



Police Parfaite  
Commerces et Entreprises

*Conditions générales*

Siège social  
Cours Saint-Michel 70, 1040 Bruxelles  
T +32 2 738 97 11 F +32 2 738 98 96  
E [info@inginsurance.be](mailto:info@inginsurance.be)

Siège d'Anvers  
Desguinlei 92, 2018 Antwerpen  
T +32 3 244 66 88 F +32 3 244 66 87  
[www.inginsurance.be](http://www.inginsurance.be)

ING 320-0002736-90  
IBAN BE34 3200 0027 3690  
BIC BBRUBEBB  
RPM Bruxelles - TVA BE 0404.500.094

ING Insurance SA, entreprise d'assurances agréée par la CBFA sous le numéro de code 0051.  
1505



# CONTENU

---

## INTRODUCTION

### GARANTIES

	page
• Chapitre 1 • Garanties de base	4
1. Incendie et Périls Connexes	4
2. Tempête, Grêle, Pression de la Neige et de la Glace	5
3. Bris de Vitrages	6
4. Dégâts des Eaux et d'Huiles Minérales	7
5. Risque Electrique	8
6. Décongélation	8
7. Dégâts suite à Heurts	8
8. Responsabilité Civile Bâtiment	9
9. Recours des Tiers	10
10. Dégradations Immobilières	10
11. Conflits du Travail et Attentats	11
• Chapitre 2 • Extensions des garanties	12
1. Frais de Sauvetage et de Conservation	12
2. Frais de Déblais et de Démolition	12
3. Frais de Remise en Etat du Jardin	12
4. Frais d'Expertise	12
5. Frais de Logement	13
6. Chômage Immobilier	13
7. Recours des Locataires et Occupants	13
8. Accident Mortel	13
• Chapitre 3 • Garanties facultatives	14
1. Vol	14
2. Pertes Indirectes	16
3. Pertes d'exploitation	17
• Chapitre 4 • Service après Sinistre	19
• Chapitre 5 • Endroit de l'assurance	20
• Chapitre 6 • Exclusions générales	22

### Dispositions générales

• Chapitre 7 • Déroulement du contrat	23
1. Prise d'effet	23
2. Durée	23
3. Données du contrat	23
4. Cession des biens assurés	23
5. Résiliation	23
6. Domicile, Correspondance, Juridiction compétente	24
• Chapitre 8 • Montants assurés	25
• Chapitre 9 • Prime	26
• Chapitre 10 • Règlement des sinistres	27
1. Vos obligations	27
2. Calcul de l'indemnité	28
3. Indemnisation	30
4. Recours	31

### Lexique

---

Prévention contre la fraude ASSURALIA:

Toute escroquerie ou tentative d'escroquerie envers la compagnie d'assurances entraîne non seulement la résiliation du contrat d'assurance, mais fait également l'objet de poursuites pénales sur la base de l'article 496 du Code pénal. En outre, l'intéressé est repris dans le fichier du groupe d'intérêt économique Datassur, qui comporte tous les risques spécialement suivis par les assureurs qui y sont affiliés.

Les assureurs mettent toute leur vigilance à dépister les tentatives de fraude...



...en revanche, vous qui êtes de bonne foi, vous pouvez compter sur nous.

Pour ne pas payer inutilement pour les autres, aidez-nous à prévenir les abus.

Ombudsman ASSURALIA:

En cas de litige portant sur le présent contrat, le preneur d'assurance peut faire appel à l'Ombudsman d'ASSURALIA, square de Meeûs 35 à 1000 Bruxelles.

**Assistance de première urgence  
en cas de sinistre touchant votre habitation ou  
maison de commerce, et nécessitant  
une réparation immédiate**

**ING Insurance 24h/24**

**078/15.40.40**

En cas d'incendie, dégâts des eaux, bris de glaces, heurt du bâtiment, tempête, vol, ...

***Sinistre nécessitant une intervention immédiate?***

- Pensez avant tout, si nécessaire, à prévenir les services de secours.
- Notre service Stand By est disponible 24h/24.
- Lorsque vous faites appel à nous, votre courtier est aussitôt avisé.
- Vous vous adressez à votre courtier pour la suite de la gestion de votre dossier.
  
- En cas de nécessité, nous vous mettons immédiatement en contact avec un réparateur qui vous sortira d'embarras. Ceci évidemment indépendamment de la couverture ou non du sinistre par la police Incendie souscrite.

## INTRODUCTION

---

### 1. Les parties concernées

Vous	Le <i>preneur d'assurance</i> ainsi que chaque <i>assuré</i> .
Nous	ING Insurance SA telle que mentionnée aux conditions particulières du contrat.

### 2. Objet du contrat

Nous vous garantissons, dans les limites et aux conditions du présent contrat, pour:

- Les dégâts matériels aux *biens assurés*;
- La responsabilité qui est mise à votre charge suite à un sinistre couvert.

Le présent contrat est régi par la Loi sur les assurances terrestres du 25 juin 1992 et par les Arrêtés Royaux ayant trait aux risques simples. Leurs dispositions obligatoires abrogent, remplacent ou complètent les conditions du présent contrat qui leur seraient contraires.

Le contrat comporte 2 parties: les conditions générales et les conditions particulières.

Les Conditions Générales	comprennent: <ul style="list-style-type: none"><li>- Une description des garanties et des exclusions;</li><li>- Une description du fonctionnement du contrat et de nos obligations respectives;</li><li>- Un lexique. Celui-ci définit les mots imprimés en italique dans le texte des conditions générales.</li></ul>
Les Conditions Particulières	comprennent les données particulières relatives à votre contrat. Les conditions particulières complètent les conditions générales et les remplacent lorsqu'elles leur sont contraires.

## GARANTIES

---

### • Chapitre 1

### • Garanties de base

#### 1. Incendie et Périls Connexes

---

Nous indemnisons

les dommages aux *biens assurés* causés par un des périls suivants:

- Incendie, accompagné d'embrassement;
- Chute de la foudre, c-à-d les dommages causés par la foudre tombant directement sur les *biens assurés*;  
Lorsque la foudre tombe sur le réseau de distribution et provoque une surtension qui endommage des appareils électriques, ceci est considéré comme action de l'électricité et réglé conformément à la garantie "Risque Electrique";
- Explosion;
- Implosion;
- Dégagement de fumée ou de suie suite au mauvais fonctionnement soudain d'un appareil de chauffage raccordé à une cheminée ou d'un appareil ménager.

Nous indemnisons en outre

dans le cadre d'un sinistre couvert:

- Les démolitions ordonnées par l'autorité compétente pour arrêter l'extension des dommages;
- Les effondrements résultant directement et exclusivement du sinistre;
- Les dégâts matériels causés par la fumée ou la chaleur dégagée lors d'un incendie ou d'une explosion;
- L'extension des dommages au jardin et à ses plantations (replantation à l'aide de jeunes plants de la même espèce);

Ne sont pas assurés

- Les dommages aux objets tombés, jetés ou posés dans ou sur un foyer;
- Le roussissement;
- Les dommages aux *biens assurés* causés par la fumée ou la suie, les cendres rougeoyantes et brandons projetés par un feu ouvert;
- Les dommages causés à un appareil par une explosion ou implosion due à l'usure ou au vice propre de cet appareil;
- Les dommages 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;
- les dommages, autres que ceux d'incendie, causés par l'explosion d'explosifs dont la présence au risque assuré est inhérente à l'activité professionnelle qui y est exercée.

## GARANTIES

---

### 2. Tempête, Grêle, Pression de la Neige et de la Glace

---

Nous indemnisons	<p>les dégâts causés au <i>bâtiment</i> assuré par l'action directe de la <i>tempête</i>, de la <i>grêle</i>, de la <i>pression de la neige et de la glace</i>, ainsi que les dégâts causés aux <i>biens assurés</i> par le choc d'objets renversés ou projetés à cette occasion.</p> <p>Lorsque le <i>bâtiment</i> désigné a été préalablement endommagé par la <i>tempête</i>, par la <i>grêle</i>, par la <i>pression de la neige et de la glace</i>, nous indemnisons également les dégâts causés aux <i>biens assurés</i> par le vent de <i>tempête</i>, par la <i>pression de la neige et de la glace</i> ou par les précipitations atmosphériques (pluie, neige, grêle) qui y pénètrent de ce fait.</p>
Nous indemnisons en outre	<p>dans le cas d'un sinistre couvert:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les démolitions ordonnées par l'autorité compétente pour arrêter la progression d'un sinistre;</li><li>- Les effondrements résultant directement et exclusivement d'un sinistre.</li></ul>
Ne sont pas garantis	<p>les dommages causés:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- A tout objet fixé à l'extérieur d'une construction, même s'il est réputé immeuble par destination, sauf si le <i>bâtiment</i> assuré est utilisé en tout ou partie comme habitation, auquel cas la garantie est accordée. Sont toutefois toujours couverts: les corniches et leur recouvrement, les gouttières et canalisations d'évacuations d'eaux pluviales, les volets et persiennes. Sont toujours exclues: les enseignes, tentes solaires et antennes;</li><li>- A tout objet se trouvant à l'extérieur d'une construction; Sont toutefois garantis lorsqu'ils sont la conséquence d'un dommage couvert, et pour autant qu'ils soient utilisés à des fins privés: les dommages aux meubles de jardin, barbecues et plantations (replantation à l'aide de jeunes plants de la même espèce), jusqu'à concurrence de 1.859,20 EUR;</li><li>- A toutes les clôtures, enceintes et écrans, ainsi qu'aux vitrages du <i>bâtiment</i> (qui seront éventuellement indemnisés sur base de la garantie "Bris de Vitrages"). Les balustrades sont toutefois toujours couvertes;</li><li>- Aux bâtiments suivants et à leur <i>contenu</i> éventuel:<ul style="list-style-type: none"><li>- Constructions partiellement ou totalement ouvertes (les dégâts causés par la grêle restent toutefois couverts); Sont toutefois garantis: les <i>carports</i> pour l'emplacement de vos véhicules privés, à l'exclusion de leur contenu;</li><li>- Constructions délabrées ou en cours de démolition;</li><li>- Constructions en érection, transformation ou réparation qui ne sont pas entièrement closes (portes et fenêtres définitivement posées) et définitivement et entièrement couvertes, à moins que vous ne démontriez qu'il n'existe pas de lien causal avec le sinistre;</li><li>- Chaque construction dont les murs sont constitués à plus de 50% de leur superficie à l'aide de <i>matériaux légers</i>;</li><li>- Chaque construction dont la <i>couverture</i> est constituée à plus de 20% de sa superficie de <i>matériaux légers</i>;</li><li>- Tours, tribunes et réservoirs en plein air;</li></ul></li><li>- Par les eaux refoulées ou non absorbées par les égouts publics.</li></ul>

