



OPTIMALIA ^{PRO}
Incendie Commerce



**L'Ardenne
Prévoyante**

COMPAGNIE D'ASSURANCES

Différents par volonté et par nature.

TABLE DES MATIERES

	Page
PARTIE I : LE CONTRAT D'ASSURANCE	3
ARTICLE 1 : LES PARTIES CONCERNEES	
ARTICLE 2 : LES ELEMENTS DU CONTRAT	
ARTICLE 3: L'OBJET DU CONTRAT	
ARTICLE 4 : ETENDUE TERRITORIALE	
ARTICLE 5: LES MONTANTS A ASSURER	
ARTICLE 6 : L'INDEXATION	
ARTICLE 7 : LA FRANCHISE	
PARTIE II : LES GARANTIES DE BASE	4
ARTICLE 8: INCENDIE ET PERILS CONNEXES	
ARTICLE 9: CONFLITS DU TRAVAIL ET ATTENTATS	
ARTICLE 10: TEMPETE, GRELE, PRESSION DE LA NEIGE ET DE LA GLACE	
ARTICLE 11: DEGATS DES EAUX	
ARTICLE 12: DEGATS DUS AU MAZOUT DE CHAUFFAGE	
ARTICLE 13: LE BRIS ET LA FELURE DES VITRAGES	
ARTICLE 14: RESPONSABILITE CIVILE IMMEUBLE	
ARTICLE 14 bis: RECOURS DES TIERS	
ARTICLE 15: INDIVIDUELLE	
ARTICLE 16: CATASTROPHES NATURELLES	
PARTIE III : GARANTIES FACULTATIVES	11
ARTICLE 17: LE VOL	
ARTICLE 18: PERTES INDIRECTES	
ARTICLE 19: CHOMAGE COMMERCIAL	
PARTIE IV : EXTENSIONS DE GARANTIES	13
ARTICLE 20: EXTENSION AU DEMENAGEMENT	
ARTICLE 21 : FOIRE COMMERCIALE	
ARTICLE 22: DEPLACEMENT TEMPORAIRE DU MOBILIER	
ARTICLE 23: EXTENSION VILLEGATURE	
ARTICLE 24: EXTENSION AU LOGEMENT LOUE PAR UN ENFANT ETUDIANT DE L'ASSURE	
ARTICLE 25: EXTENSION AUX LOCAUX LOUES POUR DES FETES DE FAMILLE	
PARTIE V : EXCLUSIONS COMMUNES A TOUTES LES GARANTIES	14
PARTIE VI : EVALUATION DES DOMMAGES	15
PARTIE VII : REGLEMENT DU SINISTRE	16
ARTICLE 26: OBLIGATIONS EN CAS DE SINISTRE	
ARTICLE 27: NON-RESPECT DES OBLIGATIONS	
ARTICLE 29: REGLE PROPORTIONNELLE	
ARTICLE 28: CALCUL DE L'INDEMNITE	
ARTICLE 30: FIXATION DES DOMMAGES	
ARTICLE 31: PAIEMENT DE L'INDEMNITE	
ARTICLE 32: GARANTIES COMPLEMENTAIRES EN CAS DE SINISTRE	
ARTICLE 33: SUBROGATION ET RECOURS	
ARTICLE 34: CONCOURS D'ASSURANCES	
ARTICLE 35: DESCRIPTION DU RISQUE	
PARTIE VIII : ADMINISTRATION ET VIE DU CONTRAT	20
ARTICLE 36: LA PRIME	
ARTICLE 37: PRISE D'EFFET DU CONTRAT	
ARTICLE 38: DUREE DU CONTRAT	
ARTICLE 39: RESILIATION DU CONTRAT	
ARTICLE 40: TRANSFERT DE PROPRIETE, DECES ET FAILLITE	
ARTICLE 42: DOMICILIATION	
ARTICLE 41: PLURALITE DES PRENEURS	
ARTICLE 43: HIERARCHIE DES CONDITIONS	
PARTIE IX : LEXIQUE	24

PARTIE I : LE CONTRAT D'ASSURANCE

Le présent contrat s'adresse:

- aux commerces et petites et moyennes entreprises dont le capital assuré s'élève à maximum € 1.410.018,35 (ABEX 711) et qui ne sont pas des exploitations agricoles;
- aux bureaux et professions libérales dont le capital assuré s'élève à maximum € 45.355.590,87 (ABEX 711).

ARTICLE 1 : LES PARTIES CONCERNEES

La présente police d'assurance est un contrat entre :

la compagnie d'assurances, à savoir L'Ardenne Prévoyante SA, avenue des Démineurs 5 à 4970 STAVELLOT, agréée sous le numéro 0129, n° d'entreprise, 0402.313.537, RPM Verviers, qui supporte les risques assurés, mentionnée également ci-après comme « la compagnie » et,

le preneur d'assurance, c'est-à-dire la personne physique ou morale indiquée dans les conditions particulières.

Sont assurés du contrat : le preneur d'assurance, les personnes vivant habituellement à son foyer, son personnel, ses mandataires et associés dans l'exercice de leurs fonctions, et toute autre personne mentionnée comme assuré aux conditions particulières.

ARTICLE 2 : LES ELEMENTS DU CONTRAT

Le contrat se compose de deux parties indissociables, à savoir :

LES CONDITIONS GENERALES, comprenant principalement :

- les engagements réciproques des parties et le contenu des garanties et des exclusions;
- l'ensemble des règles légales de l'assurance, imposées tant à la compagnie qu'à l'assuré ;
- un lexique dans lequel sont définis certains mots utilisés dans les présentes conditions générales. Ces définitions délimitent la garantie.

LES CLAUSES SPECIALES et les STIPULATIONS PARTICULIERES qui complètent les conditions générales pour les adapter à la situation personnelle du preneur d'assurance.

Les clauses spéciales font partie intégrante des conditions particulières qui, avec les conditions générales forment le contrat.

ARTICLE 3 : L'OBJET DU CONTRAT

Par le présent contrat et selon les conditions particulières, la compagnie couvre, conformément à l'A.R. du 24 décembre 1992 et aux conditions ci-après indiquées:

3.1. Les risques simples contre les dommages causés par un des périls énumérés ci-après ou la responsabilité civile y afférente :

Incendie et périls connexes tels que foudre, explosion, implosion, heurt avec des véhicules;

- électricité;
- attentats et conflits du travail;
- tempête, grêle, pression de la neige et de la glace;
- dégâts des eaux;
- bris de vitrage;
- vol et vandalisme;
- pertes indirectes;
- chômage commercial ;
- catastrophes naturelles.

3.2. La responsabilité civile extracontractuelle pour les dommages causés par un bâtiment lorsque cette assurance est connexe à un des périls visés au 1° ci avant.

3.3. Lorsque le preneur d'assurance est propriétaire, la compagnie indemnise le preneur d'assurance pour tous les dégâts matériels aux biens assurés, qui sont causés soudainement suite à un événement imprévisible et résultent d'un péril couvert et ne sont pas repris dans les exclusions.

Lorsque le preneur d'assurance est locataire ou occupant à titre gratuit du bâtiment assuré, la compagnie garantit la responsabilité encourue par l'assuré :

- soit en vertu des articles 1732 et 1735 du Code Civil, concernant la responsabilité locative,
- soit en vertu de l'article 1302 du Code Civil, concernant la responsabilité d'occupant, pour les dégâts causés à ce bâtiment.

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 l'assuré pourrait encourir pour les dommages causés à ces biens.

ARTICLE 4 : ETENDUE TERRITORIALE

La garantie du présent contrat est acquise à la situation indiquée aux conditions particulières.

ARTICLE 5 : LES MONTANTS A ASSURER

Les montants à assurer sont fixés par le preneur d'assurance. Ces montants comprennent toutes les taxes dans la mesure où celles-ci ne sont ni déductibles, ni récupérables par le propriétaire.

Indépendamment de l'indexation prévue au présent contrat, le preneur d'assurance peut à tout moment demander l'augmentation ou la diminution des montants assurés de façon à les mettre en concordance avec la réalité.

Les montants assurés doivent correspondre à la valeur des biens estimée sur la base des critères d'évaluation utilisés en cas de sinistre. Si le montant assuré est inférieur à cette valeur, la règle proportionnelle sera d'application.

ARTICLE 6 : L'INDEXATION

6.1. Sauf mention contraire en conditions particulières, les montants assurés et la prime varient à chaque échéance annuelle :

- pour le contenant :

selon le rapport existant entre l'indice ABEX en vigueur au moment de cette échéance et l'indice ABEX de référence indiqué aux conditions particulières

- pour le contenu :

Soit, selon le rapport existant entre l'indice ABEX en vigueur au moment de cette échéance et l'indice ABEX de référence indiqué aux conditions particulières.

Soit, selon le rapport existant entre l'indice des prix à la consommation en vigueur au moment de cette échéance et l'indice des prix à la consommation de référence indiqué aux conditions particulières.

6.2. Les limites d'indemnisation et les frais de contre-expertise exprimés en euros et repris aux présentes conditions générales, varient à chaque échéance annuelle selon le rapport existant entre l'ABEX en vigueur au moment de l'échéance annuelle du contrat et, l'ABEX 711.

En cas de sinistre, les montants assurés sont déterminés en tenant compte des derniers indices publiés au jour du sinistre, si ceux-ci sont supérieurs aux indices en vigueur à la dernière échéance annuelle.

6.3. Pour les franchises prévues au présent contrat et pour les sommes assurées dans les assurances de responsabilité extracontractuelle ainsi que pour les sommes indexables et payables en division « Individuelle », les montants assurés varient selon le rapport existant entre l'indice des prix à la consommation du mois précédent la survenance du sinistre et

- l'indice 230,57 (juillet 2012 - base 1981 = 100) pour la franchise prévue à l'article 7 et pour les sommes assurées dans le cadre des assurances de responsabilité extracontractuelle.

ARTICLE 7 : LA FRANCHISE

Pour tout sinistre, c'est-à-dire tous les dommages dus à une même cause, à l'exception de ceux résultant de lésions corporelles (pour lesquels aucune franchise n'est appliquée), il sera fait application d'une franchise de € 238,88 (juillet 2012 - base 1981 = 100).

Cependant, une franchise particulière est appliquée lorsque mention contraire en est faite dans le cadre des présentes conditions générales ou en conditions particulières.

PARTIE II : LES GARANTIES DE BASE

ARTICLE 8 : INCENDIE ET PERILS CONNEXES

La Compagnie indemnise, dans les limites des conditions définies au contrat et des périls assurés, les dommages aux biens assurés causés par :

8.1. Incendie et périls connexes

- L'incendie **sauf**
 - les dommages causés aux objets tombés, jetés ou posés dans ou sur un foyer ;
 - les dommages survenus sans embrasement (tels que le roussissement, les brûlures) ;
 - les dommages causés par l'excès de chaleur, la proximité ou le contact avec une source de lumière ou de chaleur, les émanations, la projection ou la chute de combustible, sans qu'il y ait embrasement.

- L'explosion et l'implosion **sauf** :
les dommages dus à l'explosion d'explosifs dont la présence dans le bâtiment assuré est inhérente à l'activité professionnelle qui y est exercée.

N.B. : Ces notions d'explosion ou implosion excluent les coups d'eau ou d'autres liquides, les coups de bélier, les crevasses ou fissures causées aux appareils ou chaudières par l'usure ou les coups de feu, les ruptures dues à la dilatation de l'eau par la chaleur ou par le gel ou dues à la force centrifuge ou d'autres effets de forces mécaniques, les ondes de choc dues à la vitesse d'engins quelconques.

- la chute directe de la foudre, matériellement constatée sur le bâtiment ou le contenu, ainsi que le heurt d'objets projetés ou renversés par la foudre.

- La fumée, suie ou vapeurs corrosives dégagées accidentellement par un appareil de chauffage (à l'exception des

feux ouverts) ou de cuisson, à la suite d'un fonctionnement défectueux et soudain de celui-ci ou à la suite d'un oubli.

Ne sont toutefois pas couverts les dommages causés :

- par des travaux effectués sur les installations électriques en manquant aux normes élémentaires de prudence et de sécurité ;
- les dommages causés par les feux ouverts ;
- au contenu des séchoirs à chaud, fours, fumoirs, torrificateurs et couveuses si le sinistre trouve son origine à l'intérieur de ces installations.

8.2. Le heurt

Sauf les dommages :

- ne résultant pas directement d'un choc entre deux corps durs ;
- causés par un assuré, un locataire ou un occupant ou par les hôtes ;
- occasionnés au contenu se trouvant à l'extérieur du bâtiment lorsque le sinistre est occasionné par l'assuré ou lorsque ces dommages sont dus à la chute d'arbres ;
- résultant de l'abattage ou de l'élagage d'arbre effectué par l'assuré et occasionnés au bâtiment et /ou au contenu se trouvant tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du bâtiment ;
- occasionnés au bâtiment et/ou au contenu dus au heurt par un animal ;
- occasionnés au bien ou à l'animal qui a causé le heurt ;
- à un véhicule, animal ou engin par le heurt d'un autre véhicule, animal ou engin ;
- au bâtiment causé par le contenu ;
- au bâtiment causé par le bâtiment ou des parties de celui-ci ;
- aux serres à usage professionnel et leur contenu ;
- aux serres à usage privé et aux abris de piscines télescopiques ainsi qu'à leur contenu pour le montant des dégâts qui dépassent € 2.000,00.

Limite d'indemnité :

Les dommages aux enseignes sont indemnisés à concurrence de € 2.500 par sinistre quel que soit le nombre d'enseignes.

8.3. L'action de l'électricité

La garantie est accordée pour les dommages aux installations électriques faisant partie du bâtiment assuré ainsi qu'aux appareils électriques ou électroniques à usage professionnel suite à un court-circuit, l'effet indirect de la foudre, une surcharge, une tension trop forte ou une induction.

