



## OPTIMALIA



**L'Ardenne  
Prévoyante**

COMPAGNIE D'ASSURANCES

*Différents par volonté et par nature.*

## TABLE DES MATIERES

<b>PREMIERE PARTIE:</b>			<b>DEUXIEME PARTIE :</b>	
<b>VOTRE CONTRAT</b>		<b>3</b>	<b>LE REGLEMENT DE VOTRE SINISTRE</b>	<b>20</b>
<b>I. OBJET DU CONTRAT</b>		<b>3</b>	Article 31: Obligations en cas de sinistre	<b>20</b>
Article 1: Les parties concernées		<b>3</b>	Article 32: Conséquence du non-respect des obligations	<b>21</b>
Article 2: Les éléments du contrat		<b>3</b>	Article 33: Fixation des dommages	<b>21</b>
Article 3: L'objet du contrat		<b>3</b>	Article 34: Modalités et délais de paiement	<b>22</b>
Article 4: L'étendue territoriale		<b>3</b>	Article 35: Recours contre les tiers	<b>23</b>
Article 5: Les montants à assurer		<b>4</b>	Article 36: Concours d'assurances	<b>23</b>
Article 6: Critères d'estimation des dommages		<b>5</b>	Article 37: Pluralité des preneurs	<b>23</b>
Article 7: L'indexation		<b>5</b>	Article 38: Garanties complémentaires en cas de sinistre	<b>23</b>
Article 8: La franchise		<b>6</b>		
<b>II. PERILS DE BASE</b>		<b>6</b>	<b>TROISIEME PARTIE :</b>	
Article 9: Incendie et périls connexes		<b>6</b>	<b>ADMINISTRATION ET VIE DU CONTRAT</b>	<b>24</b>
Article 10: Attentats et conflits du travail		<b>7</b>	Article 39 : Description du risque	<b>24</b>
Article 11: Tempête, grêle, pression de la neige et de la glace		<b>7</b>	Article 40 : Prise d'effet du contrat	<b>25</b>
Article 12: Dégâts des eaux		<b>8</b>	Article 41 : Durée du contrat	<b>25</b>
Article 13: Dégâts causés par le mazout		<b>9</b>	Article 42 : La prime	<b>25</b>
Article 14: Bris de vitrages		<b>9</b>	Article 43 : Résiliation du contrat	<b>25</b>
Article 15: Responsabilité civile Immeuble		<b>10</b>	Article 44 : Connexité « Catastrophes naturelles » et « Incendie »	<b>26</b>
Article 16: Recours des tiers		<b>11</b>	Article 45 : Transfert de propriété	<b>26</b>
Article 17: Individuelle		<b>11</b>	Article 46 : Domiciliation	<b>26</b>
Article 18: Catastrophes naturelles		<b>11</b>	Article 47 : Hiérarchie des conditions	<b>26</b>
<b>III. LES PERILS FACULTATIFS</b>		<b>13</b>	Article 48 : Compétence en cas de litige	<b>27</b>
Article 19: Vol et vandalisme		<b>13</b>		
Article 20: Pertes indirectes		<b>14</b>	<b>LEXIQUE</b>	<b>28</b>
Article 21: OPTIMALIA <i>Gold</i>		<b>14</b>		
Article 22: OPTIMALIA <i>Blue</i>		<b>17</b>		
Article 23: OPTIMALIA <i>Green</i>		<b>17</b>		
<b>IV. EXTENSIONS DE GARANTIES</b>		<b>18</b>		
Article 24 : Déplacement temporaire du contenu		<b>18</b>		
Article 25 : Villégiature		<b>18</b>		
Article 26 : Déménagement		<b>18</b>		
Article 27 : Logement loué par un enfant étudiant		<b>19</b>		
Article 28 : Locaux loués pour des fêtes de famille		<b>19</b>		
Article 29 : Garage situé à une adresse autre		<b>19</b>		
<b>V. EXCLUSIONS COMMUNES A TOUTES LES GARANTIES</b>		<b>19</b>		
Article 30 : Ce qui n'est jamais assuré		<b>19</b>		



## PREMIERE PARTIE : VOTRE CONTRAT

### I. OBJET DU CONTRAT

#### Article 1 : Les parties concernées

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 STAVELOT, 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 éléments du contrat

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

**les conditions générales**, 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 conditions particulières**, qui complètent les conditions générales pour les adapter à la situation personnelle du preneur d'assurance. Elles remplacent les conditions générales dans la mesure où elles leur seraient contraires.

#### 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:

**1. les risques simples** (tels que définis par l'art.5 de l'A.R. du 24 décembre 1992 portant exécution de la loi sur le contrat d'assurance terrestre) 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;
- catastrophes naturelles.

**2. la responsabilité civile extracontractuelle** pour les dommages causés par un bâtiment lorsque cette assurance est connexe à une des assurances visées au 1° ci avant.

**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.

#### Article 4 : Etendue territoriale

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



## Article 5 : Les montants à assurer

5.1. 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.

5.2. 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.

5.3. 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 ».

5.4. 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 6 : Critères d'estimation des dommages

6.1. 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 sera déduite si elle excède 20% de la valeur à neuf 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 reprises à l'article 6.12.1.

6.2. 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.

6.3. 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,

6.4. Les dommages **au mobilier confié** à l'assuré : valeur réelle.



6.5. Le **linge et effets d'habillement** : valeur réelle.

6.6. Le **matériel**, les objets à usage professionnel, objets et engins de jardinage même automoteurs : valeur réelle.

6.7. Les **objets spéciaux**, meubles d'époque, objets d'art et de collection, tableaux, argenteries et bijoux, fourrures et plus généralement les objets rares ou précieux : valeur de remplacement. Cependant, ces biens sont évalués en valeur vénale dans le cadre de la garantie «Vol et Vandalisme ».

6.8. Les dommages aux **documents**, livres commerciaux, plans, modèles, clichés, microfilms, fichiers, supports et programmes informatiques sont estimés sur base du coût de reconstitution matérielle, sans tenir compte des frais de recherche et d'études.

6.9. Les dommages aux **animaux domestiques** sont estimés sur base de la valeur du jour du sinistre sans tenir compte de leur valeur de concours ou de compétition.

6.10. Les dommages aux **véhicules automoteurs** sont estimés sur base de la valeur vénale.

6.11. Les **valeurs** sont estimées sur base de la valeur du jour du sinistre, limitées à un maximum de € 1.480,00 par sinistre.

#### 6.12. Estimation des appareils électriques et électroniques

- à usage privé  
Si l'appareil est techniquement 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.

- 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.

### Article 7 : L'indexation

7.1. 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.

7.2. 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 690.

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.

7.3. Pour la franchise prévue à l'article 8 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 119,64 (base 1981 = 100) pour la franchise prévue à l'article 8 et pour les sommes assurées dans le cadre des assurances de responsabilité extracontractuelle.



- l'indice 220,70 (base 1981 = 100) pour les sommes indexables et payables en « Individuelle » article 17.

