

CONDITIONS GÉNÉRALES

OFFICE BUILDING

Tous Risques Incendie



PREAMBULE

Cher assuré,

Votre contrat d'assurance se compose de deux parties:

1. Les conditions générales

Elles décrivent le fonctionnement de votre contrat d'assurances et définissent le contenu des garanties proposées et l'ampleur des prestations, ainsi que nos droits et obligations mutuels.

2. Les conditions particulières

Elles décrivent les données personnelles de votre contrat d'assurance et mentionnent les garanties que vous avez souscrites ainsi que les montants assurés et la prime à payer.

Pour faciliter la lecture des conditions générales, nous avons structuré le texte de manière suivante:

Nous commençons avec la table des matières qui vous permet très rapidement de retrouver le sujet voulu.

- Le Titre I comprend les principes de l'assurance.
- Le Titre II comprend les garanties de base et les extensions de garantie.
- Le Titre III décrit les exclusions
- Le Titre IV reprend les garanties complémentaires.
- Le Titre VI reprend ce que vous devez faire en cas de sinistre.
- Le Titre VII décrit les procédures légales et administratives qui sont d'application sur votre contrat d'assurances.
- Au Titre VIII, un lexique donne une définition détaillée de quelques termes utilisés dans les conditions générales. Ces mots sont imprimés en gris-vert dans les conditions générales.

SOMMAIRE :

TITRE I.	PRINCIPES DE L'ASSURANCE	5
DIVISION 1.	OBJET DE L'ASSURANCE	5
DIVISION 2.	LES MONTANTS ASSURÉS	5
Article 1.	Comment fixer les montants assurés ?	5
Article 2.	Modification des montants assurés	5
Article 3.	Indexation des montants assurés	5
TITRE II.	LES GARANTIES	7
DIVISION 1.	GARANTIES DE BASE	7
Article 4.	Principe de base	7
Article 5.	Catastrophes naturelles	7
Article 6.	Conflits de travail et attentats	8
Article 7.	Terrorisme	8
Article 8.	Bang supersonique	9
Article 9.	Responsabilité civile immeuble	9
Article 10.	Vandalisme et malveillance	10
Article 11.	Dégradations immobilières consécutives à un déménagement	10
Article 12.	Dégradations immobilières consécutives à un vol ou une tentative de vol	10
Article 13.	Dégâts causés par les combustibles	10
Article 14.	Bris de machine	10
DIVISION 2.	GARANTIES COMPLÉMENTAIRES	12
Article 15.	Recours des locataires ou occupants	12
Article 16.	Recours de tiers	12
Article 17.	Garantie décès - invalidité - frais de traitement	12
Article 18.	Frais de relogement provisoire	12
Article 19.	Chômage immobilier	13
Article 20.	Frais de remise en état des jardins	13
Article 21.	Frais d'extinction, de conservation, de démolition et de déblais	13
Article 22.	Frais de sauvetage	13
Article 23.	Frais liés aux garanties dégâts des eaux et dégâts causés par les combustibles	13
Article 24.	Frais liés à la garantie action de l'électricité	13
Article 25.	Frais liés à la garantie bris et fêlure de vitrages	13
Article 26.	Frais d'expertise	14
Article 27.	Pertes indirectes	14
Article 28.	Limites d'intervention des garanties complémentaires	14
DIVISION 3.	GARANTIES FACULTATIVES	15
Article 29.	Vol premier risque	15
TITRE III.	EXCLUSIONS	17
TITRE IV.	LES SINISTRES	20
Article 30.	Que faire en cas de sinistre ?	20
Article 31.	Comment procédera-t-on à l'évaluation des biens sinistrés et de leurs dommages ?	21
Article 32.	Comment sera déterminée l'indemnité ?	22
Article 33.	Dans quel délai l'indemnité sera-t-elle payée ?	22
Article 34.	Quels sont les recours ?	23
TITRE V.	LE CONTRAT	24

DIVISION 1.	VOS OBLIGATIONS	24
Article 35.	Le paiement de la prime	24
Article 36.	Pluralité de preneurs d'assurance	24
Article 37.	La description du risque	24
Article 38.	Prévention et contrôle.....	25
DIVISION 2.	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	25
Article 39.	A partir de quand bénéficiez-vous des garanties et quelle est la durée du contrat ?.....	25
Article 40.	Quand le contrat peut-il être résilié ?.....	25
Article 41.	Modalités de résiliation	26
Article 42.	Que se passe-t-il si nous augmentons notre tarif ?	26
Article 43.	Que se passe-t-il en cas de transmission de propriété et mutation de la police ?	26
Article 44.	Election de domicile.....	27
Article 45.	Protection de la vie privée	27
Article 46.	Conflits d'intérêts	30
Article 47.	Autorité de contrôle	30
Article 48.	Sanctions internationales	30
Article 49.	Plaintes.....	30
Article 50.	Jurisdiction	30
TITRE VI.	LEXIQUE	31

TITRE I. PRINCIPES DE L'ASSURANCE

DIVISION 1. OBJET DE L'ASSURANCE

Conformément à la loi du 04 avril 2014 relative aux assurances, la loi du 17 septembre 2005 ainsi qu'à l'Arrêté Royal du 24 décembre 1992 régissant l'assurance contre l'incendie et autres périls, nous indemnisons les dommages que vous subissez en tant que propriétaire et les responsabilités que vous pouvez encourir à la suite d'un sinistre frappant les biens désignés situés en Belgique dont la couverture est actée aux conditions particulières, et lorsque ce sinistre est causé par un événement incertain résultant d'un péril couvert et ne tombant pas sous une exclusion.