## GARANTIES

---

### 3. Bris de Vitrages

---

Nous indemnisons	<p>si vous avez assuré le <i>bâtiment</i> en tant que propriétaire, locataire ou occupant:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Le bris des vitres, glaces, miroirs, coupoles et panneaux en matière plastique faisant partie du <i>bâtiment</i>, y compris les serres à usage privé lorsque leur superficie totale au sol n'excède pas 50m<sup>2</sup>;</li><li>- L'opacité des vitrages isolants du <i>bâtiment</i>, causée par la condensation, pour autant que la garantie du fournisseur ou du fabricant soit épuisée. Chaque vitrage endommagé est considéré comme un sinistre distinct.</li></ul> <p>si vous avez assuré le <i>contenu</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Le bris des vitrages des armoires, tables, tablettes, aquariums, fours et miroirs faisant partie du <i>contenu</i>.</li></ul>
Nous indemnisons en outre	<ul style="list-style-type: none"><li>- Le bris des plaques de cuisson vitro-céramique faisant partie des <i>biens assurés</i>;</li><li>- Dans le cadre d'un sinistre couvert, sans application de la règle proportionnelle: les frais de clôture et d'obturation provisoire; les frais de renouvellement des inscriptions, peintures, décorations et gravures sur les biens endommagés; les dégâts occasionnés par les éclats de verre aux supports, aux cadres, aux seuils ainsi qu'aux autres <i>biens assurés</i>; les frais de réparation ou de remplacement des détecteurs de bris de vitrage, des feuil anti-effraction et antisolaires.</li></ul>
La limite d'indemnité	<p>pour les dommages:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Aux vitrages d'art est de 1.239,47 EUR;</li><li>- Aux vitrages ou panneaux en matières plastiques faisant partie des enseignes et écrans extérieurs est de 743,68 EUR.</li></ul>
Ne sont pas garantis	<ul style="list-style-type: none"><li>- Les dégâts occasionnés durant les travaux de construction, démolition, transformation, reconstruction ou réparation effectués au ou dans le <i>bâtiment</i>, à moins que vous ne démontriez qu'il n'existe pas de lien causal avec le sinistre;</li><li>- Les dégâts occasionnés aux <i>murs-rideaux</i>;</li><li>- Les dégâts occasionnés à tout vitrage de plus de 15m<sup>2</sup> dans les locaux à usage professionnel;</li><li>- Les bris de vitrages de <i>marchandises</i>;</li></ul>
Subrogation	<p>Lorsque l'indemnité est payée au locataire ou à l'occupant et que sa responsabilité ne peut être retenue, nous conservons le droit d'exercer à l'encontre du propriétaire ou du bailleur un recours pour nos débours.</p>

## GARANTIES

---

### 4. Dégâts des Eaux et d'Huiles Minérales

---

Nous indemnisons

les dégâts causés aux *biens assurés* par:

- L'écoulement accidentel d'eau de l'*installation hydraulique* du *bâtiment* désigné ou d'un bâtiment voisin;
- L'infiltration d'eau au travers de la toiture du *bâtiment* assuré ou d'un bâtiment voisin;
- L'écoulement accidentel de l'eau des aquariums et des matelas à eau;

les dégâts d'eau causés aux *biens assurés* par le déclenchement intempestif d'une installation automatique d'extinction d'incendie (sprinklers);

les dégâts causés aux *biens assurés* par l'écoulement d'huiles minérales d'un foyer ou d'une installation de chauffage raccordés à demeure, ou par l'huile des radiateurs électriques. L'huile minérale qui s'est écoulée est indemnisée jusqu'à concurrence de 371,84 EUR.

Nous indemnisons en outre

dans le cadre d'un sinistre couvert, sans application de la règle proportionnelle: l'ensemble des frais considérément exposés pour la recherche de la canalisation à l'origine du sinistre ainsi que les frais qui en découlent pour l'ouverture, la fermeture et la remise en état des murs, planchers et plafonds. Ces frais sont également indemnisés, lorsqu'à l'occasion d'un sinistre couvert, des dégâts sont occasionnés chez votre voisin, si l'origine du sinistre se situe chez vous, même si vous n'avez pas subi personnellement de dommages.

Ne sont pas garantis

- Les dégâts à l'*installation hydraulique* à l'exception de la partie de la conduite hydraulique qui est à l'origine du sinistre. Les dégâts aux radiateurs, chaudières et boilers restent toutefois exclus;
- Les dégâts à la *couverture* du *bâtiment*;
- Les dégâts causés par les eaux souterraines; par les eaux provenant de canalisations publiques, de fosses ou citernes; par les eaux refoulées ou non absorbées par les égouts publics; par l'écoulement d'eau des piscines;
- Les dégâts causés pendant des travaux de construction, de démolition, de transformation, de reconstruction ou de réparation du *bâtiment* désigné, à moins que vous ne démontriez qu'il n'existe pas de lien causal avec le sinistre;
- Les dégâts dus au développement de cryptogames (champignons, levures et moisissures);
- les dégâts occasionnés aux *marchandises* se trouvant à moins de 10cm du sol, sauf si elles se trouvent dans une surface de vente ou un étalage;
- Les dommages causés alors que le *bâtiment* n'est pas chauffé pendant une période de gel, si vous n'avez pas vidangé l'*installation hydraulique*, à moins que vous ne démontriez qu'il n'existe pas de lien causal avec le sinistre. Si ces mesures de précautions incombent à un locataire, sous-locataire ou à un *tiers*, la garantie est maintenue.

## GARANTIES

---

### 5. Risque Electrique

---

Nous indemnisons	les dégâts causés aux <i>biens assurés</i> par l'action de l'électricité (surten-sion, impact indirect de la foudre, etc...) sur ces biens, ainsi que l'élec-trocution des <i>animaux domestiques</i> .  Dans le cas où la <i>valeur à neuf</i> de l'ensemble des appareils et installa-tions équipés de composants électroniques à usage professionnel excè-de 61.973,38 EUR, l'indemnité accordée sera limitée à ce montant.
Ne sont pas garantis	les dégâts occasionnés aux <i>marchandises</i> .

### 6. Décongélation

---

Nous indemnisons	les dégâts au contenu des congélateurs à usage privé causés par un changement de température suite à un arrêt ou un dérèglement du système de refroidissement s'ils sont consécutifs à: <ul style="list-style-type: none"><li>- Un sinistre couvert;</li><li>- Une interruption accidentelle du courant électrique attestée par le fournisseur d'énergie.</li></ul>
------------------	---

### 7. Dégâts suite à Heurts

---

Nous indemnisons	les dégâts aux <i>biens assurés</i> causés par tout heurt, direct ou indirect, de ces biens, par: <ul style="list-style-type: none"><li>- Un véhicule terrestre, remorque ou grue appartenant à un <i>tiers</i>;</li><li>- Un appareil de navigation aérienne, un engin spatial, une météori-te, un arbre ou un animal;</li><li>- Un bien appartenant à un <i>tiers</i>, à l'exception de ceux appartenant à un locataire ou occupant;</li><li>- Un objet foudroyé.</li></ul> Le heurt par des parties des objets précités ou par leur chargement est également indemnisé.
Nous indemnisons en outre	dans le cadre d'un sinistre couvert, l'extension des dommages au jardin et à ses plantations (replantation à l'aide de jeunes plants de la même espèce).
Limitation	Lorsque le <i>bâtiment</i> assuré compte plus de 5 appartements, bureaux ou commerces, la couverture des dégâts causés par un impact de véhicule est limitée aux dégâts causés par un véhicule terrestre ou une remorque appartenant à un <i>tiers</i> identifié.

## GARANTIES

---

### 8. Responsabilité Civile Bâtiment

---

Nous vous garantissons	<p>pour la responsabilité que des <i>tiers</i> mettent à votre charge sur base des articles 1382 à 1386bis et 1721 du Code Civil pour les dommages causés du fait:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Du <i>bâtiment</i> assuré, ses clôtures, trottoirs, cours intérieures et jardins attenants;</li><li>- Du <i>contenu</i> assuré, à l'exception des vélos, véhicules à moteur et animaux;</li><li>- De l'encombrement des trottoirs, e.a. suite au défaut d'enlèvement de la neige, de la glace ou du verglas;</li><li>- De tout type d'ascenseur, pour autant qu'il satisfasse aux prescriptions légales en la matière.</li></ul>
La garantie comprend	<p>une couverture par sinistre de 12.394.676,24 EUR pour les dommages corporels et de 619.733,81 EUR pour les dommages matériels (ces deux montants sont liés à l'indice des prix à la consommation 119,64 - déc. 1983).</p>
Copropriété	<p>Lorsque la copropriété du <i>bâtiment</i> est régie par un acte de base et que l'assurance est souscrite au profit de la copropriété, la couverture est acquise tant à chaque copropriétaire individuellement qu'à l'ensemble de ceux-ci. Les copropriétaires sont considérés comme <i>tiers</i>, tant l'un vis-à-vis de l'autre que chacun à l'égard de la collectivité assurée. En cas de responsabilité collective des copropriétaires, chacun d'entre eux supporte son dommage propre en proportion de sa quote-part dans la copropriété et les dégâts aux parties communes ne sont pas indemnisés.</p>
Ne sont pas garantis	<ul style="list-style-type: none"><li>- Les dommages occasionnés durant les travaux de construction, démolition, transformation, reconstruction ou réparation effectués au <i>bâtiment</i>, à moins que vous ne démontriez qu'il n'existe pas de lien causal avec le sinistre;</li><li>- Les dommages encourus par les associés, gérants, syndics, administrateurs ou commissaires du <i>preneur d'assurance</i>;</li><li>- Les dommages causés aux biens que vous louez ou utilisez ou qui sont sous votre garde, en ce compris les animaux;</li><li>- Les dommages causés du fait de l'exercice d'une profession, ou causés par votre préposé lorsqu'il agit en cette qualité;</li><li>- Les dommages causés par les cryptogames (champignons, levures et moisissures);</li><li>- La pollution, sauf si elle est la conséquence d'un événement soudain et que vous ne pouviez pas prévoir. Tout dommage découlant d'une activité professionnelle reste néanmoins exclu.</li><li>- Les dégâts matériels causés par feu, explosion, fumée, suie, eau ou huile minérale (lesquels seront éventuellement indemnisés dans le cadre de la garantie "Recours des Tiers").</li></ul>

## GARANTIES

---

Stipulation au profit des *tiers*

En vertu de la présente convention est instaurée une stipulation au profit des *tiers* lésés, conformément à l'article 1121 du Code Civil. Les nullités, exceptions et déchéances, notamment la franchise, qui pourraient être invoquées à l'encontre des *assurés*, restent opposables aux *tiers* lésés.