## Article 8 : 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 € 123,95. Cependant, une franchise particulière est appliquée lorsque mention contraire en est faite dans le cadre des présentes conditions générales ou en conditions particulières.

## II. PERILS DE BASE

### Article 9 : Incendie et périls connexes

9.1. La compagnie indemnise les dommages au bâtiment assuré et au contenu assuré causés par :

- 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).
- 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 de la foudre et le heurt par des objets foudroyés.
- 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.
- Dégâts connexes :

Sont assurés les dégâts consécutifs à un sinistre couvert par la présente division et pour autant que l'assuré prouve qu'il a pris, dès que cela lui a été possible, les mesures de protection nécessaires pour éviter ou atténuer le dommage :

- un changement de température ;
- les mesures de secours, d'extinction, de préservation, de sauvetage et de démolition considérablement prises ou ordonnées par une autorité compétente ;
- l'effondrement ;
- la fumée, la chaleur, les vapeurs corrosives;
- les précipitations atmosphériques et le gel.

- Heurt **sauf** :
  - les dommages 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 ;
  - les dommages 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 ;
  - les dommages occasionnés au bâtiment et/ou au contenu dus au heurt par un animal ;
  - les dommages au bien qui a causé le heurt ;
  - les dommages aux serres à usage professionnel et leur contenu ;
  - les dommages 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.

9.2. Dégradation immobilière suite à vol, tentative de vol, vandalisme et malveillance :

La compagnie indemnise dans les conditions et dans les limites reprises à l'article 19, les dommages au bâtiment assuré par suite de vol ou tentative de vol, par vandalisme, c'est-à-dire la détérioration du bâtiment suite à un acte stupide et gratuit et, par la malveillance **sauf** :

- le vol de parties de bâtiments ;
- les dommages au bâtiment inoccupé nonante (90) nuits dont maximum soixante (60) consécutives en cas de vol concernant un risque affecté exclusivement à l'usage d'habitation;
- les dommages au bâtiment en construction, reconstruction ou transformation pour autant que cette circonstance ait d'une manière quelconque contribué à la survenance du sinistre ou en ait aggravé les conséquences;
- les dommages au bâtiment à l'abandon;
- les dommages aux matériaux à pied d'œuvre destinés à être incorporés au bâtiment et se trouvant à l'extérieur;
- les dommages résultant de graffiti à l'extérieur des constructions ;
- les dommages occasionnés par ou avec la complicité d'un assuré, d'un descendant ou ascendant ainsi que le conjoint de chacun d'entre eux ; du locataire ou occupant ou des personnes vivant à leur foyer ;





- les dommages commis dans les parties communes, à l'exception des dommages par effraction ;
- les dommages commis par les voleurs aux vitrages lorsque ceux-ci sont assurés contre le bris par un autre contrat d'assurance.

Pour le présent point uniquement, il est toléré que ce soit par un locataire et/ou occupant régulier que le bâtiment soit régulièrement occupé.

9.3. La compagnie indemnise les dommages aux animaux assurés par suite d'électrocution.

9.4. La compagnie indemnise les dommages aux installations et appareils électriques et électroniques faisant partie du bâtiment ou du contenu assuré par l'action de l'électricité, en ce compris la chute indirecte de la foudre, **sauf** :

- les dommages dus à un vice de construction, à l'usure, à un manque d'entretien ou à un défaut connu de l'assuré,
- les dommages pris en charge par la garantie du fabricant,
- les dommages aux biens à usage autre que privé lorsque:
  - la valeur à neuf de ces biens dépasse € 118.000,00,
  - ces dégâts sont limités à un seul ensemble interchangeable constitué de composants électroniques,
- les dommages aux logiciels ainsi que la perte des données informatiques.

9.5. **La compagnie prend également en charge :**

- les frais pour la recherche du défaut dans l'installation électrique à l'origine d'un sinistre couvert, ainsi que les frais en découlant et raisonnablement exposés pour l'ouverture et la fermeture ;
- les frais de défense civile de l'assuré si un tiers invoque une responsabilité comprise dans la présente division.

## Article 10 : Attentats et conflits du travail

La compagnie couvre les dommages, y compris ceux d'incendie, d'explosion (y compris celle d'explosifs) et d'implosion causés directement aux biens assurés par :

10.1. Des personnes prenant part à un **attentat**, c'est-à-dire toute forme d'émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme ou de sabotage, à savoir :

- les émeutes: 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 les pouvoirs publics établis;
- le mouvement populaire : manifestation violente même non concertée, d'un groupe de personnes qui, sans qu'il y ait révolte

contre l'ordre établi, révèle cependant une agitation des esprits se caractérisant par du désordre ou des actes illégaux;

- l'acte de terrorisme ou de sabotage : action organisée dans la clandestinité à des fins idéologiques, politiques ou sociales, exécutée individuellement ou en groupe et attentant à des personnes ou détruisant un bien, soit en vue d'impressionner le public et de créer un climat d'insécurité (terrorisme), soit en vue d'entraver la circulation ou le fonctionnement normal d'un service ou d'une entreprise (sabotage).

10.2. Des personnes prenant part à un **conflit du travail**, c'est-à-dire toute contestation collective sous quelque forme qu'elle se manifeste dans le cadre des relations du travail, en ce compris :

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

10.3. Les mesures prises dans les cas précités par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens assurés.

La garantie est limitée aux montants assurés sans toutefois pouvoir excéder € 1.368.379,00.

La garantie est suspendue lorsque la compagnie y est autorisée par arrêté ministériel. La suspension prend cours 7 jours après sa notification.

10.4. **Ne sont pas indemnisés les dégâts:**

- résultant d'un acte commis par ou avec la complicité de l'assuré, de son conjoint, ses ascendants et descendants;
- résultant d'un acte commis par ou avec la complicité du locataire ou de l'occupant à titre gratuit, de son conjoint, ses ascendants ou descendants, dans le cas où le présent contrat est souscrit par le propriétaire du bâtiment;
- résultant de l'arrêt de travail, de l'arrêt de fonctionnement, du changement de température ou de teneur d'humidité;
- résultant de perte de liquide ou de gaz ;
- au bâtiment en construction ou totalement inoccupé à la suite de réparation ou de travaux de transformation.

## Article 11 : Tempête, grêle, pression de la neige et de la glace

La compagnie indemnise les dégâts causés au bâtiment assuré et/ou au contenu assuré **sauf** :

11.1. les dégâts causés par refoulement ou débordement d'eau, fuite de canalisation ou d'égout ;



11.2. les dégâts au contenu se trouvant à l'intérieur d'une construction non préalablement endommagée par un sinistre couvert par la présente division ;

11.3. les dégâts au contenu qui se trouve à l'extérieur d'un bâtiment ;

11.4. les dégâts aux objets fixés à l'extérieur d'un bâtiment.

Toutefois, la garantie reste acquise pour :

- les corniches et leur revêtement éventuel ;
- les gouttières et leurs tuyaux de descente;
- les volets à l'exception de ceux protégeant les piscines;
- les bardages de façades;
- les panneaux solaires avec application d'une franchise de € 700,00.