DIVISION 2. LES MONTANTS ASSURÉS

Article 1. Comment fixer les montants assurés ?

Les montants à assurer sont fixés sous votre responsabilité. Ces montants qui comprennent toutes les taxes dans la mesure où elles ne sont pas récupérables, doivent à tout moment être estimés en tenant compte des modalités suivantes:

1.1. Bâtiment

- Propriétaire de l'ensemble du bâtiment :
En valeur à neuf
- Propriétaire d'une partie du bâtiment :
En valeur à neuf, tant de la partie privative que de la quotité des parties communes dont l'assuré est propriétaire

1.2. Contenu

1.2.1. Mobilier: en valeur à neuf, excepté:

- le mobilier confié à un assuré: en valeur réelle;
- Le linge et les effets d'habillement: en valeur réelle;
- les véhicules non-motorisés: en valeur réelle, sans dépasser le prix de remplacement de biens neufs de performances comparables;

1.2.2. Matériel: en valeur réelle, sans toutefois dépasser le prix du remplacement du matériel neuf de performances comparables.

1.2.3. Toutefois, en ce qui concerne les documents, plans et modèles, bandes magnétiques et autres supports informatiques: à leur valeur de reconstitution matérielle, à l'exclusion des frais de recherches et d'études.

Article 2. Modification des montants assurés

En cours de contrat, vous pouvez à tout moment demander de modifier les montants assurés pour les mettre en concordance avec les valeurs des biens désignés auxquels ils se rapportent.

Article 3. Indexation des montants assurés

3.1. Quel est l'avantage de l'indexation ?

La valeur des biens assurés varie dans le temps, s'écartant ainsi des montants fixés à la souscription du contrat. Par l'indexation, ces montants seront automatiquement adaptés chaque année. L'indexation permet ainsi une meilleure concordance entre la valeur des biens assurés et les montants assurés.

3.2. Comment fonctionne l'indexation ?

Si les parties en sont convenues, les montants assurés, les primes, ainsi que les limites d'indemnité varient à l'échéance annuelle de la prime selon le rapport existant entre: le plus récent indice du coût de la construction établi semestriellement par l'Association Belge des Experts (ABEX) et:

- l'indice de souscription indiqué dans les conditions particulières pour les montants assurés et les primes.
- l'indice ABEX 612 (janvier 2006) pour les limites d'indemnité.

En ce qui concerne la garantie complémentaire « recours des tiers », la garantie « responsabilité civile immeuble » et la franchise, il est stipulé que ces montants sont liés à l'évolution de l'indice des prix à la consommation, l'indice de base étant celui de décembre 1983, soit 119,64 (base 1981=100).

Pour la garantie complémentaire « frais de sauvetage » il est précisé que la limite maximum est liée à l'évolution de l'indice des prix à la consommation, l'indice de base étant celui de novembre 1992, soit 113,77 (base 1988=100).

En cas de sinistre, s'il lui est supérieur, le plus récent indice établi avant le sinistre est substitué à l'indice pris en considération pour la dernière prime échue.

En cas d'abrogation de la règle proportionnelle, l'indexation est obligatoire.

TITRE II. LES GARANTIES

DIVISION 1. GARANTIES DE BASE

Article 4. Principe de base

L'agence s'engage à indemniser l'assuré sur base des conditions générales et particulières pour tous les dégâts matériels ou la perte des biens assurés à la suite d'un événement soudain, fortuit et imprévu résultant d'un péril non exclu.

Article 5. Catastrophes naturelles

5.1. Ne sont pas assurés:

- 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;
- les dommages causés aux accès et cours, terrasses, ainsi que les biens à caractère somptuaire tels que piscines, tennis et golfs lorsqu'ils sont dus à un tassement du sol suite à un glissement ou affaissement de terrain à caractère non soudain;
- les dommages causés à des grilles, des barrières, des portails ou des clôtures pour les dommages excédant € 2.500;
- les dommages causés aux haies;
- les bâtiments (ou parties de bâtiments) en cours de construction, de transformation ou de réparation et leur contenu éventuel, dans les parties communes, sauf s'ils sont habités ou normalement habitables;
- 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 dommages causés par 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 péril couvert par la présente garantie.

5.2. Exclusions relatives au péril inondation et les débordements et refoulements d'égouts publics.

Ne sont pas assurés :

- le 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;
- un bâtiment, une partie de bâtiment ou le contenu d'un bâtiment qui ont été construits plus de dix-huit mois après la date de publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone où ce bâtiment est situé comme zone à risque. Cette exclusion est également applicable aux extensions au sol des biens existant avant la date de classement de la zone à risque. Cette exclusion n'est pas applicable aux biens ou parties de biens qui sont reconstruits ou reconstitués après un sinistre et qui correspondent à la valeur de reconstruction ou de reconstitution des biens avant le sinistre.

5.3. Limites de garantie

5.3.1. Risques simples

En ce qui concerne les risques simples tels que définis dans l'article 5 de l'AR du 24 décembre 1992 portant exécution de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre*, le total des indemnités redevables envers l'ensemble des assurés de chaque compagnie d'assurance porteur de risque est, en cas de survenance d'une catastrophe naturelle, limité conformément à l'article 130 § 2 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances.

