



FORTIS AG

Solid partners, flexible solutions

Conditions générales

■ Top Habitation

■ 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 dont le siège social est situé à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières,

- de mandataires ou associés du preneur d'assurance qui habitent à cette adresse,

- les copropriétaires si le contrat est souscrit par une association de copropriétaires,
- les nu-propriétaires si le preneur d'assurance a la qualité d'usufruitier et inversement,
- toute autre personne mentionnée comme assuré dans le contrat d'assurance,
- les personnes vivant à leur foyer,
- 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.

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, 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

1. L'étendue de l'assurance	1. Objet du contrat	4
	2. Les biens assurés	4
	3. Ou-êtes-vous assuré ?	5
	4. Evaluation des biens assurés	6
	5. Indexation	6
	6. Quel est le montant des dommages qui reste à votre charge ?	7
	7. Ce qui n'est pas assuré par le contrat	7
2. Les garanties de base	1. Incendie	8
	2. Heurt des biens assurés	8
	3. Dégradation du bâtiment par vandalisme, malveillance ou par des voleurs	8
	4. Action de l'électricité	9
	5. Attentats et conflits du travail	9
	6. Tempête - grêle - pression de la neige & de la glace	9
	7. Dégâts des eaux	9
	8. Dégâts dus au mazout de chauffage	10
	9. Bris de vitrages	10
	10. Responsabilité civile immeuble	11
	11. Assistance Habitation	11
3. Les garanties complémentaires	1. Les frais de sauvetage	13
	2. Les autres frais	13
	3. Le chômage immobilier	14
	4. Le recours des tiers et le recours des locataires et occupants	14
4. Les garanties facultatives	1. Vol du contenu assuré	15
	2. Tremblement de terre	16
	3. Véhicules automoteurs au repos	17
	4. Pertes indirectes 10%	17
5. Les sinistres*	1. Mesures à prendre en cas de sinistre	18
	2. Détermination de l'indemnité	19
	3. Paiement de l'indemnité	21
6. La vie de votre contrat	1. La description du risque	23
	2. Le paiement de la prime	24
	3. La durée du contrat	25
7. Les systèmes d'abrogation de la règle proportionnelle	1. Pour le bâtiment	27
	2. Pour le contenu	29
Lexique		30

■ 1. L'étendue de l'assurance

1. Objet du contrat

Article 1

• 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, nous garantissons 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 d'habitation (même s'ils comportent accessoirement des bureaux ou des locaux destinés à l'exercice d'une profession libérale, à l'exception des pharmacies) ou à usage de garage privé.

2. Les biens assurés

Article 2

§1. Le bâtiment

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

• La construction principale doit 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 constructions préfabriquées, c'est-à-dire construites en usine et assemblées sur chantier, peuvent être en n'importe quels matériaux.

• Le bâtiment comprend :

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

. les 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;

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

- 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, même constituées par des plantations, les accès privatifs ainsi que les cours et terrasses incorporées au sol de façon durable;

- un maximum de trois garages privés dont vous disposeriez en Belgique ailleurs qu'à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières.



■ 1. L'étendue de l'assurance

§2. Le contenu

- Le contenu comprend :
 - les biens meubles, y compris les animaux domestiques, vous appartenant ou qui vous sont confiés, se trouvant à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières;
 - les aménagements et embellissements 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.
- Le contenu comprend aussi, au-delà du montant assuré :
 - si le bâtiment qui l'abrite sert d'habitation :
 - . les valeurs*, jusqu'à concurrence de 1.927,10 EUR;
 - . les biens à usage privé appartenant à vos hôtes, à l'exclusion des valeurs*, jusqu'à concurrence de 3.211,84 EUR;

. le contenu se trouvant dans les garages privés (maximum trois) dont vous disposeriez en Belgique ailleurs qu'à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières, jusqu'à concurrence de 1.927,10 EUR par garage;

- si le bâtiment qui l'abrite vous sert de résidence principale :

. le contenu 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, jusqu'à concurrence de 12.500 EUR.