Sauf les dommages :

- aux appareils ou installations pour lesquels l'assuré bénéficie de la garantie du fabricant ou du fournisseur ;

- d'ordre mécanique ;
- aux véhicules automoteurs et leurs accessoires ;
- causés par des travaux de construction, de réparation ou de transformation, ainsi que par des travaux effectués sur les installations électriques en manquant aux normes élémentaires de prudence et de sécurité ;
- dus à l'usure ou au vice propre du bien endommagé ;
- dus à un manque d'entretien ou à un défaut connu de l'assuré ;
- les frais de reconstitution matérielle des données et fichiers ;
- aux marchandises ;

Limite d'indemnité :

- Les dommages aux enseignes sont indemnisés à concurrence de € 2.500,00 par sinistre quel que soit le nombre d'enseignes.
- L'indemnité pour les dégâts aux appareils et installations électriques ou électronique à usage professionnel est limitée à € 65.000,00 par sinistre (quel que soit le nombre d'installations ou d'appareils endommagés).

8.4. La décongélation

ou la détérioration des denrées alimentaires suite à l'arrêt ou au dérangement d'une installation de réfrigération ou de congélation provoqué par suite à un sinistre couvert.

Limite d'indemnité :

La garantie est accordée jusqu'à concurrence de € 2.500,00 par sinistre.

8.5. Les dégradations immobilières

Les dégradations immobilières suite à vol tentative de vol, le vandalisme et la malveillance occasionnés au bâtiment,

Sauf les dommages :

- causés dans les parties communes, à l'exception des dommages par effraction ;
- causés aux bâtiments en cours de construction, de réparation, de transformation ou qui au jour du sinistre étaient inoccupés ou inexploités depuis plus de 90 jours ;
- aux bâtiments à l'abandon ;
- aux matériaux à pied d'œuvre destinés à être incorporés au bâtiment et se trouvant à l'extérieur de celui-ci ;
- résultant de graffitis, de tags, de l'affichage sauvage et par projection de toute substance généralement quelconque, à l'extérieur du bâtiment ;
- causés lors d'un vol ou d'une tentative de vol rendus possibles ou facilités par un sinistre ;

- occasionnés par ou avec la complicité de l'assuré, du locataire ou occupant du bâtiment ou des personnes vivant à leur foyer ;
- aux locaux dont l'assuré est locataire ou occupant dans un bâtiment situé ailleurs qu'à l'adresse du risque mentionnée en conditions particulières.

Limite d'indemnité :

- Pour les locaux à usage professionnel, la garantie est accordée jusqu'à concurrence de € 6.500,00 par sinistre.
- Les dommages aux enseignes sont indemnisés à concurrence de € 2.500 par sinistre quel que soit le nombre d'enseignes.
- Pour les panneaux solaires il sera fait application d'une franchise de € 700,00.

Particularités :

- Lorsque l'indemnité est accordée au locataire ou à l'occupant et que sa responsabilité n'est pas engagée, la compagnie se réserve le droit d'exercer un recours pour récupérer ses débours à l'encontre du propriétaire ou du bailleur ou contre la personne à qui incombe la réparation de ces dégâts.

ARTICLE 9 : CONFLITS DU TRAVAIL ET ATTENTATS

La Compagnie couvre à 100 % des capitaux assurés les dommages, y compris ceux d'incendie, d'explosion (en ce compris celle d'explosifs) et d'implosion

- causés directement aux biens assurés par des personnes prenant part à un attentat, à un conflit du travail ;
- ou résultant de mesures prises dans les cas précités par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens assurés.

Pour chaque bâtiment ou partie de bâtiment faisant office à la fois d'habitation et de bureau ou affecté à l'exercice d'une profession libérale (à l'exception des pharmacies), la garantie s'étend à d'autres dommages matériels que le feu, l'explosion ou l'implosion.

La garantie est limitée aux montants assurés et avec un maximum de € 1.433.218,00.

Nous pouvons suspendre cette garantie lorsque nous y sommes autorisés par arrêté ministériel. La suspension prend cours 7 jours après sa notification.

ARTICLE 10 : TEMPETE, GRELE, PRESSION DE LA NEIGE ET DE LA GLACE

La Compagnie indemnise les dégâts causés au bâtiment assuré et/ou au contenu assuré par la tempête, la grêle, la pression de la neige et de la glace.

Sont également couverts :

les dommages matériels causés par :

- les objets projetés ou renversés par un des événements précités ;
- la pluie, la neige ou la grêle qui pénètre à l'intérieur du bâtiment préalablement endommagé par un des événements précités.

Sont exclus de la garantie les dommages causés :

1. aux bâtiments mentionnés ci-après et à leur contenu :

- dont les murs extérieurs sont composés pour plus de 50 % de leur surface totale de tôles, d'argile, d'aggloméré de ciment et d'asbeste, de tôle ondulée ou de matériaux légers ;
- dont la toiture est composée pour plus de 20 % de sa surface totale de matériaux légers tels que : agglomérés de bois ou analogues, carton bitumé, matières plastiques, ...

Les ardoises et tuiles artificielles, le chaume et le roofing ne sont toutefois pas considérés comme étant des matériaux légers ;

- qui sont en cours de construction, réparation ou transformation ; ne sont cependant pas considérés comme étant en cours de construction :
 - les bâtiments en cours de transformation ou de réparation, pour autant qu'ils demeurent habités durant ces travaux ;
 - les bâtiments en cours de construction, de transformation ou de réparation qui sont définitivement et entièrement couverts et clos, avec portes et fenêtres terminées et posées à demeure ;
- qui sont non entièrement ou définitivement clos ou non entièrement ou définitivement couvert, pour autant que cette circonstance ait d'une manière quelconque contribué à la survenance du sinistre ou en ait aggravé les conséquences. Cette exclusion n'est pas d'application en ce qui concerne la grêle ;
- qui se déplacent ou se démontent aisément ;
- qui sont en cours de démolition, en mauvais état d'entretien, ou délabrées ;

2. aux vitrages c'est-à-dire les vitres, les glaces, les miroirs, ainsi que tous objets en matière plastique transparente ou translucide, faisant partie du bâtiment assuré ;

3. à toute clôture et haie de n'importe quelle nature ;

4. à tous objets et matériaux fixés extérieurement au bâtiment, pare-soleil, tentes solaires, stores, marquises, auvents en

toile, enceintes de terrasses et brise-vent, alors même qu'ils seraient réputés immeubles par destination. Toutefois, la garantie reste acquise pour :

- les gouttières ;
 - les corniches ;
 - les tuyaux de descente ;
 - les volets à l'exception de ceux protégeant les piscines ;
 - les revêtements de façade en matériaux non légers ;
 - les panneaux solaires avec application d'une franchise de € 700,00 ;
 - les dommages aux enseignes sont indemnisés à concurrence de € 2.500 par sinistre.
5. au contenu se trouvant à l'intérieur d'une construction non préalablement endommagés par la tempête, la grêle, la pression de la neige ou de la glace ;
 6. aux biens faisant partie du contenu, lorsqu'ils se trouvent à l'extérieur d'une construction ;
 7. aux tours, belvédères, réservoirs en plein air, aéromoteurs châteaux d'eau, moulins à vent, éoliennes, tribunes en plein air, réservoirs en plein air ;
 8. les dommages résultant de perte ou de vol d'objets à l'occasion d'un sinistre ;
 9. dont l'assuré serait légalement ou contractuellement responsable ;
 10. aux châssis sur couches et serres à usage professionnel et leur contenu ;
 11. causés par les eaux refoulées ou non évacuées par des égouts publics ou puits perdus, ainsi que par les eaux des canalisations publiques d'adduction.
- les dégâts **aux toitures** elles-mêmes et aux revêtements qui en assurent l'étanchéité ;
 - au contenu des aquariums et viviers ;
 - aux conduites se trouvant à l'extérieur du bâtiment ou aux conduites souterraines ;
 - les dommages causés par des **piscines** et leurs canalisations ;
 - les dommages causés par **une inondation** ;
 - les dommages causés par le débordement, le renversement d'un récipient **non relié à l'installation** hydraulique du bâtiment. Sont toutefois couverts les dégâts causés par les aquariums, les matelas d'eau et citernes à combustible ;
 - les dommages causés par les **eaux** qui ne sont pas **refoulées** à temps par des égouts publics ou puits perdus, ainsi que par les eaux des canalisations publiques d'adduction ;
 - les dommages causés par des infiltrations d'eau souterraines ;
 - par l'**hygrométrie** ambiante en ce compris le développement de champignons (mérules, etc.), sauf si elle est la conséquence directe d'un sinistre trouvant son origine après la prise d'effet du contrat, ayant donné lieu à l'application du présent contrat et dont la réparation a été effectuée dans les règles de l'art ;
 - les dommages causés par la condensation ;
 - les dommages résultant de **corrosion**, des installations hydrauliques du bâtiment suite à un manque d'entretien à moins que celle-ci affecte des canalisations encastrées ou enfouies et qu'elle constitue un vice caché et ignoré de l'assuré ;
 - les dommages causés par ou pendant des **travaux de construction**, de démolition, d'agrandissement ou de transformation du bâtiment sauf quand il n'y a pas de relation causale entre ces circonstances et le dommage ou lorsque le bâtiment reste occupé pendant ces circonstances ;
 - les dégâts résultant d'un **défaut d'entretien** ou de la non-exécution des travaux nécessaires de réparation ou de remplacement des installations, à partir du moment où de manière raisonnable, le preneur d'assurance aurait pu savoir qu'elles ne fonctionnaient pas bien ;
 - les dommages résultant d'un manque de **protection** contre le gel.
 - les dommages dus au fait que **les marchandises** se trouvent à moins de 10 cm au-dessus du sol du local qui les contient. Ces dommages restent toutefois garantis lorsque les marchandises, à l'exception des tapis, se trouvent sur une surface de vente ou un étalage.
 - les dommages **aux marchandises** se trouvant en dessous du point le plus bas de la construction d'où l'eau ne peut s'écouler naturellement vers les égouts ou vers l'extérieur, à moins qu'il n'y ait une pompe ou un autre système assurant effectivement le refoulement de ce liquide vers les égouts ou à l'extérieur de la construction.

ARTICLE 11: DEGATS DES EAUX

La Compagnie indemnise les dégâts causés au bâtiment et/ou au contenu assuré par :

- Infiltration d'eau provenant de précipitations atmosphériques par les toitures et ciels vitrés.
- Pénétration, infiltration ou écoulement d'eau provenant de précipitations atmosphériques, par suite de rupture, fissure, engorgement ou débordement de gouttières ou tuyaux.
- Pénétration, infiltration ou écoulement d'eau provenant d'installations hydrauliques intérieures ou extérieures, par suite de rupture, fissure, engorgement ou débordement de ces installations.
- Ecoulement accidentel de l'eau des aquariums.

Sont cependant exclus :

- les dégâts aux installations, radiateurs, appareils, conduites, tuyaux, chauffe-eau, chaudières et citernes qui sont à **l'origine** du sinistre ;
- la **perte** du liquide écoulé ;

- 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, ...).

La compagnie indemnise à concurrence de € 10.000,00 maximum :

- l'ensemble des frais raisonnablement exposés pour la **recherche de la canalisation** hydraulique ou de chauffage qui est à l'origine du sinistre lorsqu'elle est encastrée ou souterraine; ainsi que pour l'ensemble des frais qui en découlent pour la remise en état des cours, terrasses, jardins et pelouses en vue de réparer les conduites ou tuyaux à l'origine du sinistre;
- les dégâts causés au bâtiment et/ou au contenu assuré, lorsque ces dégâts sont consécutifs à un sinistre couvert par la présente division et résultant :
 - des mesures de secours, de préservation, de sauvetage et de démolition considérablement prises ou ordonnées par une autorité compétente;
 - de l'effondrement.

ARTICLE 12: DEGATS DUS AU MAZOUT DE CHAUFFAGE

La Compagnie indemnise les dégâts causés au bâtiment et/ou au contenu assuré par infiltrations, écoulement de mazout ou autres huiles liquides destinés à alimenter des installations ou appareils de chauffage.

Sauf les dommages :

- lorsque le bâtiment est en cours de construction, démolition, rénovation, transformation ou réparation et qu'il existe un lien causal entre ces travaux et les dommages;
- causés par un manque d'entretien ou par la non-exécution des travaux de réparation ou de remplacement nécessaires des installations, à partir du moment où il était raisonnablement possible de savoir qu'elles ne fonctionnaient pas correctement ;
- aux marchandises se trouvant à moins de 10 cm au-dessus du sol du local qui les contient. Ces dommages restent toutefois garantis lorsque les marchandises, à l'exception des tapis, se trouvent dans une surface de vente ou un étalage ;
- les frais exposés pour l'assainissement du sol en cas de sinistre catastrophes naturelles couvert selon les conditions du Bureau de tarification ;
- en cas de non-respect de la législation, des prescriptions et des réglementations en vigueur en matière de réservoirs à mazout ;
- aux citernes et à leurs conduites à l'origine du sinistre ;

Sont également exclus les frais liés :

- à l'assainissement des terrains contaminés par le mazout ou par l'huile minérale écoulée ;
- au déblaiement et au transport des terres qui ont été contaminées par le mazout ou par l'huile minérale écoulée.

La compagnie indemnise également :

- suite à un dommage couvert, à concurrence de € 10.000,00 maximum, les frais raisonnablement exposés pour la recherche de la canalisation à l'origine du sinistre couvert ainsi que les frais qui en découlent pour l'ouverture, la fermeture et la remise en état des murs, planchers et plafonds.
- suite à un sinistre couvert, la compagnie indemnise la perte de mazout écoulé à concurrence de € 500,00 maximum.

ARTICLE 13: LE BRIS ET LA FELURE DES VITRAGES

La Compagnie indemnise les dommages causés par bris ou fêlure des biens suivants :

- le bris de vitrages c'est-à-dire aux vitres, aux miroirs, coupoles, ainsi qu'à tous objets en matière en matière plastique transparente ou translucide, tables de cuisson en vitrocéramique ;
- l'opacité des vitrages isolants du bâtiment due à la condensation dans l'intervalle isolé. La présente garantie est accordée à concurrence de € 1.370,00 maximum par sinistre pour les vitrages de moins de 20 ans et pour autant que la garantie du fournisseur ou du fabricant soit épuisée. Toutefois, il sera fait application d'une franchise de € 238,88 (juillet 2012 - base 1981 = 100) pour chaque vitrage opaque.