### 9. Recours des Tiers

---

Nous vous garantissons

pour la responsabilité que des *tiers* (vos hôtes compris) mettent à votre charge sur base des articles 1382 à 1386bis du Code Civil, pour les dégâts matériels causés par un sinistre couvert (dans le cadre des garanties de base) s'étendant à des biens leur appartenant, même si vous n'avez pas subi personnellement de dégâts.

Cette garantie est également applicable dans le cas où le propriétaire prévoit un abandon de recours envers le locataire ou l'occupant et que, en votre qualité de locataire ou occupant d'un *bâtiment* ou d'une partie de celui-ci, vous avez uniquement assuré le *contenu* et que votre responsabilité est engagée.

Le garantie comprend

l'indemnisation des dégâts matériels, du chômage immobilier et des pertes d'exploitation.

L' indemnité est plafonnée à

30% des capitaux assurés pour le *bâtiment*, la *responsabilité locative* ou *d'occupant* pour le *bâtiment* ou une partie de celui-ci et le *contenu*, avec un minimum de 743.680,57 EUR (montant lié à l'indice des prix à la consommation 119,64 - déc. 1983).

### 10. Dégradations Immobilières

---

Nous indemnisons

jusqu'à concurrence de 3.718,40 EUR, les dommages causés au *bâtiment* assuré, par suite de vol ou tentative de vol, même si vous êtes locataire ou occupant.  
Les dommages seront indemnisés même lorsque la garantie "Vol" n'est pas souscrite.

Ne sont pas garantis

- Les dommages causés pendant des travaux de construction, de démolition, de transformation, de reconstruction ou de réparation du *bâtiment* désigné, à moins que vous ne démontreriez qu'il n'existe pas de lien causal avec le sinistre;
- Si vous êtes propriétaire du *bâtiment* assuré, les dommages causés par un locataire ou un occupant de l'immeuble, une personne vivant à leur foyer, ou par un *assuré* même;
- Les dommages causés au *bâtiment* assuré comptant plus de 5 appartements, commerces ou bureaux;
- Les dommages causés à un *bâtiment* inoccupé.

Subrogation

Lorsque l'indemnité est payée au locataire ou à l'occupant nous conservons le droit d'exercer à l'encontre du propriétaire ou du bailleur un recours pour nos débours.

## GARANTIES

---

### 11. Conflits du Travail et Attentats

---

Nous indemnisons	<p>les dommages aux <i>biens assurés</i> causés par:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Attentats : c'est-à-dire toute forme d'<i>émeute, mouvement populaire, acte de terrorisme ou sabotage.</i></li><li>- Conflits du travail : c'est-à-dire toute contestation collective sous quelque forme qu'elle se manifeste dans le cadre des relations de travail, en ce compris la <i>grève</i> et le <i>lock-out</i>.</li></ul>
Nous couvrons	<ul style="list-style-type: none"><li>- La destruction ou l'endommagement des <i>biens assurés</i> dus à l'incendie, l'explosion (en ce compris celle d'explosifs) et l'implosion causés par des personnes prenant part à de telles activités. Pour chaque <i>bâtiment</i> ou partie de <i>bâtiment</i> à usage d'habitation ou servant à l'exercice d'une profession libérale (à l'exclusion des pharmacies), la garantie est étendue aux dégâts matériels autres que ceux d'incendie, explosion ou implosion.</li><li>- Les conséquences des mesures prises par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection de ces biens.</li></ul>
Limite d'indemnisation	<p>Nous vous indemnisons jusqu'à concurrence de 100% du capital assuré pour le <i>bâtiment, la responsabilité locative ou d'occupant</i> pour un <i>bâtiment</i> ou une partie de celui-ci et le <i>contenu</i>, avec un maximum de 912.248,17 EUR.</p>
En cas de sinistre	<p>vous vous engagez à effectuer, dans les plus brefs délais, toutes les démarches auprès des autorités compétentes en vue de l'indemnisation des dommages subis. L'indemnité éventuelle ne sera payée que lorsque vous nous aurez apporté la preuve des diligences accomplies à cette fin.</p> <p>Vous vous engagez également à nous rétrocéder l'indemnisation de dommages aux biens qui vous serait versée par les autorités, dans la mesure où elle ferait double emploi avec l'indemnité que nous vous aurions payée.</p>
Faculté de suspension	<p>Nous pouvons suspendre la présente garantie lorsque, par mesure d'ordre général, nous y sommes autorisés par un arrêté motivé du Ministère des Affaires Economiques. La suspension prend cours sept jours après sa notification.</p>

## GARANTIES

### • Chapitre 2

### • Extensions des garanties

Nous indemnisons

les frais et garanties mentionnés ci-après, jusqu'à concurrence d'un montant égal à 100% des capitaux assurés pour le *bâtiment* et/ou *responsabilité locative ou d'occupant* et/ou le *contenu*, pour autant qu'ils soient la conséquence directe d'un sinistre couvert dans le cadre des garanties accordées au Chapitre 1. Cette indemnité vous est accordée sans application de la règle proportionnelle. Les frais de sauvetage sont en outre intégralement indemnisés selon les normes légales en vigueur en la matière. Les frais doivent toutefois être exposés considérément.

Frais de Sauvetage et de Conservation

1. Les frais que vous exposez pour:
  - Limiter les dommages;
  - Soustraire les *biens assurés* aux conséquences d'un sinistre dans les environs;
  - Conserver les *biens assurés* pendant la durée normale de réparation, reconstruction ou reconstitution;
  - Déplacer et replacer les *biens assurés* et sauvés afin de permettre les réparations;

Frais de Déblais et de Démolition

2. Les frais que vous exposez pour déblayer et démolir les biens assurés et sinistrés;

Frais de Remise en Etat du Jardin

3. La remise en état du jardin et de ses plantations (replantation de jeunes plants de la même espèce), qui ont été endommagés par les travaux d'extinction, de sauvetage ou de conservation.

Frais d'Expertise

4. Les frais et honoraires réclamés par un expert professionnel indépendant pour l'estimation du dommage, et ce dans les limites du

Indemnité payée	Barème appliqué en % de cette indemnité
jusqu'à 4.561,24 EUR	5% avec un minimum de 114,03 EUR
4.561,25 EUR - 34.209,31 EUR	228,06 EUR + 3,5% pour la partie supérieure à 4.561,24 EUR
34.209,32 EUR - 171.046,53 EUR	1.265,74 EUR + 2% pour la partie supérieure à 34.209,31 EUR
171.046,54 EUR - 342.093,06 EUR	4.002,49 EUR + 1,5% pour la partie supérieure à 171.046,53 EUR
342.093,07 EUR - 912.248,17 EUR	6.568,19 EUR + 0,75% pour la partie supérieure à 342.093,06 EUR
plus de 912.248,17 EUR	10.844,35 EUR + 0,35% pour la partie supérieure à 912.248,17 EUR avec un maximum de 17.104,65 EUR

## GARANTIES

---

barème défini ci-dessus. Les montants mentionnés au barème s'entendent TVA comprise.

Les indemnités dues en vertu des garanties de responsabilité, de la *responsabilité locative ou d'occupant* et de la garantie "Pertes Indirectes" n'entrent pas en ligne de compte pour la fixation de notre intervention pour les frais d'expertise.

- Frais de Logement
5. Les frais que vous exposez pour votre logement pendant la période où le *bâtiment* est inhabitable, avec un maximum de deux mois.
- Chômage Immobilier
6. Pendant la période normale des réparations, avec un maximum d'un an:
- La privation de jouissance immobilière subie par le propriétaire estimée à la valeur locative des locaux sinistrés;
  - La perte de loyer augmentée des charges fixes subies par le bailleur si les locaux sinistrés sont donnés en location;
  - La responsabilité de *l'assuré* pour les dommages précités.
- Cette indemnité ne peut être cumulée, pour une même période, avec les "Frais de Logement".
- Recours des Locataires et Occupants
7. La responsabilité pour les dégâts matériels:
- Encourue par le bailleur à l'égard des locataires en vertu de l'article 1721 alinéa 2 du Code Civil;
  - Encourue par le propriétaire à l'égard des occupants.
- Accident Mortel
8. Nous octroyons un montant de 12.394,68 EUR si le *preneur d'assurance*, son partenaire cohabitant, ou l'un de leurs enfants (de 5 ans ou plus), décède des suites d'un sinistre couvert. Ce montant est octroyé une seule fois quel que soit le nombre des victimes et à condition que le *bâtiment* ou la *responsabilité locative ou d'occupant* soit assuré par le présent contrat et que le risque soit la résidence de la victime.
- Le bénéficiaire de cette indemnité est le *preneur d'assurance*, le partenaire cohabitant ou, à défaut, leurs enfants par parts égales. A défaut de bénéficiaire, ainsi qu'en cas de décès d'un enfant de moins de 5 ans, nous remboursons les frais funéraires jusqu'à concurrence de 3.718,40 EUR à la personne qui les a supportés.
- L'extension de garantie "Accident Mortel" n'est pas d'application si le contrat est souscrit par ou pour compte d'une association de fait ou d'une société ayant une personnalité juridique.
- L'extension de garantie reste cependant applicable au gérant d'une société, à son partenaire cohabitant ainsi qu'à leurs enfants dans le cas où leur résidence principale est garantie par le présent contrat.

## GARANTIES

---

### • Chapitre 3

#### • Garanties facultatives

Les garanties facultatives sont uniquement d'application s'il en est fait mention aux conditions particulières

#### 1. Vol

---

Nous indemnisons

la perte et les dommages causés au *contenu* assuré par suite d'un vol ou d'une tentative de vol commis dans les locaux assurés:

- Lorsque l'auteur s'y est introduit par effraction, par escalade, par l'usage de fausses clefs ou de clefs volées;
- Lorsque l'auteur s'y est laissé enfermer intentionnellement ou s'y est introduit furtivement;
- A l'aide de violences ou de menaces sur les personnes;

la perte et les dommages causés au *meublier* par suite d'un vol ou d'une tentative de vol commis dans les locaux assurés, lorsque l'auteur est une personne au service de l'*assuré* (vol domestique) ou une personne autorisée par l'*assuré* à se trouver dans les locaux assurés (larcin), à la condition que l'auteur soit condamné en justice de ce fait;

les dommages au *bâtiment*, consécutifs à un sinistre tel que décrit ci-dessus, ainsi que le vol d'une partie du *bâtiment* principal; dans ce cas nous sommes subrogés dans les droits du locataire assuré à l'égard du propriétaire;

les frais de remplacement des serrures des portes extérieures des locaux assurés en cas de vol des clefs de ces portes.

