

Adaptation conditions générales Multirisk Incendie Commerce & PME

Vous trouverez ci-dessous la liste des adaptations que nous avons apportées aux conditions générales de notre police Multirisk Incendie Commerce & PME. Ce document doit être consulté avec les réserves nécessaires. Nous espérons ainsi attirer votre attention sur les adaptations apportées aux conditions générales de cette police.

La liste ci-dessous est structurée par type de dommages ou de garanties. Ces adaptations sont d'application sur toutes les polices Multirisk Incendie, quelle que soit la date d'entrée en vigueur du contrat.

Gardez bien à l'esprit que des exclusions et limites demeurent. Ainsi par exemple, si vous causez intentionnellement un sinistre, nous ne le couvrons pas.

Prenez toujours connaissance des [conditions générales de la police Multirisk Commerces & PME](#) pour identifier toutes les garanties, extensions, limites et exclusions. Vous avez des questions ? N'hésitez pas à contacter votre gérant de bureau ou votre conseiller!

1. Incendie, explosion, fumées et suie

- ✓ Désormais, les dommages causés par le feu, une explosion, la fumée ou la suie à des objets jetés, tombés ou déposés dans ou sur le feu ouvert et qui ont été entièrement ou partiellement détruits, sont assurés.
- ✓ Les dommages causés par un changement de température causé par un incendie, la foudre, une explosion, etc, sont assurés. Il n'est donc plus exigé que survienne d'abord un sinistre couvert.
- ✓ Les dommages à un appareil dus à une explosion ou une implosion sont assurés, même s'ils sont imputables à l'usure ou à un défaut de cet appareil.

2. Heurt

- ✓ Les engins de chantier et les drones figurent désormais aussi sur la liste des éléments pouvant causer un dommage par heurt couvert.
- ✓ Désormais, les dommages causés par la chute d'une partie d'un arbre sont assurés. Bien entendu, la chute de l'arbre entier est également assurée.
- ✓ Si l'assuré abat un arbre ou qu'il l'élague, et que cela cause un dommage, ce dommage est assuré.
- ✓ En cas de chute d'un pylône, d'une grue, d'un bien immeuble ou d'un arbre (ou d'une partie d'un arbre) qui cause un dommage, ce n'est plus seulement le bâtiment qui est assuré mais également tous les biens qui sont assurés.
- ✓ Désormais, les dommages causés par une collision avec un animal, un engin aérien ou spatial, qui sont sous la garde de l'assuré ou qui sont la possession ou en sa propriété de l'assuré, sont assurés.
- ✓ Désormais, le dommage dû à une collision causée par un pylône, une grue ou un bien immobilier, qui seront placés sous la garde de l'assuré ou qui sont en sa possession ou la propriété de l'assuré, sont garantis.
- ✓ Si un véhicule à moteur, sous la garde de l'assuré ou qui est la propriété de celui-ci, occasionne un dommage en raison d'une collision avec une porte ou un portail de l'immeuble

assuré, propriété de l'assuré, le dommage est assuré, et cela jusqu'à concurrence de 10.000 € par sinistre. Les autres dommages ainsi causés par un véhicule à moteur ne sont pas garantis.

3. Action de l'électricité

- ✓ Les appareils électriques et électroniques sont assurés en valeur à neuf, jusqu'à 8 ans lorsqu'ils servent à un usage privé et jusqu'à 4 ans, pour une utilisation professionnelle. Une vétusté est ensuite appliquée pour le décompte de l'indemnité.

4. Dommage causé aux denrées alimentaires (à usage privé) par un changement de température

- ✓ Désormais, le changement de température ne se limite pas à la décongélation. Le sinistre ne se limite pas seulement aux dommages aux biens se trouvant dans un congélateur, mais également aux dommages aux biens placés dans un réfrigérateur.
- ✓ Les pouvoirs publics décident d'une coupure de courant qui entraîne un changement de température dans le réfrigérateur ou le congélateur rendant les denrées alimentaires non consommables ? Désormais, c'est également assuré.

