



FORTIS AG

Solid partners, flexible solutions

Conditions générales

■ Incendie Activités professionnelles

■ Fortis AG. Notre plus, c'est votre courtier. ■

Fortis AG, Bd. Emile Jacqmain 53, B-1000 Bruxelles - Tél. +32(0)2 220 81 11 - Fax : +32(0)2 220 81 50 - <http://www.fortisag.be>
Fortis AG s.a., Bd. Emile Jacqmain 53, B-1000 Bruxelles - RPM 0404.494.849 - TVA : BE 404.494.849 - Entreprise agréée sous le n° de code 0079
Banque : 140 1200445 40 - IBAN : BE02 1401 2004 4540 - BIC : GEBABEBB

Incendie Activités professionnelles



FORTIS AG

Solid partners, flexible solutions

■ Préambule

Votre contrat se compose de deux parties

Les conditions générales décrivent nos engagements réciproques et le contenu des garanties et des exclusions.

Les conditions particulières mentionnent les données qui vous sont personnelles et les garanties que vous avez souscrites. Elles complètent les conditions générales et les annulent dans la mesure où elles leur seraient contraires.

Comment le consulter ?

La table des matières vous donne une vue d'ensemble des conditions générales de votre contrat.

Le lexique précise la portée exacte des mots marqués d'un astérisque.

Définitions préalables : **Vous** désigne les assurés, c'est-à-dire :

- le preneur d'assurance.
- En cas de communauté d'intérêts entre le preneur d'assurance ou les personnes vivant à son foyer et l'occupant à titre gratuit ou le locataire du bâtiment (la communauté d'intérêt doit au moins s'élever à 75 % en ce qui concerne le locataire), cet occupant ou locataire a aussi la qualité d'assuré lorsqu'il s'agit d'une personne morale ou de mandataires ou associés du preneur d'assurance,
- les copropriétaires si le contrat est souscrit par une association de copropriétaires,
- les nu-proprétaires si le preneur d'assurance a la qualité d'usufruitier et inversement,
- toute autre personne mentionnée comme assuré dans le contrat d'assurance,
- leur personnel dans l'exercice de ses fonctions,
- les mandataires et associés du preneur d'assurance, dans l'exercice de leurs fonctions.

Nous désigne Fortis AG s.a., établi à B-1000 BRUXELLES, Boulevard Emile Jacqmain, 53, agréé sous le numéro 0079, inscrit au Registre des Personnes Morales sous le numéro 0404.494.849, TVA : BE 404.494.849.

Adresses de correspondance

Pour être valables, les communications qui nous sont destinées doivent être adressées à notre siège social ou à l'un de nos sièges régionaux en Belgique. Celles qui vous sont destinées sont valablement faites, même à l'égard d'héritiers ou ayants cause, à votre

adresse indiquée aux conditions particulières ou à toute autre adresse qui nous aurait été communiquée.

Si plusieurs preneurs ont souscrit le contrat, toute communication que nous adressons à l'un d'eux est valable à l'égard des autres

Incendie Activités professionnelles



FORTIS AG

Solid partners, flexible solutions

Préambule

Que faire si vous êtes victime d'un sinistre* ?

Pour vérifier qu'il s'agit d'un sinistre* assuré, consultez les conditions particulières de votre contrat et la garantie concernée dans les conditions générales.

Les mesures à prendre sont détaillées dans le chapitre "sinistres" des conditions générales.

Où pouvez-vous vous renseigner ?

Si vous avez des questions ou des problèmes relatifs à ce contrat ou à un sinistre*, vous pouvez toujours vous adresser à votre courtier ou à nos services. N'hésitez pas à les consulter, ils mettront tout en oeuvre pour vous servir au mieux.

Si vous avez une plainte à formuler, vous pouvez également vous adresser à l'Ombudsman des assurances, square de Meeûs 35, à 1000 Bruxelles ou à la Commission Bancaire, Financière et des Assurances (CBFA), rue du Congrès 10-16, à 1000 Bruxelles, sans préjudice de votre droit d'intenter une action en justice.

Législation applicable

La loi belge s'applique au présent contrat qui est notamment régi par la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre et l'arrêté royal du 24 décembre 1992

réglementant l'assurance contre l'incendie et d'autres périls, en ce qui concerne les risques simples. Ces textes sont dénommés ci-après "législation incendie".


 **Table des matières**
Section I : Protection des biens
1. L'étendue de l'assurance

1. Objet de l'assurance	6
2. Les biens assurés	6
3. Où êtes-vous assuré ?	9
4. Evaluation des biens assurés	10
5. Indexation	10
6. Quel est le montant des dommages qui reste à votre charge ?	10

2. Les garanties de base

1. Incendie	11
2. Heurt des biens assurés	11
3. Dégradation du bâtiment par vandalisme, malveillance ou par des voleurs	11
4. Action de l'électricité	12
5. Attentats et conflits du travail	12
6. Tempête - Grêle - Pression de la neige & de la glace	13
7. Dégâts des eaux	13
8. Dégâts dus au mazout de chauffage	14
9. Bris de vitrages	15
10. Responsabilité civile immeuble	15

3. Les garanties complémentaires

1. Les frais de sauvetage	17
2. Les autres frais	17
3. Le chômage immobilier	18
4. Le recours des tiers et le recours des locataires et occupants	18

4. Garantie facultative

Vol	19
-----	----

<i>5. L'évaluation des dommages et la détermination de l'indemnité</i>	21
--	----


FORTIS AG

Solid partners, flexible solutions

 **Table des matières**
Section II : Protection financière
1. L'étendue de l'assurance

- | | |
|---|----|
| 1. Objet de l'assurance | 24 |
| 2. Définition de la période d'indemnisation | 24 |
| 3. Ce qui n'est pas assuré | 24 |

2. Les formules d'assurance

- | | |
|-------------------------------|----|
| 1. Formule chômage commercial | 25 |
| 2. Formule chiffre d'affaires | 25 |

3. La détermination de l'indemnité 27
Section III : Dispositions communes
1. Les exclusions générales 29
2. Les sinistres

- | | |
|---|----|
| 1. Mesures à prendre en cas de sinistre | 30 |
| 2. Paiement de l'indemnité et recours | 31 |

3. La vie de votre contrat

- | | |
|-----------------------------|----|
| 1. La description du risque | 33 |
| 2. Le paiement de la prime | 34 |
| 3. La durée du contrat | 34 |

Lexique 36


FORTIS AG

Solid partners, flexible solutions

Section I : Protection des biens
1. L'étendue de l'assurance
**Article 1 :
Objet de l'assurance**

• Ce contrat garantit, dans les conditions qui y sont définies :

- les dommages matériels* directement causés aux biens assurés par un événement couvert ;

- les dommages matériels* consécutifs à cet événement, survenu dans le bâtiment ou dans le voisinage, et qui sont

• occasionnés par les secours, les effondrements ou les mesures prises par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens assurés ;

• causés par les précipitations atmosphériques qui pénètrent à l'intérieur du bâtiment préalablement endommagé par l'événement couvert.

Si vous êtes locataire ou occupant du bâtiment assuré, votre responsabilité, telle qu'elle résulte des articles 1732, 1733, 1735 ou 1302 du Code civil*, pour les dommages matériels* décrits ci-dessus ;
- vos responsabilités telles que décrites dans les conditions générales ainsi que les frais et pertes prévus dans les garanties complémentaires.

• En cas d'assurance au profit ou pour compte de tiers, le contrat n'aura d'effet que dans la mesure où les biens assurés, qui sont la propriété de tiers* ne sont pas couverts par une assurance souscrite par ces tiers* et ayant le même objet.

Si ces biens sont déjà couverts par ailleurs, l'assurance se transforme en assurance de la responsabilité que vous pourriez encourir pour les dommages* causés à ces biens.

• Ce contrat s'applique à l'assurance des "risques simples" définis par la législation incendie, à usage indiqué aux conditions particulières, c'est-à-dire à usage

- exclusif de bureau ou de profession libérale (pharmacie exceptée).

Exclusif signifie qu'il ne peut y avoir de partie de bâtiment à usage d'habitation ;

- d'activité commerciale, industrielle ou artisanale ;

- d'exploitation agricole, horticole, ou d'élevage.

Ces types de risques seront appelés ci-dessous respectivement "risque de bureau", "risque commercial" et "risque agricole".

**Article 2 :
Les biens assurés**
§1. Le bâtiment

• L'ensemble des constructions situées à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières.

• La construction principale et, pour un risque agricole, le corps de logis, doivent répondre aux normes suivantes :

- les murs extérieurs, sur toute leur épaisseur, sont au moins pour 80 % en matériaux incombustibles ;

- les éléments portants, à l'exception des planchers et de la charpente du toit, sont en matériaux incombustibles ;

- le toit n'est pas en chaume, à moins que le niveau sur lequel s'appuie la couverture en chaume soit entièrement bétonné et que l'éventuel accès à ce niveau soit fermé par une trappe entièrement métallique.

Les bâtiments d'exploitation d'un risque agricole et les constructions préfabriquées*, peuvent être en n'importe quels matériaux.

• Le bâtiment comprend :

- les aménagements et embellissements suivants exécutés aux frais du propriétaire:

• biens intégrés aux constructions, (c'est-à-dire adaptés aux particularités ou dimensions de celles-ci ou ne pouvant être enlevés sans les détériorer ni sans être détériorés eux-mêmes, notamment papier-peint, tapis-plain et cuisines équipées et leurs appareils), qu'ils soient à usage privé ou à usage professionnel ;

• biens en plein air fixés à demeure au sol, à l'exclusion des plantations ;


FORTIS AG

Solid partners, flexible solutions

■ Section I : Protection des biens

■ 1. L'étendue de l'assurance

- les compteurs et raccordements d'eau, de gaz, de vapeur, d'électricité, les installations de télécommunication ainsi que les installations fixes de chauffage ;
 - les matériaux à pied d'oeuvre destinés à être incorporés au bâtiment.

- Le bâtiment comprend aussi, au-delà du montant assuré :
- les clôtures, limitées à celles afférentes au corps de logis pour les risques agricoles, même constituées par des

plantations, les accès privatifs ainsi que les cours et terrasses incorporées au sol de façon durable ;

- jusqu'à concurrence de 16.059,20 EUR et pour autant que le bâtiment assuré vous serve d'habitation, un garage privé dont vous disposeriez en Belgique ailleurs qu'à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières.

§2. Le contenu

Les biens meubles vous appartenant ou qui vous sont confiés se trouvant à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières, à l'exception de ceux désignés nommément dans un autre contrat d'assurance pour les mêmes garanties.

On distingue :

1. le contenu à usage privé

ou mobilier, c'est-à-dire :

- les biens meubles à usage privé, y compris les animaux domestiques ;
- les aménagements et embellissements à usage privé exécutés aux frais du propriétaire mais non intégrés aux constructions ;
- les aménagements et embellissements à usage privé exécutés aux frais du locataire.