Nous indemnisons en outre

la perte et les dommages causés au *meublier* assuré par suite d'un vol ou d'une tentative de vol commis en dehors des locaux assurés:

- En cas de déplacement temporaire du *meublier* assuré dans un autre bâtiment que celui mentionné aux conditions particulières, pendant la période où vous y séjournez effectivement, et ce pendant maximum 180 jours par année calendrier:
  - Lorsque l'auteur s'y est introduit par effraction, par escalade, par l'usage de fausses clefs ou de clefs volées;
  - Lorsque l'auteur s'y est laissé enfermer intentionnellement ou s'y est introduit furtivement.
- A l'aide de violences ou de menaces sur la personne du *preneur d'assurance* ou d'une personne vivant à son foyer;

Cette garantie n'est toutefois pas applicable lorsque le contrat est souscrit par ou pour le compte d'associations de fait ou de sociétés. Cette garantie reste cependant applicable au gérant d'une société, à son partenaire cohabitant ainsi qu'à leurs enfants dans le cas où leur résidence principale est garantie par le présent contrat.

Nous intervenons également

dans le cadre d'un sinistre couvert, dans les frais et honoraires dus à un expert professionnel indépendant pour l'estimation du dommage, et ce dans les limites du barème défini au tableau du Chapitre 2, point 4, pour autant que votre comptabilité soit conforme aux normes légales et régulièrement tenue.

## GARANTIES

---

Les limites d'indemnité	<p>applicables lors du règlement des sinistres, après application de la règle proportionnelle éventuelle, sont les suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 11.155,21 EUR par objet ou série d'objets faisant partie d'un ensemble, cette limitation ne s'appliquant pas aux <i>marchandises</i>;</li><li>- Pour l'ensemble des bijoux ne constituant pas des <i>marchandises</i>: 15% du capital <i>contenu</i> assuré, avec un maximum de 12.394,68 EUR;</li><li>- Pour l'ensemble des fourrures ne constituant pas des <i>marchandises</i>: 15% du capital <i>contenu</i> assuré, avec un maximum de 6.197,34 EUR;</li><li>- Si vous n'occupez que partiellement le <i>bâtiment</i>, l'indemnité pour les objets volés ou endommagés se trouvant dans les caves, greniers ou garages fermés à clef, est limitée à 1.239,47 EUR;</li><li>- 1.239,47 EUR en cas de larcin;</li><li>- 6.197,34 EUR en cas de déplacement temporaire;</li><li>- 2.478,94 EUR en cas de vol à l'aide de violence ou de menaces sur la personne du <i>preneur d'assurance</i> ou d'une personne vivant à son foyer, commis en dehors des locaux assurés;</li><li>- 3.718,40 EUR pour les dommages au <i>bâtiment</i> s'il n'est pas assuré chez nous.</li></ul>
Objets retrouvés	<p>Lorsque des objets volés sont retrouvés, vous avez l'obligation de nous le signaler immédiatement. Si au moment où ils sont retrouvés aucune indemnité n'a été payée, vous récupérez les biens retrouvés et nous indemnisons les éventuels frais de réparation des dommages causés à ces biens.</p> <p>Si une indemnité a déjà été payée, les biens retrouvés deviennent notre propriété si vous nous les délaissez. Dans le cas contraire, vous nous remboursez l'indemnité perçue pour lesdits objets, sous déduction du montant nécessaire à leur remise en état.</p>
Ne sont pas garantis	<ul style="list-style-type: none"><li>- Le vol des bijoux, objets en métaux précieux, fourrures et objets d'art ne constituant pas des <i>marchandises</i> lorsque le risque vous sert d'habitation mais n'est pas <i>occupé régulièrement</i>, et ce pendant la période où vous n'y séjournez pas;</li><li>- Le vol dans un risque <i>occupé irrégulièrement</i>, sauf mention spéciale aux conditions particulières;</li><li>- Le vol ou la tentative de vol:<ul style="list-style-type: none"><li>- Commis par ou avec la complicité d'un <i>assuré</i>;</li><li>- Commis par un ascendant ou descendant en ligne directe du <i>preneur d'assurance</i>, d'un <i>assuré</i> ou leurs cohabitants;</li><li>- Commis dans des annexes n'ayant pas de communication intérieure avec le bâtiment principal;</li></ul></li></ul>

## GARANTIES

---

- D'un véhicule automoteur, d'une remorque ou caravane lorsqu'ils ne constituent pas des *marchandises*;
- Du *contenu* se trouvant à l'extérieur (par ex.: dans les cours intérieures et jardins, sur les balcons et terrasses, etc...);
- Commis dans un *bâtiment* déjà endommagé;
- Lorsque vous occupez partiellement le *bâtiment* assuré: le vol ou tentative de vol du *contenu* se trouvant dans les parties communes du *bâtiment*, ou dans les caves, greniers ou garages qui ne sont pas fermés à clef, ainsi que les dégradations qui les accompagnent.

Déménagement

En cas de déménagement, la couverture vol est suspendue.

Formule d'assurance

La garantie "Vol" peut être souscrite suivant trois formules:

- *Vol en valeur totale*
- *Vol en premier risque*
- *Vol en valeur partielle*

La formule choisie est mentionnée aux conditions particulières.

### 2. Pertes Indirectes

---

Nous indemnisons

vos pertes diverses, les frais et désagréments que vous avez subis suite à un sinistre couvert, et ce pour un montant égal à 10% de l'indemnité due contractuellement en vertu des garanties mentionnées aux Chapitres 1 et 2.

N'entrent toutefois pas en ligne de compte pour cette indemnité:

- Les Dégradations Immobilières;
- Les Assurances de Responsabilité;
- Les Frais d'Expertise.

## GARANTIES

---

### 3. Pertes d'exploitation

---

Nous octroyons une indemnité	<p>afin de préserver le <i>résultat d'exploitation</i> pendant la <i>période d'indemnisation</i> à la suite d'une interruption totale ou partielle de l'activité, selon la formule définie par vous dans les conditions particulières.</p> <p>La garantie est acquise:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Suite à un sinistre couvert:<ul style="list-style-type: none"><li>- Survenu au <i>bâtiment</i> assuré et/ou à son <i>contenu</i> pendant la durée du présent contrat;</li><li>et</li><li>- Dans le cadre des garanties mentionnées au Chapitre 1, points 1, 2, 3, 4, 5, 7 et 11;</li></ul></li><li>- En cas d'inaccessibilité totale ou partielle du <i>bâtiment</i> assuré suite à un barrage de rue ou de galerie résultant d'une décision d'une autorité compétente en la matière, consécutive à un sinistre couvert dans le cadre des garanties mentionnées ci-dessus à un <i>bâtiment</i> voisin et/ou à son <i>contenu</i> éventuel, pendant la durée du présent contrat.</li></ul>
Nous indemnisons en outre	<p>les <i>frais supplémentaires</i> exposés pour limiter la <i>baisse du chiffre d'affaires</i> pendant la <i>période d'indemnisation</i>. L'indemnisation totale, comprenant ces <i>frais supplémentaires</i>, ne peut excéder l'indemnité qui aurait été accordée si ces <i>frais supplémentaires</i> n'avaient pas été exposés.</p>
Ne sont pas assurées	<p>les pertes d'exploitation résultant:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- D'une non assurance ou d'une sous-assurance des biens indiqués dans les conditions particulières;</li><li>- D'une amende ou d'indemnisations dues par l'<i>assuré</i> pour une absence ou un retard de livraison ou de prestations ou pour tout autre motif;</li><li>- De dommages aux <i>supports d'information</i>.</li></ul>
Modalités	<p>La garantie pertes d'exploitation existe sous plusieurs formules:</p>
Formule A Indemnité journalière	<ul style="list-style-type: none"><li>- Montant à déclarer: L'indemnité par jour de travail tel que définie par vous en fonction du chiffre d'affaires moyen diminué des <i>frais variables</i>, par jour de travail.</li><li>- Limite d'indemnisation: Le montant déclaré par jour multiplié par le nombre de jours de travail pendant lesquels l'activité a été interrompue, sans dépassement de la <i>période de garantie</i>. L'indemnité ne peut excéder la perte que vous avez effectivement subie.</li></ul>

## GARANTIES

---

### Formule B Chiffre d'Affaires

#### - Montant à déclarer:

Il doit correspondre au *chiffre d'affaires*, du dernier exercice comptable de 12 mois. Ce montant, déterminé par vous, doit nous être communiqué dans un délai de 3 mois après la clôture du dernier exercice.

Dans le cas où vous débutez une activité pour laquelle vous ne disposez pas encore de comptabilité, à l'exception d'une activité complémentaire dans le *bâtiment* assuré, le montant à déclarer correspondra au *chiffre d'affaires* escompté pour les 12 premiers mois d'activité.

A l'issue de cette période, vous aurez 3 mois à partir de la clôture de l'exercice comptable en cours pour nous communiquer le *chiffre d'affaires* annuel comptabilisés pendant l'exercice considéré.

#### - Limite d'indemnité:

Dans le cas où le montant déclaré est correctement défini, la règle proportionnelle n'est pas appliquée et vous êtes indemnisé intégralement selon les modalités indiquées ci-après, et ce même si l'indemnité excède le montant déclaré.

Dans le cas où le montant déclaré est inférieur au montant à déclarer, la règle proportionnelle est appliquée si l'écart par rapport au montant à déclarer dépasse 10% (30% pour les nouvelles entreprises dont le premier exercice comptable n'est pas encore cloturé).

### Indemnisation Calcul de l'indemnité

Applicable pour la Formule A et B.

#### - Le montant du sinistre est déterminé par:

a) le *ratio d'exploitation* escompté pendant la *période d'indemnisation* dans le cas où le sinistre ne s'était pas produit, à multiplier par la *baisse du chiffre d'affaires* pendant la *période d'indemnisation*.

b) le résultat calculé sous a):

- Doit être majoré des *frais supplémentaires* éventuels

- Doit être diminué:

- Des économies de *frais permanents* exposés pendant la *période d'indemnisation*;

- Des produits financiers réalisés pendant la *période d'indemnisation* à la suite du sinistre;

- De toutes les indemnités ayant trait au sinistre ou payées par un ou plusieurs assureur(s) qui feraient double emploi avec l'indemnité pour pertes d'exploitation octroyée dans le cadre du présent contrat.