5. Effraction immobilière, vandalisme

- ✓ Ce dommage est également garanti même si l'assuré est locataire, et cela plus précisément pour le dommage causé aux bâtiments par une effraction, une tentative d'effraction et du vandalisme si en vertu d'un contrat, le locataire en répond. Qu'en est-il des dommages aux aménagements fixés au bâtiment ? Ou aux embellissements qui ont été effectués aux frais du locataire assuré ou que celui-ci a racheté à un locataire précédent sans que lesdits embellissements soient devenus entre-temps la propriété du bailleur ? Ce dommage est alors couvert par l'assurance. Pour la partie privée, le vol de ces biens assurés est également garanti.
- ✓ Pour les dommages causés par effraction immobilière, ou par du vandalisme, et en cas de vol de parties du bâtiment, il n'est plus exigé que le bâtiment soit régulièrement habité. Les « bâtiments abandonnés » sont par contre exclus. Les « bâtiments restés entièrement inoccupés, inexploités ou inutilisés depuis au moins 6 mois au moment du sinistre » ne bénéficient donc pas de cette garantie.
- ✓ Un immeuble en construction est désormais assuré s'il est habité (dans le cadre de l'assurance habitation) ou exploité (pour l'assurance Commerce/PME) durant les travaux.
- ✓ Le bâtiment reste assuré pendant des travaux de rénovation ou de réparation, à condition qu'il reste exploité ou habité.
- ✓ Si les dommages sont causés par des services d'urgence effectuant une intervention nécessaire pour une aide aux personnes, ces dommages sont également assurés.
- ✓ La garantie pour les dommages causés par le vandalisme est fixée à € 12.500. Il n'existe pas de couverture standard pour les graffitis, les tags, l'affichage sauvage, les inscriptions et les dessins pour la partie de l'immeuble qui est utilisée dans le cadre d'activités professionnelles.

6. Tempête, grêle, pression de la neige ou de la glace

- ✓ Désormais, les objets qui se trouvent à l'extérieur et qui sont fixés à demeure au bâtiment ou au sol sont assurés. Il n'est plus nécessaire qu'ils soient ancrés dans le béton.

- ✓ Les clôtures qui ne sont pas ancrées dans le béton sont également assurées. Les clôtures qui sont constituées par des plantations restent garanties et seront remplacées par de jeunes plantes de la même sorte.
- ✓ Désormais, les antennes (paraboliques) sont également assurées.
- ✓ Les systèmes de fermeture des piscines extérieures par des volets roulants sont également assurés.
- ✓ Les tentes solaires, les panneaux solaires, les enseignes et totems publicitaires sont assurés jusqu'à 12.500 € par sinistre.
- ✓ Les dégâts occasionnés aux vitres, aux panneaux plastiques transparents et translucides et aux panneaux solaires sont garantis.
- ✓ Les panneaux solaires à usage privé sont assurés jusqu'à 60.000 € par sinistre.
- ✓ Les capteurs solaires, panneaux solaires photovoltaïques, coupoles, toitures ou panneaux transparents et translucides, et constructions qui recouvrent les piscines extérieures, en verre ou en plastique, pour la partie de l'immeuble qui est utilisée à des fins professionnelles, sont assurés jusqu'à 125.000 € par sinistre.
- ✓ Les constructions facilement déplaçables et démontables et leur contenu éventuel sont désormais également assurés.
- ✓ Les dommages à un bâtiment construit en matériaux légers, et à son contenu, sont également assurés.
- ✓ Les dommages dus à la tempête aux jardins et plantations sont assurés jusqu'à 2.500 € par sinistre, en ce compris les frais de déblais. Les plantes seront remplacées par de jeunes plantes.
- ✓ Les meubles de jardin (tables, chaises, fauteuils, chaises longues, bancs, coussins et parasols destinés à être utilisés au jardin), cuisines extérieures, barbecues et tondeuses robot qui se trouvent à l'extérieur, sont également assurés encas de tempête ou grêle, jusqu'à 2.500 € par sinistre, pour autant que le contenu soit assuré.
- ✓ Les dommages aux bâtiments non fermés (ou partie du bâtiment) en construction, transformation ou réparation (plus précisément un bâtiment dont les fenêtres et les portes extérieures et/ou la toiture ne sont pas encore placées) sont exclus. Par contre, les bâtiments fermés qui ne sont pas habités sont assurés.
- ✓ Les citernes à mazout qui se trouvent à l'extérieur (enterrées ou non) et leur contenu, sont assurés (étant donné qu'elles sont assimilées au bâtiment).