11.5. les dégâts aux clôtures et haies de n'importe quelle nature pour le montant des dégâts qui dépassent € 5.000,00.

11.6. les dommages aux vitrages (c'est-à-dire les vitres, les glaces, les miroirs, ainsi que tout objet en matière plastique transparente ou translucide en ce compris les toits vitrés ou en matière plastique de vérandas, de jardins d'hiver et de cours) faisant partie du bâtiment. Ces dommages restent couverts si la division "Bris de vitrage" est souscrite;

11.7. les dégâts aux biens suivants et à leur contenu :

- les tours, belvédères, réservoirs en plein air, moulins à vent, éoliennes, tribunes en plein air;
- les constructions en érection, réparation ou transformation à moins qu'elles ne soient définitivement et entièrement closes et couvertes ou qu'elles demeurent habitées pendant les travaux de réparation ou transformation;
- les constructions dont les murs extérieurs sont composés pour plus de 50% de leur superficie en matériaux légers, tôles, argile ou plaques ondulées ;
- les constructions aisément déplaçables ou démontables;
- les constructions en mauvais état d'entretien, délabrées ou en démolition ou dont la vétusté dépasse 40%;
- les constructions totalement ou partiellement ouvertes. Les dommages qui y sont causés par la grêle restent cependant assurés ;

11.8. les dégâts causés par la pression de la neige ou de la glace :

- alors que la neige ou la glace recouvrait déjà la construction à la prise d'effet de cette garantie ;
- consistant en une déformation des tuyaux de descente ou du toit sans que celles-ci aient une influence sur l'étanchéité de ceux-ci.

11.9. **La compagnie prend également en charge :**

- les châssis sur couches, les annexes dont les murs extérieurs sont composés de plus de 50% de leur superficie en matériaux légers, tôles, argile, vitrage ou plaques ondulées sont assurés uniquement s'ils sont à usage privé à concurrence de € 2.000,00, contenu compris, par sinistre ;
- les dommages causés aux car-ports dûment ancrés dans le sol à l'exclusion de leur contenu ;
- les dommages aux biens assurés causés par des objets renversés ou projetés à cette occasion ;
- les dégâts causés au bâtiment assuré et/ou au contenu assuré, lorsque ces dégâts sont consécutifs à un sinistre couvert par la présente division et résultent :
  - des mesures de secours, de préservation, de sauvetage et de démolition considérablement prises ou ordonnées par une autorité compétente,
  - de l'effondrement,
  - des précipitations atmosphériques et du gel,et ce, pour autant que l'assuré prouve qu'il a pris dès que cela lui a été possible, les mesures de protection nécessaires pour éviter ou atténuer le dommage.

## Article 12 : Dégâts des eaux

La compagnie indemnise les dégâts causés au bâtiment assuré et/ou au contenu assuré **sauf** :

12.1. les dommages aux installations, appareils, conduites ou tuyaux qui sont à l'origine du sinistre ni la perte de l'eau écoulée ;

12.2. les dommages aux chaudières, citernes et boilers qui sont à l'origine du sinistre;

12.3. les dommages aux toitures du bâtiment et aux revêtements qui en assurent l'étanchéité ;

12.4. les dommages causés par l'infiltration des précipitations atmosphériques par les murs, les terrasses, les balcons, les fenêtres et les portes ;

12.5. les dommages causés par les eaux souterraines ;

12.6. les dommages survenant pendant que le bâtiment est en cours de construction, de démolition, de transformation ou de réparation et s'il existe un lien causal entre les dommages et ces travaux ;

12.7. les dégâts résultant

- d'un défaut d'entretien;





▪ d'un manque de précaution ou de protection, notamment par absence de vidange des installations hydrauliques pendant les périodes de gel lorsque le bâtiment n'est pas chauffé et/ou non loué et, si ce manquement est en relation causale avec la survenance du sinistre. Toutefois, si les précautions à prendre incombent à un tiers, la garantie reste acquise à l'assuré;

12.8. les dégâts causés par la corrosion externe sauf lorsque celle-ci affecte des tuyaux encastrés et constitue un vice caché et ignoré de l'assuré;

12.9. les dommages causés par l'écoulement de l'eau d'un récipient non relié à l'installation hydraulique du bâtiment assuré ;

12.10. les dommages causés aux aquariums et à leur contenu, ainsi que les dégâts causés aux matelas d'eau ;

12.11. les dommages causés par la condensation ;

12.12. les dommages causés par l'hygrométrie ambiante, en ce compris le développement de champignons (mérule, 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;

12.13. les dégâts causés par les eaux refoulées ou non évacuées par des puits et réservoirs ou par des infiltrations d'eaux souterraines ou provenant de canalisations publiques d'adduction.

**12.14. La compagnie indemnise également à concurrence de €41.000,00 maximum :**

- l'ensemble des 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 ;
- les dégâts causés au bâtiment assuré 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 13 : Dégâts causés par le mazout

La compagnie indemnise les dégâts causés au bâtiment assuré et/ou au contenu assuré par le mazout et la perte du mazout écoulé ou autres huiles liquides destinés à alimenter des installations ou appareils de chauffage du bâtiment **sauf** :

13.1. les dommages aux installations, appareils, conduites ou tuyaux qui sont à l'origine du sinistre ;

13.2. les dommages aux citernes et leurs conduites à l'origine des dommages ;

13.3. lorsqu'un bâtiment est en construction, démolition, transformation ou réparation et qu'il existe un lien causal entre les dommages et ces travaux ;

13.4. à l'assainissement des sols pollués ;

13.5. les dommages causés par un manque d'entretien ou par 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 ;

13.6. les dommages en cas de non-respect de la législation, des prescriptions et des réglementations en vigueur en matière de réservoirs à mazout ;

**13.7. La compagnie indemnise également :**

- suite à un dommage couvert, à concurrence de €41.000,00 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 du mazout écoulé à concurrence de €500,00 maximum.

## Article 14 : Bris de vitrages

La compagnie indemnise les dégâts causés aux vitrages faisant partie du bâtiment assuré et/ou du mobilier privé **sauf** :

14.1. les rayures ou écaillage sur ces biens ;

14.2. les dommages aux vitrages qui ne sont pas encore posés ou installés ;

14.3. les dommages au sanitaire ;

14.4. les dommages aux vitrages, à leurs encadrements et supports lorsqu'ils font l'objet de travaux (à l'exception du nettoyage sans déplacement) ou lorsque le bâtiment est en cours de construction, démolition, transformation ou réparation et qu'il existe un lien causal entre les dommages et ces travaux;

14.5. les dommages aux châssis sur couches ;

14.6. les dommages aux serres à usage professionnel et à leur contenu ;



14.7. les dommages aux serres à usage privé au-delà de €2.000,00 par serre, contenu compris.