- En cas de souscription de la formule B "Chiffre d'Affaires", la règle proportionnelle est éventuellement appliquée au montant du sinistre.

### Charges fiscales

Les charges fiscales ayant trait à l'indemnisation sont supportées par l'ayant droit.

## GARANTIES

---

Non reprise de l'activité      Aucune indemnité ne sera octroyée dans le cas où, après un sinistre, l'assuré ne reprend pas la même activité qu'auparavant. Dans le cas où la non reprise de l'activité est due à un cas de force majeure, les *frais permanents* nécessaires et réellement exposés pendant la *période d'indemnisation* seront indemnisés. Cette indemnité est éventuellement limitée au montant nécessaire pour atteindre le *résultat d'exploitation* escompté en cas d'absence de sinistre. La règle proportionnelle reste d'application.

---

• Chapitre 4

• Service après Sinistre - Tél. 078/15.40.40

---

Nous indemnisons      les extensions mentionnées ci-après jusqu'à concurrence d'un montant égal à 100% des capitaux assurés pour le *bâtiment* et/ou la *responsabilité locative ou d'occupant* et/ou le *meublé*, pour autant qu'ils soient la conséquence directe d'un sinistre couvert au *bâtiment* et au *meublé* assurés en Belgique, dans le cadre des garanties mentionnées au Chapitre 1, ainsi qu'au Chapitre 3, s'il en est fait mention aux Conditions Particulières. Cette indemnité est accordée sans application de la règle proportionnelle. Les frais de sauvetage sont en outre intégralement indemnisés selon les normes légales en vigueur en la matière. Les frais doivent toutefois être exposés considérément.

Réparations urgentes      Nous vous envoyons aussi rapidement que possible après votre appel téléphonique un spécialiste qui prendra les premières mesures de protection urgente pour les personnes et les biens, limiter ou éliminer les causes de danger imminent.

Si votre habitation est partiellement ou totalement inhabitable      nous réservons/organisons et indemnisons, si nécessaire:

- une chambre d'hôtel proche de votre habitation pour un maximum de deux mois.
- le déplacement vers l'hôtel, si vous ne pouvez pas vous déplacer par vos propres moyens;

Nous organisons et indemnisons en outre:

- la garde de vos enfants (âgés de 16 ans au plus) et des adultes dépendants vivant à votre foyer pendant maximum 7 jours à dater du sinistre;
- la garde des *animaux domestiques* pendant maximum 7 jours à dater du sinistre;
- votre retour anticipé ;
- si vous vous trouvez à l'étranger et que votre présence sur le lieu du sinistre est requise: aller simple pour votre rapatriement en Belgique par train (1ère classe) ou par avion de ligne (classe économique);

## GARANTIES

---

	<ul style="list-style-type: none"><li>- le retour à votre lieu de séjour à l'étranger, soit pour ramener votre véhicule et les passagers, soit pour poursuivre vos vacances. Vous êtes tenus de nous demander ce retour au plus tard 8 jours après votre rapatriement.</li></ul>
Si suite	<p>à un sinistre couvert, vous devez être hospitalisé pendant plus de 48h, nous organisons et indemnisons jusqu'à 7 jours à dater du sinistre:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la garde de vos enfants (âgés de 16 ans au plus) et les adultes dépendants vivant à votre foyer;</li><li>- la garde des <i>animaux domestiques</i>;</li><li>- une aide familiale de votre choix, si personne d'autre ne peut effectuer les tâches ménagères.</li></ul>
Avance	<p>Nous pouvons, moyennant justification, vous avancer jusqu'à 6.187,34 EUR afin de couvrir les premières dépenses urgentes nécessaires à la suite un sinistre couvert. Cette avance sera déduite de l'indemnité due pour le sinistre.</p>
Vol de clés	<p>Nous organisons et indemnisons les frais de remplacement des serrures des portes extérieures des locaux assurés si les clés de ces portes ont été volées.</p>

### • Chapitre 5

### • Endroit de l'assurance

---

Sauf stipulation contraire dans les conditions générales, nous vous accordons la couverture aux endroits suivants:

Adresse du risque	1. A la situation indiquée aux conditions particulières; le <i>contenu</i> est couvert dans le <i>bâtiment</i> indiqué, dans le jardin, les cours intérieures et sur les terrains attenants faisant partie du risque assuré.
Déménagement	2. A dater du déménagement en Belgique la garantie est d'application pendant 30 jours sur les deux risques en ce qui concerne les garanties mentionnées aux Chapitres 1 et 2 (le nouveau risque ne doit pas correspondre aux critères du <i>bâtiment</i> mentionné au contrat). En cas de déplacement du risque vers l'étranger la couverture cesse.
Garage privé situé en dehors du risque	3. Nous vous assurons pour les garanties mentionnées au Chapitre 1 et 2 comme propriétaire, locataire ou occupant d'un garage privé servant à maximum 1 véhicule et situé à proximité du risque assuré. La couverture est accordée sans application de la règle proportionnelle jusqu'à concurrence de 6.197,34 EUR pour le <i>bâtiment</i> , et 1.859,20 EUR pour le <i>mobilier</i> . La présente garantie porte uniquement sur les personnes physiques et copropriétaires à la condition que le présent contrat couvre leur résidence principale ( <i>bâtiment</i> ou <i>responsabilité locative</i> ou d' <i>occupant</i> ).

## GARANTIES

---

Villégiature/  
déplacement du *meuble*

4. Nous garantissons, pendant un séjour de maximum 180 jours par année calendrier, partout dans le monde, dans le bâtiment où vous séjournez effectivement, et ce pour les garanties mentionnées aux Chapitres 1 et 2:

- Votre *responsabilité locative* ou *d'occupant* d'une résidence de vacances louée temporairement.

La couverture de la résidence de vacances est acquise quelle que soit la nature de la construction, mais seulement pour les personnes physiques, copropriétaires, gérants de sociétés et leurs cohabitants, et à la condition que leur résidence principale soit assurée dans le présent contrat;

La couverture est accordée sans application de la règle proportionnelle jusqu'à concurrence du montant assuré dans la présente police pour le *bâtiment* ou la *responsabilité locative et d'occupant*, avec un maximum de 619.733,81 EUR. Pour les copropriétaires la couverture est accordée jusqu'à concurrence de leur quote-part dans ce montant;

- Le *meuble* déplacé temporairement et partiellement, jusqu'à concurrence de 20% du capital assuré pour le *meuble*.

Logement d'étudiant

5. Si nous assurons dans le présent contrat votre résidence principale (*bâtiment* ou *responsabilité locative* ou *d'occupant*), nous couvrons, sans application de la règle proportionnelle et jusqu'à un maximum de 49.578,70 EUR, pour les garanties mentionnées aux Chapitres 1 et 2:

- Votre *responsabilité locative* ou *d'occupant* d'un logement d'étudiant dans un état membre de l'Union Européenne, en ce compris le *meuble* appartenant au propriétaire du logement d'étudiant;

- Le *meuble* vous appartenant ou appartenant à l'étudiant.

Si nous garantissons le *meuble* de votre résidence principale dans ce contrat dans le cadre de la garantie 'Vol' telle que définie au point 1 du Chapitre 3, cette garantie s'applique également au *meuble* du logement d'étudiant situé en Belgique, pour autant que l'auteur se soit introduit par effraction. La couverture est accordée jusqu'à concurrence de 3.718,40 EUR.

Fête de famille

6. Si nous assurons dans le présent contrat votre résidence principale (*bâtiment* ou *responsabilité locative* ou *d'occupant*), nous couvrons, dans un état membre de l'Union Européenne, sans application de la règle proportionnelle et jusqu'à concurrence du capital assuré au contrat pour le *bâtiment* ou la *responsabilité locative* ou *d'occupant* avec un maximum de 619.733,81 EUR: votre *responsabilité locative* ou *d'occupant* d'un bâtiment ou d'un chapiteau, leur contenu compris, lorsque vous utilisez occasionnellement ce bâtiment ou ce chapiteau lors d'une fête de famille, pour les garanties mentionnées aux Chapitres 1 et 2. Pour les copropriétaires, la couverture est accordée jusqu'à concurrence de leur quote-part dans ce montant.

## GARANTIES

---

Déplacement temporaire du matériel et des marchandises

7. Nous couvrons le déplacement temporaire du *matériel* et des *marchandises* à l'occasion d'une foire ou d'une exposition commerciale, dans un pays membre de l'Union Européenne:

- Dans un bâtiment, et ceci pour les garanties mentionnées aux chapitres 1 et 2;
- Dans un autre endroit, pour les dommages d'incendie, foudre, explosion, implosion, chute d'avions et d'engins spatiaux, conflits du travail et attentats.

### • Chapitre 6

### • Exclusions générales

---

Sont toujours exclus

les dommages se rattachant directement ou indirectement aux causes ou événements suivants:

- Guerre ou invasion d'une armée étrangère, guerre civile, loi martiale, état de siège;
- Réquisition sous toutes ses formes, occupation totale ou partielle des biens désignés par une force militaire ou de police ou par des combattants réguliers ou irréguliers;
- Tremblement de terre, effondrement ou mouvement de terrain, inondation ou tout autre cataclysme de la nature;
- Radioactivité ou énergie nucléaire;
- Les dommages résultant de substances polluantes, toxiques, corrosives et/ou entraînant le pourrissement, déplacées par l'air et dont l'origine est étrangère au risque assuré. Les dommages résultant de la fumée et la suie sont cependant garantis conformément aux garanties mentionnés au Chapitre 1, Point 1.
- Dommages existant en tout ou partie avant la prise d'effet du contrat;
- Non-respect des mesures de prévention prévues aux conditions particulières du présent contrat;  
Un fait causé volontairement par le preneur d'assurance, ou s'il s'agit d'une personne juridique, par son gérant, ses mandataires ou ses associés;
- Une provocation délibérée par le preneur d'assurance, ou s'il s'agit d'une personne juridique, par son gérant, ses mandataires ou ses associés;
- Dommages à des bâtiments délabrés ou destinés à la démolition.

## DISPOSITIONS GENERALES

---

### • Chapitre 7

### • Déroulement du contrat

---

#### 1. Prise d'effet

Le contrat prend effet à la date et à l'heure mentionnées aux conditions particulières.

#### 2. Durée

La durée du contrat est d'un an.

Il est tacitement reconduit pour des périodes successives d'un an.

#### 3. Données du contrat

Vous devez, tant lors de la souscription qu'au cours du contrat, nous présenter complètement et exactement le risque et nous déclarer toute autre assurance portant sur les *biens assurés*. En cas d'omission ou d'inexactitude des renseignements fournis, notre intervention sera refusée ou limitée dans la mesure où nous subissons un préjudice de ce fait.