- Le contenu ne comprend pas :
 - les véhicules automoteurs, autres que les engins de jardinage, ayant au moins quatre roues ou une cylindrée de plus de 50 cc;
 - les pierres précieuses et perles fines non montées;
 - les biens meubles désignés nommément dans un autre contrat d'assurance pour les mêmes garanties.

3. Où êtes-vous assuré ? Article 3

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

- à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières;
- à l'adresse des garages privés (maximum trois) dont vous disposeriez 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 la partie du contenu que vous déplacez temporairement. S'il s'agit de biens à usage professionnel, ils ne sont toutefois assurés que lorsqu'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 séjournez. Après 60 jours, vous ne serez plus assuré 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.

§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;

■ 1. L'étendue de l'assurance

- 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.

4. Evaluation des biens assurés

Article 4

- 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.
- Si vous avez utilisé un des systèmes que nous proposons pour assurer correctement les biens à usage d'habitation et leur contenu, le système choisi est mentionné dans les

conditions particulières et décrit au point 7 des conditions générales.

- Si vous avez fixé vous-même les montants assurés, ils doivent correspondre à la valeur des biens estimée sur 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.

5. Indexation

Article 5

- Les limites d'indemnité prévues pour l'assurance de la responsabilité civile immobilière 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 et la prime 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.



■ 1. L'étendue de l'assurance

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

Article 6

Parsinistre, 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*.

7. Ce qui n'est pas assuré par le contrat

Article 7

§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, sauf ce qui est assuré par 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 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.

■ 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 8
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.

2. Heurt des biens assurés

Article 9
sauf les dommages

1. causés par vous-même ou vos hôtes, à l'exception du heurt par véhicule, engin de chantier ou leur chargement et de 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.

3. Dégradation du bâtiment par vandalisme, malveillance ou par des voleurs

Article 10
ainsi que le vol de parties du bâtiment;
sauf les dommages

1. commis 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;

4. au bâtiment en construction ou libre d'occupation depuis plus de 90 jours au moment du sinistre;
5. commis ailleurs qu'à l'adresse du risque mentionnée en conditions particulières.

Article 11 : Particularités

- Si la garantie vol est souscrite, la règle proportionnelle n'est pas d'application.
- 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.



■ 2. Les garanties de base

4. *Action de l'électricité*

Article 12

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.

Article 13 : 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 14 : Particularités

- Pour tout bâtiment ou partie de bâtiment ne servant pas d'habitation ou à l'exercice d'une profession libérale, pharmacie exceptée, 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 Economiques, par mesure d'ordre général et par arrêté motivé. La suspension prend cours sept jours après sa notification.

6. *Tempête* - Grêle - Pression de la neige & de la glace**

Article 15

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

sauf les dommages

1. causés par des vents de tempête au bâtiment en cours de construction ou de travaux, tant qu'il est totalement ou partiellement ouvert;
2. au contenu en plein air et les dommages causés par des vents de tempête au contenu

se trouvant dans une construction totalement ou partiellement ouverte.

Si vous êtes locataire ou occupant du bâtiment, les biens vous appartenant et fixés à demeure au sol restent assurés;

3. aux constructions délabrées et à leur contenu;
4. aux serres à usage professionnel et à leur contenu.

7. *Dégâts 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 assurées :
 - 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;

■ 2. Les garanties de base

6. les dommages causés par l'écoulement d'eau d'un récipient non relié à l'installation hydraulique* du bâtiment désigné. 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;
- qui s'infiltrent par tout élément du bâtiment

autre que la toiture (terrasses, balcons, murs, ...);

8. les dommages résultant d'infiltration d'eaux souterraines;

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

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

11. les dommages causés par la condensation.

Article 17 : Frais de recherche

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.

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 de chauffage restent assurées;

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

9. Bris de vitrages

Article 19

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 serres à usage professionnel et leur contenu;
7. les dommages aux objets en verre autres que des vitrages et biens assimilés.