Toutefois si la propriété de ces aménagements et embellissements a été immédiatement transférée au propriétaire et que la responsabilité du locataire est engagée, nous n'indemniserons ce dernier qu'avec l'accord du propriétaire. Si la responsabilité du locataire n'est pas engagée, l'indemnité lui sera versée, sans recours possible du propriétaire contre nous ;

- au-delà du montant assuré, si le bâtiment qui les abrite vous sert aussi d'habitation :
 - jusqu'à concurrence de 1.927,10 EUR, les valeurs* faisant partie du patrimoine privé ;
 - jusqu'à concurrence de 3.211,84 EUR, les biens à usage privé appartenant aux

hôtes que vous hébergez gratuitement, à l'exclusion des valeurs* ;

- jusqu'à concurrence de 1.927,10 EUR, le mobilier se trouvant dans le garage privé dont vous disposeriez en Belgique ailleurs qu'à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières ;
- jusqu'à concurrence de 12.500,00 EUR, le mobilier se trouvant dans la chambre ou l'appartement que vous, vos ascendants ou vos descendants, occupez dans une maison de repos ou une institution de soins ;

sauf

1. les véhicules automoteurs autres que les engins de jardinage ayant au moins quatre roues ou une cylindrée de plus de 50 cc ;
2. les pierres précieuses et perles fines non montées.

2. le contenu à usage professionnel

- le matériel :
 - les biens meubles à usage professionnel, y compris les machines et le matériel électronique, mais à l'exclusion des véhicules automoteurs immatriculés ;
 - pour un risque agricole, les tracteurs, motoculteurs, moissonneuses-batteuses, pick-ups et autres presses, même si ces engins sont immatriculés ;
 - les aménagements et embellissements à usage professionnel exécutés aux frais du propriétaires mais non intégrés aux constructions ;
 - les aménagements et embellissements à usage professionnel exécutés aux frais du locataire.



FORTIS AG

Solid partners, flexible solutions

Section I : Protection des biens

1. L'étendue de l'assurance

Toutefois si la propriété de ces aménagements et embellissements a été immédiatement transférée au propriétaire et que la responsabilité du locataire est engagée, nous n'indemniserons ce dernier qu'avec l'accord du propriétaire. Si la responsabilité du locataire n'est pas engagée, l'indemnité lui sera versée, sans recours possible du propriétaire contre nous ;

- les marchandises :
 - les approvisionnements, matières premières, denrées, produits en cours de fabrication, produits finis, animaux

destinés à la vente, emballages, déchets, propres à l'exploitation professionnelle ou aux travaux d'entretien et de réparation ;

- les biens appartenant à la clientèle ;

- les valeurs* faisant partie du patrimoine professionnel, au-delà du montant assuré et jusqu'à concurrence de 1.927,10 EUR

- les produits agricoles, horticoles ou fruitiers d'un risque agricole : semences, graines, récoltes, engrais et aliments pour bétail ;

§3. Les animaux

Cette rubrique ne concerne que les risques agricoles pour lesquels les

animaux domestiques, d'élevage ou destinés à la vente ne sont pas compris dans le contenu et sont à assurer de manière distincte.



Section I : Protection des biens

1. L'étendue de l'assurance

Article 3 : Où êtes-vous assuré ?

§1. Dans les conditions prévues par les garanties souscrites, vous êtes assuré :

- à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières ;
 - pour autant que le bâtiment assuré vous serve d'habitation:
 - à l'adresse du garage privé dont vous disposeriez par ailleurs en Belgique ;
 - à l'adresse de la maison de repos ou de l'institution de soins dans laquelle vous, vos ascendants ou vos descendants, séjournez ;
 - dans le monde entier pour le déplacement temporaire :
 - du mobilier,
 - du matériel et des marchandises, à l'occasion d'un séminaire, d'une foire ou d'une exposition et pour autant qu'ils se trouvent dans un bâtiment ;
 - à votre nouvelle adresse en cas de déménagement en Belgique.
- Pendant 60 jours à partir de la mise à votre disposition du bâtiment dans lequel vous emménagez, vous êtes assuré tant à l'ancienne qu'à la nouvelle adresse.

Cependant, la garantie vol n'est acquise que dans le bâtiment où vous exercez principalement votre activité.

Après 60 jours vous ne serez plus assuré, conformément aux dispositions des articles 53 et 54, qu'à l'endroit où vous avez emménagé.

Si vous déménagez à l'étranger, l'assurance des biens transférés à l'étranger prend fin à la date du déménagement.

- pour un risque agricole avec les particularités suivantes:
 - les hangars situés à une autre adresse ne sont assurés que si mention en est faite aux conditions particulières;
 - les animaux et les engins agricoles sont couverts en tous lieux;
 - les récoltes sont assurées, dans les limites de la garantie Incendie, sur champs, en meules, en cours de transport en Belgique et dans les pays limitrophes jusqu'à concurrence de 5% des montants assurés par le présent contrat pour le bâtiment, le contenu et les animaux sans application de la règle proportionnelle*.

§2. Si votre résidence principale est établie dans le bâtiment assuré, nous garantissons également, dans les conditions des garanties souscrites, votre responsabilité de locataire ou d'occupant de bâtiments ou locaux, meublés ou non :

- loués ou occupés temporairement par vous dans le monde entier pour votre villégiature et pour des fêtes de famille. Nous assurons votre responsabilité pour les dommages matériels* causés à ces biens jusqu'à concurrence de 802.959,46 EUR ;
- loués ou occupés par vos enfants étudiants dans le monde entier ;

Nous assurons, jusqu'à concurrence de 80.295,94 EUR, les dommages matériels* à ces biens dont vous ou vos enfants seriez responsables et les dommages matériels* au contenu assuré s'y trouvant. De plus, nous renonçons au recours que nous pourrions exercer contre tout tiers qui cooccuperait ce logement ;

- loués ou occupés par vous pour y habiter pendant la période normale de reconstruction lorsque le bâtiment assuré est devenu inhabitable suite à un sinistre garanti.


FORTIS AG

Solid partners, flexible solutions

 **Section I : Protection des biens**
 **1. L'étendue de l'assurance**

§3. Nous assurons également, dans les conditions des garanties souscrites, votre responsabilité comme locataire ou occupant de bâtiments ou locaux, meublés ou non, quelle qu'en soit la construction, que vous utilisez temporairement dans le monde entier pour

l'organisation de séminaires, foires ou expositions en relation avec l'activité exercée dans le bâtiment assuré.

Nous assurons votre responsabilité pour les dommages matériels* causés à ces biens jusqu'à concurrence de 802.959,46 EUR.

Article 4 :
Evaluation des biens assurés

- Les montants assurés sont fixés par vous. Ils doivent comprendre toutes les taxes dans la mesure où elles ne peuvent être ni récupérées ni déduites par le propriétaire. Ils constituent, sauf mention contraire, la limite de nos engagements.
- Les montants assurés doivent correspondre à la valeur des biens estimée sur la base des critères

d'évaluation utilisés en cas de sinistre*. Si le montant assuré est inférieur à cette valeur, la règle proportionnelle* de montants sera appliquée.

- Si les conditions sont remplies, vous pouvez utiliser le système que nous proposons pour assurer correctement le bâtiment. Dans ce cas il en est fait mention dans les conditions particulières.

Article 5 :
Indexation

- Les limites d'indemnité prévues pour l'assurance de la responsabilité civile immeuble et du recours des tiers ainsi que la franchise applicable en cas de sinistre* varient mensuellement en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation. Elles sont mentionnées dans les conditions générales à l'indice 196,26 (juin 2005 - base 1981 = 100). En cas de sinistre*, c'est l'indice du mois qui précède la survenance du sinistre* qui sera appliqué.
- Les autres montants varient à l'échéance annuelle de la prime en

fonction de l'évolution de l'indice ABEX (indice du coût de la construction établi tous les six mois par un organisme d'experts indépendants, l'Association Belge des Experts). Les montants repris dans les conditions générales sont mentionnés à l'indice 596 (juillet 2005).

En cas de sinistre*, si un ou deux nouveaux indices ont été publiés depuis la dernière échéance annuelle, nous appliquerons l'indice qui vous est le plus favorable.

Article 6 :
Quel est le montant des dommages qui reste à votre charge ?

Par sinistre*, une franchise indexée de 203,33 EUR à l'indice des prix à la

consommation 196,26 (juin 2005 - base 1981 = 100), sera déduite des dommages matériels*.


FORTIS AG

Solid partners, flexible solutions

Section I : Protection des biens
2. Les garanties de base

Vous bénéficiez de l'ensemble des garanties de base, à moins qu'il ne soit précisé dans les conditions particulières

de votre contrat que seules certaines d'entre elles sont souscrites.

1. Incendie*
Article 7 :
ainsi que

- l'explosion*, l'implosion* et la foudre ;
- la chaleur, la fumée et les vapeurs corrosives consécutives à un de ces événements, survenu dans le bâtiment ou dans le voisinage ;
- le dégagement soudain et anormal de fumée ou de suie dans le bâtiment ;

sauf

1. les dommages causés par l'explosion* d'explosifs dont la présence à l'intérieur du risque assuré est inhérente à l'activité professionnelle qui y est exercée ;
2. les dommages causés au contenu des séchoirs à chaud, fours, fumoirs, torrificateurs et couveuses si le sinistre* trouve son origine à l'intérieur de ces installations et appareils.

2. Heurt des biens assurés
Article 8 :
sauf

les dommages

1. causés par vous-même ou vos hôtes.
- Sont cependant couverts :
- le heurt par véhicule, engin de chantier ou leur chargement s'il survient à l'extérieur des constructions et cause un dommage à la construction ou au mobilier;
 - la chute d'arbre suite à élagage ou abattage ;

2. au bien qui a causé le heurt ;
3. aux serres à usage professionnel et leur contenu ;
4. causés par le bâtiment ou une partie du bâtiment désigné aux conditions particulières, à l'exception de la partie de bâtiment servant d'habitation ;
5. causés à vos animaux par le heurt d'un véhicule terrestre vous appartenant ou inversément, pour un risque agricole.

3. Dégradation du bâtiment par vandalisme, malveillance ou par des voleurs
Article 9 :
ainsi que

le vol de parties de la construction principale ;

sauf

les dommages

1. causés dans les parties communes, à l'exception des dommages par effraction ;

2. résultant de graffiti à l'extérieur des constructions ;
3. occasionnés par ou avec la complicité de l'assuré, du locataire ou occupant du bâtiment ou des personnes vivant à leur foyer ;



Section I : Protection des biens

2. Les garanties de base

4. au bâtiment en construction ou libre d'occupation depuis plus de 90 jours au moment du sinistre ;

5. causés ailleurs qu'à l'adresse du risque mentionnée en conditions particulières.

Article 10 : Particularités

- Pour un risque commercial, nous n'intervenons qu'à concurrence de 5.000,00 EUR, sans application de la règle proportionnelle*.
- Pour un risque agricole, notre intervention est limitée au corps de logis.
- Pour un risque de bureau et un risque agricole, la règle proportionnelle n'est pas d'application si la garantie vol est souscrite.

• Si vous êtes locataire ou occupant, du bâtiment assuré, la garantie est acquise bien que votre responsabilité ne soit en principe pas engagée. De plus, la garantie est étendue aux biens en plein air vous appartenant et fixés à demeure au sol.

• Si seul le contenu est assuré, les dommages causés au bâtiment seront néanmoins indemnisés, pour autant que la garantie vol soit souscrite.

4. Action de l'électricité*

Article 11 :

ainsi que

la décongélation ou détérioration des denrées alimentaires utilisées dans le cadre de votre vie privée, suite à l'arrêt ou au dérangement d'une installation de réfrigération ou de congélation provoqué par l'action de l'électricité ;

sauf

les dommages causés

1. aux marchandises d'un risque commercial;
2. au contenu à usage professionnel et aux animaux par un changement de température résultant d'un arrêt ou d'un dérangement dans la production de froid ou de chaleur résultant de l'action de l'électricité*, pour un risque agricole.

Article 12 : Particularité

Notre intervention pour les dommages au matériel électronique ou informatique à

usage professionnel est limitée à 80.295,94 EUR.