7. Catastrophes naturelles

- ✓ Les biens et aménagements qui se trouvent à l'extérieur et qui sont fixés de manière durable au bâtiment ou au sol sont assurés (étant donné qu'ils sont assimilés au bâtiment).
- ✓ Les jardins et plantations sont assurés jusqu'à 2.500 € par sinistre, frais de déblais compris. Les plantes seront remplacées par de jeunes plantes.
- ✓ Les meubles de jardin (tables, chaises, fauteuils, chaises longues, bancs, coussins et parasols destinés à être utilisés au jardin), cuisines extérieures, barbecues et tondeuses robot qui se trouvent à l'extérieur, sont également assurés jusqu'à 2.500 € par sinistre, pour autant que le contenu soit assuré.
- ✓ Les citernes à mazout qui se trouvent à l'extérieur (enterrées ou non) et leur contenu, sont assurés (étant donné qu'elles sont assimilées au bâtiment).

- ✓ Toute les constructions situées à l'adresse du bien assuré sont considérées comme du bâtiment, donc même si elles sont facilement déplaçables et démontables.
- ✓ Les abris de jardin, débarras, remises, et leur contenu éventuel, les accès, les cours, les terrasses, clôtures et haies de n'importe quelle nature sont assurés, à l'exception des dommages causés par les tremblements de terre et les glissements de terrain.
- ✓ Les piscines extérieures, volets et autres aménagements fixés utilisés pour les piscines sont assurés.
- ✓ Désormais, le contenu dans une cave est complètement assuré si l'eau dans la cave monte à une hauteur supérieure à 10 cm du sol. Cette condition du niveau de l'eau n'est pas d'application dans les locaux qui sont en permanence utilisés comme pièces d'habitation ou pour l'exercice d'une profession.
- ✓ Comme pour les autres sinistres, seule une franchise de base est d'application en cas de dommages causés par une inondation, le débordement ou le refoulement d'égouts publics. Cela vaut aussi pour les dommages causés aux biens assurés suite à un tremblement de terre, un glissement de terrain ou un affaissement du sol.

8. Dégâts des eaux

- ✓ Les dommages causés par le déclenchement intempestif d'une installation automatique d'extinction d'incendie sont toujours assurés, même s'il n'y a pas de contrat d'entretien pour cette installation.
- ✓ La perte d'eau causée par une fuite dans une conduite d'eau est assurée jusqu'à 2.500 €, pour autant que cette perte ait causé un dommage assuré par la police.
- ✓ Les dommages causés par la mэрule sont indemnisés jusqu'à 15.000 €.
- ✓ Pour bénéficier d'une indemnisation en cas de dommages causés par la mэрule, le bâtiment ne doit plus nécessairement être régulièrement occupé ou exploité. Cependant, si l'immeuble à usage professionnel est abandonné (ce qui signifie qu'il n'est plus du tout exploité ou utilisé depuis au moins 6 mois), ce dommage est alors exclu.
- ✓ Un dégât des eaux est provoqué par une infiltration provenant des joints périphériques d'étanchéité de sanitaires ? Il est assuré.
- ✓ Un dégât des eaux survient pendant des travaux de réparation ? Ce dégât des eaux n'est plus exclu. Les dégâts des eaux pendant des travaux de toiture, de construction, de rénovation ou de démolition restent exclus, mais uniquement s'il existe un lien de causalité entre les travaux et le dommage.
- ✓ Si un local est aménagé de telle manière que des liquides (par exemple de l'eau) ne peuvent plus s'évacuer vers une citerne, un puits ou un égout, et que des dommages se produisent à du matériel et des marchandises entreposés dans ce local, ces dommages sont désormais assurés !
- ✓ Votre toiture est endommagée par une infiltration d'eau ? La réparation de la structure du toit est assurée. Les réparations du revêtement de la toiture (il s'agit des éléments qui assurent l'étanchéité de la toiture) restent exclus.
- ✓ Le robinet principal d'eau n'est pas fermé durant votre absence et cela entraîne un dégât des eaux ? Vous restez assuré. Cette circonstance est uniquement prise en compte en cas de seconde résidence inoccupée durant plus de 8 jours consécutifs, s'il existe un lien de causalité avec le sinistre.