14.8. les bris de vitraux d'art pour la partie au-delà de €1.500,00 par sinistre ;

14.9. les dommages aux vitrages de plus de 15 m<sup>2</sup> et les dégâts aux enseignes.

#### 14.10. La compagnie prend également en charge :

1. pour le bâtiment :

- 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.

- le bris de panneaux en matière plastique transparente ou translucide ;

- le bris de plaques de cuisson vitrocéramiques et de plaques chauffantes à induction ;

- le bris des panneaux solaires moyennant l'application d'une franchise de €700,00 par sinistre ;

2. pour le mobilier privé, le bris ou la fêlure du vitrage.

#### 14.11. Suite à un dommage couvert, la compagnie indemnise également:

- les frais de remplacement des vitrages brisés ou fêlés ;
- les frais de renouvellement des inscriptions, peintures, décorations et gravures sur les biens endommagés ;
- les dégâts occasionnés par les éclats de verre ;
- les frais de réparation et de remplacement des détecteurs de bris de vitrage et des feuilles anti-effraction ;
- les frais de clôture et d'obturation provisoire.

#### 14.12. Limite d'indemnité :

Lorsque l'indemnité est payée au locataire ou à l'occupant et que sa responsabilité ne peut être retenue, la compagnie se réserve le droit d'exercer un recours pour ses débours à l'encontre du propriétaire ou du bailleur.

## Article 15 : Responsabilité Civile Immeuble

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

- du bâtiment;
- 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 terrains sis en Belgique pour autant que la superficie de l'ensemble de ceux-ci n'excède pas 5 (cinq) hectares.

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 s'étend:

▪ aux dommages corporels, à concurrence de €15.272.012,00 par sinistre;

▪ aux dommages matériels, à concurrence de €763.600,00 par sinistre;

▪ aux dommages matériels ainsi qu'aux dommages corporels dans le cas de troubles de voisinage accidentels, y compris la pollution (article 544 du Code Civil), à concurrence de €61.088,00 par sinistre.

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 le fait d'ascenseur ;
- causés par les antennes au bâtiment sur lequel elles sont placées ;
- causés par des enseignes ;
- causés par le fait de tout véhicule à moteur ;
- causés par le fait de l'exercice d'une profession ;
- causés par tous travaux de construction, de reconstruction ou de transformation du bâtiment désigné ;
- causés à des biens dont l'assuré est locataire ou occupant ainsi qu'à ceux qui lui sont confiés ;
- causés à des biens par feu, par incendie, par explosion ou par fumée ;
- causés par les cryptogames (champignons, moisissures) ;
- susceptibles d'être assurés par une autre division du présent contrat, même si celle-ci n'a pas été souscrite.

#### 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 16 : 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 13, 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 17 : Individuelle

**La compagnie accorde une assurance individuelle contre les accidents corporels.**

Si le preneur d'assurance 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 d'assurance ait demandé l'indexation des montants assurés et de la prime) de € 11.970,00.

Cependant, cette garantie est limitée au montant des frais funéraires à concurrence de maximum € 1.540,00 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 € 1.540,00.

La présente garantie est annulée de plein droit à partir du jour où le preneur d'assurance résilie son contrat.

## Article 18 : 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-dessous à moins que les conditions particulières de son contrat n'indiquent que la garantie « catastrophes naturelles bureau de tarification » est d'application.

### 18.1. 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 :

#### 1. Une inondation :

tout débordement de cours d'eau, canaux, lacs, étangs ou mers, suite à des précipitations atmosphériques, à une fonte des neiges ou de glace, à une rupture de digues ou à un raz-de-marée, glissements ou affaissements de terrain qui en résultent.

La compagnie indemnise également les dégâts causés au bâtiment assuré et/ou au contenu assuré par un ruissellement ou une accumulation d'eaux occasionné par des crues, des précipitations atmosphériques, une fonte des neiges ou de glace qui, du fait de l'intensité exceptionnelle de celles-ci, n'ont pu être recueillies et évacuées par les égouts publics ou par toute installation de collecte ou d'évacuation des eaux.

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, c'est-à-dire 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 .

#### Sauf les dégâts causés au :

- contenu des caves entreposé à moins de 10 cm du sol, à l'exception des installations de chauffage, d'électricité et d'eau qui y sont fixés à demeure.

Cette exclusion ne s'applique pas si le niveau de l'eau dans la cave atteint au moins 40 cm.

- bâtiment, partie de bâtiment ou contenu d'un bâtiment qui ont été construits 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.



2. Un débordement ou refoulement d'égouts publics occasionné par des crues, des précipitations atmosphériques, une tempête, une fonte des neiges ou de glace ou une inondation.

**Sauf les dégâts causés au:**

- contenu des caves entreposé à moins de 10 cm du sol, à l'exception des installations de chauffage, d'électricité et d'eau qui y sont fixés à demeure.

Cette exclusion ne s'applique pas si le niveau de l'eau dans la cave atteint au moins 40 cm.

- bâtiment, partie de bâtiment ou contenu d'un bâtiment qui ont été construits 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.

3. Un tremblement de terre

d'origine naturelle enregistré avec une magnitude minimale de 4 degrés sur l'échelle de Richter ou qui détruit, brise ou endommage des biens assurables contre ce péril dans les 10 km du bâtiment désigné, 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.

4. Un glissement ou affaissement de terrain non consécutif à tremblement de terre

à savoir un mouvement dû en tout ou en partie à un phénomène naturel, à l'exception du tremblement de terre et de l'inondation, d'une masse importante de terrain qui détruit ou endommage des biens.

## 18.2. Extensions « Catastrophes Naturelles »

Des extensions prévues au point IV de la partie « Votre contrat » des conditions générales, seules les extensions suivantes sont accordées dans les limites définies ci-dessous:

1. Extension au déplacement temporaire :

Lorsque le mobilier privé est déplacé temporairement dans un bâtiment situé dans l'Union Européenne, ce mobilier reste assuré à concurrence d'un maximum de 5% du contenu assuré, sans que cette limite puisse être inférieure à € 2.957,14 (à l'Abex 690).

2. Extension au déménagement :

En cas de déménagement en Belgique, l'assurance du contenu déménagé reste acquise à l'assuré tant à l'ancienne adresse qu'à la nouvelle pendant un délai de 60 jours maximum.

3. Extension au garage situé à une adresse autre que celle mentionnée aux conditions particulières:

Lorsque le preneur d'assurance est propriétaire d'un garage à usage privé situé en Belgique à une adresse différente de celle

mentionnée aux conditions particulières, la garantie du contrat est acquise selon les conditions du présent addendum si le contrat couvre la résidence principale du preneur d'assurance. Concernant les périls "Inondation" et "Débordement et refoulement d'égouts publics", les dommages causés au contenu assuré se trouvant dans ce garage sont couverts si celui-ci est entreposé à 10 cm du sol minimum. Cette dernière restriction ne s'applique pas si le niveau d'eau dans le garage atteint 40 cm au moins.