Particularités :

- les vitrages d'art ainsi que les enseignes sont couverts à jusqu'à concurrence de € 2.500,00.
- les installations sanitaires à usage privé.
- les installations sanitaires à usage professionnel jusqu'à concurrence d'un montant de € 1.500,00 par sinistre.
- en ce qui concerne les panneaux solaires, il sera fait application d'une franchise de € 700,00.

La Compagnie indemnise même si l'assuré est locataire ou occupant du bâtiment. Toutefois, elle conserve le droit de recours contre la personne à qui incombe la réparation de ces dommages.

En cas de sinistre garanti, la compagnie prend également en charge, sans application de la règle proportionnelle

- la détérioration des autres biens assurés consécutive à ces bris ;
- les frais nécessités par des opérations de remplacement des vitrages assurés ;

- les frais de clôture ou d'obturation provisoire du bâtiment, exposés à bon escient ;
- les frais de réparation ou de remplacement du matériel de prévention contre le vol appliqué sur les vitrages assurés ;
- les dommages aux cadres, supports et soubassements des vitrages assurés ;
- les frais de reconstitution des inscriptions, peintures, décorations et gravures appliquées sur le vitrage.

Sont cependant exclus les dommages causés :

- par les rayures et écailllements des vitrages et biens assimilés ;
- par les travaux de construction, de transformation ou de démolition du bâtiment assuré ;
- par les travaux (nettoyage excepté) aux vitrages, biens assimilés et châssis ;
- aux vitrages et biens assimilés non placés ;
- aux sanitaires par le gel ;
- aux châssis sur couche et serres à usage professionnel, ainsi que leur contenu ;
- aux objets en verre autres que des vitrages et biens assimilés ;
- aux vitrages de plus de 15 m² ;
- aux vitrages et biens assimilés qui constituent des marchandises.

ARTICLE 14: RESPONSABILITE CIVILE IMMEUBLE

Lorsque le bâtiment désigné est assuré, la compagnie garantit la responsabilité civile extracontractuelle pouvant incomber à l'assuré sur base des articles 1382 à 1386 bis du Code Civil en raison de dommages occasionnés à des tiers par le fait :

- du bâtiment désigné, en ce compris ses hampes et ses antennes, de ses jardins de 2 hectares maximum, des ses cours, accès, clôtures et trottoirs ;
- du mobilier présent dans les lieux précités;
- de l'encombrement des trottoirs du bâtiment désigné;
- du défaut d'enlèvement de neige, glace ou verglas;
- des ascenseurs et monte-charges à moteur si le bâtiment est assuré et pour autant qu'ils fassent l'objet d'un contrat d'entretien et soient munis de dispositifs automatiques qui les empêchent de s'écraser et rendent impossible l'ouverture d'une porte sans que la cabine se trouve à l'étage concerné.

La garantie s'étend aux troubles de voisinage au sens de l'art. 544 du Code Civil consécutifs à un événement soudain et imprévisible pour l'assuré.

Lorsque la copropriété du bâtiment est régie par un acte de base et que le contrat est souscrit par l'ensemble des copropriétaires ou en leur nom ou pour leur compte, la garantie est acquise tant à

l'ensemble de ceux-ci qu'à chacun d'entre eux. Ces copropriétaires sont considérés comme tiers les uns vis-à-vis des autres et vis-à-vis de la collectivité assurée.

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. En conséquence, les dégâts matériels causés aux parties communes du bâtiment désigné ne seront pas indemnisés.

La garantie est accordée par sinistre à concurrence de :

- € 23.886.998,50 pour les dommages corporels ;
- € 1.194.349,92 pour les dégâts matériels.
- € 117.728,69 pour les dommages matériels ainsi qu'aux dommages corporels dans le cas de troubles de voisinage accidentels, y compris la pollution (article 544 du Code Civil).

Tous les dommages imputables à un même fait générateur sont considérés comme formant un seul et même sinistre.

Ne sont pas indemnisés les dommages causés par:

- les antennes au bâtiment sur lequel elles sont placées ;
- des enseignes ou panneaux publicitaires ;
- le fait de tout véhicule ou animal ;
- le fait de l'exercice d'une profession ;
- un préposé de l'assuré ;
- tous travaux de construction, de reconstruction ou de transformation du bâtiment désigné ;
- le déplacement du sol ou du bâtiment ;
- le feu, l'incendie, l'explosion ou par la fumée ;
- les cryptogames, champignons xylophages (tels que mэрule), moisissures ;
- l'amiante sous toutes ses formes ;
- la pollution ;

Ne sont pas indemnisés les dommages :

- causés à des biens dont l'assuré est locataire ou occupant ainsi qu'à ceux qui lui sont confiés ;
- susceptibles d'être assurés par une autre division du présent contrat, même si celle-ci n'a pas été souscrite ;
- assurables par la garantie complémentaire recours des tiers et recours des locataires et occupants ;
- des monte-charges utilisés pour le transport de personnes.

Stipulation au profit des tiers

En vertu du présent contrat une stipulation au profit des tiers lésés est instaurée, 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.

ARTICLE 14 bis : RECOURS DES TIERS

En cas de sinistre couvert dans le cadre des garanties de base à l'exception de la garantie reprise à l'article 12, la compagnie prend en charge sans application de la règle de proportionnalité des montants, à concurrence de € 763.600,00 maximum par sinistre, le RECOURS DES TIERS, c'est-à-dire la responsabilité que l'assuré encourt 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 des tiers, y compris les hôtes, et le chômage immobilier, c'est-à-dire la perte réelle de loyer ou la privation de jouissance estimée à la valeur locative.

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 sa qualité de locataire ou d'occupant d'un bâtiment ou d'une partie de celui-ci, le preneur d'assurance a uniquement assuré le contenu et que sa responsabilité est engagée.

ARTICLE 15 : INDIVIDUELLE

Si le preneur ou une personne faisant habituellement partie de son ménage décède lors ou des suites d'un incendie du bâtiment désigné, La Compagnie paie aux bénéficiaires ci-après un capital unique – indexé pour autant que le preneur ait demandé l'indexation des montants assurés et de la prime de € 11.943,50 limité aux frais funéraires pour les enfants âgés de moins de 5 ans au moment du sinistre.

- Bénéficiaires : Le conjoint de la victime ou, à défaut, ses enfants.
- A défaut des bénéficiaires déterminés ci-dessus, La Compagnie se limite à payer les frais funéraires à la personne qui les a supportés, jusqu'à concurrence de € 2.388,70.

ARTICLE 16: CATASTROPHES NATURELLES

Cette garantie est d'application pour autant qu'elle soit mentionnée en conditions particulières.

Les dégâts causés directement ou indirectement par une catastrophe naturelle entrent exclusivement dans le champ d'application de la présente garantie de base.

Cette garantie est acquise selon les conditions générales ci-dessus à moins que les conditions particulières de son contrat n'indiquent que la garantie « catastrophes naturelles bureau de tarification » est d'application.

16.1. La couverture de la compagnie

La compagnie indemnise les dégâts causés au bâtiment assuré et/ou au contenu assuré qui sont la conséquence directe d'une catastrophe naturelle, à savoir :

- une inondation ;
- un débordement ou refoulement d'égouts publics ;
- un tremblement de terre ;
- un glissement ou affaissement de terrain non consécutif à tremblement de terre.

16.2. Exclusions « Catastrophes Naturelles »

Ne sont pas assurés:

- les objets (animaux compris) se trouvant en dehors des bâtiments sauf s'ils y sont fixés à demeure;
- les récoltes non engrangées, cheptels vifs hors bâtiment, sols, cultures et peuplements forestiers ;
- les constructions faciles à déplacer ou à démonter (caravanes comprises), délabrées ou en cours de démolition et leur contenu éventuel, sauf si ces constructions constituent le logement principal de l'assuré ;
- les véhicules terrestres à moteur, aériens, maritimes, lacustres et fluviaux;
- les biens transportés ;
- les biens dont la réparation des dommages est organisée par des lois particulières ou par des conventions internationales;
- le vol, le vandalisme, les dégradations immobilières et mobilières commises lors d'un vol ou d'une tentative de vol et les actes de malveillance rendus possibles ou facilités par un sinistre couvert ;
- les biens à caractère somptuaire tel que piscines, tennis et golfs;
- sans préjudice de l'article 18.2.4. ci-dessus, les abris de jardin, remises, débarras et leur contenu éventuel, les clôtures et les haies de n'importe quelle nature, les jardins, plantations, accès et cours, terrasses ;
- les bâtiments (ou partie de bâtiments) en cours de construction, de transformation ou de réparation et leur contenu éventuel, sauf s'ils sont habités ou normalement habitables.
- Les dommages causés par une inondation ou un débordement ou refoulement d'égout public aux marchandises lorsqu'elles sont entreposées dans des caves, à moins de 10 cm du sol, et pour autant qu'il y ait une relation causale entre les dommages et la hauteur du stockage. Par cave, on entend tout local dont le sol est situé à plus de 50 cm sous le niveau de l'entrée principale vers les pièces d'habitation du bâtiment qui le contient, à l'exception des locaux de cave aménagés de façon permanente en pièces d'habitation ou pour l'exercice d'une profession ;
- par une inondation ou un débordement ou refoulement d'égout public au bâtiment, à la partie de bâtiment ou au contenu du bâtiment construit plus de 18 mois après la date de

publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone où ce bâtiment est situé comme zone à risque. Cette exclusion est applicable aux extensions au sol des biens existant avant la date de classement de la zone à risque. Elle ne s'applique pas aux biens ou parties de biens qui sont reconstruits ou reconstitués après un sinistre et qui correspondent à la valeur de reconstruction ou de reconstitution des biens avant le sinistre.

16.3. Franchise « Catastrophes Naturelles »

- Pour les couvertures « Inondation », « Tremblement de terre » et « Glissement ou affaissement de terrain » il sera fait application d'une franchise de € 1.175,59 par sinistre ;
- Pour la couverture « Débordement ou refoulement d'égouts publics », la franchise s'élèvera à € 238,88 par sinistre.

16.4. Limite d'intervention par événement dommageable

La compagnie limite son intervention conformément à l'article 68-8 § 2 et 3 de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre.

Si les limites prévues par cet article devaient être dépassées, l'indemnité due en vertu de chaque contrat d'assurance sera réduite à due concurrence.

Si, dans les conditions particulières du présent contrat, il est stipulé que les conditions du Bureau de Tarification sont d'application, les garanties ci-dessus sont remplacées par "Les conditions générales du Bureau de Tarification 2006", publiées dans Le Moniteur Belge du 6 mars 2006.

C'est le cas lorsque les biens assurés sont situés dans une zone à risque pour l'inondation.

PARTIE III : GARANTIES FACULTATIVES

Les garanties facultatives mentionnées ci-après sont uniquement d'application s'il en est fait mention dans les conditions particulières.

ARTICLE 17 : LE VOL

17.1. Mesures de prévention

En cas de sinistre, la couverture n'est acquise que si les conditions suivantes ont été remplies:

- **dans les locaux à usage commercial et les locaux à usage d'habitation :**

Le bâtiment principal et les annexes indépendantes doivent être normalement protégés. Cela signifie que toutes les portes extérieures du bâtiment doivent être munies de serrures de sécurité (c'est-à-dire présentant un niveau de sécurité au moins équivalent à une serrure à cylindre).

Si l'assuré n'occupe que partiellement le bâtiment, il en va de même pour toutes les portes donnant sur les parties communes, aussi bien celles de la partie habitée du bâtiment occupée que celles des caves, greniers et garages.

En cas d'absence et durant la nuit:

- ces portes doivent être fermées à clé;
- les fenêtres et les portes-fenêtres doivent être entièrement fermées;
- toutes les protections anti-vol convenues en conditions particulières doivent être utilisées.

Les portes des annexes indépendantes et celles des caves, greniers et garages d'un bâtiment partiellement occupé doivent toujours être fermées.

- **dans les locaux à usage d'habitation :**

Ces locaux à usage d'habitation doivent avoir une occupation régulière.

Sauf mention contraire en conditions particulières, la garantie Vol ne sort ses effets que si le bâtiment désigné est occupé toutes les nuits par un assuré ; toutefois, pendant les douze mois précédant le sinistre éventuel, il est toléré une inoccupation pendant :

- nonante (90) nuits dont maximum soixante consécutives pour le vol-habitation ;
- trente (30) nuits pour le vol autre que d'habitation, consécutives ou non.

17.2. Vol et vandalisme commis dans le bâtiment désigné à usage d'habitation et de commerce

La compagnie indemnise, dans la limite du montant assuré et du pourcentage indiqué aux conditions particulières, les dommages (c'est-à-dire la disparition de biens et/ou tout dégât matériel) causés au contenu assuré pour autant que le fait ait été matériellement constaté par la police :

Vol ou tentative de vol commis dans le bâtiment désigné

- avec effraction, escalade, violence ou menaces;
- par ou avec la complicité d'une personne autorisée à se trouver dans le bâtiment ;
- par une personne autorisée par l'assuré à se trouver dans le bâtiment ;



- par une personne au service de l'assuré, à la condition qu'elle soit judiciairement reconnue coupable ;
- avec usage de fausses clés ou de clés volées ou perdues ou par une personne qui s'est introduite clandestinement dans le bâtiment ou qui s'y est fait enfermer ;
- par un acte de vandalisme ou de malveillance, à la suite d'un vol ou d'une tentative de vol couvert;
- le vol de valeurs dans les locaux à usage d'habitation, à condition que ceux-ci soient votre résidence principale;
- le vol de valeurs dans les locaux à usage commercial uniquement dans le cas où le vol a été commis avec violence ou menaces sur la personne de l'assuré ou dans le cas où les valeurs enfermées dans un coffre-fort ancré dans la maçonnerie et volées par effraction ou enlèvement du coffre.