- ✓ Il n'est plus exigé que le bâtiment assuré soit chauffé en hiver et pendant les périodes de gel pour pouvoir prétendre à une indemnisation en cas de dégât des eaux.

9. Dommages dus au mazout de chauffage

- ✓ La perte de mazout est assurée jusqu'à 2.500 €, dans la mesure où cette perte a été causée par un dommage qui est assuré par la présente police d'assurance.
- ✓ Le mazout de chauffage est-il une marchandise ? Il n'y a pas de différence : la garantie « dommages dus au mazout de chauffage » est valable.
- ✓ Les dommages provoqués par du mazout de chauffage sont-ils dus à des travaux de réparation ? La garantie « dommages dus au mazout de chauffage » s'applique malgré tout. Les dommages survenant pendant des travaux de construction, de rénovation ou de démolition restent exclus, pour autant qu'il existe un lien de causalité entre les travaux et le sinistre.
- ✓ L'intervention maximale pour l'assainissement du sol a été portée à 12.500 €. Les travaux d'assainissement ne sont pas assurés si la citerne est utilisée exclusivement pour le chauffage d'un bâtiment à usage professionnel.
- ✓ Les biens assurés ne doivent plus nécessairement être endommagés pour une intervention dans le cadre d'un assainissement du sol. En revanche, le dommage doit être accidentel, par exemple à la suite d'une fuite ou un débordement soudain. La corrosion ne peut en être la cause.
- ✓ En cas de sinistre couvert, les coûts pour la recherche de la fuite dans une conduite d'une installation de mazout de chauffage, en ce compris l'ouverture et la fermeture des parois et planchers, sont assurés par l'assurance incendie.
- ✓ Les frais de réparation de la partie de la conduite de mazout de chauffage intégrée à l'origine du sinistre sont désormais assurés.

10. Bris de vitre

- ✓ Un élément vitré fait partie du bâtiment ? Il est alors assuré. Il peut s'agir de vitres, meubles encastrés vitrés, etc.
- ✓ Un élément vitré d'un appareil ménager se brise, y compris la vitre du four ou les plaques de cuisson en vitrocéramique ou à induction ? C'est assuré.
- ✓ Les capteurs solaires, panneaux solaires photovoltaïques, coupoles, toitures ou panneaux transparents et translucides, et constructions qui recouvrent les piscines extérieures, en verre ou en plastique, pour la partie de l'immeuble qui est utilisée à des fins professionnelles, sont assurés jusqu'à 125.000 € par sinistre.
- ✓ Les dégâts subis par les lamelles et volets de piscine sont désormais assurés.
- ✓ Les sanitaires sont brisés ou fêlés et ne fonctionnent plus normalement ? Ce dommage est désormais assuré. Toutefois, les carrelages sont exclus.
- ✓ Un écran de télévision cassé ? Le dommage est assuré.
- ✓ La garantie pour les vitrages d'art est portée à 3.500 €.
- ✓ La garantie pour les aux panneaux solaires à usage privé est portée à 60.000 €.
- ✓ Il n'y a plus de limite d'intervention pour un dommage causé à d'autres biens assurés suite à un bris de vitrage.