5.3.2. Risques spéciaux

En ce qui concerne les autres risques que les risques simples tels que définis dans l'article 5 de l'AR du 24 décembre 1992 portant exécution de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre*, l'indemnité redevable envers l'assuré, en cas de survenance d'une catastrophe naturelle, est limitée à 8.400.000 € à l'ABEX 954.

5.4. Franchise

Chaque indemnité concernant un sinistre résultant directement ou indirectement d'une catastrophe naturelle est soumise à une franchise de € 123,95 par sinistre.

Toutefois, cette franchise s'élèvera à € 610 pour tout sinistre lié à un tremblement de terre ou à un glissement ou affaissement de terrain.

- Ce montant est lié à l'évolution de l'index des prix à la consommation, l'index de base étant celui de décembre 1983, soit 119,64 (base 1981=100).

Article 6. Conflits de travail et attentats

Est assuré tout dommage :

- causé directement aux biens assurés par des personnes prenant part à un conflit du travail ou à un attentat;
- qui résulterait de mesures prises dans le cas précité par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens assurés.

La garantie est accordée pour les risques simples, à concurrence de 100% de la valeur assurée pour les bâtiments et contenu avec une limite d'indemnité de maximum € 1.225.000.

Cette garantie peut être suspendue par arrêté Ministériel.

La suspension de la garantie prend cours sept jours après sa notification.

Obligations spécifiques de l'assuré: En cas de sinistre assuré, vous vous engagez à accomplir, le cas échéant, toutes les démarches nécessaires auprès des autorités compétentes afin d'obtenir l'indemnisation de vos dommages. Nous ne payerons l'indemnité qu'après avoir obtenu la preuve que vous avez fait le nécessaire.

Vous vous engagez à nous rétrocéder toute indemnité obtenue auprès des autorités, dans la mesure où elle constituerait un double emploi avec celle que nous aurions versée.

Article 7. Terrorisme

7.1. Définition de terrorisme

Par terrorisme, l'on entend « une action ou une menace d'action organisée dans la clandestinité à des fins idéologiques, politiques, ethniques ou religieuses, exécutée individuellement ou en groupe et attentant à des personnes ou détruisant partiellement ou totalement la valeur économique d'un bien matériel ou immatériel, soit en vue d'impressionner le public, de créer un climat d'insécurité ou de faire pression sur les autorités, soit en vue d'entraver la circulation ou le fonctionnement normal d'un service ou d'une entreprise ».

7.2. Qu'est-ce qui est assuré ?

Nous couvrons les dommages causés par le terrorisme tel que défini au point 1, selon les modalités et dans les limites prévues par la loi du 3 mai 2024 relative à l'assurance contre les dommages causés par le terrorisme.

7.3. Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

En ce qui concerne les risques comportant une garantie légalement obligatoire pour les dommages causés par le terrorisme, les sinistres causés par des armes ou des engins destinés à exploser par une modification de structure du noyau atomique sont toujours exclus. Dans tous les autres cas, toutes les formes de risque nucléaire causées par le terrorisme sont toujours exclues.

7.4. Indemnités en cas de sinistre

Pour les dommages causés par un acte de terrorisme tel que défini au point 1, les assureurs repris aux conditions particulières, couvrant le risque « terrorisme », sont membre de l'ASBL TRIP, dont le siège social est établi à 1000 Bruxelles, square de Meeûs 29.

Conformément à la loi du 3 mai 2024 relative à l'assurance contre les dommages causés par le terrorisme, l'exécution de tous les engagements de l'ensemble des entreprises d'assurances membres de l'ASBL est limitée à 1 milliard d'euros par année civile pour les dommages causés par tous les événements reconnus comme relevant du terrorisme, survenus pendant cette année civile. Ce montant est adapté, le 1er janvier de chaque année, à l'évolution de l'indice des prix à la consommation*, l'indice de base étant celui de décembre 2005. En cas de modification légale ou réglementaire de ce montant de base, le montant modifié sera automatiquement applicable dès la prochaine échéance suivant la modification, sauf si le législateur a prévu explicitement un autre régime transitoire. Si le total des indemnités calculées ou estimées excède le montant cité dans le précédent alinéa, une règle proportionnelle est appliquée : les indemnités à payer sont limitées à concurrence du rapport entre le montant cité dans le précédent alinéa ou les moyens encore disponibles pour cette année civile et les indemnités à payer imputées à cette année civile.

Conformément à la loi susmentionnée du 3 mai 2024, le Comité décide si un événement répond à la définition de terrorisme. Afin que le montant cité ci-avant ne soit pas dépassé, ce Comité fixe, six mois au plus tard après l'événement, le pourcentage de l'indemnisation que les entreprises d'assurances membres de l'ASBL doivent prendre en charge en conséquence de l'événement. Le Comité peut revoir ce pourcentage. Le Comité prend, au plus tard le 31 décembre de la troisième année suivant l'année de survenance de l'événement, une décision définitive quant au pourcentage d'indemnisation à payer.

L'assuré ou le bénéficiaire ne peut prétendre, envers nous, à l'indemnisation qu'après que le Comité a fixé le pourcentage. Nous payons le montant assuré conformément au pourcentage fixé par le Comité.