17.3. Limites d'intervention:

- a. pour les objets, qui ne constituent pas des marchandises, €7.000,00 par objet ;
- b. pour les objets spéciaux et les collections qui ne constituent pas des marchandises, 10 % du montant assuré pour le contenu, avec un maximum de €7.000,00 par objet spécial - bijoux exceptés- ou par collection ;
- c. pour l'ensemble des bijoux qui ne constituent pas des marchandises, la garantie est limitée à 10% du montant assuré pour le contenu avec un maximum de €5.000,00 ;
- d. pour les valeurs : 5 % du montant assuré pour le contenu, avec un maximum de 1.250,00 EUR par sinistre. Cette limite est portée à 2.500,00 EUR lorsqu'elles sont enfermées dans un coffre-fort ancré dans la maçonnerie ;
- e. pour le mobilier se trouvant dans une cave, un grenier ou un garage dans un immeuble à appartements multiples : 2.500,00 EUR par sinistre. Cette limite est portée à 5.000,00 EUR lorsque le local est fermé au moyen d'une porte blindée ;
- f. pour le contenu des garages et dépendances n'ayant aucune communication directe avec le bâtiment principal : 1.250,00 EUR par local. Cette limite est cependant portée à 2.500,00 EUR lorsque le garage ou la dépendance est relié avec le même système d'alarme que le risque principal ;
- g. pour le matériel et les marchandises des garages et dépendances n'ayant aucune communication directe avec le bâtiment principal : 1.250,00 EUR par local. Cette limite est cependant portée à 2.500,00 EUR lorsque le garage ou la dépendance est relié avec le même système d'alarme que le risque principal ;

Ne sont jamais indemnisés :

- la simple disparition d'objets ;
- le vol à la tire ;

- le vol et le vandalisme commis lorsque le bâtiment n'est pas définitivement clos et entièrement couvert, pour autant que cette circonstance ait d'une manière quelconque contribué à la survenance du sinistre ou en ait aggravé les conséquences ;
- le vol d'objets se trouvant en dehors du bâtiment ou dans les étagères sans communication interne avec le bâtiment principal, ainsi que ceux qui se trouvent dans les parties communes;
- le vol et le vandalisme commis dans les caves et greniers non fermés à clés et dans les parties communes si l'assuré n'occupe que partiellement le bâtiment ;
- les dommages résultant d'un vol ou d'une tentative de vol commis par ou avec la complicité du preneur ou d'une personne faisant habituellement partie de son ménage, des parents collatéraux jusqu'au second degré, des ascendants, descendants ou de leur conjoint ;
- les dommages résultant d'un vol ou d'une tentative de vol commis par ou avec la complicité de toute personne autorisée à se trouver dans le bâtiment. Cette exclusion ne concerne pas les vols commis dans les locaux d'habitation ;
- les vols d'animaux ;
- les vols de véhicules automoteurs, caravanes, remorques ainsi que de leurs accessoires et contenu, même s'ils constituent des marchandises ;
- le vol de matériaux à pied d'œuvre destinés à être incorporés au bâtiment et se trouvant à l'extérieur de celui-ci ;
- le vol ou la tentative de vol dans un bâtiment déjà endommagé, s'il y a un lien de cause à effet entre le vol et la tentative de vol et le fait que le bâtiment soit déjà endommagé ;
- les dégâts commis par les voleurs aux vitrages lorsque ceux-ci sont assurés contre le bris par un autre contrat d'assurance.

17.4. Objets retrouvés

Si les objets sont retrouvés, l'assuré doit en aviser immédiatement la compagnie.

Si l'indemnité a déjà été payée, les objets retrouvés deviennent la propriété de la compagnie.

L'assuré a toutefois la faculté de les reprendre dans les 30 jours après que ces objets aient été retrouvés. Dans ce cas, il rembourse à la compagnie l'indemnité afférente aux objets retrouvés, sous déduction du montant des dégâts subis par ces objets.

ARTICLE 18 : PERTES INDIRECTES

La Compagnie garantit le paiement d'une indemnité complémentaire couvrant les frais exposés ainsi que le préjudice, les pertes subis à la suite d'un sinistre couvert.

Cette indemnité complémentaire représente le pourcentage convenu aux conditions particulières.

Ne sont pas prises en considération pour le calcul de l'indemnité complémentaire:

- recours des tiers, locataires ou occupants ;
- responsabilité civile du bâtiment ;
- perte de loyer et/ou remboursement de frais de logement ;
- individuelle ;
- vol ou vandalisme ;
- chômage commercial, perte d'exploitation.

ARTICLE 19 : CHOMAGE COMMERCIAL

La Compagnie garantit le paiement de l'indemnité journalière convenue en conditions particulières pendant la période d'interruption totale de votre activité professionnelle par suite de la survenance d'un sinistre couvert (hormis le vol et les catastrophes naturelles), sans excéder la période d'indemnisation convenue, et qui se produit :

- soit dans le bâtiment assuré ;
- soit dans le voisinage, lorsque le bâtiment assuré est rendu totalement ou partiellement inaccessible par suite du barrage de la rue ou de la galerie dans laquelle il est situé.

Par jour d'interruption partielle, la compagnie vous garantit une partie du même montant, calculée proportionnellement au pourcentage de l'interruption.

L'interruption devient partielle dès que l'entreprise peut à nouveau fonctionner, fût-ce partiellement ou dans un autre local.

Sauf mention contraire en conditions particulières, la période d'indemnisation est la période durant laquelle l'activité de l'entreprise assurée reste affectée par le sinistre, commençant le jour du sinistre et limitée à six mois.

L'indemnité journalière peut s'élever, au maximum, au montant moyen déterminé par le preneur en fonction de son bénéfice annuel net augmenté des frais généraux permanents annuels (à l'exception du loyer) divisé par 365.

L'indemnisation convenue ne peut jamais être dépassée.

L'indemnisation pour la période d'interruption est limitée à la perte réellement subie pendant la période. Elle comprend les frais exposés à bon escient par le preneur pour remettre son entreprise en activité.

Aucune indemnité n'est due si l'activité n'est pas reprise après le sinistre par l'assuré. Toutefois, si cette cessation résulte d'impossibilité reconnue par La Compagnie et que l'assuré eut

été indemnisé en cas de reprise de l'activité, il lui sera dû une indemnité limitée au remboursement des frais généraux permanents qui restent à charge de l'assuré pendant une période correspondant à celle qui lui aurait été nécessaire s'il avait, même partiellement repris ses activités professionnelles, sans pouvoir excéder six (6) mois.

N'est pas couvert le chômage commercial :

- dont la durée n'excède pas 3 jours ;
- qui n'a pas pour cause directe un sinistre assuré, notamment l'insuffisance de disponibilité financière ou l'insuffisance d'assurance ;
- causé par un sinistre frappant des ordinateurs ou autres appareils électroniques, y compris leurs périphériques et supports de données ;
- suivi d'une cessation d'activité après la survenance du sinistre et imputable à un cas de force majeure, auquel cas l'indemnité sera limitée aux frais généraux permanents exposés réellement et obligatoirement pendant 3 mois après le sinistre.
- Aucune indemnité n'est due pour les jours où, habituellement, aucune activité professionnelle n'est exercée.
- résultant de la non-assurance ou de la sous-assurance des dommages matériels aux biens désignés.

PARTIE IV : EXTENSIONS DE GARANTIES

Sauf mention contraire, la Compagnie couvre également dans les limites des garanties souscrites sauf les « catastrophes naturelles », les extensions suivantes :

ARTICLE 20 : EXTENSION AU DEMENAGEMENT

En cas de déménagement en Belgique, l'assurance du contenu déménagé, des responsabilités et des extensions de garanties reste acquise à l'assuré pendant un maximum de 60 jours. Passé ce délai, la garantie est suspendue aussi longtemps que le déménagement n'a pas été signalé à la compagnie. Le bénéfice de la garantie « Vol et Vandalisme » ne sera toutefois acquis que si le déménagement a été signalé à la compagnie et si un assuré séjourne dans le bâtiment où le vol et/ou le vandalisme est commis. La garantie « Vol et Vandalisme » restera acquise à l'ancienne adresse pendant une durée de maximum 30 jours à dater du jour du déménagement et pour autant que le risque soit effectivement occupé. En cas de déménagement à l'étranger, l'assurance cesse de plein droit.

ARTICLE 21 : FOIRE COMMERCIALE

Hormis le vol, sont couverts les dégâts causés au matériel et aux marchandises qu'un assuré déplace temporairement afin de

participer à une foire commerciale, un salon ou à une exposition dans un pays de l'Union Européenne, pendant une période de 30 jours maximum par année d'assurance et jusqu'à concurrence de 20 % du montant assuré pour le contenu.

Les Pertes d'exploitation ne sont pas couvertes.

Les extensions suivantes sont accordées pour autant que le bâtiment assuré par le présent contrat constitue la résidence principale :

ARTICLE 22 : DEPLACEMENT TEMPORAIRE DU MOBILIER

Lorsque le contenu est déplacé temporairement dans le monde entier, il reste assuré pour autant qu'il se trouve dans un bâtiment selon les mêmes conditions que dans le bâtiment désigné. Cette extension est accordée pendant 90 jours par année d'assurance et ne s'applique pas à la garantie « Vol et Vandalisme ».

Cependant, la présente extension ne s'applique pas au transfert de contenu dans un logement loué par un enfant étudiant.

ARTICLE 23 : EXTENSION VILLEGIATURE

La compagnie couvre la responsabilité de l'assuré en sa qualité de locataire ou d'occupant Lorsque, au cours de voyage ou en villégiature, l'assuré loue ou occupe un bâtiment situé en Europe, la garantie du présent contrat est étendue aux responsabilités encourues par l'assuré, selon les conditions des divisions « Incendie », « Dégâts des eaux », « Bris de vitrage » et « Responsabilité civile immeuble » si ces divisions sont souscrites.

ARTICLE 24 : EXTENSION AU LOGEMENT LOUE PAR UN ENFANT ETUDIANT DE L'ASSURE

En cas de location ou d'occupation en Europe d'un logement meublé ou non, par les enfants assurés dans le cadre de leurs études, la garantie du présent contrat est étendue à concurrence de € 93.902,00 par sinistre aux responsabilités encourues par le preneur d'assurance ou ses enfants assurés, selon les conditions des divisions « Incendie », « Dégâts des eaux », « Bris de vitrages » et « Responsabilité civile immeuble » si le présent contrat couvre la résidence principale du preneur d'assurance pour ces divisions. Sont également couverts les dommages causés au contenu assuré et déplacé dans le logement de l'étudiant, à l'exclusion de ceux résultant d'un vol et/ou de vandalisme.

ARTICLE 25 : EXTENSION AUX LOCAUX LOUES POUR DES FETES DE FAMILLE

Lorsque l'assuré utilise à l'occasion de fêtes de famille, un bâtiment ou des locaux en Belgique, la garantie du présent contrat est étendue aux responsabilités encourues par l'assuré, selon les conditions des divisions « Incendie », « Dégâts des

eaux », « Bris de vitrages » et « Responsabilité civile immeuble » si le présent contrat couvre la résidence principale du preneur d'assurance pour ces divisions. Cette extension est accordée jusqu'à concurrence de € 1.174.245,00 par sinistre pour les dommages matériels aux biens occupés ou loués ainsi que pour les frais, le chômage immobilier décrits dans les garanties complémentaires et pour le recours des tiers (article 16 du présent contrat).

PARTIE V : EXCLUSIONS COMMUNES A TOUTES LES GARANTIES

Outre les cas de non-assurance propres à chaque division, ne sont jamais indemnisés, pour l'ensemble des garanties y compris les garanties optionnelles, les dommages se rattachant directement ou indirectement à l'un des événements suivants :

- les dommages provoqués de manière graduelle (prévisible et pas de manière soudaine) résultant de l'usure, existant en tout ou en partie avant la prise d'effet de la garantie ou causés intentionnellement par un assuré ou dont il se rend complice;
- le non respect des mesures de prévention requises par la compagnie. Le preneur d'assurance doit prendre toutes les mesures raisonnables et nécessaires afin de prévenir un sinistre et entretenir le bâtiment et le contenu en bon père de famille. S'il existe un lien causal entre le non respect de cette obligation et les dommages subis, et uniquement dans ce cas, la compagnie se réserve le droit de refuser, de limiter ou de récupérer l'indemnité qui sera versée ;
- les dommages au bâtiment vide ou inexploité depuis plus de 6 mois ;
- les dégâts résultant de toute erreur de construction ou autre vice de conception du bâtiment ou du contenu dont l'assuré doit avoir eu connaissance et pour lesquels il n'a pas pris les mesures qui s'imposaient pour y remédier en temps utile ou dont l'assuré, en méconnaissance de cause, est lui-même l'auteur ;
- la guerre, la guerre civile, la réquisition et les faits similaires;
- la 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 ;
- la pollution, sous quelque forme qu'elle se manifeste ainsi que les frais de décontamination ;
- toute source de radiations ionisantes ;
- tout fait ou succession de faits de même origine dès lors que ce fait ou certains des dommages causés proviennent ou résultent des propriétés radioactives ou à la fois des propriétés radioactives et des propriétés toxiques, explosives ou autres propriétés dangereuses des combustibles nucléaires ou produits ou déchets radioactifs ;
- les catastrophes naturelles, à l'exception de ce qui est stipulé dans les garanties reprises sous les divisions

« Catastrophes naturelles » et « Tempête, grêle et pression de la neige et de la glace » ou dans les conditions particulières ;

- la répétition des dommages survenus alors que leur cause, révélée lors d'un précédent sinistre, n'a pas été supprimée ;
- la perte ou le vol d'objets à l'occasion d'un sinistre ;
- le non-respect des prescriptions des fabricants d'appareils et l'usage des biens dans un but autre que celui pour lequel ils sont destinés ;
- les dommages dus à l'état d'ivresse, d'intoxication alcoolique ou état analogue de l'assuré, résultant de l'utilisation de produits autres que de boissons alcoolisées ;
- les dommages dus à un acte manifestement téméraire ou périlleux commis par un assuré ;
- causés intentionnellement par l'assuré, ou avec sa complicité, par son conjoint ou par un de ses mandataires ;
- les dommages aux et par des bâtiments ou parties de bâtiment délabrés ou destinés à la démolition ainsi que les dommages à leur contenu éventuel.

PARTIE VI : EVALUATION DES DOMMAGES

1. Si l'assuré est **propriétaire** du bâtiment : les dommages au bâtiment sont estimés sur base de la valeur à neuf au jour du sinistre. La vétusté du bâtiment sinistré ou de la partie sinistrée du bâtiment qui excède 20% de la valeur à neuf sera déduite pour les sinistres affectant la garantie « Tempête et grêle, pression de la neige et de la glace ». La vétusté qui excède 30% de la valeur à neuf du bâtiment sinistré ou de la partie sinistrée du bâtiment sera déduite pour les sinistres affectant les autres garanties.