- ✓ Les coûts du remplacement des dispositifs de sécurité (films de protection et systèmes antiviol) ou d'autres éléments sur les vitres sont assurés.
- ✓ Les murs-rideaux sont également assurés en cas de bris de vitrages.
- ✓ Si un dégât se produit lors de **travaux de construction, de transformation et de démolition** et qu'il n'existe pas de lien de cause à effet entre le dommage et les travaux, ce dommage est alors assuré. En cas de lien de cause à effet, ce dommage n'est pas garanti. Mais désormais, si le dommage se réalise suite à des travaux d'entretien et de réparation, c'est également assuré.
- ✓ Le bâtiment n'est pas utilisé ou exploité pendant plusieurs mois ? La garantie reste d'application en cas de bris de vitrages pour une période de 6 mois. Les bâtiments abandonnés depuis 6 mois ou plus restent exclus.

11. Responsabilité civile immeuble

- ✓ L'entretien annuel pour les ascenseurs n'est plus une condition pour couvrir le dommage causés par les ascenseurs du bâtiment.
- ✓ Les dommages causés à un tiers par un vélo est désormais aussi compris dans l'assurance.
- ✓ La police d'assurance intervient en cas de dommages par la pollution de l'environnement accidentelle, y compris lorsque c'est lié à l'exercice d'une activité professionnelle.

12. Extensions de garantie – contenu temporairement déplacé

- ✓ Désormais, le déplacement temporaire (pendant maximum 90 jours) et partiel du contenu est assuré à concurrence du capital assuré pour le contenu (sauf en cas de vol).
- ✓ L'extension pour le contenu déplacé vaut désormais aussi pour le contenu professionnel, sans limitation spécifique.
- ✓ Le contenu déplacé partiellement et temporairement dans un logement étudiant est assuré jusqu'à 9.000 €, sans limite de durée dans ce cas-ci.

13. Garanties complémentaires de responsabilité

- ✓ La responsabilité qu'encourt l'assuré en tant que locataire ou utilisateur d'un garage privé à une autre adresse en Belgique est désormais également assurée.

14. Vol

- ✓ Tous les clients sont assurés conformément aux garanties décrites dans les Conditions générales, où il n'y a plus de différences entre les formules A et B.
- ✓ Un bâtiment ne doit plus être régulièrement habité, utilisé ou exploité pour être assuré en cas de vol.
- ✓ Les biens à usage privé (à l'exception des valeurs et bijoux) qui sont confiés à un assuré par un sont assurés de manière automatique par la garantie vol et cela pour un montant maximum de 9.000 €.
- ✓ Pour pouvoir profiter de la garantie, il n'est plus nécessaire qu'une personne soit jugée coupable par la justice lorsqu'il s'agit d'un vol commis par ou avec la complicité d'une personne qui est au service de l'assuré ou qui est autorisée à se trouver dans les locaux assurés.