Si le Comité diminue le pourcentage, la réduction de l'indemnité ne sera pas applicable aux indemnités déjà payées, ni aux indemnités restant à payer pour lesquelles l'entreprise d'assurances a déjà communiqué sa décision à l'assuré ou au bénéficiaire.

Si le Comité relève le pourcentage, l'augmentation de l'indemnité s'applique pour tous les sinistres déclarés découlant de l'événement reconnu comme relevant du terrorisme.

Lorsque le Comité constate que le montant cité ci-avant ne suffit pas à indemniser l'ensemble des dommages subis ou lorsque le Comité ne dispose pas d'éléments suffisants pour déterminer si ce montant suffit, les dommages aux personnes sont indemnisés en priorité.

L'indemnisation des dommages moraux intervient après toutes les autres indemnisations. Toute limitation, exclusion et/ou tout étalement dans le temps de l'exécution de nos engagements, définis dans un arrêté royal, s'appliquera conformément aux modalités prévues dans cet arrêté royal.

Article 8. Bang supersonique

En souscrivant la garantie Office Building nous vous garantissons, jusqu'à € 5.000 par sinistre les dégâts matériels causés aux vitrages extérieurs et au toit du bâtiment désigné par l'action du « bang » survenant lorsque des appareils de navigation aérienne volent à une vitesse supersonique.

Sauf les dommages:

- causés à toute partie du bâtiment autre que les vitrages extérieurs ou la toiture;
- causés non par un bang supersonique, mais par un survol à basse altitude;
- causés aux vitrages et qui seraient normalement exclus par la division bris de vitrages.

Obligations spécifiques de l'assuré: en cas de sinistre, vous vous engagez à déposer dans les 24 heures, une plainte auprès de la police Fédérale ou locale dont vous réclamez l'intervention pour le constat immédiat du « bang » et de ses conséquences dommageables. L'indemnité due par l'agence n'est payée que moyennant preuve de diligence accomplie à cette fin.

Article 9. Responsabilité civile immeuble

9.1. Nous vous assurons :

1. contre les conséquences pécuniaires des réclamations exercées sur base des articles 6.5 à 6.17 du Code Civil relatif au recours des tiers. Nous couvrons votre responsabilité civile extracontractuelle lorsqu'un sinistre se propage aux biens de tiers;
2. pour les dommages causés aux tiers par :
 - le mobilier qui appartient au preneur ;
 - les ascenseurs et monte-charge pour autant qu'ils soient conformes à la réglementation en vigueur et fassent l'objet d'un d'entretien annuel par un organisme agréé;
 - les jardins et les terrains pour autant que la superficie de l'ensemble ne dépasse pas cinq hectares;
 - à des troubles du voisinage ou atteintes à l'environnement mis à charge de l'assuré sur base de l'article 3.101 du Code Civil ou de toute autre disposition du droit belge pour autant qu'ils soient la conséquence directe d'un accident, c'est-à-dire d'un événement soudain non voulu ni prévisible par l'assuré.

La garantie est acquise par sinistre, quel que soit le nombre de victimes jusqu'à concurrence de :

- € 12.349.700 pour les dommages corporels
- € 2.000.000 pour les dommages matériels
- € 25.000 pour les dommages immatériels à titre complémentaire. En ce compris les intérêts, frais, dépenses et honoraires de toute nature.

9.2. Ne sont pas assurés:

1. les dommages causés aux biens que vous ou les membres de votre famille habitant avec vous, détenez ou qui vous sont confiés à quelque titre que ce soit;
2. les dommages causés en cas de non-respect de la réglementation en matière de contrôle des citernes;
3. les dommages causés par des enseignes ;
4. les dommages causés par des animaux domestiques ;
5. les dommages causés et qui sont couverts par une assurance de responsabilité objective ;
6. les dommages causés par le bâtiment en construction, reconstruction et/ou transformation
7. les transactions avec le Ministère Public;

8. les amendes judiciaires, administratives;
9. les frais de poursuites répressives.

Article 10. Vandalisme et malveillance

Les dommages consécutifs à des actes de vandalisme ou de malveillance, autres que l'incendie et périls assimilés, fumées, ou dégâts des eaux et bris de vitrages sont couverts et limités à € 25.000 par sinistre et l'indemnisation sera ramenée à maximum € 5.000,00 par sinistre pour les graffitis.

Article 11. Dégradations immobilières consécutives à un déménagement

Les dégâts causés au bâtiment suite à l'usage d'un monte-charge pendant le déménagement ou l'emménagement d'un occupant est couvert à raison de maximum € 25.000.

Article 12. Dégradations immobilières consécutives à un vol ou une tentative de vol

Les dégâts causés au bâtiment suite à un vol ou une tentative de vol sont couverts à raison de € 25.000 par sinistre pour la totalité des dégâts.

Pour autant qu'il en soit fait aux Conditions Particulières, les frais de remplacement de serrures suite à un vol ou une tentative de vol sont couverts à concurrence de maximum € 900,- dès lors que ce vol ou cette tentative de vol ait fait l'objet d'une déclaration auprès des autorités compétentes.

Article 13. Dégâts causés par les combustibles

Nous couvrons également, jusqu'à € 12.500, les frais d'assainissement des sols pollués, les frais de déblaiement et de transport des terres polluées par les écoulements de combustibles ou de l'écoulement de réservoirs ainsi que la remise en état du jardin, terrasses et les allées après l'assainissement, suite à un sinistre causé par les combustibles et même si les biens assurés n'ont pas été endommagés.