5. Attentats* et conflits du travail*

Article 13 : Particularités

• Pour tout bâtiment ou partie de bâtiment ne servant pas d'habitation ni à l'exercice d'une profession libérale (pharmacie exceptée) ni à l'exploitation agricole, la garantie est limitée aux dommages dus à un incendie*, une explosion* ou une implosion*.

• Notre intervention pour les dommages causés par un acte de terrorisme ou de sabotage est limitée à 1.181.956,32 EUR.

• Nous pouvons suspendre la garantie lorsque nous y sommes autorisés par le ministre des Affaires économiques, par mesure d'ordre général et par arrêté motivé. La suspension prend cours sept jours après sa notification.


FORTIS AG

Solid partners, flexible solutions

■ Section I : Protection des biens
■ 2. Les garanties de base
6. Tempête* - Grêle - Pression de la neige & de la glace*
Article 14 :
ainsi que

le heurt par des objets projetés ou renversés par un de ces événements précités ;

sauf

les dommages causés :

1. au contenu en plein air. Si vous êtes locataire ou occupant du bâtiment, les biens vous appartenant et fixés à demeure au sol restent assurés ;
2. aux biens suivants et à leur contenu :
 - constructions délabrées ;
 - constructions totalement ou partiellement ouvertes lorsque les dommages y sont causés par des vents de tempête ;

- dépendances dont les murs extérieurs sont composés pour plus de 50 % de leur superficie en matériaux légers*, ou dont la couverture est composée pour plus de 20% de sa superficie en matériaux légers*, sauf pour un risque de bureau ;

3. aux serres et châssis sur couche à usage professionnel et leur contenu ;
4. pour un risque commercial, s'ils sont à usage professionnel, aux tentes solaires ainsi qu'aux écrans extérieurs et auvents qui ne sont pas fixés au bâtiment ;
5. pour un risque agricole, à tout animal à l'extérieur d'une construction et à toute clôture.

**Article 15 :
Particularité**

Notre intervention pour les dommages aux enseignes est limitée à 2.500,00 EUR,

sans application de la règle proportionnelle.

7. Dégât des eaux
Article 16 :
ainsi que

l'action de la mэрule dont le développement résulte d'un dégât des eaux non exclu qui s'est produit pendant la durée du présent contrat ;

sauf

1. la perte de l'eau écoulée ;
2. les dommages aux installations hydrauliques*.

Restent toutefois assurés :

- les installations apparentes qui ne sont pas à l'origine de l'écoulement d'eau ;
- la réparation de la partie de conduite du bâtiment assuré à l'origine de l'écoulement d'eau, sauf lorsqu'elle a été endommagée par le gel ou fait partie de radiateurs, boilers, chaudières et citernes ;
- 3. les dommages à la partie extérieure des toitures et aux revêtements qui en assurent l'étanchéité ;

4. les dommages causés par les travaux au bâtiment autres que d'entretien et de réparation ;

5. les dommages* causés lorsque le bâtiment n'est pas chauffé pendant la période du 1er novembre au 31 mars et que les installations hydrauliques* ne sont pas vidées. Si ce manquement n'est pas en relation causale avec la survenance du sinistre ou si les précautions à prendre incombent à votre locataire ou à un tiers, la garantie vous reste acquise ;

6. les dommages causés par l'écoulement d'eau d'un récipient non relié à l'installation hydraulique* du bâtiment désigné ou d'un bâtiment voisin. L'écoulement d'eau d'aquariums et matelas d'eau reste assuré ;

7. les dommages causés par les précipitations atmosphériques - qui pénètrent par les ouvertures du bâtiment ;


FORTIS AG

Solid partners, flexible solutions

 **Section I : Protection des biens**
 **2. Les garanties de base**

- qui s'infiltrent par tout élément du bâtiment autre que la toiture (terrasses, balcons, murs, ...);

8. les dommages résultant d'infiltration d'eau souterraine;

9. les dommages résultant du ruissellement d'eaux pluviales;

10. les dommages résultant du débordement d'égouts publics;

11. les dommages causés par la condensation;

12. les dommages au contenu des aquariums lorsqu'il constitue des marchandises;

13. les dommages dus au fait que les marchandises se trouvent à moins de 10 cm au-dessus du sol du local qui les contient. Ces dommages restent toutefois garantis lorsque les marchandises, à l'exception des tapis, se trouvent dans une surface de vente ou un étalage;

14. les dommages aux marchandises se trouvant en dessous du point le plus bas de la construction d'où l'eau ne peut s'écouler naturellement vers les égouts ou vers l'extérieur, à moins qu'il n'y ait une pompe ou un autre système assurant effectivement le refoulement de ce liquide vers les égouts ou à l'extérieur de la construction.

**Article 17 :
Particularités**

• En cas d'écoulement de l'eau des installations hydrauliques* du bâtiment assuré, nous remboursons les frais exposés en bon père de famille pour rechercher la partie de conduite à l'origine de l'écoulement d'eau, même si celui-ci n'a pas causé de dommages aux biens

assurés. Nous remboursons aussi les frais consécutifs de remise en état du bâtiment et du terrain.

• Pour un risque agricole, la garantie est limitée aux dommages matériels au corps de logis et au mobilier s'y trouvant.

8. Dégâts dus au mazout de chauffage
Article 18 :

ainsi que

la perte du mazout de chauffage écoulé ;

sauf

1. les dommages aux citernes et conduites contenant du mazout de chauffage. Celles qui sont apparentes et ne sont pas à l'origine de l'écoulement de mazout restent assurées ;

2. les dommages causés par les travaux au bâtiment autres que d'entretien et de réparation ;

3. les dommages dus au fait que les marchandises se trouvent à moins de 10 cm au-dessus du sol du local qui les contient. Ces dommages restent toutefois garantis lorsque les marchandises, à l'exception des tapis, se trouvent dans une surface de vente ou un étalage.

**Article 19 :
Particularités**

• Notre intervention est limitée à 1.927,10 EUR pour la perte de mazout de chauffage écoulé.

• Pour un risque agricole, la garantie est limitée aux dommages matériels au corps de logis et au mobilier s'y trouvant.


FORTIS AG

Solid partners, flexible solutions

 **Section I : Protection des biens**
 **2. Les garanties de base**
9. Bris de vitrages
Article 20 :
ainsi que

- le bris de miroirs et coupoles, panneaux en matière plastique, tables de cuisson en vitrocéramique, panneaux solaires et sanitaires, qui sont assimilés à des vitrages;
- la détérioration des autres biens assurés consécutive à ces bris ;
- l'opacification des vitrages isolants du bâtiment assuré due à la condensation dans l'intervalle isolé ;
- en cas de sinistre garanti, les frais de reconstitution ou de remplacement des inscriptions, décorations, éléments de sécurité ou autres présents sur les vitrages et biens assimilés ;

sauf

1. les dommages causés par les travaux au bâtiment autres que d'entretien et de réparation ;

2. les dommages causés par les travaux (nettoyage excepté) aux vitrages, biens assimilés et châssis ;

3. les dommages aux vitrages et biens assimilés non placés ;

4. les rayures et écailllements des vitrages et biens assimilés ;

5. les dommages causés aux sanitaires par le gel ;

6. les dommages causés aux châssis sur couche et serres à usage professionnel, et leur contenu ;

7. les dommages aux objets en verre autres que des vitrages et biens assimilés;

8. les dommages aux vitrages et biens assimilés qui constituent des marchandises.

**Article 21 :
Particularités**

- Si vous êtes locataire ou occupant, nous garantissons les dommages au bâtiment assuré, même si votre responsabilité n'est pas engagée.
- L'opacification de chaque vitrage est considérée comme un fait dommageable distinct.
- Notre intervention est limitée à :

- 1.927,10 EUR pour les dommages causés à des sanitaires utilisés dans le cadre professionnel et à des vitrages d'art fabriqués de manière artisanale, (c'est-à-dire manuelle et unique, pour la forme, la couleur et la décoration) ;

- 2.500,00 EUR pour les enseignes, sans application de la règle proportionnelle.

10. Responsabilité civile immeuble
Article 22 :

La responsabilité qui peut vous incomber sur base des articles 1382 à 1384, 1386, 1386bis et 1721 du Code civil pour les dommages* causés aux tiers* par le fait :

- du bâtiment assuré ;
- du mobilier assuré ;

- des jardins et trottoirs du bâtiment assuré ainsi que du défaut d'enlèvement de neige, glace, verglas ;

- de l'encombrement du trottoir du bâtiment assuré ;


FORTIS AG

Solid partners, flexible solutions

 **Section I : Protection des biens**
 **2. Les garanties de base**
sauf

pour les dommages* :

1. assurables par la garantie complémentaire recours des tiers et recours des locataires et occupants ;
2. causés par le déplacement du sol ou du bâtiment ;
3. causés à des biens que vous détenez ou qui vous sont confiés à quelque titre que ce soit ;
4. causés par les travaux au bâtiment autres que d'entretien et de réparation ou survenus avant l'achèvement complet des travaux de construction ;
5. causés par un de vos préposés agissant en tant que tel et par les biens

meubles ou immeubles liés à l'exercice de votre profession ;

6. causés par les panneaux publicitaires ;
7. causés par pollution*, sauf s'ils résultent d'un événement soudain et imprévu pour vous ;
8. causés par des ascenseurs ou monte-charges qui ne font pas l'objet d'un contrat d'entretien ou ne sont pas munis de dispositifs automatiques qui les empêchent de s'écraser et rendent impossible l'ouverture d'une porte palière sans que la cabine se trouve à l'étage concerné ;
9. causés par des monte-charges utilisés pour le transport de personnes.

Article 23 :
Particularités

Nous intervenons jusqu'à concurrence de 20.332.490,46 EUR pour les dommages corporels* subis par les tiers*. Pour les dommages causés aux biens de tiers ainsi que, s'ils en résultent, pour le chômage

commercial* et les frais et chômage immobilier décrits dans les garanties complémentaires, la garantie est acquise jusqu'à 1.016.624,52 EUR.


FORTIS AG

Solid partners, flexible solutions

■ Section I : Protection des biens

■ 3. Les garanties complémentaires

Vous bénéficiez des garanties complémentaires en cas de sinistre* assuré par

une garantie de base ou une garantie facultative que vous avez souscrite.

1. Les frais de sauvetage

Article 24 : **Nous assurons**

- les frais découlant des mesures que nous vous avons demandé de prendre aux fins de prévenir ou d'atténuer les conséquences du sinistre*;
- les frais découlant des mesures urgentes et raisonnables que vous avez prises d'initiative pour prévenir le sinistre* en cas de danger imminent, c'est-à-dire lorsqu'à défaut de mesures, un sinistre* se réaliserait certainement et à très court terme, ou pour prévenir ou atténuer les conséquences d'un sinistre* qui a commencé.

Par mesures urgentes on entend celles que vous devez prendre sans délai, sans possibilité de nous avertir et d'obtenir notre accord préalable, à moins de nous causer un préjudice.

Nous vous remboursons ces frais lorsqu'ils ont été exposés en bon père de famille, alors même que les diligences faites l'auraient été sans résultat. Le remboursement sera plafonné, le cas échéant, dans les limites autorisées par la législation incendie.