4. Extension aux annexes :

La compagnie couvre les dommages causés aux annexes non mentionnées en conditions particulières situées à l'adresse du risque indiquée au contrat jusqu'à concurrence de € 1.971,42 (à l'Abex 690) par annexe, contenu compris lorsqu'elles sont exclusivement affectées à l'usage privé et si le contrat couvre la résidence principale du preneur d'assurance.

Concernant les périls « Inondation » et « Débordement et refoulement d'égouts publics », les dommages causés au contenu assuré se trouvant dans ces annexes sont couverts si celui-ci est entreposé à 10 cm du sol minimum.

Cette dernière restriction ne s'applique pas si le niveau d'eau dans ces annexes atteint 40 cm au moins.

5. Extension aux engins de jardinage :

Les engins de jardinage à usage privé, faisant partie du contenu assuré, sont couverts lorsqu'ils se trouvent à l'intérieur du bâtiment désigné si le contrat couvre la résidence principale du preneur d'assurance.

Concernant les périls « inondations » et « débordement et refoulement d'égouts publics », les dommages causés à ces engins de jardinage sont couverts s'ils sont entreposés à 10 cm du sol minimum.

Cette dernière restriction ne s'applique pas si le niveau d'eau dans la pièce où ils se trouvent atteint 40 cm au moins.

## 18.3. Exclusions « Catastrophes Naturelles »

Ne sont pas couverts:

- les objets se trouvant en dehors des bâtiments sauf s'ils y sont fixés à demeure;
- les constructions faciles à déplacer ou à démonter, délabrées ou en cours de démolition et leur contenu éventuel, sauf si ces constructions constituent le logement principal de l'assuré ;
- 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 biens à caractère somptuaire tel que piscines, tennis et golfs;



- 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;
- sans préjudice de l'article 18.2.5. ci-dessus, 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;
- les récoltes non engrangées, cheptels vifs hors bâtiment, sols, cultures et peuplements forestiers ;
- 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 ;

#### 18.4. Franchise « Catastrophes Naturelles »

Pour les couvertures « Inondation », « Tremblement de terre » et « Glissement ou affaissement de terrain » il sera fait application d'une franchise de € 620,00 par sinistre ; pour la couverture « Débordement ou refoulement d'égouts publics », la franchise s'élèvera à € 205,46 par sinistre. Ces franchises suivent l'évolution de l'indice des prix à la consommation avec l'indice de référence 198,32 (base 1981=100).

#### 18.5. Paiement de l'indemnité

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.

### III. PERILS FACULTATIFS

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

#### Article 19 : Vol et Vandalisme

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 par:

##### 19.1. Vol ou tentative de vol commis dans le bâtiment désigné

- avec effraction, escalade, violences ou menaces,
- avec usage de fausses clés volées ou perdues,
- par une personne qui s'est introduite clandestinement dans le bâtiment ou qui s'y est laissée enfermer,
- par une personne au service de l'assuré, à la condition qu'elle soit judiciairement reconnue coupable.

Cette garantie est accordée avec un maximum par objet de € 7.087,00 sauf mention contraire aux conditions particulières.

##### Toutefois, l'indemnisation est limitée par sinistre à:

- € 9.857,00 pour l'ensemble de bijoux;
- € 1.480,00 en cas de vol de valeurs commis dans les locaux à usage d'habitation;
- 5 % du montant assuré pour le contenu (hors véhicule) en cas de vol de valeurs commis dans les locaux à usage d'habitation lorsque ces valeurs sont enfermées en coffre-fort scellé dans la maçonnerie. La présente extension n'est pas cumulable avec la limite d'intervention de € 1.480,00 pour valeurs hors coffre reprise ci-dessus;
- € 1.480,00 en cas de vol dans les caves, garages et greniers si l'assuré n'occupe que partiellement le risque;
- € 1.480,00 en cas de vol dans les dépendances non contiguës sises à la même adresse que la construction principale;
- € 1.480,00 en cas de vol de valeurs commis dans un local à usage professionnel avec violence ou menace ou lorsque les valeurs se trouvent en coffre-fort scellé dans la maçonnerie, s'il y a effraction ou enlèvement de ce coffre.

##### Mesures de prévention :

Indépendamment d'autres protections éventuellement imposées en clauses particulières, toutes les portes d'accès de la construction principale et des dépendances contiguës doivent être munies d'au moins une serrure. Les dépendances





non contiguës dont il est question dans le présent article ainsi que, si l'assuré n'occupe qu'une partie du bâtiment, les caves, les garages et greniers doivent être munis d'une serrure de sécurité (serrure à cylindre).

En cas d'absence et durant la nuit, toutes les portes donnant sur l'extérieur et, si l'assuré n'occupe qu'une partie du bâtiment, celles donnant sur les parties communes, doivent être fermées à clef ou au moyen d'un dispositif électronique.

En cas d'absence, toutes les portes-fenêtres, fenêtres ou autres ouvertures du bâtiment doivent également être fermées complètement.

## 19.2. Vandalisme

**19.3. Vol ou tentative de vol commis avec violences ou menaces** sur la personne de l'assuré, partout dans le monde, en ce compris par intrusion dans un véhicule en circulation et conduit par un assuré.

Cette garantie est accordée à concurrence de €2.355,00.

19.4. La compagnie prend en charge les frais de **remplacement des serrures** des portes extérieures du bâtiment désigné en cas de vol des clés.

## 19.5. Ne sont pas indemnisés:

- Les vols d'objets se trouvant à l'extérieur ou, si l'assuré n'occupe qu'une partie du bâtiment, dans les parties communes.
- Les vols commis lorsque les mesures de prévention imposées à l'article 19.1 n'ont pas été prises.
- Les dommages résultant d'un vol ou d'une tentative de vol commis par ou avec la complicité d'un assuré ou d'une personne faisant habituellement partie de son ménage, de leur conjoint, leurs ascendants ou descendants.
- Les dégâts commis par les voleurs aux vitrages lorsque ceux-ci sont assurés contre le bris par un autre contrat d'assurance.
- Les vols d'animaux.
- Les vols de véhicules automoteurs (à l'exception des outils de jardinage), caravanes, remorques de même que les accessoires et leur contenu.
- Les vols de valeurs ou de bijoux commis en dehors des locaux à usage d'habitation.
- Les simples disparitions d'objets, ainsi que les vols commis par un pickpocket.

Sauf mention contraire en conditions particulières, la division "Vol et Vandalisme" ne sort ses effets que si les locaux désignés sont occupés toutes les nuits par un assuré; toutefois, pendant les douze mois précédant un sinistre éventuel, il est toléré une inoccupation pendant:

- nonante (90) nuits dont maximum soixante (60) consécutives en cas de vol concernant un risque affecté exclusivement à l'usage d'habitation;

- trente (30) nuits consécutives ou non en cas de vol concernant un risque non affecté exclusivement à l'usage d'habitation.

## 19.6. Les biens 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 20: Pertes Indirectes

En cas de sinistre assuré, la compagnie garantit le paiement au preneur d'assurance d'une indemnité complémentaire représentant le pourcentage convenu aux conditions particulières du montant de l'indemnité due en vertu des autres divisions du contrat, et ce pour couvrir l'assuré des pertes, frais et préjudices généralement quelconques subis à la suite de ce sinistre.