#### 4. Cession des *biens assurés*

Vente ou donation

- Pour les biens immeubles:

Votre contrat prend fin de plein droit trois mois après la date de passation de l'acte authentique, sauf si vous y mettez fin avant. Jusqu'à l'expiration de cette période de trois mois, la garantie est acquise également au cessionnaire pour autant qu'il abandonne son recours contre le cédant.

- Pour les biens meubles:

Votre contrat prend fin de plein droit à la date du transfert de propriété.

Décès

du *preneur d'assurance*: votre contrat est transféré au bénéfice des héritiers et ayants droit.

Faillite

du *preneur d'assurance*: votre contrat subsiste au profit de la masse des créanciers.

#### 5. Résiliation

Vous pouvez résilier le contrat

- Lorsque nous augmentons le tarif, résilions une ou plusieurs garanties ou augmentons la franchise pour une ou plusieurs garanties, dans les 30 jours à dater de la réception de notre décision;
- Après chaque sinistre, au plus tard un mois après paiement ou refus de paiement du sinistre;
- En cas de décès du *preneur d'assurance*, par les héritiers ou les ayants-droit, dans les trois mois et quarante jours du décès;
- En cas de faillite du *preneur d'assurance*, par le curateur, dans les trois mois du jugement déclaratif de faillite.

Dans les cas précités, la résiliation prend effet à l'expiration d'un délai d'un mois à compter du lendemain de la notification à la compagnie.

- A la date de chaque échéance principale, moyennant un préavis d'au moins trois mois;

## DISPOSITIONS GENERALES

---

Nous pouvons résilier le contrat

- A la date de prise d'effet du contrat, pour autant que le délai entre la date de souscription du contrat et celle de sa prise d'effet soit supérieur à un an, moyennant un préavis d'au moins trois mois avant la prise d'effet.
- A chaque date d'échéance principale, moyennant préavis d'au moins trois mois;
- Après chaque sinistre, au plus tard un mois après paiement ou refus de paiement du sinistre.  
La résiliation prend effet à l'expiration d'un délai d'un mois à compter du lendemain de sa notification, sauf en cas d'intention frauduleuse d'un *assuré*, auquel cas la résiliation prend effet le jour de sa notification.
- En cas d'omission ou d'inexactitude non intentionnelle dans la déclaration lors de la conclusion du contrat ou pendant la durée du contrat, en cas de modification des données d'appréciation du risque, lorsque vous refusez ou n'acceptez pas l'adaptation du contrat que nous vous proposons;  
Dans ce cas, la résiliation prend effet après expiration d'un délai d'un mois à compter du lendemain de sa notification par la compagnie;
- En cas de suspension des garanties pour cause de non-paiement de la prime ainsi qu'en cas de *déchéance*;  
La résiliation prend effet après expiration d'un délai de 15 jours à dater du premier jour de la suspension.
- En cas de décès du *preneur d'assurance*, dans un délai de trois mois après que nous ayons eu connaissance du décès;  
La résiliation prend effet après l'expiration d'un délai d'un mois à dater du lendemain de sa notification.
- En cas de faillite du *preneur d'assurance*, au plus tôt trois mois après la date du jugement déclaratif de faillite;  
La résiliation prend effet après l'expiration d'un délai d'un mois à dater du lendemain de sa notification.

Forme du renon

La notification de la résiliation se fait par lettre recommandée à la poste, par exploit d'huissier ou par remise de la lettre de résiliation contre récépissé.

### 6. Domicile, Correspondance et Juridiction compétente.

- S'il y a plusieurs *preneurs d'assurance*, chacun d'eux est tenu solidairement et indivisiblement;
- Toute correspondance qui nous est destinée est valablement envoyée si elle est adressée à l'un de nos sièges ou succursales.  
Toute correspondance qui vous est destinée est valablement envoyée, même à l'égard des héritiers ou ayants droit, si elle est adressée à l'adresse indiquée aux conditions particulières ou à toute autre adresse que vous nous avez notifiée ultérieurement.  
Chaque communication adressée à l'un des *preneurs d'assurance* est valable à l'égard de tous.
- Tous les litiges découlant du présent contrat sont de la compétence exclusive des Tribunaux Belges.

## DISPOSITIONS GENERALES

---

### • Chapitre 8

### • Montants assurés

---

La fixation des montants assurés vous incombe. La TVA doit être comprise dans ces montants dans la mesure où vous ne pouvez la déduire, ainsi que les honoraires de l'architecte. Les montants assurés doivent être fixés sur base des critères suivants:

*Bâtiment* en qualité de propriétaire

La *valeur à neuf*.

*Bâtiment* en qualité de locataire ou occupant

- Responsabilité pour l'entièreté d'un *bâtiment*: la *valeur réelle* du *bâtiment*.
- Responsabilité pour une partie d'un *bâtiment*: la *valeur réelle* de la partie que vous louez ou occupez dans le *bâtiment* désigné.

Contenu

La *valeur à neuf*.

Les objets suivants, s'ils ne constituent pas des *marchandises*, sont toutefois estimés sur base:

- De la *valeur réelle*:
  - Les linges et les vêtements;
  - Les véhicules non motorisés, les caravanes;
  - Les appareils électriques et électroniques ainsi que leurs accessoires dans le cadre de la garantie "Risque Electrique";
  - Les appareils électriques et électroniques ainsi que leurs accessoires à usage professionnel;
  - Le *matériel*;
  - Le *contenu* confié à l'*assuré*.
- De la *valeur* de vente:
  - Les meubles d'époque, les objets d'art et de collection, les bijoux, objets en métaux précieux et plus généralement tout objet rare ou précieux;
  - Les objets qui ont été retirés de l'usage auquel ils étaient destinés;
  - Les véhicules automoteurs.
- De la *valeur du jour*:
  - Les *animaux domestiques* (sans tenir compte de leur valeur spécifique de concours ou de compétition).
- Du coût de leur *reconstitution matérielle*:
  - Les copies de plans, modèles, documents, archives, bandes magnétiques et autres *supports d'information*.

## DISPOSITIONS GENERALES

---

- Les *marchandises* et les matières premières sont estimées sur base de leur *valeur d'achat*.

La valeur des produits finis ou en cours de fabrication est estimée sur base de la valeur des matières premières augmentée des frais déjà exposés.

La valeur des *marchandises* appartenant à des *tiers* est fixée sur base de la *valeur réelle*.

### Indexation

Les montants assurés sont adaptés à l'échéance annuelle selon le rapport existant entre l'*indice d'échéance* et l'*indice de souscription*.

Les limites d'indemnité sont adaptées à l'échéance annuelle suivant le rapport existant entre l'*indice d'échéance* et l'*indice ABEX 460*.

### • Chapitre 9

#### • Prime

---

La prime (en ce compris les taxes et frais) est due par anticipation et payable à l'échéance.

La prime est adaptée à l'échéance annuelle selon le rapport existant entre l'*indice d'échéance* et l'*indice de souscription*.

En cas de non paiement d'une prime, nous vous mettons en demeure par lettre recommandée à la poste. A l'expiration d'un délai de 15 jours à dater du lendemain du dépôt de la recommandée qui rappelle l'obligation de payer, la garantie est suspendue. La garantie ne reprend ses effets qu'à 0 heure, le lendemain du jour du paiement intégral du principal, des intérêts et des frais à la compagnie.

## DISPOSITIONS GENERALES

---

### • Chapitre 10

### • Règlement des Sinistres

---

#### 1. Vos obligations

Déclaration de sinistre	<p>Vous devez nous déclarer le sinistre au plus tard dans les 8 jours de sa survenance, en précisant sa date, le lieu de sa survenance, sa cause et ses circonstances, ainsi que toute autre assurance portant sur le même objet (en ce comprises les assurances de responsabilité).</p> <p>En cas de vol ou lorsque le sinistre cause une perte d'exploitation, vous devez faire cette déclaration dans les 48 heures. En cas de vol ou tentative de vol, vous devez déposer immédiatement plainte, au plus tard dans les 24 heures, auprès de la police fédérale ou une autre autorité compétente en la matière.</p>
Prévention des sinistres	<p>Vous vous engagez à prendre toutes les mesures de précaution nécessaires en bon père de famille afin d'éviter les sinistres et de bien entretenir les <i>biens assurés</i>.</p>
Limitation des dommages	<p>Vous vous engagez à prendre toutes les précautions nécessaires pour limiter les conséquences d'un sinistre.</p>
Règlement des sinistres	<p>Vous devez nous faire parvenir au plus vite, et au plus tard dans les 45 jours de la déclaration, une description des dommages aux <i>biens assurés</i>, ainsi qu'une estimation du coût de leur réparation.</p> <p>Vous devez éviter, dans la mesure du possible, de modifier l'état des biens endommagés, et obtenir notre accord avant de procéder aux réparations.</p> <p>Vous ne pouvez délaissier les <i>biens assurés</i>.</p> <p>Vous devez nous apporter la preuve de l'absence de créance hypothécaire ou privilégiée. A défaut vous devez nous fournir de la part des créanciers inscrits une procuration pour recevoir l'indemnité.</p> <p>Si une responsabilité couverte est mise en cause vous devez:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Vous abstenir, sous peine de <i>déchéance</i>, de toute reconnaissance de responsabilité;</li><li>- Nous transmettre tout acte judiciaire et extra-judiciaire dans les 48 heures de leur signification.</li></ul> <p>Si vous ne remplissez pas les obligations précitées:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- L'indemnité est réduite ou récupérée dans la mesure où nous subissons un préjudice de ce fait;</li><li>- En cas d'intention frauduleuse, la garantie n'est pas acquise.</li></ul>

## DISPOSITIONS GENERALES

---

### 2. Calcul des indemnités

Estimation des <i>biens assurés</i>	Les dommages aux <i>biens assurés</i> sont évalués sur base des critères mentionnés au Chapitre 8 ("Montants assurés").
Pour les <i>biens assurés en valeur à neuf</i>	<p>La vétusté des <i>biens assurés</i> endommagés ou de la partie endommagée d'un <i>bien assuré</i> n'est déduite que si elle excède:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 20% de la <i>valeur à neuf</i> pour les sinistres affectant la garantie "Tempête, Grêle, Pression de la Neige et de la Glace";</li><li>- 30% de la <i>valeur à neuf</i> pour les sinistres affectant d'autres garanties.</li></ul>
Estimation des dommages aux appareils électriques et électroniques et leurs accessoires.	<p>Après un sinistre "Risque électrique", on n'applique pas de taux de vétusté aux appareils de 2 ans maximum. A partir de la troisième année, on déduit un forfait de 5% par an. En cas d'utilisation à des fins professionnelles, le taux de vétusté s'élève à 10% par an.</p> <p>Les dommages sont fixés sur base des montants assurés et des limites d'indemnité liées à l'indice applicable au jour du sinistre. Ils sont fixés soit de commun accord, soit par expertise.</p> <p>En cas d'expertise, vous avez la possibilité de désigner un expert indépendant afin qu'il détermine, en accord avec le nôtre, le montant des dommages.</p> <p>Si aucun accord n'est obtenu, ces experts choisissent un troisième expert.</p> <p>Les trois experts décident de commun accord, mais en cas d'avis divergents, l'avis du troisième expert sera déterminant.</p> <p>Si une des parties ne désigne pas son expert ou si les deux experts ne s'entendent pas sur le choix du troisième, cette nomination sera faite, à la requête de la partie la plus diligente, par le Président du Tribunal de Première Instance dont dépend votre domicile.</p> <p>Si un troisième expert est nommé, ses honoraires et frais ainsi que les frais de sa désignation, sont partagés par moitié.</p> <p>Les experts sont dispensés de toute formalité. Leur décision est souveraine et irrévocable.</p>
Estimation des dégâts aux biens des <i>tiers</i>	L'estimation des dommages dont l'indemnisation est réclamée en vertu des assurances de responsabilité s'effectue sur base de la <i>valeur réelle</i> .