Sauf les dommages :

- causés antérieurement à la prise d'effet de la garantie;
- causés en cas de non-respect de la réglementation en matière de contrôle des citernes;
- causés aux citernes qui sont à l'origine du sinistre;
- causés si cette pollution n'est pas uniquement due au sinistre couvert;
- causés suite à un non-respect des mesures de prévention relatives aux dégâts causés par les combustibles;
- causés lorsque le bâtiment est en cours de construction, reconstruction ou transformation pour autant que cette circonstance ait, d'une quelconque manière contribué à la survenance du sinistre ou en ait aggravé les conséquences.

Mesures de prévention

Nous vous invitons à appliquer quotidiennement ces mesures de prévention dont l'inobservation, si elle a contribué à la survenance du sinistre pourrait entraîner de notre part un refus d'intervention:

Ainsi, l'assuré doit entretenir, réparer ou remplacer les installations de chauffage du bâtiment dès qu'il se rend compte ou est informé d'un mauvais fonctionnement, et également faire contrôler régulièrement les réservoirs par un installateur agréé.

Article 14. Bris de machine

14.1. Étendue

Les dégâts matériels causés aux installations techniques du bâtiment sont couverts pour autant que celles-ci fassent l'objet d'un contrat d'entretien annuel et à l'exclusion des panneaux solaires.

Pour autant que ces appareils fassent partie de l'immeuble ou d'une partie d'immeuble, les garanties du contrat sont étendues au bris de machine des équipements suivants :

- Ascenseurs, monte-charges à usage privé ;
- Appareils ou parties d'appareils de chauffage et de conditionnement d'air ;
- Appareils d'épuration, de drainage et d'évacuation d'eau ;
- Appareils de protection et de domotique ;
- Appareils d'hydrothérapie et de relaxation ;
- Installations dites « d'énergie verte ».

14.2. Montant assuré

La garantie est accordée à concurrence de 50.000 EUR par sinistre.

14.3. Exclusions

Sont exclus :

- les dommages aux biens mobiliers ;
- les dommages dus à un vice existant au moment de la conclusion de l'assurance sauf si vous prouvez qu'il vous était inconnu à ce moment ;
- les dommages occasionnés aux éléments soumis par leur nature à une usure accélérée ou un remplacement fréquent tels que filtres, joints, etc. ;
- les dommages dus à une malfaçon lors d'une réparation ou d'une remise en service avant réparation définitive
- les dommages dus à l'absence ou au manque d'entretien ou à la détérioration progressive ;
- la simple perte de performance, le dérangement mécanique ou le non-fonctionnement.

14.4. Indemnisation

En cas de sinistre, le dommage sera estimé de la façon suivante :

- jusqu'à trois ans d'âge : sur base de la valeur à neuf
- à partir de quatre ans d'âge : sur base d'une valeur conventionnelle déterminée en commun accord avec notre expert et en tenant compte d'une vétusté de 10 % par année d'âge, à partir de la première année.
- le pourcentage de vétusté maximal est fixé à 90 %.
- si le bien est réparable, aucune vétusté ne sera déduite. le montant du dommage ne dépassera toutefois pas la valeur du bien au moment du sinistre.

Une franchise de 10% avec un minimum de € 500 et un maximum de € 5.000 sera appliquée sur l'indemnité vétusté déduite.

DIVISION 2. GARANTIES COMPLÉMENTAIRES

Dès qu'un sinistre couvert se produit, vous bénéficiez des garanties complémentaires suivantes.

Article 15. Recours des locataires ou occupants

Nous assurons la responsabilité qui peut vous incomber en qualité de bailleur envers vos locataires en vertu de l'article 1721, alinéa 2 de l'ancien Code civil (et par analogie, votre responsabilité en qualité de propriétaire à l'égard des occupants), pour les dommages matériels résultant d'un sinistre garanti dû à un vice de construction ou à un défaut d'entretien du bâtiment.

Cette garantie s'étend aux frais et au chômage immobilier ainsi qu'au chômage commercial (frais généraux permanents augmentés du résultat d'exploitation s'il est bénéficiaire ou diminué de celui-ci s'il est déficitaire) justifiés subis par les locataires ou occupants ou par des tiers. Notre intervention en cas de sinistre est toutefois limitée à € 25.000 et ce, à titre complémentaire.

Article 16. Recours de tiers

Nous assurons la responsabilité qui peut vous incomber en vertu des articles 6.5 à 6.17 du Code civil pour les dommages matériels causés par un sinistre couvert se communiquant à des biens qui sont la propriété de tiers, y compris vos hôtes.

Cette garantie s'étend aux frais et au chômage immobilier ainsi qu'au chômage commercial (frais généraux permanents augmentés du résultat d'exploitation s'il est bénéficiaire ou diminué de celui-ci s'il est déficitaire) justifiés subis par les locataires ou occupants ou par des tiers. Notre intervention en cas de sinistre est toutefois limitée à € 25.000 et ce, à titre complémentaire.

Article 17. Garantie décès - invalidité - frais de traitement

17.1. Décès

Lorsque, à la suite d'un sinistre couvert par le présent contrat, l'assuré est victime d'un accident causant dans l'année de sa survenance le décès, l'agence verse aux bénéficiaires désignés ci-dessous un capital de € 5.000 par victime avec un maximum de € 15.000 par sinistre.