**Ne sont, toutefois, pas prises en considération** pour le calcul de cette indemnité complémentaire, les indemnités payées en vertu des garanties :

- recours des locataires ou occupants ainsi que recours des tiers;
- responsabilité civile du bâtiment;
- perte de loyer et/ou remboursement de frais de logement (chômage immobilier);
- individuelle;
- vol ;
- perte commerciale.

## Article 21: OPTIMALIA <sup>Gold</sup>

### 21.1. Franchise anglaise

Par dérogation à l'article 8, 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 est fait application du mécanisme de la franchise anglaise sauf dans le cadre de la division « Catastrophes naturelles » ou lorsque mention contraire est



faite dans le cadre des présentes conditions générales ou en conditions particulières.

## 21.2. Appareils électriques et électroniques

Par dérogation à l'article 6.12 tiret 1, dès que l'appareil a plus de 7 ans, la compagnie déduit une vétusté forfaitaire de 5% par année d'âge à partir de sa date d'achat.

## 21.3. Incendie

1. Par dérogation à l'article 9.1.6 tiret 2, la compagnie indemnise les dégâts causés par le heurt direct ou indirect du bâtiment et de son contenu par la chute d'arbre résultant de leur abattage ou de leur élagage par l'assuré.

2. Par dérogation à l'article 9.1.6. tiret 3, la compagnie indemnise les dommages occasionnés au bâtiment et/ou au contenu dus au heurt par un animal.

3. Par dérogation à l'article 9.2. tiret 1, la compagnie indemnise également le vol de parties de bâtiments.

4. Par dérogation à l'article 9.4, la compagnie indemnise les dommages aux appareils électriques et électroniques à usage privé résultant d'un événement imprévisible et soudain quelle qu'en soit la cause **sauf** :

- les dommages pour lesquels l'assuré peut bénéficier de la garantie du fabricant ou du fournisseur;
- les dommages couverts par un contrat d'entretien existant;
- les dommages causés lors de travaux de réparation;
- les dommages causés à l'occasion d'un transport hors du bâtiment désigné;
- les dommages (c'est-à-dire la disparition de biens et/ou tout dégât matériel) causés à l'occasion d'un vol.

La compagnie indemnise également les dommages aux logiciels ainsi que la perte des données informatiques à concurrence de € 1.350,00.

## 21.4. Tempête, grêle, pression de la neige et de la glace

- Par dérogation à l'article 11.3., sont couverts les dommages aux meubles de jardin, barbecue et plantations (remplacement par de jeunes plants de même espèce) à concurrence de € 2.000,00 maximum.
- La présente extension n'est pas cumulable avec la limite d'intervention de € 2.000,00 prévue dans la définition de l'annexe.

- Par dérogation à l'article 11. 4., sont couverts les panneaux solaires avec application de la franchise prévue à l'article 21.1.

- Par dérogation à l'article 11.5., la compagnie indemnise les dégâts aux clôtures et haies de n'importe quelle nature pour un montant de € 10.000,00 maximum.

## 21.5. Dégâts des eaux

Par dérogation à l'article 12.1., suite à un dommage couvert, la compagnie indemnise les dommages aux installations, appareils, conduites ou tuyaux qui sont à l'origine du sinistre ainsi que la perte de l'eau écoulée à concurrence de € 1.000,00.

## 21.6. Dégâts causés par le mazout

Par dérogation à l'article 13.7, suite à un sinistre couvert, la compagnie indemnise la perte de mazout écoulé à concurrence de € 1.000,00 maximum.

## 21.7. Bris de vitrages

Par dérogation à l'article 14.3, 14.10.1 et 14.10.2 la compagnie indemnise aussi :

- le bris d'appareils sanitaires placés (c'est-à-dire raccordés à l'installation hydraulique) jusqu'à concurrence de € 2.950,00 à l'exclusion des dommages occasionnés par le gel;
- le bris des panneaux solaires avec application de la franchise prévue à l'article 21.1;
- le bris ou fêlure aux vitrages de l'ensemble du contenu assuré ;

## 21.8. Vol et vandalisme

Par dérogation à l'article 19.1, la compagnie indemnise, dans les limites 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 par :

### 1. Vol ou tentative de vol commis dans le bâtiment désigné

- avec effraction, escalade, violences ou menaces,
- avec usage de fausses clés volées ou perdues,
- par une personne qui s'est introduite clandestinement dans le bâtiment ou qui s'y est laissée enfermer,



- par une personne au service de l'assuré, à la condition qu'elle soit judiciairement reconnue coupable.

Cette garantie est accordée avec un maximum par objet de € 14.500,00 (sauf mention contraire aux conditions particulières).

#### Toutefois, l'indemnisation est limitée par sinistre à :

- € 19.715,00 pour l'ensemble des bijoux;
- € 1.480,00 en cas de vol de valeurs commis dans les locaux à usage d'habitation;
- 5% du montant assuré pour le contenu (hors véhicule) en cas de vol de valeurs commis dans les locaux à usage d'habitation lorsque ces valeurs sont enfermées en coffre-fort scellé dans la maçonnerie. La présente extension n'est pas cumulable avec la limite d'intervention de 1.480,00 € pour valeurs hors coffre reprise ci-dessus;
- € 2.958,00 en cas de vol dans les caves, garages et greniers si l'assuré n'occupe que partiellement le risque;
- € 2.958,00 en cas de vol dans les dépendances non contiguës sises à la même adresse que la construction principale ;
- € 1.480,00 en cas de vol de valeurs commis dans un local à usage professionnel avec violence ou menace ou lorsque les valeurs se trouvent en coffre-fort scellé dans la maçonnerie, s'il y a effraction ou enlèvement de ce coffre.

#### Mesures de prévention :

Indépendamment d'autres protections éventuellement imposées en clauses particulières, toutes les portes d'accès de la construction principale et des dépendances contiguës doivent être munies d'au moins une serrure. Les dépendances non contiguës dont il est question dans le présent article ainsi que, si l'assuré n'occupe qu'une partie du bâtiment, les caves, les garages et greniers doivent être munis d'une serrure de sécurité (serrure à cylindre).

En cas d'absence, toutes les portes donnant sur l'extérieur et, si l'assuré n'occupe qu'une partie du bâtiment, celles donnant sur les parties communes, doivent être fermées à clef ou au moyen d'un dispositif électronique. Toutes les portes-fenêtres, fenêtres ou autres ouvertures du bâtiment doivent également être fermées complètement.

## 2. Vandalisme

**3. Vol ou tentative de vol commis avec violences** ou menaces sur la personne de l'assuré, partout dans le monde, en ce compris par intrusion dans un véhicule en circulation et conduit par un assuré.

Cette garantie est accordée à concurrence de € 2.958,00 en ce compris les valeurs à concurrence de € 1.480,00 maximum.