■ 2. Les garanties de base

Article 20 : 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 vitrages d'art fabriqués de manière artisanale, c'est-à-dire manuelle et unique pour la forme, la couleur et la décoration.

**10. Responsabilité civile
immeuble**

Article 21

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 :

- des biens assurés;
- 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;

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, par les biens meubles ou immeubles liés à l'exercice d'une profession ou par des panneaux publicitaires;

6. causés par pollution*, sauf s'ils résultent d'un événement soudain et imprévu pour vous;

7. 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;

8. causés par des monte-charges utilisés pour le transport de personnes.

Article 22 : 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.

**11. Assistance
habitation
tél. 02/238.14.11**

Article 23 : Objet de la garantie

En cas de sinistre couvert par votre contrat, nous exécutons les prestations prévues ci-après, pour les biens à usage d'habitation, même s'ils comportent accessoirement des bureaux ou des locaux destinés à l'exercice d'une profession libérale (à l'exception des

pharmacies). Les prestations prévues par les deux derniers points (renseignements et envoi d'un serrurier) sont garanties même lorsqu'elles sont sans rapport avec un sinistre couvert.

■ 2. Les garanties de base

Article 24 : Mesures d'urgence

- Si la situation le nécessite à la suite d'un sinistre important, un délégué peut venir sur place afin de vous aider à prendre les premières mesures urgentes.
- A votre demande, nous organisons le sauvetage et la conservation des biens assurés. Notamment, si votre habitation doit faire l'objet d'une surveillance afin de préserver les biens restés sur place, nous organisons cette surveillance et la prenons en charge pendant 48 heures maximum.
- Si votre logement est inhabitable :
 - nous organisons le déménagement et

l'entreposage du mobilier dans un garde-meubles;

- nous nous occupons de la réservation d'un hôtel proche de votre domicile et, dans le cas où vous seriez dans l'impossibilité de vous y rendre par vos propres moyens le jour du sinistre, nous organisons et prenons en charge ce déplacement;

- nous organisons et prenons en charge, pendant 48 heures maximum, la garde de vos enfants de moins de 15 ans et, si vous êtes dans l'impossibilité de vous en occuper, la garde de vos animaux domestiques.

Article 25 : Avance de fonds

Si vous ne disposez pas de moyens immédiats de paiement, nous vous ferons une avance de maximum 3.211,84 EUR pour faire face aux dépenses urgentes.

Cette avance de fonds sera imputée sur l'indemnité due pour le sinistre. Si elle ne peut l'être, elle devra être remboursée.

Article 26 : Retour en Belgique

Si le preneur d'assurance et son conjoint séjournent à l'étranger au moment du sinistre et si la présence de l'un d'eux est indispensable, nous organisons et nous prenons en charge son rapatriement par train en 1ère classe ou même par avion en classe économique si la durée du parcours ferroviaire excède 5 heures.

Nous nous réservons le droit de demander au bénéficiaire les titres de transport non utilisés.

Dans le cas où le bénéficiaire est dans l'obligation de retourner sur place pour récupérer son véhicule automobile, nous prenons en charge dans les mêmes conditions un billet simple.

Article 27 : Renseignements

Un service de renseignements téléphoniques se tient à votre disposition 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 pour vous communiquer les coordonnées :

- des différents centres hospitaliers et des services d'ambulance proches de votre domicile;
- de la pharmacie et du médecin de garde à contacter;
- des services publics concernés;

• de services et de corps de métier ayant une permanence ou un service de dépannage rapide dans les domaines suivants : plomberie, menuiserie, électricité, réparation de téléviseurs, serrurerie, vitrerie ...

Nous vous donnons ces informations pour la Belgique, mais ne garantissons pas la bonne fin des prestations de ces services d'intervention.

Article 28 : Envoi d'un serrurier

Si, suite à un problème de clés ou de serrures, vous ne pouvez plus rentrer dans le bâtiment désigné ou dans la partie que vous y occupez, nous organisons et prenons en

charge l'intervention d'un serrurier pour vous dépanner et vous permettre de rentrer chez vous.