2. Les autres frais

Article 25 : **Nous assurons**

jusqu'à concurrence de 100% des montants assurés pour le bâtiment, le contenu, et les animaux, pour autant qu'ils soient consécutifs à un sinistre* garanti et que vous les ayez exposés en bon père de famille :

- les frais de conservation des biens assurés et sauvés, c'est-à-dire les frais exposés pendant la durée normale de reconstruction du bâtiment pour protéger et conserver ces biens afin d'éviter une aggravation des dommages* ainsi que les frais exposés pour les déplacer et les replacer afin de permettre la réparation des biens sinistrés ;
- les frais
 - de déblai et démolition nécessaires à la reconstruction ou à la reconstitution des biens assurés endommagés, que celles-ci aient lieu ou non ;
 - de déblai des objets ayant endommagé les biens assurés, même si leur enlèvement n'est pas nécessaire à la reconstruction ou reconstitution des biens assurés endommagés ;
 - de transport et de décharge de ces déblais ;

- de décontamination et de traitement des déblais des biens assurés sinistrés ;

- les frais de remise en état du jardin endommagé par les débris des biens assurés, par des biens ayant endommagé les biens assurés, ou par les opérations de sauvetage ;
- les frais de votre logement pendant la période normale de reconstruction lorsque les locaux sont devenus inhabitables, dans la mesure où ils sont plus élevés que le chômage immobilier dû pour la même période ;
- les frais d'expertise lorsque vous désignez un expert professionnel pour évaluer les biens dont vous êtes propriétaire et leurs dommages. Nous prenons en charge les honoraires et frais de cet expert, toutes taxes éventuelles comprises, ainsi que la moitié des honoraires et frais de l'éventuel troisième expert qui serait choisi en cas de désaccord entre votre expert et le nôtre. Notre intervention est limitée au barème repris ci-après, calculé en pourcentage des indemnités dues, à l'exclusion de celles relatives aux assurances de responsabilité et des pertes indirectes.



■ **Section I : Protection des biens**

■ **3. Les garanties complémentaires**

Indemnités	Barème
jusqu'à 5.909,78 EUR	5% (minimum 196,98 EUR)
plus de 5.909,78 EUR jusqu'à 39.398,55 EUR	295,94 EUR + 3,5 % sur l'excédent de 5.909,78 EUR
plus de 39.398,55 EUR jusqu'à 196.992,71 EUR	1.467,59 EUR + 2 % sur l'excédent de 39.398,55 EUR
plus de 196.992,71 EUR jusqu'à 393.985,45 EUR	4.619,49 EUR + 1,5 % sur l'excédent de 196.992,71 EUR
plus de 393.985,45 EUR jusqu'à 1.181.956,32 EUR	7.574,38 EUR + 0,75 % sur l'excédent de 393.985,45 EUR
au-delà de 1.181.956,32 EUR	13.484,16 EUR + 0,35 % sur l'excédent de 1.181.956,32 EUR avec un maximum de 19.699,26 EUR

3. Le chômage immobilier

Article 26 :
Nous assurons

pendant la période normale de reconstruction, que celle-ci ait lieu ou non :

- la privation de jouissance du bâtiment assuré que vous occupez en qualité de propriétaire, estimée à la valeur locative des locaux dont vous êtes privé ;
- la perte de loyer augmentée des charges locatives* que vous subissez en

qualité de bailleur si les biens assurés étaient effectivement donnés en location au moment du sinistre* ;

- la perte de loyer augmentée des charges locatives* dont vous êtes responsable en qualité de locataire ou occupant du bâtiment assuré.

4. Le recours des tiers et le recours des locataires et occupants

Article 27 :
Nous assurons

• la responsabilité qui peut vous incomber en vertu des articles 1382 à 1386 bis du Code civil* pour les dommages matériels* causés par un sinistre* garanti se communiquant à des biens qui sont la propriété de tiers*, y compris vos hôtes. La garantie est également acquise aux locataires et occupants bénéficiant d'un abandon de recours du bailleur ou du propriétaire pour les sinistres* dans lesquels seul le bâtiment est endommagé et ce, que le présent contrat soit souscrit par eux seulement pour leur contenu ou qu'il soit souscrit par le bailleur ou le propriétaire seulement pour le bâtiment.

- la responsabilité qui peut vous incomber en qualité de bailleur envers vos locataires en vertu de l'article 1721, alinéa 2 du Code civil* (et, par analogie, votre

responsabilité en qualité de propriétaire à l'égard des occupants), pour les dommages matériels* résultant d'un sinistre* garanti dû à un vice de construction ou à un défaut d'entretien du bâtiment.

En cas d'écoulement ou d'infiltration d'eau couvert par la garantie dégâts des eaux, nous intervenons pour le recours des tiers et le recours des locataires et occupants, même si les biens assurés n'ont pas été endommagés.

La garantie est acquise jusqu'à concurrence de 30 % des montants assurés pour le bâtiment et le contenu, pour les dommages* causés aux biens de tiers* et, s'ils en résultent, le chômage commercial* ainsi que les frais et chômage immobilier décrits ci-dessus. Cette limite d'intervention ne pourra être inférieure à 1.219.949,42 EUR.


FORTIS AG

Solid partners, flexible solutions

 **Section I : Protection des biens**
 **4. Garantie facultative**
Vol**Article 28 :****C'est-à-dire**

- **Pour un risque de bureau :**

la disparition du contenu assuré consécutive à tout vol ou toute tentative de vol dans les locaux renfermant les biens assurés.

- **Pour un risque agricole :**

- la disparition du mobilier assuré consécutive à tout vol ou toute tentative de vol dans le corps de logis ;
- la disparition des valeurs* consécutive à un vol dans les locaux à usage professionnel

- avec violences ou menaces*;

- avec effraction ou enlèvement du coffre lorsque les valeurs se trouvent dans un coffre-fort ancré dans la maçonnerie.

- **Pour un risque commercial:**

la disparition du contenu assuré consécutive à un vol ou une tentative de vol dans les locaux renfermant les biens assurés :

- avec effraction ou escalade de ces locaux;

- avec usage de fausses clés (ou de clés volées ou perdues) pour pénétrer dans ces locaux ;

- à l'aide de violences ou menaces* exercées dans ces locaux ;

- avec effraction ou enlèvement d'un coffre-fort ancré dans la maçonnerie de ces locaux ;

ainsi que

la détérioration du contenu assuré

- à l'occasion d'un vol ou d'une tentative de vol assuré ;

- causée par vandalisme ou malveillance, dans les mêmes conditions et dans le cadre des mêmes limites que celles prévues en cas de vol ;

sauf les vols et détériorations consécutives du contenu commis

1. lorsque le corps de logis d'un risque agricole n'est pas à occupation régulière*;

2. hors des locaux de la construction principale et des dépendances contiguës du bâtiment désigné aux conditions particulières.

Sont toutefois assurés, s'ils sont commis dans les circonstances prévues pour le risque assuré, :

- le vol ou la tentative de vol du mobilier de même que des valeurs* faisant partie du patrimoine professionnel, commis avec violences ou menaces sur votre personne, en dehors de ces locaux, jusqu'à concurrence de 1.927,10 EUR. Le vol commis dans l'habitacle de la voiture dans laquelle vous vous trouvez est considéré comme vol avec menaces*;

- le vol ou la tentative de vol du contenu déplacé partiellement et temporairement dans un bâtiment qui ne vous appartient pas et que vous occupez au moment du sinistre, jusqu'à concurrence de 4.817,75 EUR ;

3. dans le garage privé dont vous disposeriez en Belgique ailleurs qu'à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières ;

4. dans la maison de repos ou l'institution de soins dans laquelle vous, vos ascendants ou vos descendants, séjournez ;

5. dans le logement de vos enfants étudiants situé ailleurs qu'à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières ;

6. dans les parties communes, si vous n'occupez qu'une partie du bâtiment ;

7. lorsque les mesures de prévention imposées par le contrat n'ont pas été prises, pour autant que ce manquement soit en relation causale avec la survenance du sinistre ;

8. par ou avec la complicité de vos ascendants, descendants ou de leur conjoint, de vous-même ou de votre conjoint.


FORTIS AG

Solid partners, flexible solutions

 **Section I : Protection des biens**
 **4. Garantie facultative**
**Article 29 :
Mesures de
prevention**

En cas d'absence, toutes les portes donnant sur l'extérieur du bâtiment désigné ou du bâtiment dans lequel vous séjournez temporairement et, si vous n'occupez qu'une partie du bâtiment, celles donnant sur les parties communes, doivent être fermées à clé ou au moyen d'un dispositif électronique. Toutes les portes-fenêtres, fenêtres et autres

ouvertures doivent également être fermées correctement.

Les moyens de protection et les mesures de sécurité ou de surveillance convenus doivent être utilisés, maintenus intégralement en bon état de fonctionnement et ne peuvent être modifiés qu'avec notre accord écrit.

**Article 30 :
Particularités**

- Notre intervention est limitée à 50 % du montant assuré pour le contenu. Pour un risque commercial, si des montants assurés distincts sont prévus pour le mobilier, le matériel ou les marchandises, l'indemnité relative à chaque rubrique est limitée à 50 % du montant pour lequel elle est assurée. Dans ce cas, la règle proportionnelle n'est pas d'application pour le mobilier. Sauf pour un risque de bureau ou un risque agricole, la règle proportionnelle est d'application le cas échéant.

- Pour l'ensemble des bijoux* qui ne constituent pas des marchandises et pour chaque objet faisant partie du mobilier, la garantie est limitée à 7.547,82 EUR ou, si un montant assuré distinct est prévu pour le mobilier, à 10 % de ce montant.

- En cas de vol commis par une personne autorisée à se trouver dans les locaux, le mobilier de même que les valeurs* faisant partie du patrimoine professionnel, sont assurés, jusqu'à

concurrence de 1.927,10 EUR, pour autant qu'il ait été commis dans des locaux à usage d'habitation. La limite d'intervention n'est pas d'application lorsque la personne a été autorisée à se trouver dans les locaux en utilisant une fausse qualité.

- En cas de vol commis dans des dépendances non contiguës, le mobilier, à l'exception des valeurs*, est assuré, jusqu'à concurrence de 1.927,10 EUR par dépendance, pour autant qu'elles soient éloignées de moins de 50 mètres de la construction principale du bâtiment désigné.

- En cas de vol commis dans les caves, garages et greniers si vous n'occupez qu'une partie du bâtiment, le contenu, à l'exception des valeurs*, est assuré, jusqu'à concurrence de 1.927,10 EUR par local fermé par une serrure à cylindre.

- Pour les valeurs*, notre intervention est toujours limitée à 1.927,10 EUR par sinistre.

**Article 31 :
Remplacement des
serrures**

En cas de vol des clés des portes extérieures du bâtiment désigné ou, si vous n'en occupez qu'une partie, des clés des portes donnant directement accès à la

partie que vous occupez, nous remboursons, sans déduction de franchise, les frais de remplacement de ces serrures.



Section I : Protection des biens

5. L'évaluation des dommages et la détermination de l'indemnité

Article 32 : Evaluation des biens assurés et de leurs dommages*

§1. Elle se fera sur la base des valeurs suivantes au jour du sinistre*:

- dommages au bâtiment : la valeur à neuf*, si vous en êtes propriétaire, ou la valeur réelle*, si vous en êtes locataire ou occupant ;
- dommages au contenu :
 1. les valeurs* et les animaux : la valeur du jour*, sans tenir compte de la valeur particulière de concours ou de compétition des animaux ;
 2. les produits agricoles, horticoles ou fruitiers : la valeur du jour ;
 3. les véhicules assurés, en ce compris ceux appartenant à votre clientèle : la valeur vénale ;
 4. le mobilier : la valeur à neuf*, sauf :
 - les meubles d'époque, les objets d'art et de collection, les bijoux* et plus généralement les objets rares ou précieux: la valeur de remplacement*;
 - les linges, effets d'habillement, objets et engins de jardinage, même automoteurs : la valeur réelle ;
 5. le matériel : la valeur réelle*, sauf :

- les documents, livres commerciaux, plans, modèles et supports magnétiques : le coût de reconstitution matérielle sans tenir compte des frais de recherche et d'études ;

- les meubles d'époque, les objets d'art et de collection, les bijoux* et plus généralement les objets rares ou précieux: la valeur vénale ;

- pour un risque agricole, les tracteurs, motoculteurs, moissonneuses-batteuses, pick-ups et autres presses : la valeur vénale.