## DISPOSITIONS GENERALES

---

Franchise	<p>Pour chaque sinistre (dommages matériels) dû à une même cause, une franchise non rachetable de 123,95 EUR (indice des prix à la consommation 119,64 - déc 1983) est déduite. Ce montant reste à votre charge.</p> <p>Le montant de la franchise est déduit avant application de la règle proportionnelle (telle que décrite ci-après). Si le sinistre a frappé plusieurs postes assurés distincts, la franchise est préalablement répartie proportionnellement entre ces différents postes.</p>
Réversibilité	<p>Si lors d'un sinistre il apparaît que certains montants assurés sont insuffisants, et que par contre d'autres montants assurés ont été surestimés, l'excédent de ces derniers sera reporté sur les montants insuffisamment assurés, et ce en proportion des insuffisances et des taux de prime appliqués.</p> <p>La réversibilité n'est accordée que pour des biens appartenant à un même ensemble et se situant en un même lieu.</p> <p>Pour la garantie "Vol", la réversibilité ne s'applique qu'entre capitaux assurés pour le <i>contenu</i>.</p>
Règle proportionnelle	<p>Si, nonobstant l'application éventuelle de la réversibilité, les montants assurés s'avèrent insuffisants, le montant de nos interventions sera réduit en fonction du rapport existant entre le montant assuré et le montant qui aurait dû l'être.</p>
Non application de la règle proportionnelle	<p>Nous n'appliquons pas la règle proportionnelle:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Lorsque l'insuffisance des montants assurés ne dépasse pas 10% du montant qui aurait dû être assuré;</li><li>- Aux montants dus en vertu des garanties afférentes à la responsabilité civile extra-contractuelle (voir Chapitre 1, points 8 et 9);</li><li>- Aux divers frais prévus au Chapitre 2 à titre d'extension de garantie;</li><li>- En cas d'assurance au premier risque;</li><li>- En cas d'assurance en <i>valeur agréée</i>;</li><li>- Lorsque vous êtes locataire ou occupant d'une partie du <i>bâtiment</i> assuré, si vous assurez un montant égal à 20 fois le loyer annuel, charges comprises.</li></ul> <p>Ces charges ne comprennent pas les frais de consommation d'eau, de gaz, de chauffage ou d'électricité. Si ceux-ci sont compris forfaitairement dans le loyer, ils en sont soustraits.</p>
Actualisation de l'indemnité	<p>Si les montants assurés sont indexés et que l'<i>indice ABEX</i> change pendant la durée de reconstruction du <i>bâtiment</i>, le solde restant dû est augmenté en proportion de l'augmentation de cet indice. Le montant revu ne peut toutefois pas dépasser 120% du montant initialement prévu ni excéder le coût total de la reconstruction.</p>

## DISPOSITIONS GENERALES

---

### 3. Indemnisation

Les indemnités dont nous vous sommes redevables sont payées conformément aux dispositions suivantes.

Nous vous payons

dans un délai de 30 jours suivant la date de clôture de l'expertise, ou à défaut, suivant la date de fixation du montant du dommage, une première tranche égale à:

- 100% du montant de l'indemnité déterminée pour le *contenu* (TVA non récupérable comprise);
- 100% du montant de l'indemnité déterminée pour les biens immeubles qui ne sont pas assurés en *valeur à neuf*, TVA non comprise;
- 80% du montant de l'indemnité déterminée pour les biens immeubles assurés en *valeur à neuf*, TVA non comprise, sous déduction de la vétusté si cette dernière dépasse les pourcentages prévus au Chapitre 10, Point 2.

Nous payons en outre

en cas de réparation, remplacement ou reconstruction des biens immeubles endommagés:

- La TVA non récupérable, sur présentation des pièces justificatives;
- Pour les biens assurés en *valeur à neuf*, le solde de l'indemnité, sur présentation des justificatifs et pour autant que le montant de la première tranche soit épuisé, au fur et à mesure de l'avancement de la réparation ou de la reconstruction des biens endommagés.  
En cas de remplacement du *bâtiment* endommagé par l'achat d'un autre bâtiment, le solde de l'indemnité est payé lors du passage de l'acte authentique d'achat.

Si le prix que vous avez payé pour la réparation, le remplacement ou la reconstruction des biens endommagés est inférieur au montant de l'indemnité fixée pour ces biens, nous vous payons, sous déduction des montants déjà déboursés, une indemnité égale:

- Au prix payé par vous pour la réparation, le remplacement ou la reconstruction des biens endommagés, TVA non récupérable comprise,

augmentée de:

- 80% de la différence entre le prix payé et le montant de l'indemnité fixée à l'origine, TVA non comprise, sous déduction de la vétusté, si celle-ci dépasse les pourcentages prévus au Chapitre 10, Point 2.

## DISPOSITIONS GENERALES

---

### Dérogations

Nous pouvons déroger au terme de 30 jours décrit ci-avant:

- Si à la date de clôture de l'expertise vous n'avez pas rempli toutes les obligations mises à votre charge par le contrat. Le délai de 30 jours ne prend alors cours que le lendemain du jour où vous avez rempli lesdites obligations;
- Dans les cas prévus par la Loi (par exemple en cas de vol ou de présomption que le sinistre a été provoqué intentionnellement) nous pouvons demander préalablement à prendre connaissance du dossier répressif, dans les 30 jours de la clôture de l'expertise;
- En cas de litige portant sur l'évaluation des dommages ou sur les responsabilités assurés, nous payons l'indemnité éventuelle dans les 30 jours qui suivent la clôture dudit litige.

### Indemnités dues aux *tiers*

Les indemnités dues à des *tiers* (en raison d'une assurance de responsabilité) sont payées par nos soins aux *tiers* suivant les règles du Droit Commun.

#### 4. Recours

Nous avons le droit de récupérer le montant des indemnités payées auprès des personnes responsables du sinistre ou autrement tenues à la réparation des dommages (subrogation).

Vous ne pouvez, sous peine de *déchéance*, renoncer à un recours sans notre autorisation.

### Abandon de recours

Nous renonçons toutefois à tout recours envers:

- Vous;
- Vos hôtes;
- Vous, pour les dommages causés à des biens que vous assurez pour compte d'un *tiers*, sauf s'il s'agit d'un *bâtiment* dont vous ou une tierce personne seriez occupant ou locataire;
- Les nu-propriétaires et usufruitiers s'ils sont assurés conjointement par le présent contrat;
- Les copropriétaires assurés conjointement par le présent contrat;
- Les personnes à votre service (en ce compris les mandataires et associés) et, si elles cohabitent, les personnes vivant à leur foyer;
- Les régies et fournisseurs d'électricité, eau, gaz ou autres commodités dans la mesure où vous avez dû abandonner votre recours à leur égard;
- Le bailleur lorsque l'abandon de recours est prévu au bail.

Les abandons de recours précités n'ont pas d'effet:

- En cas de malveillance;
- Dans la mesure où le responsable est couvert pour sa responsabilité par une assurance quelconque;
- Dans la mesure où le responsable peut lui-même exercer un recours contre toute autre personne.

## LEXIQUE

---

Animaux domestiques	Animaux apprivoisés hébergés et soignés par l' <i>assuré</i> dans ou près de son habitation pour leurs produits ou l'agrément en dehors de tout but professionnel.
Assuré	<p>Les personnes physiques ou morales qui bénéficient de la couverture du contrat.</p> <p>Ce sont:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Le <i>preneur d'assurance</i>;</li><li>- Les personnes vivant à son foyer;</li><li>- Leur personnel dans l'exercice de ses fonctions;</li><li>- Les mandataires, préposés et associés du <i>preneur d'assurance</i>, dans l'exercice de leurs fonctions;</li><li>- Les hôtes du <i>preneur d'assurance</i>;</li><li>- Toute autre personne mentionnée au contrat.</li></ul>
Bâtiment	<p>Toutes les constructions, séparées ou non, se trouvant à la situation indiquée aux conditions particulières.</p> <p>Il comprend également:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Toutes les clôtures, cours intérieures, accès;</li><li>- Les biens attachés au fonds à perpétuelle demeure (art. 525 C.C.) qui ne sont pas affectés à un usage professionnel ainsi que les biens réputés immeubles par destination;</li><li>- Les matériaux à pied d'oeuvre et les biens destinés à être incorporés au bâtiment.</li></ul> <p>Le bâtiment doit satisfaire aux critères suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les murs extérieurs de chaque construction (portes et fenêtres non comprises) doivent être constitués d'au moins 75% de matériaux incombustibles, e.a. pierre, briques, moellons, béton, verre, métaux);</li><li>- Les éléments porteurs, à l'exception des planchers et de la charpente du toit, doivent être entièrement incombustibles;</li><li>- Les annexes faisant partie du risque assuré et destinées à un usage privé peuvent être en n'importe quel matériau;</li><li>- La <i>couverture</i> des constructions peut être en n'importe quel matériau à l'exclusion du chaume et de la paille;</li><li>- Le bâtiment peut servir d'habitation, bureau, garage particulier, à l'exercice d'une profession libérale, ainsi qu'à l'exercice d'une activité commerciale et/ou industrielle, pour autant que le bâtiment soit considéré comme un risque simple au sens de l'A.R. du 24.12.1992.</li></ul> <p>Si vous assurez uniquement une partie d'un bâtiment, la notion de bâtiment reste limitée à cette partie.</p>
Biens Assurés	Le <i>bâtiment</i> , la <i>responsabilité locative ou d'occupant</i> d'un <i>bâtiment</i> ou d'une partie de celui-ci, le <i>contenu</i> et les autres articles éventuellement mentionnés dans les conditions particulières du présent contrat.