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 29 : 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 30 : Nous assurons

jusqu'à concurrence de 100% des montants assurés pour le bâtiment et le contenu, 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.

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. Les garanties complémentaires**

**3. Le chômage
immobilier**

Article 31 : 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 augmenté des charges locatives* que vous subissez en qualité de

baillieur si les biens assurés étaient effectivement donnés en location au moment du sinistre;

- la perte de loyer augmenté 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 loca-
taires et occupants**

Article 32 : 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 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 couverts 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 ainsi que, s'ils en résultent, pour le chômage commercial* et les frais et chômage immobilier décrits ci-dessus. Cette limite d'intervention ne pourra être inférieure à 1.219.949,42 EUR.



■ **4. Les garanties facultatives**

1. Vol du contenu assuré

Article 33

ainsi que sa détérioration

- à l'occasion d'un vol ou d'une tentative de vol assuré;
- causée par vandalisme ou malveillance, dans les mêmes limites que celles prévues en cas de vol;

sauf les vols et dommages matériels* commis

1. lorsque le bâtiment désigné aux conditions particulières n'est pas à occupation régulière*;

2. hors des locaux du bâtiment désigné aux conditions particulières. Sont toutefois assurés :

- le vol ou la tentative de vol du contenu, commis avec violences ou menaces sur votre personne, partout dans le monde, 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 dans lequel vous séjournez au moment du sinistre, jusqu'à concurrence de 4.817,75 EUR;

3. dans les garages privés 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.

Article 34 : Mesures de prévention

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

doivent être fermées de la même manière. Toutes les portes-fenêtres, fenêtres et autres ouvertures du bâtiment doivent également être fermées correctement. Le non respect de ces mesures est toutefois sans incidence en cas de vol avec effraction de ces portes ou fenêtres.

Article 35 : Particularités

En cas de vol ou détérioration du contenu commis dans les locaux du bâtiment désigné, notre intervention est limitée pour :

- l'ensemble du contenu : à 50% du montant assuré pour le contenu ou, si vous avez utilisé le « mini système » au nombre de pièces pour assurer le contenu, à 50% de sa valeur estimée conformément aux conditions générales, avec un maximum de 56.207,17 EUR;
- l'ensemble des bijoux* et pour chaque objet : à 10% du montant assuré pour le contenu ou, si vous avez utilisé le « mini système » au

nombre de pièces pour assurer le contenu, à 1.124,15 EUR multipliés par le nombre de pièces déclarées;

- le vol de valeurs* dans des locaux à usage professionnel : le vol est assuré, jusqu'à concurrence de 1.927,10 EUR, pour autant qu'il ait été commis avec violences ou menaces, ou, lorsque les valeurs se trouvent dans un coffre-fort ancré dans la maçonnerie, avec effraction ou enlèvement de ce coffre;

- le vol commis par une personne autorisée à se trouver dans les locaux : le vol est assuré,

■ 4. Les garanties facultatives

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;

- le vol commis dans des dépendances non contiguës : le vol 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;

- le vol commis dans les caves, garages et greniers si vous n'occupez qu'une partie du bâtiment : à 1.927,10 EUR par local fermé par une serrure à cylindre.

Article 36 : 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 occu-

pez, nous remboursons, sans déduction de franchise, les frais de remplacement de ces serrures.