Pour chaque appareil électrique ou électronique dont la valeur à neuf, accessoires compris, ne dépasse pas 6.423,68 EUR, la valeur réelle sera déterminée en tenant compte d'une vétusté de 5% par année d'âge.

6. les marchandises : la valeur du jour*, sauf :

- les marchandises qui appartiennent à votre clientèle : la valeur réelle*.

§2. Les dommages aux appareils électriques et électroniques sont évalués en tenant compte des parties mécaniques dont le remplacement est

indispensable pour la réparation des dommages dus à l'action de l'électricité, même si ces parties n'ont pas été endommagées par le sinistre.

Article 33 : Comment sera déterminée l'indemnité ?

§1. Vétusté*

En cas d'assurance en valeur à neuf*, seule la vétusté* du bien sinistré ou de la partie du bien sinistré qui excède 30 % sera déduite.

Pour les appareils électriques ou électroniques à usage privé, la vétusté est fixée forfaitairement à 5% par an qui seront déduits à partir de la huitième année.

En cas de réparation des appareils électriques ou électroniques, quels que soient leur âge ou leur usage, aucune vétusté ne sera toutefois déduite des frais de réparation. Le remboursement sera néanmoins plafonné à la valeur à neuf* de l'appareil endommagé, déduction faite de la vétusté dans les cas où cette déduction est prévue.

§2. Franchise

Une franchise indexée de 203,33 EUR à l'indice des prix à la consommation 196,26 (juin 2005 - base 1981 = 100) sera déduite des dommages matériels* causés à l'occasion d'un même fait dommageable,

avant l'application éventuelle de la règle proportionnelle* décrite ci-après et de la réduction prévue en cas d'omission ou d'inexactitude dans la description du risque.


Section I : Protection des biens
5. L'évaluation des dommages et la détermination de l'indemnité
§3. Réversibilité

Si certains montants assurés sont insuffisants mais que d'autres excèdent ceux qui résultent des critères d'évaluation utilisés en cas de sinistre, l'excédent sera préalablement réparti entre les montants relatifs aux biens insuffisamment assurés, affectés ou non par le sinistre, proportionnellement aux insuffisances et

aux taux de primes appliqués. Cette réversibilité n'est d'application que pour les biens appartenant au même ensemble et situés dans un même lieu. Pour la garantie vol, l'éventuel excédent assuré pour le bâtiment ne peut toutefois pas compenser une insuffisance de l'assurance du contenu.

§4. Règle proportionnelle

Si malgré l'application éventuelle de la réversibilité, l'insuffisance des montants assurés dépasse 10 % de ceux qui auraient dû être assurés (montants correspondants à la valeur des biens estimée sur base des critères d'évaluation utilisés en cas de sinistre*), l'indemnité sera réduite dans le rapport existant entre les montants assurés et ceux qui auraient dû l'être. La règle proportionnelle dont question ci-dessus ne sera pas appliquée:

- lorsque le montant des dommages ne dépasse pas 2.500,00 EUR. Si les dommages sont plus élevés, la règle proportionnelle ne sera applicable qu'à ce qui dépasse 2.500,00 EUR ;
- si un système d'abrogation de la règle proportionnelle est mentionné en conditions particulières et que ce système a été correctement utilisé ;
- pour les dommages au bâtiment :
 - a) si le montant assuré pour ce bâtiment a été estimé par une personne agréée par la compagnie ;
 - b) s'il s'agit d'un risque commercial, si le bâtiment est assuré pour un montant au moins égal à 208.769,46 EUR ;
 - c) s'il s'agit d'un risque de bureau, si le bâtiment est assuré pour un montant au moins égal à 125.261,66 EUR ;
 - d) si vous êtes locataire ou occupant d'une partie de bâtiment et s'il apparaît au

moment du sinistre* que le montant assuré correspond à 20 fois le loyer annuel ou la valeur locative annuelle, augmentés des charges locatives*. De plus, dans ce cas, votre responsabilité est assurée jusqu'à concurrence de la valeur réelle* de la partie louée, même si cette valeur est supérieure au montant assuré. Par contre, si le montant assuré n'atteint pas ce seuil, la règle proportionnelle sera appliquée selon le rapport le plus favorable pour vous entre la valeur assurée et soit la valeur réelle*, soit 20 fois le loyer annuel ou la valeur locative annuelle, augmentés des charges locatives* ;

- pour les dommages au mobilier, si celui-ci est assuré de manière distincte et pour un montant au moins égal à 37.899,69 EUR ou, pour un risque agricole, au moins égal à 25% du montant assuré pour le corps de logis tel qu'estimé par une personne agréée par la compagnie ;
- pour les dommages au contenu de votre bâtiment constituant un risque de bureau, si ce contenu est assuré pour un montant au moins égal à 47.374,60 EUR ou au moins égal à 30% du montant assuré pour le bâtiment tel qu'estimé par une personne agréée par la compagnie.

§5. Pluralité d'assurances

La charge du sinistre* sera répartie entre les éventuels coassureurs conformément à la loi. Si le contrat souscrit auprès du coassureur est résilié en notre faveur pour l'échéance suivant le sinistre*, nous

interviendrons de plus, dans la limite de nos engagements à dater de cette échéance, pour les dommages* non assurés par le coassureur dans le sinistre* survenu avant cette échéance.


FORTIS AG

Solid partners, flexible solutions

 **Section I : Protection des biens**
 **5. L'évaluation des dommages et la détermination de l'indemnité**
Article 34 :
L'utilisation de
l'indemnité
a-t-elle une influence
sur son montant ?

- Pour le bâtiment assuré en valeur à neuf* :

- si vous ne réinvestissez pas, nous vous payerons 80 % du montant de l'indemnité calculée en valeur à neuf*. Toutefois, si le défaut de réinvestissement est dû à une cause étrangère à votre volonté, nous vous payerons 100 % de ce montant ;

- si vous réinvestissez totalement l'indemnité calculée en valeur à neuf* en construisant, reconstruisant ou en achetant un bâtiment, nous vous payerons 100 % de ce montant ;

- si vous réinvestissez partiellement l'indemnité en construisant, reconstruisant ou en achetant un bâtiment, nous vous payerons le montant que vous avez exposé augmenté de 80 % de la différence entre le montant de l'indemnité due en cas de réinvestissement total et le montant exposé, sous déduction des taxes et droits qui auraient été dus sur cette différence.

Pour être pris en considération, le réinvestissement, total ou partiel, doit intervenir dans les trois ans qui suivent le paiement de la première tranche de l'indemnité.

- Pour le bâtiment assuré en valeur réelle* et le contenu, l'utilisation de l'indemnité n'a pas d'influence sur son montant.

- En cas de construction ou reconstruction, si le contrat est indexé et que l'indice ABEX augmente pendant le délai normal des travaux qui commence à courir à la date du sinistre*, le solde de l'indemnité sera majoré proportionnellement à l'augmentation de l'indice, sans que l'indemnité totale majorée ne puisse dépasser 120 % du montant fixé au jour du sinistre* ni excéder le coût réel de la reconstruction.

- L'indemnité comprend les taxes et les droits généralement quelconques pour autant que vous les déboursiez et que vous ne puissiez les récupérer fiscalement.



Section II : Protection financière

1. L'étendue de l'assurance

Article 35 : Objet de l'assurance

Nous nous engageons, pour les garanties souscrites et dans les conditions de la formule choisie, à vous payer une indemnité correspondant au dommage* résultant de la baisse du chiffre d'affaires* pendant la période d'indemnisation définie à l'article 36, qui est la conséquence directe et exclusive d'un dommage matériel* assurable par les garanties de base prévues à la section I, Responsabilité civile immeuble exceptée,

survenu pendant la durée du contrat et affectant :

- les biens désignés aux conditions particulières

ou

- des biens situés dans le voisinage lorsque les biens désignés sont rendus totalement ou partiellement inaccessibles suite à des mesures de barrage de rue ou de galerie ordonnées par les autorités compétentes en raison du sinistre.

Article 36 : Définition de la période d'indemnisation

La période d'indemnisation commence à courir le jour du sinistre* lorsqu'il se produit dans le bâtiment désigné. S'il survient dans le voisinage, cette période commence à courir le 3ème jour qui suit le sinistre*.

La période d'indemnisation se termine lorsque votre activité commerciale n'est plus affectée par le sinistre*. Elle ne peut excéder celle indiquée en conditions particulières, qui est fixée sous votre responsabilité et constitue la période d'indemnisation maximum.

Article 37 : Ce qui n'est pas assuré

Les dommages* qui résultent :

1. d'absence ou d'insuffisance d'assurance des biens désignés aux conditions particulières ;
2. d'un vol ou d'une tentative de vol ;
3. de dégradation du bâtiment par vandalisme, malveillance ou par des voleurs;

4. de dommages matériels* aux supports informatiques ;

5. d'amendes ou pénalités que vous encourez du fait du retard dans vos livraisons ou prestations ou pour toute autre raison.



■ Section II : Protection financière

■ 2. Les formules d'assurance

1. "Formule chômage commercial"

Article 38 :

Montant assuré

Le montant quotidien mentionné aux conditions particulières, multiplié par le nombre de jours calendrier d'interruption de votre activité commerciale, sans excéder la période d'indemnisation, constitue la limite de nos engagements.

Le montant quotidien assuré est fixé sous votre responsabilité. Par l'indexation, ce montant et la prime varient à l'échéance

annuelle de la prime selon le rapport existant entre l'indice du coût de la construction (ABEX)* en vigueur à ce moment et celui indiqué en conditions particulières. Si, au moment d'un sinistre*, un ou deux indices ont été publiés depuis votre dernière échéance de prime, nous appliquerons celui qui vous est le plus favorable.

Article 39 :

Franchise

Une franchise de 203,33 EUR, non cumulable avec celle prévue par la section I du présent contrat, sera déduite des dommages*. Cette franchise est liée à l'évolution de l'indice des prix à la

consommation* et son montant est exprimé à l'indice de base 196,26 (juin 2005 - base 1981 =100). L'indice applicable est celui du mois qui précède la survenance du sinistre*.

2. "Formule chiffre d'affaires"

Article 40 :

Montant à déclarer

§1. Pour éviter toute insuffisance d'assurance, le montant déclaré, qui est fixé sous votre responsabilité, doit toujours correspondre au dernier chiffre d'affaires* annuel. Vous disposez de 3 mois à partir

de l'expiration du dernier exercice comptable pour nous communiquer ce montant.

§2. Si vous débutez une activité commerciale pour laquelle vous ne disposez pas encore de comptabilité, à l'exception d'une activité complémentaire dans le bâtiment désigné, le montant déclaré doit correspondre au chiffre d'affaires* attendu pour les 12 premiers mois d'activité. Après cette période, vous

disposez de 3 mois à partir de l'expiration de l'exercice comptable en cours pour nous communiquer le montant du chiffre d'affaires* annuel réalisé pendant cet exercice. Au-delà de ces 3 mois, les dispositions du §1 ci-dessus sont d'application.