**4. La compagnie prend en charge les frais de remplacement des serrures** des portes extérieures du bâtiment désigné en cas de vol des clés.

Sauf mention contraire en conditions particulières, la division "Vol et Vandalisme" ne sort ses effets que si les locaux désignés sont occupés toutes les nuits par un assuré; toutefois, pendant les douze mois précédant un sinistre éventuel, il est toléré une inoccupation pendant:

- nonante (90) nuits dont maximum soixante (60) consécutives en cas de vol concernant un risque affecté exclusivement à l'usage d'habitation;
- trente (30) nuits consécutives ou non en cas de vol concernant un risque non affecté exclusivement à l'usage d'habitation.

## 5. Les biens 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.

## 21.9. Installation domotique

Par dérogation à l'article 30.2.1, la compagnie prend en charge, les dommages à l'installation domotique pour un montant maximum de € 10.000,00.

## 21.10. Extension au déplacement temporaire du contenu dans le monde entier

Par dérogation à l'article 24, cette extension de garantie est accordée également dans le cadre de la garantie « Vol et Vandalisme » pour autant que le contenu 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 à concurrence de € 2.957,00 maximum. Cependant, la présente extension ne s'applique pas au transfert de contenu dans un logement loué par un enfant étudiant.

## 21.11. Objets spéciaux.

Par dérogation à l'article 6.7., les dommages à ce type de biens sont estimés sur base de la valeur de remplacement y compris dans le cadre de la garantie « Vol et Vandalisme ».



## Article 22: OPTIMALIA *Blue*

L'assurance OPTIMALIA est étendue aux garanties décrites ci-après. Les garanties sont acquises à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières, pour les piscines intérieures et extérieures fixées à demeure au sol.

### 22.1. Couverture de la piscine

1. Couverture des dommages matériels causés à la piscine en ce compris les volets et leur mécanisme, au liner (revêtement en PVC qui assure l'étanchéité de la piscine) et aux collecteurs solaires servant de chauffage de l'eau de la piscine par :

- un des périls assurés par les garanties de base dans les conditions prévues par ces garanties;
- un des périls assurés par la garantie Catastrophes Naturelles, dans les conditions prévues par cette garantie.

Pour les dommages au liner, une vétusté forfaitaire de 10% par an est déduite à partir de la quatrième année.

Cependant, ne sont pas couverts les dommages causés par une catastrophe naturelle lorsque les conditions du Bureau de tarification sont d'application ;

#### 2. Pollution de l'eau de la piscine :

En cas de pollution de l'eau de la piscine qui rend celle-ci inutilisable, nous indemnisons les frais exposés pour la dépollution ou le remplacement de l'eau ainsi que les produits nécessaires pour rendre la piscine à nouveau utilisable. Nous intervenons jusqu'à concurrence de € 1.000,00 maximum par sinistre.

#### 3. Perte de l'eau de la piscine :

La compagnie assure la perte de l'eau de la piscine qui résulte d'un sinistre couvert, avec un maximum d'une fois le contenu de la piscine, ainsi que les produits nécessaires pour rendre la piscine à nouveau utilisable. Elle intervient à concurrence de € 1.000,00 maximum par sinistre.

### 22.2. Couverture des équipements techniques

La compagnie assure les dommages soudains et imprévus aux équipements techniques de la piscine lorsqu'ils y sont reliés et se trouvent dans un local fermé ou dans un « local technique » fermé (espace spécifique conçu pour abriter les équipements techniques tels que pompe de circulation d'eau, coffret électrique et filtre) causés par un des périls assurés par les garanties de base.

### 22.3. Dommages exclus

- les dommages causés suite à un dégât des eaux, comme défini par l'article 12, suite au débordement de la piscine ;
- les dommages dus au gel ;
- la détérioration progressive telle que l'usure, la rouille, la moisissure, la pourriture, la détérioration résultant de la pollution graduelle, de l'exposition de la piscine à la lumière,... ;
- les dommages causés par des travaux à la piscine.
- les dommages aux équipements techniques lorsque l'assuré n'a pas pris les mesures nécessaires pour les maintenir en bon état d'entretien et de fonctionnement ;
- les dommages au contenu se trouvant à l'extérieur.

## Article 23: OPTIMALIA *Green*

A l'adresse indiquée en conditions particulières, l'assurance OPTIMALIA est étendue aux garanties décrites ci-après

### 23.1. Dommages au jardin

Pour pouvoir bénéficier de cette extension de garantie le bâtiment doit être assuré.

La compagnie couvre les frais de remise en état des plantations, en pleine terre ou non, endommagées par un péril de base assuré (Incendie, tempête, inondation, vandalisme...), selon les conditions prévues par ce péril, même si les biens assurés par le péril de base n'ont pas été endommagés.

La compagnie indemnise également les frais de remise en état du jardin, pour les dommages occasionnés par du gibier ou du bétail.

La compagnie prend également en charge les frais d'évacuation et de déblais dus à la chute d'arbre.

La garantie est acquise à concurrence de € 20.000,00 maximum par sinistre et de € 250,00 maximum par plant.

### 23.2. Dommages causés par tempête au contenu en plein air

Pour pouvoir bénéficier de cette extension de garantie le contenu doit être assuré.

La compagnie indemnise les dommages causés par la tempête et pression de la neige aux meubles de jardin, barbecues, matériel de jardinage, parasols, décoration de jardin et l'éclairage solidement fixés, se trouvant en plein air ou dans un bâtiment ouvert.

La garantie est acquise à concurrence de € 4.000,00 maximum par sinistre.



### 23.3. Vol du contenu en plein air

Pour pouvoir bénéficier de cette extension de garantie, le contenu doit être assuré contre le péril vol.

Pour autant que les faits aient été constatés par les autorités de police, la compagnie couvre à concurrence de € 2.000,00 maximum par sinistre, le vol ou la tentative de vol des meubles de jardin, barbecues, matériel de jardinage, parasols, décoration de jardin et l'éclairage solidement fixés, se trouvant en plein air ou dans un bâtiment ouvert ainsi que les dommages causés par le vandalisme ou la malveillance suite à un vol ou à une tentative de vol.

### 23.4. Assainissement du sol pollué

Cette extension de garantie couvre l'assainissement du sol pollué par du mazout de chauffage, et ce, à concurrence de € 7.500,00 par sinistre.

### 23.5. Dégâts causés par les piscines amovibles

Si une piscine amovible (non reliée aux installations hydrauliques du bâtiment) se rompt, se fissure ou déborde, et cause un dégât des eaux, la compagnie prend en charge les dommages consécutifs à concurrence de € 2.000,00.

## IV. EXTENSIONS DE GARANTIES

La compagnie accorde toutefois les extensions suivantes:

### Article 24: Déplacement temporaire du contenu

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 25: Extension à la villégiature

Lorsque, au cours de voyage ou en villégiature, l'assuré loue ou occupe un bâtiment situé dans le monde entier, 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 pendant 90 jours par année d'assurance et ne s'applique pas à la garantie « Vol et Vandalisme ».