Toutefois, les dommages aux panneaux solaires sont estimés selon les mêmes modalités que les appareils électriques et électroniques à usage privé.

2. Si l'assuré est **locataire ou occupant** à titre gratuit du bâtiment : les dommages au bâtiment sont estimés sur base de la valeur réelle au jour du sinistre.

3. Les dommages au **contenu** sont estimés sur base de la valeur à neuf au jour du sinistre. Toutefois, la vétusté est déduite en totalité dès qu'elle atteint 30%.

Toutefois, la valeur à neuf est remplacée par :

la valeur réelle :

- le linge et effets d'habillement ;
- ainsi que les objets à usage professionnel ;
- les véhicules non automoteurs ;
- le matériel, sans dépasser le prix du remplacement par du matériel neuf comparable ;
- les appareils ou installations électriques.
- les appareils électriques et électroniques à usage privé :

Si l'appareil est techniquement et économiquement réparable, la compagnie prend en charge la facture des réparations.

Si l'appareil n'est pas techniquement réparable les dommages aux appareils électriques et électroniques sont estimés sur base de la valeur réelle sans dépasser le prix de biens neufs de performance comparable. Cependant, l'estimation de ces appareils se fera sur base de la valeur à neuf au jour du sinistre pendant 6 ans.

Dès que l'appareil a plus de 6 ans, la compagnie déduit une vétusté forfaitaire de 5% par année d'âge à partir de sa date d'achat.

En cas de non reconstitution ou de non remplacement, l'indemnité est égale à 80% de la valeur réelle telle que calculée ci-dessus.

- les appareils électriques et électroniques à usage autre que privé :

Les dommages aux appareils électriques et électroniques sont estimés sur base de la valeur réelle sans dépasser le prix des biens neufs de performance comparable. Cependant, pour chaque appareil, installation électrique et électronique et/ou ensemble d'appareils électriques ou électroniques dont la valeur à neuf, accessoires compris, ne dépasse pas € 8.000,00, la valeur réelle sera déterminée en tenant compte d'une vétusté forfaitaire de 5% par année d'âge de l'appareil ou de l'installation à partir de la date d'achat.

En cas de non reconstitution ou de non remplacement, l'indemnité est égale à 80% de la valeur réelle telle que calculée ci-dessus.

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.

leur prix de revient pour :

- les marchandises.
Les produits en fabrication sont estimés sur base de la valeur du jour du sinistre des matières premières augmentée des frais de fabrication déjà occasionnés.
Toutefois, les marchandises appartenant à la clientèle, déposées chez l'assuré, sont évaluées sur base de leur valeur réelle, à moins qu'il ne s'agisse de véhicules automoteurs ou de leurs remorques, auquel cas l'estimation se fait à la valeur vénale ;

la valeur du jour pour :

- les valeurs ;
- les animaux sans tenir compte de leur valeur de concours, de reproduction ou de compétition ;

la valeur vénale pour :

- les objets spéciaux, les meubles d'époque, les objets d'art et de collection, les bijoux et plus généralement tous objets rares ou précieux ;
- les véhicules automoteurs et les remorques sauf s'ils constituent des marchandises

la valeur de reconstitution matérielle pour :

- les documents, les livres commerciaux les plans, les modèles, les clichés, les microfilms, les fichiers, supports et programmes informatiques, les bandes magnétiques et autres supports d'information, à l'exclusion des frais de recherche et d'étude.

Les dommages aux monnaies, billets de banque, timbres, titres de créances, actions ou obligations, chèques ou autres effets, lingots de métaux précieux, perles fines et pierres précieuses non montées sont estimés sur base du cours du jour du sinistre (v. art.56).

Toutes les estimations prévues ci-dessus comprennent **toutes les taxes**, dans la mesure où celles-ci sont et/ou seront réellement dues par l'assuré et ne sont et/ou ne seront pas récupérables ou déductibles dans le chef de ce dernier. Par taxes, on entend tous droits tels que T.V.A., enregistrement, ainsi que toutes taxes et frais généralement quelconques. En cas de reconstruction, remplacement, reconstitution à l'étranger, ces taxes, droits et frais ne peuvent excéder ceux qui auraient été normalement pris en charge en Belgique.

PARTIE VII : REGLEMENT DU SINISTRE

ARTICLE 26: OBLIGATIONS EN CAS DE SINISTRE

En cas de sinistre, le preneur d'assurance a l'obligation de :

1. **prendre toutes les mesures nécessaires** et raisonnables en vue d'atténuer les conséquences du sinistre et limiter la gravité ;
2. **déclarer le sinistre** dans les 8 jours de sa survenance (dans les 48 heures s'il s'agit d'un sinistre dans le cadre du péril changement de température, dans les 24 heures de la constatation des faits, s'il s'agit d'un sinistre vol) ou aussi rapidement que cela pourrait raisonnablement se faire, en précisant les circonstances (la date, le lieu,...), les causes, les noms des personnes impliquées, les victimes ou les témoins éventuels..., une description des biens endommagés et une estimation du coût de leur remise en état ;
3. **ne pas modifier** sans nécessité l'état des **biens endommagés** en rendant impossible ou plus difficile la détermination des causes du sinistre et l'estimation des

dommages et, solliciter l'accord de la compagnie avant de procéder aux réparations ;

4. **fournir sans retard tous renseignements utiles** et pièces justificatives, accueillir le délégué ou l'expert, faciliter les constatations ainsi que répondre aux demandes pour déterminer les circonstances et fixer l'étendue du sinistre ;

5. **communiquer sans tarder à la compagnie** la justification de **l'absence de créance hypothécaire** ou privilégiée ou à défaut, l'autorisation de « recevoir » délivrée par les créanciers inscrits. Cette autorisation n'est pas requise si la compagnie peut payer l'indemnité après que les biens soient entièrement reconstruits ou reconstitués.

6. **s'abstenir de toute reconnaissance de responsabilité** ou d'accorder tout abandon de recours, transaction, fixation des dommages, indemnisation ou promesse d'indemnisation ; Toutefois, les premiers secours matériels et médicaux ou la simple reconnaissance de la matérialité des faits ne constituent pas une reconnaissance de la responsabilité ;

7. faire parvenir à la compagnie dans les 48 heures de leur notification les **actes judiciaires** ou extrajudiciaires en rapport avec le sinistre ;

8. en cas de dégâts causés par des **grévistés**, des travailleurs mis en lock-out, des personnes prenant part à des conflits du travail ou des émeutiers, ou en cas de dégâts causés par un acte de vandalisme, de malveillance, de terrorisme ou de sabotage:

- porter plainte auprès des autorités compétentes dès constatation, et entreprendre dans les plus brefs délais toute démarche auprès de ces autorités ou toute procédure contre elles en vue de l'indemnisation des dégâts subis;
- rembourser à la compagnie les sommes que celle-ci leur aurait versées, dans l'hypothèse où les dégâts seraient indemnisés par les autorités compétentes;

9. En cas de **vol, tentative de vol ou vandalisme**:

- déposer plainte auprès des autorités compétentes dès constatation;
- s'il s'agit d'un vol de chèques ou titres au porteur, faire immédiatement opposition. Dans le cas où des biens volés sont retrouvés, la compagnie doit en être avisée immédiatement. Si l'indemnité n'a pas été versée par la compagnie, celle-ci ne doit payer que les dégâts matériels à ces biens.

Par contre, si l'indemnité a déjà été versée par la compagnie, l'assuré peut :

- soit, abandonner à la compagnie les biens retrouvés;
- soit, dans un délai de 30 jours à compter du jour où l'assuré en est informé, reprendre les biens retrouvés en remboursant à la compagnie l'indemnité versée, éventuellement diminuée des dégâts matériels causés à ces biens.

10. En cas de **catastrophes naturelles**:

- déclarer le sinistre à la compagnie au plus tard dans les 8 jours de la survenance de l'événement;
- accomplir, le cas échéant, dans les plus brefs délais, toutes les démarches auprès des autorités compétentes en vue de l'indemnisation des dommages subis aux biens. L'indemnité due par la compagnie n'est payée que moyennant preuve de diligence accomplie à cette fin. A défaut, elle sera réduite à concurrence du préjudice subi par la compagnie;
- rétrocéder à la compagnie l'indemnité des dommages aux biens qui lui aurait été versée par les autorités, dans la mesure où elle fait double emploi avec l'indemnité octroyée pour le même dommage en exécution du contrat d'assurance.

ARTICLE 27: NON-RESPECT DES OBLIGATIONS

1. Le non-respect par l'assuré de ses obligations en matière de prévention du dommage pourra entraîner la réduction de son indemnisation à concurrence du préjudice subi par la compagnie. Si ce non-respect était démontré après paiement d'indemnité, le bénéficiaire de cette dernière serait tenu envers la compagnie au remboursement du préjudice subi par celle-ci.
2. Il n'y a pas de couverture des dommages encourus lorsque l'assuré n'a pas pris ou n'a pas maintenu, en ce qui concerne l'état matériel des biens assurés ou les dispositifs de protection de ceux-ci, les mesures de prévention de sinistres qui lui sont imposées dans la police, sauf si l'assuré apporte la preuve que ce manquement est sans relation avec le sinistre.

ARTICLE 28: CALCUL DE L'INDEMNITE

L'indemnité relative au dommage subi est calculée déduction faite éventuellement de la vétusté, en appliquant les limites d'intervention et enfin en déduisant la franchise.

ARTICLE 29: REGLE PROPORTIONNELLE

1. Les montants à assurer sont fixés par le preneur d'assurance, de façon à correspondre aux critères d'estimation définis à l'article 6. Ces montants assurés comprennent toutes les taxes dans la mesure où celles-ci ne sont ni déductibles, ni récupérables par le propriétaire.
2. Indépendamment de l'indexation prévue au présent contrat, le preneur d'assurance peut à tout moment demander l'augmentation ou la diminution des montants assurés de façon à les mettre en concordance avec la réalité.
3. Si les montants assurés au jour du sinistre sont insuffisants, l'assuré se voit appliquer la REGLE PROPORTIONNELLE. Cela veut dire que l'indemnité, tant pour le bâtiment que pour le contenu, sera réduite proportionnellement, dans le rapport

existant entre le montant effectivement assuré et celui qui aurait dû être assuré. L'assuré supportera sa part proportionnelle des dommages.

Toutefois, lorsque le bâtiment et le contenu sont assurés contre un même péril, l'excédent d'assurance contre ce péril de la rubrique "bâtiment" peut être reporté sur le déficit d'assurance contre ce même péril de la rubrique "contenu" et inversement, jusqu'à concurrence de la portion de l'excédent égale au rapport du taux de prime de l'assurance excédentaire au taux de prime de l'assurance déficitaire.

Dans le cadre de la division « Vol et Vandalisme », la réversibilité des capitaux ne s'appliquera qu'entre les sous-rubriques éventuellement reprises aux conditions particulières du contrat sous le titre général « contenu ».

4. La compagnie n'applique cependant jamais la règle de proportionnalité :

▪ Si le bâtiment est exclusivement à usage de simple habitation et/ou de profession libérale (sauf pharmacie) pour le propriétaire, le locataire total ou l'occupant total, quand le preneur d'assurance a correctement appliqué le système d'évaluation proposé par la compagnie et si les montants assurés sont indexés.

▪ Lorsque, au jour du sinistre, l'insuffisance des montants assurés ne dépasse pas 10%.

▪ A l'assurance du bâtiment dont l'assuré est soit locataire partiel, soit occupant partiel à titre gratuit, à condition que le montant assuré en bâtiment atteigne au moins le plus petit des montants suivants :

- soit 20 fois le loyer annuel augmenté des charges (ou 20 fois la valeur locative annuelle en cas d'occupation à titre gratuit). Les dommages matériels qui excéderaient le montant assuré seront également indemnisés dans les limites de l'article 16 des conditions générales pour autant que cette extension de garantie ne soit pas épuisée. Les charges ne doivent pas comprendre les frais de consommation relatifs au chauffage, à l'eau, au gaz et à l'électricité. Si ces frais sont compris forfaitairement dans le prix du loyer, ils en seront soustraits.

- soit la valeur réelle des parties louées ou occupées.

Si le montant assuré est inférieur, la règle de proportionnalité s'applique dans la proportion entre le montant assuré et le plus petit des deux montants.

▪ Pour les garanties afférentes à la responsabilité civile extracontractuelle.

▪ Sur les divers frais qui sont assurés à titre de garanties complémentaires aux périls: incendie et périls connexes tels que foudre, explosion, implosion, heurt, électricité, tempête, grêle, pression de la neige ou de la glace, eaux, bris de vitrage, vol et vandalisme et catastrophes naturelles.

▪ Dans une assurance au premier risque absolu, à savoir une assurance consentie à concurrence d'un montant déterminé, quelle que soit la valeur des biens désignés.

▪ Dans l'assurance en valeur agréée.



▪ Lorsque, pour une habitation, la compagnie ne peut apporter la preuve qu'un système d'évaluation abrogeant la règle de proportionnalité des montants a été présenté au preneur d'assurance.

ARTICLE 30: FIXATION DES DOMMAGES

En principe, le montant de l'indemnité est fixé de commun accord entre l'assuré et la compagnie. Si les parties n'arrivent pas à un accord, il est fait appel à deux experts, l'un nommé par l'assuré et l'autre par la compagnie.

En cas de désaccord, les experts s'adjoignent un nouvel expert. Les trois experts décident à la majorité des voix.

Si l'une des parties ne nomme pas son expert, ou si les deux experts ne s'entendent pas sur le choix du troisième expert, la désignation est faite par le Président du Tribunal de Première Instance du domicile de l'assuré.

Chacune des parties supporte les honoraires et frais de son expert. Les honoraires et frais du troisième expert ainsi que les frais de sa désignation sont partagés par moitié. Cependant, pour ce qui concerne les périls « Incendie », « Explosion », « Implosion », « Foudre » et « Heurt » de l'assurance « Incendie » et uniquement pour ce qui concerne les montants dépassant les barèmes prévus à l'article 38.1, en cas de contestation du montant de l'indemnité due en vertu de cette garantie, la compagnie avance à l'assuré les coûts de l'expert désigné par l'assuré et le cas échéant du troisième expert à concurrence de la partie contestée.