§3. Si le montant déclaré est correctement fixé, vous bénéficiez d'une indemnisation totale, déterminée selon les

dispositions des articles 42 à 44, même si l'indemnité dépasse le montant déclaré.

§4. Par l'indexation, le montant déclaré et la prime varient à l'échéance annuelle de la prime selon le rapport existant entre l'indice des prix à la consommation en

vigueur à ce moment et l'indice indiqué en conditions particulières. En cas de sinistre, c'est l'indice du mois qui précède sa survenance qui sera appliqué.

■ Incendie Activités professionnelles

**FORTIS AG**

Solid partners, flexible solutions

■ Section II : Protection financière

■ 2. Les formules d'assurance

Article 41 :
Limite d'intervention en cas d'insuffisance du montant déclaré

§1. Si le montant déclaré est inférieur au montant à déclarer en vertu du §1 de l'article 40, vous supporterez une part du dommage* dans le rapport entre ces 2 montants, sauf si l'insuffisance du montant déclaré ne dépasse pas 10 % du montant à déclarer.

§2. Si vous débutez votre activité commerciale et que le sinistre* se produit

avant que le §1 de l'article 40 soit d'application, vous ne supporterez une part du dommage*, dans le rapport entre le montant déclaré et celui qui aurait dû l'être, que si l'insuffisance du montant déclaré dépasse 30 % du montant à déclarer.


FORTIS AG

Solid partners, flexible solutions

 **Section II : Protection financière**
 **3. La détermination de l'indemnité**
Article 42 :
Comment l'indemnité est-elle déterminée ?

§1. En établissant la baisse du chiffre d'affaires* subi pendant la période d'indemnisation par comparaison entre celui réalisé et celui présumé sans la survenance du sinistre*.

Si durant la période d'indemnisation, votre activité commerciale est poursuivie, par vous-même ou pour votre compte, dans le bâtiment* ou ailleurs, le chiffre d'affaires*

ainsi réalisé sera compris dans le chiffre d'affaires* de cette période.

Le chiffre d'affaires* présumé est évalué en équité en déterminant, autant qu'il est raisonnablement possible de le faire, celui qui aurait été réalisé si le sinistre* ne s'était pas produit ;

§2. en déduisant du montant obtenu au §1 les charges qui résultent directement de votre activité commerciale et que vous ne devez plus supporter en raison du

sinistre*, ainsi que les produits financiers réalisés à la suite du dommage matériel* pendant la période d'indemnisation ;

§3. en majorant le résultat obtenu au §2 des frais exposés avec notre accord en vue de réduire le dommage* durant la période d'indemnisation, sans toutefois que cet ajout de frais puisse porter

l'indemnité à un montant supérieur à celui qu'elle aurait atteint si ces frais n'avaient été exposés ;

§4. en déduisant la franchise prévue à l'article 39 si vous avez souscrit la "formule chômage commercial" ;

§5. en appliquant la disposition prévue à l'article 41 si vous avez souscrit la

"formule chiffre d'affaires" et que le montant déclaré est insuffisant ;

§6. en appliquant la disposition prévue à l'article 55 si vous avez omis de nous

donner une description exacte et complète du risque.

§7. Nous ne supportons aucune charge fiscale grevant l'indemnité.

Article 43 :
Absence de reprise de l'activité

Aucune indemnité n'est due si vous ne reprenez pas l'activité commerciale indiquée en conditions particulières, à moins que cette cessation d'activité soit

imputable à une cause étrangère à votre volonté et se révèle à vous postérieurement au sinistre*.

■ Incendie Activités professionnelles



FORTIS AG

Solid partners, flexible solutions

■ Section II : Protection financière

■ 3. La détermination de l'indemnité

Article 44 :
Frais d'expertise

Lorsque vous désignez un expert professionnel pour évaluer les dommages*, nous prenons en charge les honoraires et frais de cet expert, toutes taxes éventuelles comprises, ainsi que la

moitié des honoraires et frais du troisième expert éventuellement choisi comme indiqué à l'article 49. Notre intervention est limitée au barème prévu à l'article 25.


FORTIS AG

Solid partners, flexible solutions

 **Section III : Dispositions communes**
 **1. Les exclusions générales**
Article 45 :
Ce qui n'est pas assuré par le contrat

§1. Quelle que soit la garantie concernée:

1. les dommages* se rattachant directement ou indirectement à l'un des événements suivants :

- la guerre ou des faits de même nature et la guerre civile ;

- les attentats* et conflits du travail* si la garantie incendie n'est pas souscrite ;

- la réquisition sous toutes ses formes, l'occupation totale ou partielle des biens désignés par une force militaire ou de police ou par des combattants réguliers ou irréguliers, sous réserve de la garantie attentats* et conflits du travail* ;

- les crues, inondations, raz de marée, effondrements du sol, glissements de terrain, tremblements de terre ou tous autres cataclysmes naturels ;

2. les dommages* ou l'aggravation des dommages* :

- causés par des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome ;

- causés par tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif ou par toute source de rayonnements ionisants et qui engagent la responsabilité exclusive d'un exploitant d'installation nucléaire ;

- causés par toute source de rayonnements ionisants, en particulier tout radio-isotope, utilisée ou destinée à être utilisée hors d'une installation nucléaire et dont vous ou toute personne dont vous répondez avez la propriété, la garde ou l'usage ;

3. les dommages* causés par l'absence de mesures de prévention que nous avons imposées en ce qui concerne l'état matériel ou le dispositif de protection des biens assurés ;

4. les dommages* dont la cause, révélée lors d'un précédent sinistre*, n'a pas été supprimée alors qu'elle aurait pu l'être ;

5. les dommages au bâtiment ou partie du bâtiment désigné qui serait délabré ou voué à la démolition.

§2. Suivant la garantie concernée par le sinistre* :

les dommages* pour lesquels il est expressément prévu que nous n'intervenons pas.


FORTIS AG

Solid partners, flexible solutions

 **Section III : Dispositions communes**
 **2. Les sinistres***
1. Mesures à prendre en cas de sinistre*
Article 46 :
Directives générales

Dans tous les cas, vous devez :

- prendre toutes les mesures raisonnables pour limiter l'étendue et la gravité du sinistre et nous le déclarer aussi rapidement que cela peut raisonnablement se faire ;
- nous communiquer dès que possible une description des biens endommagés et une estimation du coût de leur remise en état;

- vous abstenir d'apporter, sans nécessité, des modifications aux biens sinistrés de nature à rendre impossible ou plus difficile la détermination des causes du sinistre ou l'estimation du dommage ;

- nous apporter la preuve que les biens assurés ne sont pas grevés d'une hypothèque ou d'un privilège ou nous fournir une autorisation de recevoir délivrée par les créanciers inscrits.

Article 47 :
Directives spécifiques

Vous devez en outre :

- en cas de dommages à des denrées alimentaires suite à l'arrêt ou au dérangement d'une installation de réfrigération ou de congélation provoqué par l'action de l'électricité* et, pour un risque agricole, en cas d'électrocution ou de fulguration d'animaux, nous en aviser immédiatement par téléphone ou tout autre moyen rapide ;
- en cas d'attentat*, conflit du travail* ou tremblement de terre, accomplir, dans les plus brefs délais, toutes les démarches auprès des autorités compétentes en vue de l'indemnisation des dommages aux biens assurés. Nous interviendrons dès que vous nous aurez apporté la preuve de l'accomplissement de ces démarches. Vous vous engagez à nous rétrocéder l'indemnité versée par les autorités, dans la mesure où elle fait double emploi avec celle que nous vous aurons payée ;
- en cas de vol, tentative de vol ou dégradations causées par vandalisme, malveillance ou par des voleurs :
 - déposer plainte immédiatement auprès des autorités de police et nous aviser du sinistre dans les 24 heures ;
 - si des titres au porteur ont été volés, faire immédiatement opposition ;

- si des objets volés sont retrouvés, vous devez nous en aviser immédiatement. Si l'indemnité a déjà été payée, ces objets deviennent notre propriété mais vous pouvez toutefois les récupérer, dans les 45 jours après qu'ils aient été retrouvés, en nous remboursant l'indemnité y afférente, sous déduction du montant des dommages matériels* qu'ils auraient subis.

- Si vous pouvez être rendu responsable d'un sinistre :

- nous transmettre dans les 48 heures toutes correspondances émanant de la victime, d'un avocat, d'un tribunal ou de toutes autres autorités ou personnes ;

- comparaître aux audiences, vous soumettre aux mesures d'instruction ordonnées par le tribunal et accomplir les actes de procédure demandés par nous ;

- vous abstenir de prendre position à propos de votre responsabilité, des dommages ou du paiement d'une indemnité. Reconnaître les faits et prodiguer les premiers secours n'impliquent toutefois aucune reconnaissance de responsabilité.

Nous nous réservons le droit de négocier avec les victimes, de transiger et de diriger le procès civil dans la mesure où nos intérêts coïncident.

Article 48 :
Conséquences du non-respect de ces directives

Nous pouvons réduire l'indemnité dans la mesure du préjudice que nous avons subi. Si le manquement résulte d'une intention

frauduleuse, nous pouvons refuser toute intervention ou récupérer l'indemnité déjà payée.


FORTIS AG

Solid partners, flexible solutions

■ Section III : Dispositions communes

■ 2. Les sinistres*

2. Paiement de l'indemnité et recours

Article 49 :
Qui estimera les valeurs à assurer et les dommages* que vous avez subis ?

La valeur des biens, le montant à déclarer si vous avez souscrit la formule Chiffre d'affaires, de même que les dommages* seront estimés à l'amiable entre vous et nous ou par deux experts, l'un nommé par vous, l'autre par nous. Les experts choisis pour la Protection des biens et pour la Protection financière pourront être différents. En cas de désaccord, un troisième expert, dont la voix sera prépondérante, sera choisi par les deux experts ou, à défaut, par le Président du Tribunal de Première Instance de votre domicile, à la requête de

la partie la plus diligente. Les estimations des experts sont souveraines et irrévocables.

Chacun supportera les frais et honoraires de son expert. Ceux du troisième expert seront partagés par moitié. Toutefois, les frais et honoraires décrits dans les garanties complémentaires vous seront remboursés selon les modalités qui y sont prévues.

Les tiers*, bénéficiaires éventuels de l'indemnité, ne peuvent intervenir dans sa détermination.

Article 50 :
Dans quel délai l'indemnité sera-t-elle payée ?

- Les frais de relogement et autres frais de première nécessité seront payés au plus tard 15 jours après que nous ayons reçu la preuve qu'ils ont été exposés. Les autres frais prévus par les garanties complémentaires seront payés dans les 30 jours qui suivent la réception de cette preuve.

La première tranche de l'indemnité relative au bâtiment assuré en valeur à neuf* et les autres indemnités seront payées dans les 30 jours qui suivent la date de fixation du montant des dommages. Celle-ci interviendra dans les 90 jours qui suivent la déclaration du sinistre.

Le solde éventuel de l'indemnité relative au bâtiment assuré en valeur à neuf* sera payé au fur et à mesure de la construction, reconstruction ou à la passation de l'acte authentique d'achat d'un autre bâtiment.

- En cas de contestation du montant de l'indemnité, le montant incontestablement dû sera versé dans les 30 jours qui suivent l'accord des parties sur ce montant ou la clôture de l'expertise effectuée conformément à la législation incendie*.