### Article 26: Extension au déménagement

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 bénéficiaire 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 27: Extension au logement loué par un enfant étudiant de l'assuré

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 28: Extension aux locaux loués pour des fêtes 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).

## Article 29: Extension au garage situé à une adresse autre que celle mentionnée aux conditions particulières

Lorsque le preneur d'assurance est propriétaire, locataire ou occupant d'un garage privé situé en Belgique à une adresse différente de celle mentionnée aux conditions particulières, la garantie du présent contrat est acquise, selon les conditions des divisions « Incendie », « Conflit du travail et attentats », « Tempête et grêle, pression de la neige ou de la glace » (si propriétaire), « Dégâts des eaux », « Bris de vitrage » et « Responsabilité civile Immeuble », si le contrat couvre la résidence principale du preneur d'assurance pour ces divisions. Sont également couverts les dommages causés au contenu assuré se trouvant dans ce garage, à l'exclusion de ceux résultant d'un vol et/ou d'un vandalisme.

Cette extension est accordée jusqu'à concurrence de € 20.750,00 par sinistre et s'applique aux immeubles à usage

d'habitation dont le preneur d'assurance est propriétaire ou locataire, à l'exclusion de ceux comportant 5 niveaux ou plus.

## V. EXCLUSIONS COMMUNES A TOUTES LES GARANTIES

### Article 30: Ce qui n'est jamais assuré

30.1. Outre les exclusions propres à chaque division, la compagnie n'indemnise jamais les dommages se rattachant directement ou indirectement aux causes ou 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 ;
- la guerre, la guerre civile, la réquisition et les faits similaires;
- la pollution, à l'exception de ce qui est stipulé dans les garanties reprises à l'article 15 « La responsabilité civile immeuble » ;
- 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 aux et par des bâtiments ou parties de bâtiment délabrés ou destinés à la démolition ainsi que les dommages à leur contenu éventuel.

30.2. Sauf mention contraire en conditions particulières, la compagnie ne couvre pas les dommages se rattachant directement ou indirectement aux causes ou événements suivants :

- les dommages à l'installation domotique pour un montant qui excède €2.590,00 ;
- la présence ou la dispersion d'amiante, de fibres d'amiante ou de produits contenant de l'amiante.

## DEUXIEME PARTIE : LE REGLEMENT DE VOTRE SINISTRE

### Article 31: Obligations en cas de sinistre

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

31.1. **prendre toutes les mesures nécessaires** et raisonnables en vue d'atténuer les conséquences du sinistre et limiter la gravité ;

31.2. **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 ;

31.3. **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 ;

31.4. **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.

31.5. **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 ;

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

31.7. en cas de dégâts causés par des **grévistes**, 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;

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

- porter 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.

31.9. 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 32: Conséquences du non-respect des obligations

32.1. 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.

32.2. 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.

32.3. 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.

32.4. 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.

32.5. 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.

32.6. 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 33: 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 34: Modalités et délais de paiement de l'indemnité

34.1. 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 120 jours suivant le sinistre, 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.

34.2. 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 trente (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.

34.3. 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.

34.4. 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.

34.5. 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.

34.6. 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.

34.7. 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.

34.8. 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.

34.9. 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 desdites contestations.



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

## Article 35: Recours contre les tiers

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-proprétaires 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 36 : 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.

## Article 37 : Pluralité des preneurs

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

## Article 38 : Garanties complémentaires en cas de sinistre (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 :

38.1. 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.

38.2. 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 ».

38.3. 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.

38.4. 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.

## TROISIEME PARTIE : ADMINISTRATION ET VIE DU CONTRAT

### Article 39 : Description du risque

#### 39.1. 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.

#### 39.2. 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 :
    - au jour où elle a eu connaissance de la description inexacte ou incomplète du risque;
    - 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.
  - 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.

## Article 40 : Prise d'effet du contrat

40.1. 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.

40.2. 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 41 : Durée 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 42 : La prime

42.1. Le 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.

42.2. 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 et/ou résilier le contrat conformément aux dispositions de la loi.

## Article 43 : Résiliation du contrat

43.1. Modalités 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.

43.2. 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.

43.3. 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.

#### 43.4. 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 43.2 tiret 1. et 43.2 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.

### Article 44 : 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 45 : Transfert de propriété

45.1. Transfert de propriété par suite de décès du preneur d'assurance :

- les droits et obligations du contrat d'assurance sont maintenus au bénéficiaire 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.

45.2. Transfert de propriété par suite de 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.

### Article 46 : 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 47 : Hiérarchie des conditions

Les conditions propres à chaque garantie complètent les conditions communes et les conditions administratives, et les abrogent 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.

Celles-ci viennent à s'appliquer en supplément ou en dérogation des garanties octroyées par les rubriques de la formule « OPTIMALIA ».

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.



## Article 48 : 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.

## 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.



## 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.

**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.

### BATIMENT :

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

La notion de bâtiment est étendue:

- aux fondations;
- aux cours;
- 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 et salles de bains équipées, panneaux photovoltaïques, etc.);
- aux clôtures même constituées par des plantations;
- aux matériaux à pied d'œuvre destinés à être incorporés au bâtiment, à condition que ces matériaux appartiennent à l'assuré.

Le bâtiment doit être affecté exclusivement aux usages suivants:

- habitation;
- garage particulier;
- bureaux;
- exercice d'une profession libérale, pharmacie excepté;
- autre usage mentionné aux 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.

**CARPORT ANCRE AU SOL** : Emplacement de voiture sous toit indépendant, couvert en matériaux dont le poids n'est pas inférieur à 6 kg par m<sup>2</sup>, 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

**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, y compris les animaux domestiques;
- le matériel, c'est-à-dire tout bien meuble ou attaché au fond à perpétuelle demeure à usage professionnel autre que les marchandises et dont l'assuré est propriétaire.
- Pour le locataire, le contenu comprend également tout agencement fixe, tout aménagement et embellissement effectués par lui, à ses propres frais.
- Sont compris dans le contenu: les valeurs à concurrence de € 1.478,00.

Ne sont pas compris dans le contenu :

- 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.

**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.





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

Ce montant est automatiquement adapté selon le rapport repris à l'article 7 des présentes conditions générales.

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

**FRANCHISE ANGLAISE** : Mécanisme selon lequel, lorsque l'indemnisation due à l'assuré est supérieure à € 123,95 (indice 119,64) elle lui est versée intégralement par la compagnie. Par contre, si cette indemnisation est inférieure à € 123,95 (indice 119,64), la compagnie ne doit aucune indemnisation.

**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.

**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 m<sup>2</sup> 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, etc).

**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.

**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.

**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 équivalente.

**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** : La valeur de vente.



**VALEUR DU JOUR** : La valeur de bourse, de marché ou de remplacement au jour donné.

**VANDALISME** : Acte volontaire, gratuit ou malveillant ayant pour effet de détruire ou de dégrader les biens assurés.

**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.

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.*