2. Tremblement de terre*

Article 37

par dérogation à l'exclusion générale des dommages se rattachant aux cataclysmes naturels;

ainsi que les dommages matériels* directement consécutifs au tremblement de terre* et qui sont occasionnés par

- les objets projetés ou renversés;
- incendie* ou explosion*;
- dégagement de fumée, de gaz ou de vapeurs corrosives;
- rupture, fissure ou débordement d'installation hydraulique en ce compris les canalisations publiques, ou de chauffage central au mazout;

sauf les dommages causés

1. par les raz de marée et inondations, même consécutifs à un tremblement de terre*;
2. par les glissements de terrain qui ne sont

pas la conséquence d'un tremblement de terre;

3. par les mouvements de sol consécutifs à l'effondrement de cavités souterraines, non causés par un tremblement de terre*;

4. par les éruptions volcaniques;

5. aux biens dont vous n'êtes pas propriétaire;

6. aux objets d'art, aux bijoux* et aux valeurs*;

7. aux constructions et à leur contenu éventuel :

- dont les murs extérieurs sont composés de matériaux légers pour plus de 50% de leur superficie;

- dont la couverture est composée de matériaux légers pour plus de 20% de sa superficie.

Article 38 : Franchise spécifique

La franchise indexée prévue par les conditions générales est portée à 1.016,62 EUR à

l'indice des prix à la consommation 196,26 (juin 2005 - base 1981=100).



■ **4. Les garanties facultatives**

**3. Véhicules
automoteurs au repos**

Article 39

ayant au moins quatre roues ou une cylindrée de plus de 50 cc qui vous appartiennent et se trouvent à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières ou à celles des garages privés (maximum trois) dont vous disposeriez ailleurs en Belgique.

Quelles que soient les garanties souscrites, seules les suivantes sont accordées :

- les garanties incendie, attentats et conflits du travail sont acquises lorsque les véhicules

sont garés à l'intérieur des constructions, dans les cours intérieures ou dans le jardin;

- la garantie tempête, grêle, pression de la neige et de la glace, est acquise lorsque les véhicules se trouvent à l'intérieur d'une construction;
- les garanties couvrant un autre péril naturel qui seraient souscrites sont acquises lorsque les véhicules se trouvent à l'intérieur d'une construction située à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières.

4. Pertes indirectes 10% Article 40

Le montant de l'indemnité dû en vertu du présent contrat, y compris pour la responsabilité locative, sera augmenté d'un forfait de 10% pour couvrir les préjudices généralement quelconques que vous subissez à la suite d'un sinistre.

N'entrent toutefois pas en ligne de compte pour le calcul de cette indemnité complémentaire, les indemnités payées en vertu des garanties responsabilité civile immeuble, frais d'expertise, recours de tiers et recours des locataires et occupants, vol et protection financière.

■ 5. Les sinistres

1. Mesures à prendre en cas de sinistre

Article 41 : 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;
- suivre nos instructions et 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 42 : 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, 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, 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 43 : 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.



■ 5. Les sinistres

2. Détermination de l'indemnité

Article 44 : Qui estimera les biens assurés et les dommages* que vous avez subis ?

La valeur des biens et les dommages* seront fixés à l'amiable entre vous et nous ou par deux experts, l'un nommé par vous, l'autre par nous.

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 45 : Comment seront évalués les dommages aux biens assurés ?

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

- dommages au bâtiment dont vous êtes propriétaire : la valeur à neuf*;
- dommages au bâtiment dont vous êtes locataire ou occupant : la valeur réelle*;
- dommages au contenu : la valeur à neuf*, excepté pour :
 - 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 objets à usage professionnel, les linges, effets d'habillement, objets et engins de jardinage même automoteurs : la valeur réelle*.

Pour chaque appareil électrique ou électronique à usage professionnel dont la valeur à neuf, accessoires compris, ne dépasse pas 6.035,67 EUR, la valeur réelle sera déterminée en tenant compte d'une vétusté forfaitaire de 5% par année d'âge;

- les véhicules : la valeur vénale*;
- 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 valeurs* et les animaux : la valeur du jour*, sans tenir compte de la valeur particulière de concours ou de compétition des animaux.

§2. Les dommages aux appareils électriques ou 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.

■ 5. Les sinistres

Article 46 : 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 sinistrée du bien 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 d'un appareil électrique ou électronique, quels qu'en soient l'âge ou l'usage, aucune vétusté ne sera déduite des frais de réparation. Le remboursement de ces frais 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.