Par bénéficiaire il faut entendre l'assuré, à défaut son conjoint, à défaut les enfants de l'assuré par parts égales.

A défaut de bénéficiaire désigné, l'agence intervient dans les frais funéraires à concurrence d'un montant maximum de € 5.000 par sinistre.

17.2. Invalidité permanente

L'invalidité permanente, survenue et consolidée dans l'année qui suit l'accident, est assimilée au cas de décès ci-dessus dès qu'elle dépasse 80% d'après le Barème Officiel Belge des Invalidités.

Sont d'application pour la présente garantie toutes les stipulations prévues pour le cas de décès et relatives au sinistre, aux assurés et aux indemnités.

L'indemnité est payable à la victime ou à son représentant légal.

17.3. Frais de traitement

Lorsqu'un assuré ou un sauveteur bénévole est en cas de sinistre, couvert par le présent contrat nous remboursons les frais de traitement nécessairement exposés dans l'année qui suit le sinistre à concurrence d'un montant maximum de € 1.500 par victime, avec un maximum de € 3.000 par sinistre.

Cette garantie est acquise en complément et après épuisement de toute autre intervention, privée ou non, même celle prévue par un contrat postérieur en date, l'agence gardant son recours contre l'éventuel tiers responsable.

17.4. Indice:

Les montants repris dans le présent article sont fixés à l'indice ABEX 612.

Article 18. Frais de logement provisoire

Nous indemnisons vos frais de logement provisoire lorsque le bâtiment est inhabitable à la suite d'un sinistre couvert.

Notre intervention est limitée aux frais exposés en bon père de famille pendant la durée normale d'inhabitabilité du bâtiment avec un maximum de 90 jours.

Article 19. Chômage immobilier

Nous entendons par chômage immobilier:

- la privation de jouissance du bâtiment en tant que propriétaire ou occupant à titre gratuit et estimée à sa valeur locative ou
- la perte du loyer augmentée des charges locatives si le bâtiment était donné en location au moment du sinistre ou
- la responsabilité contractuelle de l'assuré locataire pour les dégâts précités.

Notre intervention est limitée à la durée normale de reconstruction du bâtiment. Cette indemnité ne peut se cumuler pour une même période et un même relogement sinistré avec la garantie des frais de relogement provisoire.

Article 20. Frais de remise en état des jardins

Nous indemnisons les frais réellement payés de remise en état du jardin endommagé par les débris des biens assurés, par des biens ayant endommagé les biens assurés ou par les opérations de sauvetage.

Les frais de remise en état des plantations ne pourront jamais dépasser le coût de leur remplacement par des plantes d'un an d'âge et de même nature.

Article 21. Frais d'extinction, de conservation, de démolition et de déblais

Nous remboursons les frais réellement engagés à bon escient pour protéger les biens assurés lors d'un sinistre survenu dans le bâtiment désigné ou dans un bâtiment voisin, ainsi que les frais de déblais et de démolition nécessités par la reconstruction et la reconstitution des biens sinistrés.

Nous indemnisons aussi les dégâts matériels causés par les démolitions ordonnées par les autorités pour empêcher l'extension du sinistre ou par les effondrements résultant directement et exclusivement de la survenance d'un sinistre dû à un péril assuré.

Article 22. Frais de sauvetage

Les frais réellement payés découlant aussi bien des mesures demandées par nous afin de prévenir ou d'atténuer les conséquences d'un sinistre couvert que des mesures urgentes et raisonnables prises d'initiative par vous pour prévenir un sinistre couvert en cas de danger imminent ou, si le sinistre a commencé, pour prévenir ou en atténuer les conséquences, sont supportés par nous lorsqu'ils ont été exposés en bon père de famille, alors même que les diligences faites auraient été sans résultat.

Article 23. Frais liés aux garanties dégâts des eaux et dégâts causés par les combustibles

Nous couvrons les frais réellement payés et liés:

- à la recherche de la canalisation hydraulique ou de chauffage qui est à l'origine du sinistre lorsqu'elle est encastrée ou souterraine;
- à la réparation, au remplacement de la canalisation (y compris les radiateurs) qui est à l'origine du sinistre;
- à la remise en état consécutive à ces travaux.
- à la perte d'eau et de combustible consécutive à un sinistre jusqu'à € 2.500 par sinistre.

Article 24. Frais liés à la garantie action de l'électricité

Nous couvrons les frais réellement payés et liés:

- à la recherche du défaut dans l'installation électrique qui est à l'origine du sinistre, même en tant que mesure préventive;
- à la réparation ou au remplacement de la pièce défectueuse qui est à l'origine du sinistre;
- à la remise en état consécutive à ces travaux;
- à la décongélation ou détérioration des denrées alimentaires utilisées dans le cadre de votre vie privée, suite à l'arrêt ou au dérangement d'une installation de réfrigération ou de congélation provoqué par l'action de l'électricité.

Article 25. Frais liés à la garantie bris et fêlure de vitrages

Nous couvrons:

- les frais nécessités par les opérations de remplacement des vitrages assurés;
- les dégâts causés aux cadres, châssis, soubassements et biens situés à proximité du vitrage endommagé;
- les frais de reconstitution des inscriptions, peintures, décorations et gravures figurant sur les vitrages.