Les coûts sont cependant définitivement à charge de l'assuré et doivent donc être remboursés à la compagnie s'il n'a pas été donné raison à l'assuré pour cette contestation.

Les experts sont dispensés de toute formalité judiciaire. Leur décision est souveraine et irrévocable. L'expertise ne peut, en aucun cas, préjudicier aux droits et exceptions que la compagnie peut invoquer.

ARTICLE 31: PAIEMENT DE L'INDEMNITE

1. La compagnie verse :

- les frais de relogement et les autres frais de première nécessité au plus tard dans les 15 jours qui suivent la date de la communication des justificatifs de ces frais ;
- la partie de l'indemnité incontestablement due constatée de commun accord entre les parties dans les 30 jours qui suivent cet accord, pour autant que l'assuré ait exécuté toutes les obligations mises à sa charge par le contrat et sauf dans les cas de suspension des délais d'indemnisation prévus par la loi.

2. En cas de reconstruction et/ou remplacement du bâtiment et/ou reconstitution du contenu, la compagnie verse à l'assuré une tranche de 80% de l'indemnité intégrale convenue suivant l'article 6, dans les 30 jours qui suivent la date de clôture de l'expertise ou celle de la fixation du montant des dommages. Le solde (soit 20%) de l'indemnité intégrale est payé par tranches au fur et à mesure de la reconstruction du bâtiment ou de la reconstitution du contenu pour autant que la première tranche soit épuisée.

3. En cas de remplacement du bâtiment, le solde (soit 20%) est versé à la passation de l'acte authentique d'achat. Après le sinistre, les parties peuvent convenir d'une autre répartition du paiement des tranches d'indemnité.

4. Si le contrat comporte une formule d'adaptation automatique, l'indemnité pour le bâtiment sinistré, calculée au jour du sinistre diminuée de l'indemnité déjà payée, est cependant majorée en fonction de la majoration éventuelle du dernier indice connu au moment du sinistre, pendant le délai normal de reconstruction qui commence à courir à la date du sinistre, sans que l'indemnité totale ainsi majorée puisse dépasser 120% de l'indemnité initialement fixée, ni excéder le coût réel total de la reconstruction.

5. Si le prix de reconstruction ou la valeur de remplacement est inférieur à l'indemnité pour le bâtiment sinistré calculée en valeur à neuf au jour du sinistre, l'indemnité est au moins égale à cette valeur de reconstruction ou de remplacement majorée de 80% de la différence entre l'indemnité initialement prévue et cette valeur de reconstruction ou de remplacement, déduction faite du pourcentage de vétusté du bâtiment sinistré et des taxes et droits qui seraient redevables sur cette différence, vétusté déduite.

6. Les taxes: par taxes, on entend tous droits tels que TVA, droits d'enregistrement ainsi que tous autres frais notariés.

▪ Toutes les charges fiscales grevant l'indemnité sont supportées par le bénéficiaire.

▪ La T.V.A. n'est indemnisée que dans la mesure où il est justifié de son paiement et de sa non récupérabilité.

Le présent article ne s'applique pas à l'assurance de responsabilité.

7. A défaut de reconstruction et/ou de remplacement du bâtiment ou de reconstitution du contenu, la compagnie verse à l'assuré une indemnisation limitée à 80% de l'indemnité totale convenue suivant l'article 6, taxe(s) ou droit(s) non inclus, dans les trente (30) jours qui suivent la date de clôture de l'expertise ou celle de la fixation du montant des dommages.

8. Pour recevoir l'indemnité, l'assuré doit avoir exécuté à la date de clôture de l'expertise, toutes les obligations mises à sa charge par le contrat d'assurance.

Dans le cas contraire, les délais prévus de l'article 34.1. à l'article 34.7. ne commencent à courir que le lendemain du jour où l'assuré a exécuté lesdites obligations contractuelles.

9. Par dérogation à ce qui est prévu de l'article 34.1. à l'article 34.7:

- si des présomptions existent que le sinistre peut être dû à un fait intentionnel dans le chef de l'assuré ou du bénéficiaire d'assurance, ainsi qu'en cas de vol, la compagnie aura le droit de lever copie du dossier répressif préalablement à tout paiement: la demande d'autorisation d'en prendre connaissance sera formulée au plus tard dans les trente (30) jours de la clôture de l'expertise et l'éventuel paiement interviendra dans les trente (30) jours où la compagnie a eu connaissance des conclusions dudit dossier, pour autant que l'assuré ou le bénéficiaire qui réclame l'indemnité ne soit pas poursuivi pénalement;
- si la fixation de l'indemnité ou les responsabilités assurées sont contestées, le paiement de l'éventuelle indemnité interviendra dans les trente (30) jours qui suivent la clôture des dites contestations.

10. L'assuré ne peut en aucun cas, même partiellement, délaissier les biens endommagés. La compagnie a la faculté de les reprendre, les réparer ou les remplacer.

ARTICLE 32: GARANTIES COMPLEMENTAIRES EN CAS DE SINISTRE

Les garanties complémentaires sont communes à toutes les divisions à l'exception de la division « Conflits du Travail et Attentats »

En cas de sinistre couvert par le présent contrat, la compagnie prend en charge, sans application de la règle de proportionnalité, à concurrence de 100% du montant total assuré en bâtiment et en contenu, et dans l'ordre indiqué par l'assuré, l'ensemble des extensions de garantie suivantes :

1. Pour autant qu'ils soient encourus ou dus par l'assuré et qu'ils aient été considérablement exposés :
 - les frais de sauvetage (au-delà des montants assurés, le remboursement sera plafonné dans les limites autorisées par la loi; ces frais sont accordés également dans le cadre de garantie « Conflits du Travail et Attentats »);
 - les frais de démolition et de déblai;
 - les frais de conservation des biens assurés;
 - les frais de remise en état du jardin endommagé et de ses plantations (remplacement par de jeunes plants de même espèce) par les travaux de secours, d'extinction, de préservation et de sauvetage;
 - s'ils excèdent € 245,00, les frais d'expertise (honoraires et toutes taxes et droits généralement quelconques compris) incombant à l'assuré. Ces frais concernent les dommages garantis par les assurances autres que de responsabilité et sont limités, sans que le remboursement total puisse excéder € 16.430,00, à:

5%	pour l'indemnité dépassant	€ 4.695,00
2%	pour la partie dépassant	€ 46.946,00
1,5%	pour la partie dépassant	€ 234.724,00
0,75%	pour la partie dépassant	€ 469.449,00

Les frais concernant les dommages inférieurs à € 4.695,00 ne sont pas pris en charge.

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 l'intervention de la compagnie dans les frais d'expertise.

2. Les pertes de loyer et les frais de logement provisoire considérablement exposés lorsque les locaux sont rendus inutilisables et ce, dans les limites suivantes :

- pour l'assuré propriétaire (ou locataire principal) qui occupe le bâtiment : la compagnie rembourse les frais de logement provisoire, limités à la durée normale de reconstruction sans que l'indemnité puisse dépasser la valeur locative annuelle des locaux rendus inutilisables.
 - pour l'assuré propriétaire (ou locataire principal) qui n'occupe pas le bâtiment : dans la mesure où le bâtiment était donné en location au moment du sinistre, la compagnie rembourse la perte de loyer limitée à la durée normale de reconstruction sans que l'indemnité puisse dépasser le montant du loyer annuel.
 - pour l'assuré locataire ou occupant à titre gratuit du bâtiment : la compagnie rembourse les frais de logement provisoire, limités à la durée normale de reconstruction, diminués du loyer et, si l'assuré est responsable des dégâts, la perte de loyer subie par le bailleur, sans que l'indemnité puisse dépasser le montant du loyer annuel ou la valeur locative annuelle des locaux rendus inutilisables.
- Par loyer, il faut entendre le loyer effectif augmenté des charges.

L'indemnité pour le chômage immobilier ne peut être cumulée, pour une même période avec les « Frais de logement ».

3. La responsabilité des dégâts matériels et des frais encourus par le bailleur à l'égard du locataire en vertu de l'art. 1721, al 2 du code civil ou par le propriétaire à l'égard de l'occupant à titre gratuit.

4. Les frais de recours contre un tiers responsable pour les dégâts que la compagnie n'aurait pas entièrement indemnisés et à condition que ce recours soit joint à un recours que la compagnie exerce elle-même contre ledit tiers.

ARTICLE 33: SUBROGATION ET RECOURS

Lorsque la compagnie est tenue de payer ou a déjà payé une indemnité, elle possède un recours contre les tiers responsables du sinistre. Elle est donc subrogée dans tous les droits et actions appartenant à l'assuré contre ces tiers. En conséquence, l'assuré ne peut accepter une renonciation de recours contre une personne ou un organisme sans l'accord préalable de la compagnie.

La compagnie **abandonne**, sauf en cas de malveillance, tout **recours** contre :

- l'assuré, ses descendants, ses ascendants, son conjoint et ses alliés en ligne directe ainsi que contre les personnes vivant à son foyer, ses hôtes et les membres de son personnel domestique;
- les copropriétaires assurés conjointement par la présente police;
- les nus-propriétaires ou usufruitiers assurés conjointement par la présente police;
- les fournisseurs de courant électrique, les fournisseurs de gaz, de vapeur et eau distribuée par canalisation, les régies, dans la mesure où l'assuré a dû abandonner son recours à leur égard.

L'abandon d'un recours par la compagnie n'a d'effet que :

- dans la mesure où le responsable n'est pas couvert par une assurance de responsabilité;
- pour autant que le responsable ne puisse lui-même exercer un recours contre tout autre responsable.

En ce qui concerne les capitaux payables en assurance « Individuelle » article 17, la compagnie n'est pas subrogée dans les droits de l'assuré contre les tiers responsables. L'assuré peut donc cumuler ces capitaux avec toutes sommes qu'il obtiendrait des tiers.

ARTICLE 34 : CONCOURS D'ASSURANCES

En cas de sinistre, l'assuré s'engage à déclarer à la compagnie les montants assurés par toute autre assurance concernant les mêmes biens, au plus tard huit jours après qu'il ait eu connaissance du sinistre.

Ne sont pas pris en charge les dommages à tout bien meuble désigné nommément dans une autre assurance, quelle que soit sa date de souscription, lorsqu'ils résultent d'un événement assuré par cet autre contrat. Toutefois, le présent contrat peut être invoqué comme complément et après épuisement de la garantie de cette autre assurance.

PARTIE VIII : ADMINISTRATION ET VIE DU CONTRAT

ARTICLE 35 : DESCRIPTION DU RISQUE

1. Obligations lors de la souscription

A la souscription du contrat, le preneur d'assurance s'engage à fournir à la compagnie tous les renseignements lui permettant de se faire une idée exacte du risque.

Le preneur d'assurance ou l'assuré est tenu de déclarer à la compagnie toutes les circonstances dont il a connaissance et qu'il doit raisonnablement considérer comme constituant pour la compagnie des éléments d'appréciation du risque.

Il s'agit notamment:

- de la situation du risque et pour la garantie «Vol et vandalisme », du code postal de l'endroit où se situe le bâtiment désigné;
- de l'usage du bâtiment;
- pour la garantie «Vol et Vandalisme», du type d'occupation et de tout élément d'appréciation du risque ;
- des paramètres pris en considération lorsque la grille d'évaluation a été complétée;
- des abandons de recours que le preneur d'assurance ou l'assuré aurait consentis.

2. Obligations en cours de contrat

▪ En cours de contrat, le preneur d'assurance s'engage à avertir la compagnie dans les plus brefs délais, de toutes les circonstances nouvelles ou les modifications de circonstances, dont il a connaissance et qu'il doit raisonnablement considérer comme étant de nature à entraîner une aggravation sensible et durable du risque assuré.

▪ Les déplacements temporaires du contenu ne doivent cependant pas être signalés s'ils ne dépassent pas 90 jours par année d'assurance (article 24).

▪ Dans un délai d'un mois à compter du jour où la compagnie a eu connaissance d'une description inexacte ou incomplète du risque ou d'une aggravation de celui-ci, la compagnie peut **proposer une modification** du contrat qui prendra effet soit, au jour où elle a eu connaissance de la description inexacte ou incomplète du risque soit, rétroactivement au jour de l'aggravation du risque en cours de contrat, que le preneur d'assurance ou l'assuré ait ou non déclaré cette aggravation.

La Compagnie peut également **résilier le contrat**, si elle apporte la preuve qu'elle n'aurait en aucun cas assuré le risque.

▪ Si le preneur d'assurance refuse la proposition de modification du contrat ou si, au terme d'un délai d'un mois à compter de la

réception de cette proposition, le preneur d'assurance ne l'a pas acceptée, la compagnie peut résilier le contrat dans les 15 jours.

En cas de non-respect des obligations

1. Si l'omission ou l'inexactitude commise dans la description du risque ne peut être reprochée au preneur d'assurance et si un sinistre survient avant que la modification du contrat ou la résiliation ait pris effet, la compagnie effectuera la prestation convenue.

2. Si l'omission ou l'inexactitude commise dans la description du risque peut être reprochée au preneur et si un sinistre survient avant que la modification du contrat ou la résiliation ait pris effet, la compagnie effectuera la prestation selon le rapport entre la prime payée et celle que le preneur d'assurance aurait dû payer s'il avait correctement décrit le risque.

3. Toutefois, si la compagnie apporte la preuve qu'elle n'aurait, en aucun cas, assuré le risque, elle n'est pas tenue à la prestation en cas de sinistre, mais elle doit rembourser les primes perçues depuis le moment où le risque est devenu inassurable.

4. Si une omission ou une inexactitude est intentionnelle et frauduleuse et qu'elle induit la compagnie 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, la compagnie pourra le résilier avec effet immédiat.

Toutes les primes échues jusqu'au moment où la compagnie aura eu connaissance de la fraude lui seront dues à titre de dommages et intérêts et, en cas de sinistre, elle pourra refuser sa garantie.