§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 de la réversibilité, certains montants restent insuffisants, l'indemnité pourra être réduite :
 - si un système d'abrogation de la règle proportionnelle est mentionné en conditions particulières mais que ce système n'a pas été correctement utilisé, les modalités de la réduction sont décrites au point 7 des conditions générales;
 - si aucun système d'abrogation de la règle proportionnelle n'a été utilisé et que 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 de montants n'est jamais appliquée :
 - lorsque le montant des dommages ne dépasse pas 2.500 EUR. Si les dommages sont plus

- élevés, la règle proportionnelle ne sera applicable qu'à ce qui dépasse 2.500 EUR;
- pour les dommages au bâtiment
 - . si le montant assuré pour ce bâtiment est au moins égal à 125.261,67 EUR;
 - . 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 20 fois 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 20 fois la valeur locative annuelle, augmentés des charges locatives*;
- pour les dommages au contenu si le montant assuré pour le contenu est au moins égal à 37.899,69 EUR.



■ 5. Les sinistres

§5. Pluralité d'assurances

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

drons 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.

Article 47 : 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 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.

3. Paiement de l'indemnité

Article 48 : 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

■ 5. Les sinistres

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.

Article 49 : 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 50 : Quels recours avons-nous contre les tiers ?

- Nous sommes subrogés par le seul fait du contrat dans 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 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-)sœurs.

- 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.



■ **6. 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 51 : Les 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 les 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 52 : L'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 53 : 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.

■ **6. La vie de votre contrat**

Article 54 : 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.

Article 55 : 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 56 : 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 pour-

rons 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 57 : 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.



■ **6. La vie de votre contrat**

3. La durée du contrat

Article 58 : 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.

Article 59 : 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 nu-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.

■ 6. La vie de votre contrat

Article 60 : 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 et nous abandonnons le recours que nous pourrions avoir contre vous.

Article 61 : 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

cessation de tout ou partie du contrat vous sera remboursé.



■ **7. Les systèmes d'abrogation de la règle proportionnelle**

Nous vous avons proposé plusieurs systèmes pour assurer correctement les biens faisant l'objet du contrat et éviter ainsi en cas de sinistre une éventuelle application de la règle proportionnelle*. Vous trouverez ci-après la description des avantages de ces systèmes et des conséquences d'erreurs ou de modifications des éléments pris en compte.

Si vous avez utilisé un de ces systèmes, mention en est faite aux conditions particulières et seul le texte relatif à ce système est d'application.

POUR LE BATIMENT

1. «SARP» ou système FEPRABEL

• **Avantages du système**

Si le montant assuré pour le bâtiment est au moins égal au montant résultant de l'utilisation correcte du système, la règle proportionnelle* ne sera pas d'application en cas de sinistre et les dommages matériels* qui excéderaient le montant assuré seront indemnisés.

• **Modifications du bâtiment en cours de contrat**

En cas de transformation, d'aménagement ou d'agrandissement du bâtiment, lorsque la valeur des modifications effectuées depuis la fixation du montant assuré excède 10% de celui-ci, vous devez, pour continuer à bénéficier des avantages du système, nous signaler ces modifications, les introduire dans le système et faire assurer le montant qui en résulte.

• **Conséquences de l'utilisation incorrecte du système**

- Si le montant assuré pour le bâtiment est inférieur à 125.261,67 EUR :

. la règle proportionnelle* sera appliquée selon le rapport le plus favorable pour vous entre le montant assuré et soit la valeur du bâtiment estimée au moment du sinistre conformément aux conditions générales, soit le montant résultant de l'utilisation correcte du système;

. l'assurance des dommages matériels* qui excéderaient le montant assuré est maintenue.

- Si le montant assuré pour le bâtiment est au moins égal à 125.261,67 EUR, la règle proportionnelle* ne sera appliquée que si elle conduit à une indemnité supérieure au montant assuré.