Article 26. Frais d'expertise

Frais d'honoraires (toutes taxes comprises) d'expert réellement payés par vous, à concurrence des pourcentages ou montants (ABEX 612) fixés ci-après et calculés sur le montant de l'indemnité due pour les assurances. Les assurances de responsabilité, la TVA et les pertes indirectes n'entrent pas en ligne de compte pour déterminer l'indemnisation.

Montant de l'indemnité :

(TVA exclue)	% de remboursement des frais d'expertise
de € 0 à € 6.070	5%
de € 6.071 à € 40.460	€ 300 + 3,5% sur la partie dépassant € 6.070
de € 40.461 à € 202.285	€ 1.500 + 2% sur la partie dépassant € 40.460
de € 202.286 à € 404.565	€ 4.475 + 1,5% sur la partie dépassant € 202.285
de € 404.566 à € 1.213.690	€ 7.775 + 0,75% sur la partie dépassant € 404.565
au-delà de € 1.213.690	€ 13.845 + 0,35% sur la partie dépassant € 1.213.690

Article 27. Pertes indirectes

En cas de sinistre, les indemnités seront augmentées de 5% avec un maximum de € 25.000 pour dédommager forfaitairement l'assuré des frais généralement quelconques qu'il a exposés à la suite du sinistre.

N'entrent toutefois pas en ligne de compte pour le calcul de cette indemnité complémentaire, les indemnités payées en vertu des garanties:

- responsabilité civile immeuble;
- responsabilité locative;
- recours de tiers;
- recours des locataires et occupants;
- frais d'expertises;
- taxes;
- impôts.

Article 28. Limites d'intervention des garanties complémentaires

A l'exclusion de l'Article 17, nous assurons sans application de la règle de proportionnalité:

1. Pour les garanties recours des locataires ou occupants (Article 15), frais de logement provisoire (Article 18), chômage immobilier (Article 19), frais de remise en état des jardins (Article 20), frais d'extinction, de conservation, de démolition et de déblais (Article 21) à concurrence de:
 - 100% du montant assuré sur les biens désignés, bâtiment et contenu pour la division incendie, conflits du travail et attentats;
 - 10% de ce montant pour chacune des divisions tempête et grêle, pression de la glace et de la neige, dégâts des eaux et bris de vitrages.
2. Pour la garantie recours de tiers à concurrence de 100% des montants assurés pour le bâtiment et le contenu avec un minimum de € 619.733,80.
3. Pour la garantie frais de sauvetage à concurrence de 100% des montants assurés pour le bâtiment et le contenu dans les limites décrites par la loi du 04 avril 2014 relative aux assurances et l'arrêté royal du 24 décembre 1992 réglementant l'assurance contre l'incendie et d'autres périls, en ce qui concerne les risques simples.

DIVISION 3. GARANTIES FACULTATIVES

Article 29. Vol premier risque

29.1. Garantie de base

Nous couvrons la disparition ou la détérioration du contenu assuré se trouvant dans les locaux du bâtiment résultant d'un vol commis soit :

- par effraction ;
- avec violence ou menaces ;

29.2. Situation du risque

La garantie est acquise à la situation de risque telle que définie aux Conditions Particulières.

29.3. Exclusions

29.3.1. Exclusions générales

Les exclusions générales reprises au Titre III sont également d'application pour l'assurance vol.

29.3.2. Nous ne garantissons pas :

1. Les vols pour lesquels plainte n'a pas été déposée ;
2. Les vols de matériels informatiques et bureautiques ;
3. Les vols et détériorations mobilières commis :
 - lorsque le bâtiment est en cours de construction, transformation ou réparation ;
 - dans les parties communes du bâtiment occupé partiellement par l'assuré ;
4. Les vols de biens se trouvant à l'extérieur du bâtiment ou dans les vitrines sans communication avec le bâtiment principal ;
5. Les vols des véhicules automoteurs, caravanes, remorques ainsi que leurs accessoires et contenu ;
6. Les vols dans les garages ou greniers ;
7. Les vols, larcins et dégâts commis par ou avec la complicité de :
 - l'assuré, son conjoint, leurs ascendants ou descendants ainsi que les conjoints de ces personnes;
 - toute autre personne vivant habituellement au foyer de l'assuré, tout en n'étant pas à son service;
 - toute personne au service de l'assuré, pendant les heures de service et, s'ils ont été commis en-dehors de celles-ci, autrement que par effraction ou avec violences;
8. Les vols commis dans les dépendances isolées ou sans communication avec le bâtiment principal.

29.4. Montants assurés

L'intervention de l'agence est limitée au montant repris aux Conditions Particulières, fixé au premier risque sans application de la règle proportionnelle.

29.5. Que se passe-t-il si les objets sont retrouvés ?

Si les objets volés sont retrouvés, vous devez nous en aviser immédiatement. Si l'indemnité a déjà été payée, vous devez vous prononcer dans les quinze jours :

- soit pour le délaissement des objets retrouvés ;
- soit pour la reprise des objets retrouvés en échange du remboursement de l'indemnité reçue, réduite du montant des éventuels frais de réparation des dégâts encourus.

Si l'indemnité n'a pas encore été payée au moment où les objets sont retrouvés, vous les récupérez et nous indemnisons alors les dommages subis à ces objets.