ARTICLE 36 : LA PRIME

1. Modalités de paiement de la prime

Dès que le contrat est formé, la prime est due. Sauf convention contraire aux conditions particulières, la prime est annuelle. Elle est payable par anticipation à l'échéance annuelle fixée au contrat.

La prime est quérable. A cette fin, la compagnie envoie au preneur d'assurance une invitation à payer la prime.

La prime comprend tous les frais, charges et taxes.

2. Le non-paiement de la prime

En cas de non paiement de la première prime, le contrat ne prend pas effet. En cas de sinistre, aucune indemnité ne sera due par la compagnie.

En cas de non paiement des primes suivantes, la compagnie peut suspendre les garanties ou résilier le contrat conformément aux dispositions de la loi après l'envoi d'une mise en demeure, soit par exploit d'huissier, soit par lettre recommandée à la poste.

La suspension de garantie ou la résiliation ont effet à l'expiration d'un délai de 15 jours à compter du lendemain de la signification ou du dépôt de la lettre recommandée à la poste. A dater de ce jour, la prime sera majorée d'une somme forfaitaire à titre de frais administratifs.

Si la garantie a été suspendue, le preneur met fin à cette suspension en payant les primes échues augmentées s'il y a lieu des intérêts et frais, comme spécifié dans la dernière sommation ou décision judiciaire.

Lorsque la compagnie a suspendu la garantie, elle peut encore résilier le contrat si elle s'en est réservé la faculté dans la mise en demeure visée ci-dessus : dans ce cas, la résiliation prend effet à l'expiration d'un délai de 15 jours à compter du premier jour de la suspension. Si la Compagnie ne s'est pas réservé cette faculté, la résiliation intervient après une nouvelle mise en demeure.

La suspension de la garantie ne porte pas atteinte à au droit de la compagnie de réclamer les primes venant ultérieurement à échéance à condition que la preneur ait été mis en demeure ; ce droit est toutefois limité aux primes afférentes à deux années consécutives.

Aucun sinistre survenu pendant cette période de suspension n'engage la garantie.

ARTICLE 37 : PRISE D'EFFET DU CONTRAT

1. En cas de demande d'assurance, la garantie prend cours le lendemain à 0 heure du jour de la réception de l'exemplaire qui est destiné à la compagnie à moins qu'une date postérieure n'ait été convenue.

2. En cas de proposition d'assurance, la garantie prend cours à la date indiquée en conditions particulières, à condition que la première prime ait été payée.

ARTICLE 38 : DUREE DU CONTRAT

Le contrat est conclu pour la durée mentionnée aux conditions particulières. Cette durée ne peut excéder 1 (un) an.

Ensuite, il se renouvelle tacitement pour des périodes successives d'1 (un) an sauf si l'une des parties y renonce par lettre recommandée à la poste, par exploit d'huissier ou par remise de la lettre contre récépissé, au moins 3 mois avant l'expiration de la période d'assurance en cours.

ARTICLE 39: RESILIATION DU CONTRAT

1. Formes de résiliation

La notification de la résiliation du contrat selon une des modalités décrites ci-dessous :

- soit par lettre recommandée
- soit par exploit d'huissier
- soit par la remise de la lettre de résiliation contre récépissé.

2. Le preneur d'assurance peut résilier le contrat avant son expiration normale:

- Après chaque déclaration de sinistre, mais au plus tard 30 jours après le paiement ou le refus de paiement de l'indemnité;
- Lorsque la compagnie résilie partiellement le contrat, le preneur d'assurance peut le résilier dans son ensemble dans le mois qui suit la réception de la lettre de résiliation;
- En cas de modification des conditions d'assurance, le preneur d'assurance peut résilier le contrat dans le mois qui suit la réception de l'avis de modification sauf si celle-ci résulte d'une adaptation générale imposée par les autorités compétentes;
- En cas de modification du tarif, le preneur d'assurance peut résilier le contrat dans les 3 mois de la notification de changement de tarif sauf si celui-ci résulte d'une adaptation générale imposée par les autorités compétentes;
- En cas de diminution sensible et durable du risque si le preneur n'est pas d'accord avec la diminution de prime proposée par la compagnie; Si plus d'un an sépare la date de conclusion du contrat et celle de la date convenue pour la prise d'effet.

3. La compagnie a le droit de résilier le contrat avant son expiration normale

- Après chaque déclaration de sinistre, mais au plus tard 30 jours après le paiement ou le refus de paiement de l'indemnité;
- En cas de non-paiement de prime;
- En cas de modification de risque dans le cadre de la procédure décrite à l'article 39.2. du présent contrat;
- En cas de description incorrecte du risque dans le cadre de la procédure décrite à l'article 39.1. du présent contrat.

4. Prise d'effet de la résiliation

Lorsque le preneur d'assurance résilie le contrat, la résiliation prend effet à l'expiration d'un délai d'un mois (et trois mois dans les cas visés aux articles 39.2 tiret 1. et 39.2 tiret 6. à compter du lendemain

- du dépôt de la lettre recommandée à la poste,
- de la signification de l'exploit d'huissier,
- de la date du récépissé de remise de la lettre de résiliation.

Lorsque la compagnie résilie le contrat, la résiliation prend effet dans les mêmes conditions, sauf lorsque la loi autorise un délai plus court et notamment lorsque la compagnie résilie le contrat après sinistre et que l'assuré a manqué à ses obligations dans le but de la tromper.

La compagnie indique ce délai dans la lettre recommandée qu'elle adresse.

5. Expiration de plein droit du contrat

En cas de disparition de l'intérêt ou de l'objet de l'assurance.

6. Connexité entre la garantie « catastrophe naturelle » et la garantie « incendie »

Toute suspension, nullité, expiration ou résiliation de la garantie des catastrophes naturelles entraîne de plein droit celle de la garantie afférente au péril incendie.

De même, toute suspension, nullité, expiration ou résiliation de la garantie afférente au péril incendie entraîne de plein droit celle de la garantie des catastrophes naturelles.

ARTICLE 40: TRANSFERT DE PROPRIETE, DECES ET FAILLITE

1. Décès du preneur d'assurance

- les droits et obligations du contrat d'assurance sont maintenus au bénéfice ou à la charge du ou des nouveaux titulaires de l'intérêt assuré;
- tant les nouveaux titulaires que la compagnie peuvent résilier le contrat d'assurance par lettre recommandée à la poste, par exploit d'huissier de justice ou par délivrance de la lettre de résiliation contre récépissé, moyennant un préavis d'un mois prenant cours à la date de dépôt à la poste, de l'exploit ou du récépissé. Ces résiliations sont notifiées au plus tard dans les trois mois et quarante jours du décès. La compagnie peut notifier la résiliation du contrat dans les formes prescrites par l'article 43.1 du présent contrat dans les trois mois du jour où elle a eu connaissance du décès. Tant que la sortie d'indivision éventuelle n'a pas été notifiée à la compagnie avec indication du (ou des) nouveau(x) propriétaire(s), les héritiers ou ayant cause sont solidairement et indivisiblement obligés à l'exécution du contrat.

2. Cession entre vifs :

- en ce qui concerne les biens meubles, l'assurance prend fin de plein droit dès que l'assuré n'a plus la possession du bien;
- en ce qui concerne les biens immeubles, l'assurance prend fin de plein droit trois mois après la date de passation de l'acte authentique y relatif, sauf si le contrat d'assurance prend fin préalablement. Jusqu'à l'expiration de cette période, la garantie du cédant est également acquise au cessionnaire s'il n'est pas déjà garanti dans le cadre de quelque autre contrat et pour autant qu'il abandonne son recours contre le cédant.

3. Faillite du preneur d'assurance

Le contrat subsiste au profit de la masse des créanciers qui devient débitrice des primes à échoir à partir de la déclaration de faillite.

Toutefois,

- le curateur de la faillite a le droit de résilier le contrat, dans les trois mois qui suivent la déclaration de faillite,
- la Compagnie a le droit de résilier au plus tôt trois mois après la déclaration de la faillite ;

ARTICLE 41 : PLURALITE DES PRENEURS

Si plusieurs personnes ont signé le contrat, elles sont tenues solidairement et indivisiblement.

ARTICLE 42 : DOMICILIATION

Pour être valables, les communications et notifications destinées à la compagnie doivent être faites à son siège. Celles destinées au preneur d'assurance sont valablement faites à l'adresse indiquée par celui-ci au contrat ou à la dernière adresse communiquée à la compagnie.

En cas de pluralité de preneurs d'assurance, toute communication adressée à l'un d'eux est valable à l'égard de tous.

ARTICLE 43 : HIERARCHIE DES CONDITIONS

Les conditions propres à chaque garantie complètent les conditions communes et les conditions administratives, et les abrogeant dans la mesure où elles leur seraient contraires. Il en est de même pour les "conditions particulières" à l'égard des conditions propres à chaque péril, des "conditions vie du contrat" et des "conditions administration et vie du contrat".

Les rubriques « Périls Facultatifs » ne sont d'application que si mention en est faite en conditions particulières.

Le présent contrat est régi par les dispositions de l'Arrêté Royal du 24.12.1992 réglementant l'assurance contre l'incendie et d'autres périls, en ce qui concerne les risques simples et est conforme à la loi du 25 juin 1992 (modifiée par la loi du 16 mars 1994) sur le contrat d'assurance terrestre.

PARTIE IX : LEXIQUE

Pour l'interprétation du présent contrat, on entend par:

ABEX

Indice du coût de la construction établi tous les six mois par l'Association Belge des Experts.

ACTION DE L'ELECTRICITE

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

AMENAGEMENTS

Installations qui ne peuvent être détachées du bâtiment sans être détériorées ou sans détériorer la partie du bâtiment à laquelle elles sont attachées (notamment : tapis pleins, papiers peints, peintures, boiserie et faux-plafonds, cuisines ou salles de bain installées, compteurs et raccordements d'eau, de gaz, d'électricité, les installations téléphoniques, de radio, de télévision ou de chauffage), matériel excepté.

ANNEXE

Construction secondaire, attachée ou non au bâtiment, en ce compris les serres, sise à l'adresse mentionnée en conditions particulières.

Sauf mention contraire en conditions particulières, les annexes à usage privé uniquement, sont couvertes à concurrence de

€2.000,00 par annexe, contenu compris.

ASSURE

Le preneur d'assurance, les personnes vivant habituellement à son foyer, son personnel, ses mandataires et associés dans l'exercice de leurs fonctions, et toute autre personne mentionnée comme assuré aux conditions particulières.

ATTENTATS

Toutes formes d'émeute, mouvement populaire et acte de terrorisme ou sabotage, notamment:

- **émeute:** manifestation violente, même non concertée, d'un groupe de personnes qui révèle une agitation des esprits et se caractérise par du désordre ou des actes illégaux, ainsi que par une lutte contre les organismes chargés du maintien de l'ordre public, sans qu'il soit cherché pour autant à renverser des pouvoirs publics établis;
- **mouvement populaire:** manifestation violente, même non concertée, d'un groupe de personnes qui, sans qu'il y ait de révolte contre l'ordre établi, révèle une agitation des esprits se caractérisant par du désordre ou des actes illégaux;
- **acte de terrorisme ou de sabotage :** action organisée dans la clandestinité à des fins idéologiques, politiques, économiques ou sociales, exécutée individuellement ou en groupe en attendant à des personnes ou détruisant un bien:
 - soit en vue d'impressionner le public et de créer un climat d'insécurité (terrorisme);
 - soit en vue d'entraver la circulation ou le fonctionnement normal d'un service ou d'une entreprise (sabotage).

BATIMENT

Toutes les constructions, séparées ou non, qui se trouvent à la situation indiquée aux conditions particulières.

Même si seul le contenu est assuré, le bâtiment principal et les annexes indépendantes doivent satisfaire aux normes suivantes :

- les murs extérieurs sont au moins pour 75 % de leur superficie en matériaux incombustibles (pierre, brique, moellons, béton, verre, métal, aggloméré de ciment ou d'asbeste) ;
- l'ossature, c'est-à-dire l'ensemble des parties qui soutiennent le bâtiment, à l'exception des charpentes, du toit et des planchers, sont en matériaux incombustibles ;
- le toit n'est pas en chaume ou en jonc, même partiellement ;
- pour être assurés contre "la tempête, la grêle et la pression de la neige et de la glace", les bâtiments doivent répondre aux normes spécifiques de construction et de revêtement de toiture qui sont reprises dans la description de ce péril;

- les systèmes de chauffage central ne doivent pas présenter de flammes non couvertes.
- Les dommages occasionnés par des systèmes de chauffage amovibles ou des canons à chaleur sont exclus si le sinistre présente un lien causal avec l'utilisation de ces systèmes;
- Les installations électriques doivent être conformes aux réglementations applicables aux activités de l'entreprise (RGPT et RGIE).

La notion de bâtiment comprend également :

- les cours et terrasses et accès aménagés ;
- les clôtures, même constituées par des plantations ;
- les aménagements et embellissements exécutés aux frais de l'assuré propriétaire ou acquis d'un locataire ;
- aux matériaux à pied d'œuvre destinés à être incorporés au bâtiment, à condition que ces matériaux appartiennent à l'assuré.
- les garages privés utilisés par l'assuré, n'importe où ils se trouvent, si leur adresse est précisée aux conditions particulières.
- aux biens attachés au fonds à perpétuelle demeure (art. 525 du Code Civil), à l'exclusion des biens considérés comme du matériel;
- aux biens réputés immeubles par destination tels que les compteurs et raccordements d'eau, de gaz, de vapeur et d'électricité, les installations fixes de chauffage, les cuisines, salles de bains équipées et panneaux solaires, pour autant qu'il en soit fait mention en Conditions Particulières.

Le bâtiment ne peut être affecté qu'aux usages suivants :

- profession ou activités décrites en conditions particulières
- habitation, garage privé.

Le bâtiment peut communiquer avec un autre, pour autant que ce dernier réponde aux critères de construction énoncés ci-avant et soit au même usage, ou à un usage d'habitation.

BIENS DESIGNES

Le bâtiment et/ou le contenu et, le cas échéant, autres biens mentionnés dans les conditions particulières.

BIJOUX

Objets destinés notamment à la parure, entièrement ou partiellement en métal précieux (entre autre or, argent ou platine) et/ou comportant une ou plusieurs pierres (semi-)précieuses, ou une ou plusieurs perles naturelles ou de culture.