2. Expertise

La règle proportionnelle* ne sera pas d'application en cas de sinistre et les dommages matériels* qui excéderaient le montant assuré seront indemnisés.

En cas de transformation, d'aménagement ou d'agrandissement du bâtiment, lorsque la valeur des modifications effectuées depuis l'expertise excède 10% du montant assuré,

vous devez, pour continuer à bénéficier de ces avantages, nous signaler ces modifications et faire assurer le montant résultant d'une nouvelle expertise. A défaut, la règle proportionnelle* sera appliquée si le montant assuré pour le bâtiment est inférieur à 125.261,67 EUR, et l'indemnité sera limitée au montant assuré.

■ 7. Les systèmes d'abrogation de la règle proportionnelle

3. Système basé sur le loyer

- Avantages du système

Si le montant assuré pour le bâtiment est au moins égal à 20 fois le loyer annuel ou 20 fois la valeur locative annuelle, augmentés des charges locatives*, la règle proportionnelle* ne sera pas d'application en cas de sinistre et les dommages matériels* qui excéderaient le montant assuré seront indemnisés.

- Modifications du loyer ou de la valeur locative en cours de contrat

En cas de majoration de plus de 10% de votre loyer (indexation exclue) ou de la valeur locative par rapport au loyer ou à la valeur locative ayant servi à la fixation du montant assuré, vous devez, pour continuer à bénéficier des avantages du système, nous signaler cette majoration et faire assurer le montant qui en résulte.

- Conséquences de l'utilisation incorrecte du système

- Si le montant assuré pour le bâtiment est inférieur à 125.261,67 EUR :

. la règle proportionnelle* sera appliquée selon le rapport le plus favorable pour vous entre le montant assuré et soit la valeur réelle de la partie louée, soit 20 fois le loyer annuel ou 20 fois la valeur locative annuelle, augmentés des charges locatives*;

. l'assurance des dommages matériels* qui excéderaient le montant assuré est maintenue.

- Si le montant assuré pour le bâtiment est au moins égal à 125.261,67 EUR, la règle proportionnelle* ne sera appliquée que si elle conduit à une indemnité supérieure au montant assuré.

4. 'Mini système' au nombre de pièces

- Avantages du système

Nous vous garantissons l'indemnisation des dommages au bâtiment assuré, sans application de la règle proportionnelle*, à concurrence de la valeur du bâtiment estimée au moment du sinistre conformément aux conditions générales.

- Conditions d'application du système

- le risque assuré est un appartement ou une maison unifamiliale comprenant maximum 10 pièces dénombrées comme indiqué ci-dessous;

- le bâtiment ne comprend pas de piscine intérieure ni de chauffage central solaire. S'il s'agit d'une maison unifamiliale, elle n'est pas équipée d'un ascenseur.

- Décompte des pièces

Le nombre de pièces, déclaré dans les conditions particulières, est calculé comme suit (une pièce vide au moment de l'inventaire est comptée en fonction de son affectation passée ou future) :

- Pièces à ignorer

Les cuisines, les salles de bain, les locaux de moins de 4 m², les combles non aménagés, les annexes non habitables sans accès direct avec la construction principale (sauf les garages).

- Pièces à inventorier dans tous les cas

. séjour (living, salon, salle à manger, même séparés, comptent pour une pièce)

. chambre(s) à coucher

. bibliothèque(s)

. bureau(x)

. véranda(s)

. salle(s) de couture, de repassage

. salle(s) de jeux

. salle(s) d'attente

. locaux destinés à l'exercice d'une profession libérale

. garage(s), même sans communication directe avec l'habitation (un emplacement pour une voiture compte pour une pièce).

- Pièces à inventorier si elles se situent ailleurs qu'au sous-sol (c'est-à-dire sous le niveau de l'entrée principale)

. buanderie(s)

. chaufferie(s)

. atelier(s) de bricolage

. débarras.