- ✓ Le ré-encodage des télécommandes, des récepteurs et des alarmes des portes qui donnent accès aux locaux assurés, à la suite du vol des clés ou des télécommandes, est désormais assuré, et cela sans franchise. Notre intervention maximale s'élève à 2.500 € par sinistre.
- ✓ L'intervention pour le remplacement des clés et/ou serrures, en cas de vol des clés, est relevée à 2.500 € par sinistre.
- ✓ L'intervention en cas de vol ou de dommages au contenu de l'assuré déplacé suite à un vol ou à une tentative de vol avec violence sur la personne de l'assuré est étendue aux situations où l'assuré est la victime de menaces.
- ✓ Si l'assuré est présent dans le véhicule et qu'un vol du contenu déplacé est commis, on considère alors qu'il s'agit d'un vol avec menaces ou violence... et il est donc assuré.
- ✓ Le contenu déplacé qui est volé ou endommagé suite à des violences ou menaces sur la personne de l'assuré est assuré jusqu'à 9.000 €. S'il s'agit de cartes de banque ou de crédit, la garantie est limitée à 3.500 €.
- ✓ Si un vol est commis dans un logement d'étudiants, dans le cas d'un vol ou d'une tentative de vol avec effraction de la porte privative du logement de l'étudiant ou avec violence ou menaces, le dommage est désormais assuré jusqu'à 9.000 €.
- ✓ En cas de vol de contenu temporairement et partiellement déplacé dans un autre bâtiment qui appartient à un tiers et où l'assuré séjourne, et pour maximum 90 jours, celui-ci est désormais assuré jusqu'à 9.000 €. La garantie est aussi valable pour le contenu professionnel.
- ✓ Le vol ou la tentative de vol de mazout de chauffage provenant d'une citerne située en dehors du bâtiment, par effraction du système de verrouillage est désormais garanti et cela à concurrence de 2.500 €.
- ✓ Le robot de jardin et les meubles de jardins qui se trouvent à l'extérieur ont-ils été volés ? Ce dommage est désormais assuré, à concurrence de € 2.500 par sinistre.
- ✓ Les dommages au contenu qui se trouvent à l'intérieur de l'immeuble, suite à des actes de vandalisme perpétrés durant un vol ou une tentative de vol sont couverts par l'assurance.
- ✓ Les biens se trouvant dans des dépendances ou des garages fermés à clé, mitoyens ou non du bâtiment principal, dont l'adresse est mentionnée dans les conditions particulières, sont intégralement assurés en cas de vol ou de tentative de vol.
- ✓ L'intervention de l'assurance pour chaque objet est augmentée à 17.500 € par sinistre
- ✓ L'intervention de l'assurance pour chaque série d'objets faisant partie d'une collection est majorée à 17.500 € par sinistre.
- ✓ Les bijoux de l'assuré sont automatiquement couverts contre le vol ou la tentative de vol, à concurrence de 20 % du total du montant assuré pour le contenu, avec un plafond de 23.500 € par sinistre.
- ✓ L'intervention en cas de vol ou de tentative de vol de valeurs de l'assuré est majorée : la couverture va jusqu'à 3.500 € par sinistre. Seuls les bijoux et valeurs appartenant à l'assuré sont assurés.
- ✓ L'intervention en cas de vol ou tentative de vol de biens dans des garages, caves et greniers d'un immeuble à appartements est majorée à 3.500 €, à condition que ces locaux soient fermés à clé.

15. Protection juridique

- ✓ L'intervention maximale pour les frais d'avocats, d'experts, de procédure, etc. est majorée à 25.000 €.
- ✓ La défense de l'assuré vaut maintenant en cas de procédure pénale relative à un sinistre effectivement couvert. Il était auparavant question d'un « péril assurable par le contrat ». Cette formulation n'était pas suffisamment claire et ouvrait la porte à de nombreuses discussions.
- ✓ On ne parle plus de défense de l'assuré suite à une procédure au civil suite à un sinistre couvert. Elle est en effet incluse dans la garantie de base Responsabilité Civile Immeuble. L'assureur prendra la direction du procès si la responsabilité civile de l'assuré du fait d'un bien assuré est invoquée.
- ✓ L'assuré reçoit une aide dans le cadre de la défense de ses intérêts (via un règlement amiable ou une procédure judiciaire) en vue d'obtenir une indemnisation pour tout dommage matériel causé par un tiers au bâtiment assuré, donc aussi en dehors d'un risque assuré.
- ✓ Le recours contre un tiers responsable sur base de l'article 544 du Code civil est aussi garanti dans la mesure où le dommage est la conséquence directe d'un événement soudain, anormal et fortuit.
- ✓ Désormais, la protection juridique intervient aussi contre un tiers responsable en vue de mettre fin à une situation qui occasionne un dommage matériel au bâtiment assuré, qui est assurable dans le cadre du contrat. En d'autres mots, la protection juridique aide également l'assuré au-delà du règlement de son sinistre. La protection juridique permet aussi à l'assuré d'interpeller la partie tierce de sorte que le dommage ne survienne plus.