Les montres ayant une valeur catalogue de plus de € 2.000,00 sont également considérées comme des bijoux.

CATASTROPHE NATURELLE

Une catastrophe naturelle est un événement d'origine naturelle, subi et brutal, qui provoque des bouleversements importants pouvant engendrer de grands dégâts matériels et humains.

Les catastrophes naturelles sont provoquées par des causes météorologiques, sismiques ou autres sur lesquelles l'homme n'a pas de prise.

Par catastrophe naturelle, la compagnie entend :

- **une inondation**, à savoir le ruissellement d'eau résultant du manque d'absorption du sol suite à des précipitations atmosphériques, un débordement de cours d'eau, canaux, lacs, étangs ou mers suite à des précipitations atmosphériques, une tempête, une fonte des neiges ou des glaces, une rupture de digues ou un raz-de-marée;

Sont considérés comme une seule et même inondation, le débordement initial d'un cours d'eau, d'un canal, d'un lac, d'un étang ou d'une mer et tout débordement survenu dans un délai de 168 heures après la décrue ou le retour de ce cours d'eau, ce canal, ce lac, cet étang ou cette mer dans ses limites habituelles ainsi que les périls assurés qui en résultent directement;

- **un tremblement de terre** d'origine naturelle qui
 - détruit, brise ou endommage des biens assurables contre ce péril dans les 10 kilomètres du bâtiment assuré, ou
 - a été enregistré avec une magnitude minimale de 4 degrés sur l'échelle de Richter,ainsi que les inondations, les débordements ou refoulements d'égouts publics, les glissements ou affaissements de terrain qui en résultent.

Sont considérés comme un seul et même tremblement de terre, le séisme initial et ses répliques survenues dans les 72 heures, ainsi que les périls assurés qui en résultent directement;

- **un débordement ou un refoulement d'égouts publics** occasionné par des crues, des précipitations atmosphériques, une tempête, une fonte des neiges ou de glace ou une inondation;

- **un glissement ou affaissement de terrain**, à savoir un mouvement d'une masse importante de terrain qui détruit ou endommage des biens, dû en tout ou en partie à un phénomène naturel autre qu'une inondation ou un tremblement de terre.

CARPORT ANCRE AU SOL

Emplacement de voiture sous toit indépendant, couvert en matériaux dont le poids n'est pas inférieur à 6 kg par m², fixé au sol par un ancrage en béton.

CAVE

Tout local dont le sol est situé à plus de 50 cm sous le niveau de l'entrée principale vers les pièces d'habitation qui le contient, à l'exception des locaux de cave aménagés de façon permanente en pièce d'habitation ou pour l'exercice d'une profession.

COLLECTION

Réunion d'objets présentant une unité et choisis pour leur beauté, leur rareté, leur caractère curieux ou leur valeur documentaire. Exemples : timbres, armes, disques, livres anciens et originaux, faïence et porcelaine anciennes, argenterie ancienne, cristaux, tableaux.

CONFLITS DU TRAVAIL

Toute contestation collective, quelle que soit sa forme, dans le cadre des rapports de travail, y compris :

- grève: arrêt concerté du travail par un groupe de salariés, employés, fonctionnaires ou indépendants.
- lock-out: fermeture provisoire décidée par une entreprise, afin d'amener son personnel à composer dans un conflit du travail.

CONTENU :

Les biens suivants, s'ils appartiennent ou sont confiés à l'assuré et s'ils se trouvent dans le bâtiment désigné, ses cours, accès et jardins:

- le mobilier, c'est-à-dire tout bien meuble se trouvant normalement dans une habitation et destiné à l'usage privé ;
- les animaux domestiques;
- le matériel ;
- les marchandises ;
- Pour le locataire, le contenu comprend également tout agencement fixe, tout aménagement et embellissement effectués par lui, à ses propres frais.

Ne sont pas compris dans le contenu :

- le mobilier appartenant aux hôtes de l'assuré ;
- les valeurs, sauf ce qui est dit pour la garantie vol ;
- les chèques, les cartes de paiement et de crédit ;
- les perles fines et pierres précieuses non montées;
- sauf mention contraire, les véhicules automoteurs d'au moins 4 roues ou d'une cylindrée de plus de 50 cc. Les engins de jardinage ne sont pas visés par la présente exclusion.

DEGRADATIONS IMMOBILIERES SUITE A VOL OU TENTATIVE DE VOL

Le vol de parties du bâtiment et les détériorations commises par les voleurs à l'occasion d'un vol ou d'une tentative de vol.

DOMMAGE CORPOREL

Toute atteinte à l'intégrité physique ainsi que ses conséquences pécuniaires ou morales.

DOMMAGE MATERIEL

Tout dommage, destruction ou perte d'un bien, à l'exclusion du vol.

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.

FRAIS DE DEBLAI ET DE DEMOLITION

Les frais nécessaires à la reconstruction ou à la reconstitution des biens assurés endommagés.

FRAIS DE SAUVETAGE

Les frais découlant :

- des mesures demandées par la compagnie pour prévenir ou réduire les conséquences d'un sinistre;
- des mesures qui sont raisonnablement prises par le preneur pour prévenir les dommages ou en réduire les conséquences, à condition que ces mesures soient urgentes, c'est-à-dire qu'elles ont dû être prises sans délai, sans possibilité pour le preneur d'avertir la compagnie pour obtenir son accord, sans nuire à ses intérêts. S'agissant de mesures destinées à prévenir un sinistre, il faut que le danger soit imminent, c'est-à-dire que sans ces mesures la survenance du sinistre aurait été immédiate et inévitable.

FRANCHISE

Mécanisme selon lequel le preneur d'assurance reste son propre assureur pour une première tranche.

Ce montant est automatiquement indexé.

La franchise est déduite de l'indemnité avant l'application, s'il y a lieu, de la règle proportionnelle.

GRAFFITI

Inscription, dessins tracés sur les murailles, les vitrages, les monuments des villes antiques ou encore dessin, peinture à la bombe.

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 :

Destruction des biens assurés par des flammes évoluant en dehors d'un foyer normal et créant un embrasement susceptible de se propager à d'autres biens.

INSTALLATION DOMOTIQUE

Ensemble des technologies informatiques, électroniques, électriques et de télécommunications appliquées à la gestion d'une maison par le biais d'une unité centrale en utilisant un réseau électrique de basse tension, afin d'assurer des fonctions de confort, de sécurité, de surveillance, de gestion d'énergie, de communication entre les appareils ménagers intégrés au système ou de gérer des automatismes, y compris les appareils qui y sont reliés.

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. Les aquariums sont assimilés à ces appareils.

LOCATAIRE

Le terme locataire désigne tant le locataire proprement dit que l'occupant à titre gratuit.

MALVEILLANCE

Un acte commis en secret en vue de porter préjudice à quelqu'un.

MARCHANDISES

Approvisionnements, matières premières, denrées, produits en cours de fabrication, produits finis, emballages, déchets, propres à l'exploitation professionnelle ou aux travaux d'entretien et de réparation ainsi que les biens appartenant à la clientèle.

MATERIAU LEGER

Tout matériau dont le poids par m² est inférieur à 6 kilos.

MEUBLES DE JARDIN

Ensemble des tables, chaises, fauteuils et bancs à l'exclusion des accessoires (tels que décorations de jardin, coussin, parasols, tonnelles,...).

MOBILIER

Les biens meubles à usage privé qui se trouvent dans une habitation, y compris les aménagements et embellissements du bâtiment apportés par le locataire.

OBJETS SPECIAUX

Meubles d'époque, objets d'art et de collection, tableaux, argenteries et bijoux, fourrures et plus généralement les objets rares ou précieux, qui sont à usage privé et ne se rapportent pas à une activité professionnelle exercée par un assuré (icônes, sculptures, tapisseries, tapis d'Orient, armes, objets d'art, porcelaines,...).

PANNEAUX SOLAIRES :

- les panneaux solaires thermiques appelés capteurs solaires qui piègent la chaleur des rayonnements solaires et la transfèrent à un fluide caloporteur ;
- les panneaux solaires photovoltaïques qui convertissent la lumière en électricité.

PREMIER RISQUE

Une assurance à concurrence d'un maximum des montants assurés conformément aux conditions particulières et sans application de la règle proportionnelle.

PRENEUR D'ASSURANCE

Le souscripteur du contrat.

PRESSION DE LA NEIGE ET DE LA GLACE

La pression par un amas de neige ou de glace ainsi que la chute ou le déplacement d'une masse de neige ou de glace.

REGLE PROPORTIONNELLE DES MONTANTS ASSURES

Réduction de l'indemnité due en cas de sinistre, à la suite d'une insuffisance des montants assurés. Cette réduction dépend du rapport entre le montant assuré et le montant qui aurait dû être assuré.

SINISTRE

Tout fait ayant occasionné des dommages et étant susceptible de donner lieu à l'application des garanties de votre contrat.

TEMPETE

Vent qui atteint une vitesse de pointe d'au moins 80 km à l'heure, constatée par la station de l'Institut Royal Météorologique la plus proche du bâtiment désigné ou qui atteint une vitesse telle qu'il détruit ou endommage, dans un rayon de 10 km autour des biens assurés:

- soit des constructions assurables contre le vent de tempête, aux termes des conditions de la présente division;
- soit d'autres biens présentant une résistance au vent équivalent.

TERRORISME

Action ou menace d'action organisée dans la clandestinité à des fins idéologiques, politiques, ethniques ou religieuses, exécutée individuellement ou en groupe et attentant à des personnes ou détruisant partiellement ou totalement la valeur économique d'un bien matériel ou immatériel :

- soit en vue d'impressionner le public, de créer un climat d'insécurité ou de faire pression sur les autorités ;
- soit en vue d'entraver la circulation et le fonctionnement normal d'un service ou d'une entreprise.

TIERS

Toute personne autre qu'un assuré.

VALEURS

Les monnaies, lingots et métaux précieux, billets de banque, timbres-postes et fiscaux, chèques, effets de commerce, obligations et actions, mandats postaux ou télégraphiques ou autres similaires, les cartes de banque ou de crédit, même s'ils constituent des objets de collection.

VALEUR A NEUF :

- Pour le bâtiment, le prix coûtant de sa reconstruction à neuf, y compris les honoraires d'architecte, de bureau d'études ainsi que, s'ils ne sont pas fiscalement récupérables ou déductibles, les taxes et droits généralement quelconques.
- Pour le contenu, le prix coûtant de sa reconstitution à neuf, y compris, s'ils ne sont pas fiscalement récupérables ou déductibles, les taxes et droits généralement quelconques.
- En cas de reconstruction, remplacement, reconstitution à l'étranger, ces taxes, droits et honoraires ne peuvent excéder ceux qui auraient été normalement pris en charge en Belgique.

VALEUR REELLE

La valeur à neuf sous déduction de la vétusté.

VALEUR DE REMPLACEMENT

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

VALEUR VENALE

Le prix que l'on obtiendrait normalement d'un bien si on le mettait en vente sur le marché national.

VALEUR DU JOUR

La valeur de bourse, de marché ou de remplacement au jour

donné.

VANDALISME

Acte insensé et irrationnel commis intentionnellement par une personne dans le but de détruire ou de dégrader un bien.

VETUSTE

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

VITRAGE D'ART

Vitrage fabriqué de manière artisanale, c'est-à-dire de façon manuelle et unique, pour la forme, la couleur et la décoration.

VOL A LA TIRE

Vol réalisé en extrayant des objets à l'insu de son propriétaire alors qu'il les porte sur lui, notamment dans ses poches, son sac...

ZONE A RISQUE

Tout endroit qui a été ou peut être exposé à des inondations répétitives et importantes et qui sont délimitées comme telles par le Roi.

Communication conforme à la loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée à l'égard du traitement des données à caractère personnel.

Les données concernant l'assuré sont enregistrées dans des fichiers constitués en vue d'établir, de gérer et d'exécuter les contrats d'assurance.

Le responsable du traitement est L'Ardenne Prévoyante SA, avenue des Démineurs 5 à 4970 STAVELLOT.

Les personnes concernées donnent leur consentement pour le traitement des données relatives à leur santé lorsqu'elles sont nécessaires à l'acceptation, la gestion et l'exécution du contrat par les gestionnaires intervenant dans le cadre de ce contrat.

Toutes les informations seront traitées avec la plus grande discrétion

Le preneur d'assurance peut consulter ces données et, le cas échéant, en obtenir la rectification. Si l'assuré ne souhaite pas être contacté dans le cadre d'actions de marketing direct, ses coordonnées seront effacées sans frais des listes concernées, sur votre simple demande.

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.

L'assuré donne par la présente son consentement à la communication par l'entreprise d'assurances l'Ardenne Prévoyante SA au GIE Datassur, des données à caractère personnel pertinentes dans le cadre exclusif de l'appréciation des risques et de la gestion des contrats et des sinistres y relatifs.

Toute personne justifiant de son identité a le droit de s'adresser à Datassur afin de vérifier les données la concernant et d'en obtenir, le cas échéant, la rectification. Pour exercer ce droit, la personne concernée adresse une demande datée et signée accompagnée d'une copie de sa carte d'identité à l'adresse suivante : Datassur, service Fichiers, 29 Square de Meeûs à 1000 Bruxelles.

Compétence en cas de litige

Les contestations entre les parties du présent contrat sont de la compétence des tribunaux verviétois.

Toute plainte relative à ce contrat peut être adressée à l'Ombudsman des Assurances, Square de Meeûs 35 à 1000 BRUXELLES. L'introduction d'une plainte ne porte pas préjudice à la possibilité pour le preneur d'assurance d'intenter une action en justice.

L'Ardenne Prévoyante S.A. agréée sous le n° code 0129 (A.R. 04-07-1979, M.B. 14-07-1979)

Avenue des Démineurs 5 – B-4970 STAVELOT – Tél. 080 85 35 35 – Fax : 080 86 29 39 – E-mail : production @ardenne-prevoyante.com

N° d'entreprise : 0402.313.537 – RPM Verviers – ING : 348-0935276-66 – IBAN : BE 07 348-0935276-66 – BIC / BBRUBEBB

Différents par volonté et par nature.