- Conséquences de l'utilisation incorrecte du système

Si au moment du sinistre, le nombre de pièces mentionné au contrat est inférieur au nombre de pièces qui auraient dû être inventoriées, vous bénéficierez néanmoins de l'abrogation de la règle proportionnelle* pour les dommages au bâtiment assuré,



■ 7. Les systèmes d'abrogation de la règle proportionnelle

mais l'indemnisation de ces dommages sera limitée comme suit :

- si vous êtes propriétaire
 - . d'une maison unifamiliale, à 83.507,79 EUR pour 2 pièces déclarées plus 24.731,15 EUR par pièce complémentaire déclarée;
 - . d'un appartement, à 58.455,45 EUR pour 2 pièces déclarées plus 23.446,42 EUR par pièce complémentaire déclarée;

- si vous êtes locataire, à 88% des montants repris ci-dessus.

Si vous n'occupez pas le bâtiment assuré, il ne sera pas tenu compte d'un changement d'affectation des pièces en cours de contrat si vous apportez la preuve que vous ignoriez ce changement.

POUR LE CONTENU

1. 'Mini système' au nombre de pièces

- Avantages du système

Si les conditions d'application du "Mini système" prévues ci-avant pour le bâtiment sont remplies et que le décompte des pièces est exact, nous vous garantissons l'indemnisation des dommages au contenu assuré, sans application de la règle proportionnelle*, à concurrence de la valeur du contenu estimée au moment du sinistre conformément aux conditions générales, avec un maximum de 112.414,32 EUR.

- Conséquences de l'utilisation incorrecte du système

Si au moment du sinistre, le nombre de pièces mentionné au contrat est inférieur au nombre de pièces qui auraient dû être inventoriées, vous bénéficierez néanmoins de l'abrogation de la règle proportionnelle* pour les dommages au contenu assuré, mais l'indemnisation de ces dommages sera limitée à 35% des montants prévus pour les dommages au bâtiment en cas d'erreur dans le décompte des pièces.

2. Système '35% du montant assuré pour le bâtiment'

- Avantages du système

Le montant assuré pour le contenu étant au moins égal à 35% du montant assuré pour le bâtiment en utilisant un des systèmes d'abrogation de la règle proportionnelle proposés, nous vous garantissons l'indemnisation des dommages au contenu assuré, sans application de la règle proportionnelle*, à concurrence de la valeur du contenu estimée au moment du sinistre conformément aux conditions générales, avec un maximum de 112.414,32 EUR.

- Conséquences de l'utilisation incorrecte du système

Si le montant assuré pour le contenu est inférieur à 37.899,69 EUR et qu'au moment du sinistre, le montant assuré pour le bâtiment est inférieur au montant résultant de l'utilisation correcte du système utilisé, la règle proportionnelle* sera appliquée pour les dommages au contenu selon le rapport le plus favorable pour vous entre le montant assuré pour le contenu et soit la valeur du contenu estimée au moment du sinistre conformément aux conditions générales, soit 35% du montant résultant de l'utilisation correcte du système complété pour le bâtiment.

Attentat

Toute forme d'émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme ou de sabotage, tels que définis par la «législation incendie*».

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.

Chômage commercial

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;
- 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 dommage causé à autrui.

- Article 1721 (recours des locataires et occupants)

Cet article détermine la responsabilité du bailleur envers le locataire et, par analogie,

du propriétaire 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*».

Dommmage

Tout préjudice pécuniaire résultant d'un sinistre.

Dommmage corporel

Toute atteinte corporelle subie par une personne physique.

Dommmage matériel

Toute détérioration, destruction ou perte 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.



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.

Législation incendie

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.

Occupation régulière

Occupation toutes les nuits, par un assuré, des locaux renfermant le contenu. Une occupation, 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 et 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 ainsi qu'à l'égard de l'association.

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.

Tremblement de terre

Ensemble des phénomènes liés à la déformation de l'écorce terrestre en un lieu, dans la mesure où ils sont perçus par les sismographes et où des dommages sont subis par d'autres bâtiments dans les alentours du bâtiment assuré.

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 collections.

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.