## LEXIQUE

---

Carport	Emplacement de voiture sous toit indépendant, dont la superficie totale au sol ne dépasse pas les 30 m <sup>2</sup> , bâti en matériaux dont le poids n'est pas inférieur à 6 kg par m <sup>2</sup> .
Contenu	<p>Le <i>mobillier</i>, le <i>matériel</i> et les <i>marchandises</i>, vous appartenant ou qui vous sont confiés.</p> <p>Pour les locataires ou occupants, le contenu comprend en outre tout agencement fixe et tout embellissement installés par eux.</p> <p>Le contenu ne comprend pas:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les <i>valeurs</i>;</li><li>- Les exemplaires uniques et originaux de plans, modèles, documents, archives, bandes magnétiques et autres <i>supports d'information</i>;</li><li>- Les véhicules automoteurs d'une cylindrée supérieure à 49cc. Ceux-ci sont uniquement couverts à l'intérieur des clôtures ou murs du <i>bâtiment</i> assuré moyennant mention aux conditions particulières. Si les véhicules automoteurs constituent des <i>marchandises</i>, ils restent couverts.</li></ul>
Couverture	La couche d'étanchéité de la toiture (tuiles, ardoises, roofing, plaques en matériaux divers, etc...), son support direct (lattes, plaques sur lesquelles le roofing est fixé, etc...), ainsi que l'isolation entre ces différents éléments et la structure portante du toit.
Déchéance	Perte du droit à l'indemnisation lorsque les obligations stipulées aux conditions générales ou particulières n'ont pas été respectées.
Emeute	Manifestation violente, même non concertée, d'un groupe de personnes qui révèle une agitation des esprits et se caractérise par le 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.
Grève	Arrêt concerté du travail par un groupe de salariés, employés, fonctionnaires, indépendants.
Indice ABEX	Indice du coût de la construction, établi tous les six mois par l'Association Belge de Experts.
Indice d'échéance	<i>Indice ABEX</i> en vigueur à l'échéance annuelle.
Indice de souscription	<i>Indice ABEX</i> en vigueur au moment de la souscription du contrat et qui est repris aux conditions particulières.
Installation hydraulique	L'ensemble des canalisations d'amenée et d'évacuation des eaux ménagères, sanitaires, pluviales ou de chauffage, en ce compris les appareils qui y sont raccordés.

## LEXIQUE

---

Lock-out	Fermeture provisoire d'une entreprise décidée afin d'amener le personnel à composer dans un conflit du travail.
Marchandises	Stocks, matières premières, produits finis ou en cours de fabrication, emballages, déchets, biens reçus aux fins de travaux d'entretien ou de réparation.
Matériaux légers	Bois, plaques d'aggloméré ou matériaux similaires, papier asphalté, matériaux plastiques et tout autre matériau dont le poids au m <sup>2</sup> est inférieur à 6 kg.
Matériel	Le <i>contenu</i> destiné à un usage professionnel, à l'exclusion des <i>marchandises</i> .
Mobilier	Ensemble des biens mobiliers à usage privé se trouvant normalement dans une habitation, en ce compris les <i>animaux domestiques</i> . Le mobilier ne comprend pas: <ul style="list-style-type: none"><li>- Les <i>valeurs</i>;</li><li>- Les exemplaires uniques et originaux de plans, modèles, documents, archives, bandes magnétiques et autres <i>supports d'information</i>;</li><li>- Les véhicules automoteurs d'une cylindrée supérieure à 49cc. Ceux-ci sont uniquement couverts à l'intérieur des clôtures ou murs du <i>bâtiment</i> assuré moyennant mention aux conditions particulières.</li></ul>
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 un désordre ou des actes illégaux
Murs-rideaux	Murs constitués de vitres montées dans des châssis fixés à l'ossature du <i>bâtiment</i> .
Occupation irrégulière	Occupation d'un risque ne correspondant pas aux critères d' <i>occupation régulière</i> .
Occupation régulière	Un risque assuré est occupé régulièrement lorsqu'un <i>assuré</i> y réside chaque nuit. Par période de douze mois, une inoccupation de 90 nuits, dont au plus 60 consécutives, est admise.
Preneur d'assurance	La personne physique ou morale qui conclut le contrat.
Pression de la neige et de la glace	C'est la pression externe exercée par un entassement anormal de neige ou de glace, par la chute, le glissement ou le déplacement d'une masse compacte de neige ou de glace.

## LEXIQUE

---

Reconstitution matérielle	Le coût nécessaire à la reproduction du bien, frais de recherche et d'études non compris.
Responsabilité d'occupant	La responsabilité qui incombe aux occupants d'un <i>bâtiment</i> ou d'une partie d'un <i>bâtiment</i> en vertu de l'article 1302 du Code Civil.
Responsabilité locative	La responsabilité qui incombe au locataire d'un <i>bâtiment</i> ou d'une partie d'un <i>bâtiment</i> en vertu des art. 1732, 1733 et 1735 du Code Civil.
Supports d'information	Disques magnétiques, disquettes, CD-Roms, bandes ou cassettes magnétiques, etc.
Tempête	C'est le vent qui atteint une vitesse de pointe d'au moins 80 km/h à la station de l'I.R.M. la plus proche, ou le vent qui, dans un rayon de 10km autour du <i>bâtiment</i> désigné, endommage des constructions assurables aux termes des conditions de la garantie "Tempête", ou d'autres biens présentant une résistance au vent équivalente.
Terrorisme ou sabotage	Action organisée dans la clandestinité à des fins idéologiques, politiques, économiques ou sociales, exécutée individuellement ou en groupe et attendant à des personnes ou détruisant un bien: <ul style="list-style-type: none"><li>- Soit en vue d'impressionner le public et de créer un climat d'insécurité (terrorisme);</li><li>- Soit en vue d'entraver la circulation ou le fonctionnement normal d'un service ou d'une entreprise (sabotage).</li></ul>
Tiers	Toute personne qui n'est pas un <i>assuré</i> .
Valeur agréée	La valeur de l'objet fixée conventionnellement.
Valeur à neuf	Le prix que l'on doit payer pour reconstruire le <i>bâtiment</i> à l'état neuf ou pour reconstituer le <i>contenu</i> à l'état neuf.
Valeur d'achat	Le prix qui doit être payé pour l'achat d'un bien dans les circonstances normales du marché.
Valeur de vente	Le prix qui peut être obtenu d'un bien lors de sa vente dans les circonstances normales du marché.
Valeur du jour	La valeur en foire, sur le marché, ou de remplacement d'un bien.

## LEXIQUE

---

Valeur réelle	<i>Valeur à neuf</i> sous déduction de la vétusté et de l'usure.
Valeurs	Lingots de métaux précieux, pierres précieuses et perles non montées, pièces de monnaie, billets de banque, cartes Proton, timbres, titres d'actions, obligations et autres papiers de valeur, estimés au dernier cours officiel précédant le jour du sinistre.
Vol au premier risque	Couverture vol avec un capital maximum indiqué aux conditions particulières, sans application de la règle proportionnelle (Chapitre 10, Point 2).
Vol en valeur partielle	Couverture vol avec un capital maximum égal au pourcentage du capital <i>contenu</i> total indiqué aux conditions particulières, avec application éventuelle de la règle proportionnelle (Chapitre 10, Point 2).
Vol en valeur totale	Couverture vol avec un capital maximum égal au capital <i>contenu</i> total indiqué aux conditions particulières, avec application éventuelle de la règle proportionnelle (Chapitre 10, Point 2).

## LEXIQUE

---

### Garantie facultative "Pertes d'exploitation"

---

\* Les chiffres renvoient au plan comptable minimum normalisé.

Baisse du chiffre d'affaires	La différence entre: <ul style="list-style-type: none"><li>- le <i>chiffre d'affaires</i> prévu durant la <i>période d'indemnisation</i> dans l'hypothèse où le sinistre ne se serait pas produit, toutes les circonstances ayant une influence sur ce <i>chiffre d'affaires</i> étant prises en compte, et</li><li>- le <i>chiffre d'affaires</i> enregistré au cours de cette même période par l'entreprise même ou pour son compte, au sein de l'entreprise assurée ou ailleurs.</li></ul>
Chiffre d'affaires (70)*	Total des ventes de produits et de biens et prestations de services en faveur de <i>tiers</i> dans le cadre de votre activité, sous déduction des réductions accordées (remises, ristournes, rabais). Ce montant ne comprend ni la TVA, ni un autre impôt quelconque directement lié au chiffre d'affaires (des exceptions spécifiques pour le secteur d'activité sont définies aux conditions particulières).
Charges d'exploitation	Total du coût des: <ul style="list-style-type: none"><li>- approvisionnements et marchandises (60)*;</li><li>- services et biens divers (61)*;</li><li>- rémunérations, charges sociales et pensions (62)*;</li><li>- amortissements, réductions de valeur et provisions pour risques et charges (63)*;</li><li>- les autres charges d'exploitation (64)*;</li></ul> (Les règles d'évaluation sont censées être constantes sur les différentes périodes).
Résultat d'exploitation	La différence entre le <i>chiffre d'affaires</i> et les <i>charges d'exploitation</i> .
Frais variables	Le total des approvisionnements et marchandises (60)* et autres charges variables, lesquels accroissent ou baissent en proportion d'un accroissement ou baisse du chiffre d'affaires.
Frais permanents	Frais qui ne sont pas variables et qui ne présentent pas un caractère exceptionnel.
Ratio d'exploitation	La proportion entre: <ul style="list-style-type: none"><li>- le <i>chiffre d'affaires</i> moins les <i>frais variables</i></li></ul> et <ul style="list-style-type: none"><li>- le <i>chiffre d'affaires</i></li></ul>
Frais supplémentaires	Les frais considérément exposés suite à un sinistre couvert, moyennant l'accord de la compagnie, et qui ne relèvent pas de l'activité normale de l'entreprise.

## LEXIQUE

---

Période de garantie

Délai

- durant lequel le maintien du *résultat d'exploitation* est garanti,
- limité à la durée définie aux conditions particulières.

Période d'indemnisation

Partie de la *période de garantie* durant laquelle le *résultat d'exploitation* reste influencé par le sinistre.

La période d'indemnisation ne peut dépasser la *période de garantie*.