- Les délais prévus ci-dessus sont suspendus :

- lorsque vous n'avez pas rempli toutes les obligations mises à votre charge. Dans

ce cas, les délais ne courent qu'à partir du lendemain du jour où vous avez satisfait à ces obligations ;

- lorsque le droit à l'indemnisation est contesté. Dans ce cas, les délais ne courent qu'à partir de la clôture de la contestation ;

- en cas de vol ou lorsque des présomptions existent que le sinistre pourrait être dû à un fait intentionnel dans votre chef ou dans celui du bénéficiaire de l'indemnité. Dans ces cas, nous demanderons dans les 30 jours de la clôture de l'expertise une copie du dossier répressif. Le délai de paiement de l'indemnité ne prendra cours qu'à partir du jour où nous aurons pris connaissance de son contenu et pour autant que l'assuré ou le bénéficiaire d'assurance qui réclame l'indemnité ne soit pas poursuivi pénalement.

- lorsque nous vous avons fait connaître par écrit les raisons indépendantes de notre volonté et de celles de nos mandataires qui empêchent la fixation des dommages.

- La partie de l'indemnité qui n'aurait pas été versée dans les délais porte de plein droit intérêt au double du taux de l'intérêt légal à dater du jour suivant l'expiration du délai jusqu'à celui du paiement effectif.


FORTIS AG

Solid partners, flexible solutions

Section III : Dispositions communes
2. Les sinistres*
**Article 51 :
A qui payons-nous ?**

Lorsque l'assurance porte sur des biens, l'indemnité vous sera versée. Si les biens appartiennent à un tiers, vous aurez à lui reverser l'indemnité sous votre seule responsabilité et sans recours possible du bénéficiaire contre nous. Nous nous

réservons le droit de vous demander soit l'autorisation de recevoir délivrée par le tiers, soit la preuve du paiement au tiers. Lorsque l'assurance couvre votre responsabilité, l'indemnité sera versée à la victime du dommage.

**Article 52 :
Quels recours
avons-nous
contre les tiers ?**

• Nous sommes subrogés par le seul fait du contrat à vos droits et actions contre les tiers*, ce qui signifie que nous pouvons nous substituer à vous pour exercer un recours contre eux.

• Toutefois, nous abandonnons notre recours contre :

- a) vos hôtes et vos clients ;
- b) les personnes à votre service et, si elles sont logées dans le bâtiment, les personnes vivant à leur foyer ;
- c) les fournisseurs qui distribuent, par canalisation ou câble, l'électricité, l'eau, le gaz, la vapeur, le son, l'image ou l'information et à l'égard desquels vous avez dû abandonner votre recours ;
- d) votre bailleur lorsque vous avez vous-même abandonné ce recours ;
- e) vous-même pour les dommages* aux biens qui vous sont confiés ou que vous assurez pour compte de tiers, sauf pour le bâtiment dont vous seriez locataire ou occupant ;
- f) l'occupant à titre gratuit ou le locataire du bâtiment lorsqu'il existe une communauté d'intérêts avec vous (d'au

moins 75 % en ce qui concerne le locataire) ;

g) les copropriétaires assurés conjointement ;

h) les nus-propriétaires et usufruitiers si le bâtiment est assuré à leur profit conjoint ;

i) vos mandataires et associés dans l'exercice de leurs fonctions et, si elles sont logées dans le bâtiment, les personnes vivant à leur foyer ;

j) vos descendants, vos ascendants, votre conjoint et vos alliés en ligne directe ;

k) vos (beaux-)frères et (belles-)soeurs.

• Tout abandon de recours de notre part n'a d'effet que dans la mesure où :

- le responsable n'est pas effectivement garanti par une assurance de responsabilité ;

- le responsable ne peut exercer lui-même un recours contre tout autre responsable. Toutefois, même dans ce cas, l'abandon de recours reste acquis aux personnes visées aux points a), b) et j) ci-avant ;

- il n'y a pas eu malveillance.


FORTIS AG

Solid partners, flexible solutions

■ Section III : Dispositions communes

■ 3. La vie de votre contrat

Les dispositions relatives à la description du risque et au paiement de la prime ne s'adressent qu'au preneur d'assurance. Si

le contrat est souscrit par plusieurs preneurs, ils sont tenus solidairement et indivisiblement.

1. La description du risque

Article 53 :

Éléments à déclarer

- A la conclusion du contrat, toutes les circonstances dont vous avez connaissance et que vous devez raisonnablement considérer comme constituant pour nous des éléments d'appréciation du risque doivent nous être déclarées exactement (par exemple des abandons de recours que vous auriez consentis ou les autres assurances qui ont le même objet).

- En cours de contrat, toutes les circonstances nouvelles ou les modifications de circonstances dont vous avez connaissance et que vous devez raisonnablement considérer comme étant de nature à entraîner une aggravation sensible et durable du risque assuré doivent nous être déclarées exactement, dans les plus brefs délais.

Article 54 :

Adaptation du contrat

Dans un délai d'un mois à compter du jour où nous avons eu connaissance d'une description inexacte ou incomplète du risque ou d'une aggravation de celui-ci, nous pouvons :

- proposer une modification du contrat qui prendra effet :
 - au jour où nous avons eu connaissance de la description inexacte ou incomplète du risque à la conclusion du contrat ;

- rétroactivement au jour de l'aggravation du risque en cours de contrat, que vous ayez ou non déclaré cette aggravation ;

- résilier le contrat si nous apportons la preuve que nous n'aurions en aucun cas assuré le risque.

Si vous refusez la proposition de modification du contrat ou si, au terme d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette proposition, vous ne l'avez pas acceptée, nous pouvons résilier le contrat dans les 15 jours.

Article 55 :

En cas de sinistre*

- Si l'omission ou l'inexactitude commise dans la description du risque ne peut pas vous être reprochée, nous effectuerons la prestation convenue.

- Si cette omission ou inexactitude peut vous être reprochée, nous effectuerons la prestation selon le rapport entre la prime

payée et celle que vous auriez dû payer si vous aviez correctement décrit le risque.

Si nous apportons la preuve que nous n'aurions en aucun cas assuré le risque, nous nous limiterons à rembourser la totalité des primes payées depuis le moment où le risque est devenu inassurable.

Article 56 :

En cas de fraude

Si une omission ou une inexactitude est intentionnelle et nous induit en erreur sur les éléments d'appréciation du risque

- à la conclusion du contrat, celui-ci sera nul de plein droit ;
- en cours de contrat, nous pourrions le résilier avec effet immédiat.

Toutes les primes échues jusqu'au moment où nous aurons eu connaissance de la fraude nous seront dues à titre de dommages et intérêts et, en cas de sinistre*, nous pourrions refuser notre garantie.


FORTIS AG

Solid partners, flexible solutions

■ Section III : Dispositions communes

■ 3. La vie de votre contrat

Article 57 : Diminution du risque

Lorsque le risque assuré a diminué de façon sensible et durable au point que, si la diminution avait existé au moment de la conclusion du contrat, nous aurions consenti l'assurance à d'autres conditions, nous diminuerons la prime à due concurrence à partir du jour où nous

aurons eu connaissance de la diminution du risque.

Si nous ne parvenons pas à nous mettre d'accord sur la prime nouvelle dans un délai d'un mois à compter de la demande de diminution que vous aurez formée, vous pourrez résilier le contrat.

2. Le paiement de la prime

Article 58 : La prime à payer

Le montant à payer mentionné sur la demande de paiement doit être payé pour la date d'échéance.
En cas d'augmentation de tarif, nous pourrions adapter la prime à l'échéance

annuelle suivante, après vous en avoir avisé. Dans ce cas, vous pourrez résilier l'entièreté du contrat dans les 3 mois qui suivent cet avis.

Article 59 : En cas de non-paiement de la prime

- Nous vous adresserons, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée, un rappel valant mise en demeure. Nous nous réservons le droit de vous réclamer à cette occasion un montant forfaitaire couvrant les frais administratifs de recouvrement.

A défaut de paiement de la prime dans les 15 jours à compter du lendemain de cette mise en demeure, toutes les garanties du contrat seront suspendues ou le contrat sera résilié. La suspension ou la résiliation n'auront d'effet qu'à l'expiration de ce délai de 15 jours.

- Si les garanties sont suspendues, les primes venant à échéance pendant la période de suspension restent dues, à condition que vous ayez été mis en demeure comme indiqué ci-avant. La mise

en demeure rappelle la suspension des garanties. Nous ne pouvons toutefois pas vous réclamer les primes afférentes à plus de deux années consécutives.

Les garanties seront remises en vigueur le lendemain du jour où nous aurons reçu le paiement intégral des primes réclamées, augmentées s'il y a lieu des intérêts.

En outre, nous pouvons résilier le contrat si nous nous en sommes réservé la faculté dans la mise en demeure. Dans ce cas, la résiliation prend effet à l'expiration d'un délai d'au moins 15 jours à compter du premier jour de la suspension. Si nous ne nous sommes pas réservé cette faculté dans la mise en demeure, la résiliation n'interviendra que moyennant une nouvelle mise en demeure, faite comme indiqué ci-avant.

3. La durée du contrat

Article 60 : Prise d'effet du contrat

Le contrat prend effet à la date indiquée aux conditions particulières, pour la durée qui y est mentionnée et ne peut excéder un an.

Le contrat se renouvelle ensuite tacitement pour des périodes successives d'un an, sauf si l'une des parties le résilie au moins 3 mois avant l'expiration de la période en cours.


FORTIS AG

Solid partners, flexible solutions

Section III : Dispositions communes

3. La vie de votre contrat

Article 61 : Résiliation du contrat

- Outre les cas de résiliation prévus par d'autres dispositions du contrat :
 - si plus d'un an sépare la date de conclusion du contrat de celle de sa prise d'effet, vous pouvez le résilier, au plus tard trois mois avant la date convenue pour sa prise d'effet ;
 - si nous résilions partiellement votre contrat, vous pouvez le résilier dans son ensemble, dans le mois qui suit la réception de notre lettre de résiliation, avec effet le même jour que la résiliation partielle ;
 - après un sinistre*, tout ou partie du contrat peut être résilié, tant par vous que par nous, au plus tard un mois après le paiement ou le refus de paiement de l'indemnité. Cette résiliation prend effet trois mois après sa notification, sauf si vous ou le bénéficiaire de l'assurance avez manqué à l'une des obligations nées du sinistre* dans l'intention de nous tromper. Dans ce cas, la résiliation prend effet un mois après sa notification, conformément à l'article 31 de la loi sur le contrat d'assurance terrestre ;
 - en cas de faillite du preneur d'assurance, l'assurance subsiste au profit de la masse des créanciers qui devient débitrice des primes à échoir à partir de la déclaration de faillite. Toutefois, tant le curateur de la faillite que nous-même pouvons résilier le contrat, le curateur dans les trois mois qui suivent la déclaration de faillite et nous-même au

plus tôt trois mois après la déclaration de faillite ;

- en cas de décès du preneur d'assurance, les droits et obligations nés du contrat d'assurance sont transmis au nouveau titulaire de l'intérêt assuré. En cas d'indivision, les indivisaires demeurent solidairement et indivisiblement obligés à l'exécution du contrat. Après la sortie d'indivision, celui qui devient seul titulaire de l'intérêt assuré reste seul tenu de l'exécution du contrat.

Toutefois, tant les nouveaux titulaires de l'intérêt assuré que nous-même pouvons résilier le contrat, les nouveaux titulaires par lettre recommandée dans les trois mois et quarante jours du décès et nous-même dans une des formes prévues ci-après dans les trois mois du jour où nous aurons eu connaissance du décès. Il en va de même en cas de démembrement du droit de propriété en droits d'usufruit et de nue-propriété.

- Modalités de résiliation

Sauf disposition contraire prévue dans le contrat :

- la résiliation se fait soit par lettre recommandée, soit par lettre remise au destinataire contre récépissé, soit par exploit d'huissier de justice ;
- la résiliation prend effet à l'expiration d'un délai d'un mois prenant cours le lendemain du dépôt de la lettre à la poste, de la date du récépissé ou de l'exploit d'huissier.

Article 62 : Cession des biens assurés

L'assurance prend fin dès que vous n'avez plus la possession des biens meubles dont vous avez cédé la propriété. S'il s'agit d'immeubles, l'assurance prend fin au plus tard trois mois après la date de passation de l'acte authentique. Jusqu'à l'expiration de ce délai, si l'acquéreur ne

bénéficie pas déjà d'un autre contrat d'assurance, les garanties résultant du présent contrat lui sont acquises pour le bâtiment. Dans ce cas, nous abandonnons, sauf cas de malveillance, le recours que nous pourrions avoir contre vous.

Article 63 : Remboursement de la prime payée

Si tout ou partie du contrat prend fin en cours d'année d'assurance, le prorata de prime afférent à la période postérieure à la

date d'effet de la résiliation vous sera remboursé.



Lexique

Action de l'électricité

Phénomène électrique se manifestant notamment par un court-circuit, une surintensité, une surtension ou une induction.

Attentat

Toute forme d'émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme ou de sabotage, à savoir :

a) les émeutes : manifestations violentes, même non concertées, d'un groupe de personnes qui révèle une agitation des esprits et se caractérise par du désordre ou des actes illégaux ainsi que par une lutte contre les organismes chargés du maintien de l'ordre public, sans qu'il soit cherché pour autant à renverser des pouvoirs publics établis ;

b) le mouvement populaire : manifestation violente, même non concertée, d'un groupe de personnes qui, sans qu'il y ait révolte contre l'ordre établi, révèle

cependant une agitation des esprits se caractérisant par du désordre ou des actes illégaux ;

c) l'acte de terrorisme ou de sabotage : action organisée dans la clandestinité à des fins idéologiques, politiques, économiques ou sociales, exécutée individuellement ou en groupe et attentant à des personnes ou détruisant un bien :

- soit en vue d'impressionner le public et de créer un climat d'insécurité (terrorisme);

- soit en vue d'entraver la circulation ou le fonctionnement normal d'un service ou d'une entreprise (sabotage).

Bijoux

Petits objets ouvragés destinés à la parure, en métal précieux, c'est-à-dire, or, argent, platine, ou ceux comportant soit une ou plusieurs pierres précieuses telles que diamant, émeraude, rubis, saphir, soit

une ou plusieurs perles naturelles ou de culture.

Toutes les montres comprenant un de ces matériaux au moins, sont considérées comme bijoux.

Charges locatives

Les frais qui incombent au locataire du fait de la location,

non compris ceux relatifs aux consommations d'eau et d'énergie.

Chiffre d'affaires

Total des sommes hors TVA qui vous sont payées ou dues en contrepartie d'opérations (vente de marchandises, prestations de services ou travaux)

accomplies dans le cadre habituel de l'activité commerciale assurée et exercée dans le bâtiment désigné aux conditions particulières.

Chômage commercial des tiers, locataires ou occupants

Les frais généraux permanents, c'est-à-dire ceux qui ne diminuent pas à la suite du sinistre*,

augmentés du résultat d'exploitation s'il est bénéficiaire ou diminués de celui-ci s'il est déficitaire.

Code civil (articles du)

• Articles 1382 à 1386 bis (responsabilité civile)

Ces articles déterminent la responsabilité d'une personne envers une autre, en dehors de tout contrat passé entre elles.

Ainsi :

- les articles 1382 et 1383 prévoient que celui qui, par sa faute, son imprudence ou sa négligence, cause un dommage à autrui, doit le réparer ;



Lexique

- l'article 1384 prévoit notamment que le gardien d'une chose présentant un vice doit réparer le dommage causé à autrui par cette chose ;

- l'article 1385 prévoit que le propriétaire ou le gardien d'un animal est responsable du dommage que l'animal a causé ;

- l'article 1386 prévoit que le propriétaire d'un bâtiment doit réparer les dommages causés à autrui par la ruine de celui-ci ;

- l'article 1386 bis prévoit la possibilité pour un juge de condamner une personne en état de déséquilibre mental à réparer le le dommage causé à autrui.

- Article 1721 (recours des locataires et occupants)

Cet article détermine la responsabilité du bailleur envers le locataire et, par analogie, envers l'occupant, pour les dommages causés par les vices et défauts de la chose louée.

- Articles 1732, 1733 et 1735 (responsabilité du locataire)

Ces articles déterminent la responsabilité du locataire envers le bailleur pour les dommages aux biens loués.

De manière générale, ces articles prévoient que le locataire est considéré comme responsable de ces dommages, sauf s'il peut prouver le contraire.

Plus particulièrement :

- l'article 1733 applique ce principe aux dommages causés par l'incendie ;

- l'article 1735 prévoit que le locataire est responsable envers le bailleur des dommages causés par ses sous-locataires et par les personnes se trouvant chez lui avec son accord.

Article 1302 (responsabilité de l'occupant)

Cet article détermine la responsabilité de celui qui occupe un bien, sans en être locataire, envers le propriétaire pour les dommages à ce bien. L'occupant est considéré comme responsable de ces dommages, sauf s'il peut prouver le contraire.

Conflit du travail

Toute contestation collective sous quelque forme qu'elle se manifeste dans le cadre des relations du travail, en ce compris la

grève et le lock-out tels que définis par la législation incendie.

Construction préfabriquée

Construction

- dont les parois extérieures (à l'exception des parements maçonnés du bâtiment) sont constituées par des éléments

composites comportant des matériaux combustibles ou déformables à la chaleur - et construites en usine et assemblées sur chantier.

Dommage

Tout préjudice pécuniaire résultant d'un sinistre*.

Dommage corporel

Toute atteinte corporelle subie par une personne physique.



Lexique

Dommmage matériel

Toute détérioration ou destruction d'un bien.

Ne sont pas considérés comme dommages matériels, les dommages subis par des données informatiques ou des logiciels, en particulier toute altération préjudiciable de données informatiques,

de logiciels ou de programmes informatiques, résultant d'un effacement, d'une corruption ou d'une déformation de la structure initiale.

Pour l'application de la franchise, le vol et le chômage commercial sont considérés comme du dommage matériel.

Explosion

La manifestation subite et violente des forces dues à l'expansion de gaz ou de vapeurs, que ceux-ci aient existé avant

cette manifestation ou que leur formation se soit produite en même temps.

Implosion

La manifestation subite et violente de forces dues à l'irruption de gaz, de vapeurs ou de liquides dans des appareils

et récipients quelconques, y compris les tuyaux et conduits.

Incendie

La destruction de biens par des flammes évoluant hors de leur domaine normal et créant de la sorte un embrasement susceptible de se propager à d'autres biens.

Ne constituent donc pas un incendie :

- la destruction d'objets tombés, jetés ou posés dans ou sur un foyer ;

- les brûlures, notamment aux linges et vêtements ;

- l'excès de chaleur, le rapprochement ou le contact d'une lumière ou d'une source de chaleur, les émanations, les projections ou chutes de combustibles, sans qu'il y ait embrasement.

Installations hydrauliques

Toutes conduites, tant extérieures qu'intérieures, qui amènent, transportent ou évacuent l'eau, quelle que soit son

origine, ainsi que les appareils reliés à ces conduites.

Matériaux légers

Matériaux en plaques simples ou composites, dont le poids par mètre carré est inférieur à 6 kg (notamment, profilées ou non, les plaques à base de bitume, en métal, en PVC ou en tout autre matériau

de synthèse).

Les couvertures en zinc, cuivre ou en revêtement de type asphaltique ne sont pas considérées comme matériaux légers.

Menace

Tout moyen de contrainte morale mettant en danger immédiat la vie ou l'intégrité physique de l'assuré ou d'une personne

autorisée à se trouver dans les locaux renfermant les biens assurés.


FORTIS AG

Solid partners, flexible solutions

 Lexique
Occupation régulière

Occupation toutes les nuits, par un assuré, des locaux renfermant le contenu ou d'une partie de ceux-ci, même sans communication directe entre les locaux d'habitation et les locaux à usage professionnel.

Une inoccupation, pendant les douze mois précédant le sinistre, de nonante nuits dont maximum soixante consécutives est toutefois tolérée.

Pollution

Diffusion d'éléments, de substances ou d'agents toxiques, corrosifs ou dégradants (autres que l'action directe d'une flamme, de la chaleur d'un incendie ou du souffle

d'une explosion) causant une altération à des biens se trouvant tant sur le lieu du sinistre que dans son environnement.

Pression de la neige & de la glace

Pression due à un amoncellement, à la chute ou au glissement de neige ou de glace.

Règle proportionnelle

Réduction de l'indemnité due lors d'un sinistre, en raison de l'insuffisance des montants assurés. Cette réduction dépend du rapport entre le montant assuré et celui

qui aurait dû l'être en l'absence d'utilisation d'un système d'abrogation de la règle proportionnelle.

Sinistre

Tout fait ayant causé un dommage pouvant donner lieu à la garantie du contrat.

Tempête

Vents qui atteignent, à la station de l'Institut Royal Météorologique la plus proche, une vitesse de pointe d'au moins 80 km à l'heure, ou qui endommagent, dans les 10 km du bâtiment désigné, soit

des constructions assurables contre ces vents, soit d'autres biens présentant une résistance à ces vents équivalente à celle des biens assurables

Tiers

Toute personne autre que les assurés.

Si le contrat est souscrit par une association de copropriétaires, ceux-ci sont considérés comme tiers les uns vis-à-vis des autres.

En cas de responsabilité collective des copropriétaires, chacun d'entre eux supporte ses dommages dans la mesure de la part de responsabilité qu'il encourt et, en conséquence, les dommages matériels causés aux parties communes du bâtiment ne seront pas indemnisés.


 Lexique
Valeur à neuf

Pour le bâtiment: le prix de sa reconstruction à neuf, y compris les honoraires de l'architecte et de l'éventuel coordinateur de sécurité ;

Pour le contenu : le prix de sa reconstitution ou de son remplacement à neuf. Si le remplacement par un bien neuf identique n'est plus possible, la valeur à neuf est égale au prix d'un bien neuf de performances comparables.

Valeur de remplacement

Le prix d'achat à payer normalement sur le marché national pour un bien identique ou similaire dans le même état.

Valeur du jour

La valeur de bourse, de marché ou de remplacement d'un bien.

Valeur réelle

La valeur à neuf*, sous déduction de la vétusté*.

Valeurs

Les monnaies, lingots de métaux précieux, billets de banque, solde des cartes Proton dont l'assuré est titulaire, timbres-poste et fiscaux, chèques (c'est-à-dire les formules contenant les indications requises par la loi et notamment la mention de la somme à payer et la signature de la personne qui

émet le chèque), effets de commerce, obligations et actions, mandats postaux ou télégraphiques ou autres similaires. La limite de 1.927,10 EUR prévue pour l'assurance des valeurs est applicable même si ces valeurs constituent des objets de collection.

Valeur vénale

Le prix que vous obtiendriez normalement en mettant le bien en vente sur le marché national.

Vétusté

La dépréciation d'un bien, en fonction de son âge, de son usage, de la fréquence et de la qualité de son entretien.