29.6. Calcul de l'indemnité et limites d'intervention

- L'évaluation et l'indemnisation des dégâts sont déterminées de la même manière qu'en assurance incendie (voir les dispositions de l'Article 39) ;
- En cas de sinistre assuré, nous garantissons les frais de sauvetage conformément à l'Article 22 ci-dessus, pour autant que l'assuré les ait exposés en bon père de famille.

29.7. Mesures de prévention

Vos Conditions Particulières mentionnent les moyens de protection mécaniques et/ou électroniques qui équipent et protègent les biens désignés. Tout bien désigné qui ne répond pas aux exigences mentionnées en Conditions Particulières est exclu de l'objet de la présente assurance et ne peut bénéficier d'aucune des garanties de l'assurance vol.

De plus, nous vous demandons de prendre toutes les mesures nécessaires et utiles pour prévenir la survenance du sinistre, et notamment :

1. En cas d'absence, de fermer tous les accès aux biens désignés en utilisant toutes les fermetures qui les équipent;
2. Si le bâtiment est un immeuble à appartements multiples, de fermer à clé au moyen d'une serrure de sûreté les portes des garages, caves et greniers donnant sur les parties communes;
3. En tout temps d'utiliser et de maintenir intégralement en état de fonctionnement les moyens de protections mécaniques et/ou électroniques existants ou convenus;

Aucune intervention ne vous sera accordée si l'inobservation de ces obligations est en relation avec le sinistre.

29.8. Que faire en cas de vol ?

Vous devez respecter l'ensemble des dispositions de l'Article 36 et plus particulièrement les points 2 et 3 de l'Article 36.1.

TITRE III. EXCLUSIONS

Sont toujours exclus pour l'ensemble des garanties les pertes ou dommages:

1. résultant d'actes collectifs de violence, d'une guerre déclarée ou non, en ce compris, guerre civile, troubles civils ou militaires, occupations ou réquisitions par une autorité quelconque, mouvement populaire ou émeute;
2. résultant d'un risque nucléaire;
3. résultant de la modification du noyau atomique, radioactivité et/ou production de radiations ionisantes suivies ou non d'incendie;
4. résultant de l'explosion d'explosifs dont la présence à l'intérieur du risque assuré est inhérente à l'activité professionnelle qui y est exercée;
5. résultant d'ondes de choc provoquées par des événements non couverts;
6. résultant de pollution non accidentelle;
7. la garantie n'est pas acquise pour les dommages causés directement ou indirectement par la présence ou la dispersion d'amiante, de fibres d'amiante ou de produits contenant de l'amiante;
8. par l'aggravation des dommages causés intentionnellement par vous ou tout bénéficiaire du contrat d'assurance;
9. dont la cause, révélée lors d'un précédent sinistre, n'a pas été supprimée alors qu'elle aurait pu l'être;
10. au bâtiment ou partie du bâtiment désigné délabré ou voué à la démolition et propriété de l'assuré;
11. prévisibles, résultant de l'usure des biens assurés ou causés par l'absence de mesures de prévention dans le chef de l'assuré;
12. résultant de toute erreur de construction ou autre vice de conception du bâtiment ou du contenu dont vous devez avoir eu connaissance et pour lesquels vous n'avez pas pris les mesures qui s'imposaient pour y remédier en temps utile ou dont vous, en méconnaissance de cause, êtes l'auteur;
13. par la mise en œuvre de matériaux défectueux ou inappropriés; le vice propre, le vice caché, l'oxydation lente, l'usure, le manque d'entretien ou de précaution, la détérioration progressive;
14. qui tombent sous la garantie du fabricant ou du fournisseur ou de la responsabilité décennale des architectes et/ou entrepreneur;
15. causés par le brouillard, l'humidité ou la sécheresse de l'atmosphère, la pourriture, la moisissure, la fermentation, la dissolution, l'altération du goût, de la couleur, de la texture ou de l'apprêt, la vermine, les insectes, les rongeurs;
Nonobstant les exclusions décrites aux points 12, 13, 14 et 15, la garantie reste acquise si ces défauts sont la conséquence directe d'un sinistre couvert survenu pendant la période de validité du contrat et dans la mesure où l'assuré n'a pu constater leur apparition à temps pour y remédier.
Ces exclusions ne visent que la partie entachée du vice et ne s'appliquent pas aux autres parties du risque dont l'endommagement serait la conséquence indirecte de ces défauts exclus.
16. par l'action de l'électricité et / ou l'action indirecte de la foudre sur les équipements électriques et électroniques ou d'installations immobiliers par destination, pour le montant des dommages qui est supérieur à 25.000 €;
17. et/ou frais nécessités par la reconstruction de tout travail de création quel qu'en soit le support;
18. aux supports d'informations et aux logiciels;
19. représentant des pertes de données;
20. aux seuls composants électroniques de biens à usage professionnel;
21. causés lorsque le bâtiment est en cours de construction, reconstruction ou transformation pour autant que cette circonstance ait, d'une quelconque manière contribué à la survenance du sinistre ou en ait aggravé les conséquences;
22. causés par vous-même à votre propre contenu ainsi que par un animal vous appartenant ou vous ayant été confié. (Les dommages causés à l'animal ayant causé le heurt sont exclus également);
23. ne résultant pas directement d'un choc entre deux corps durs, à l'exception du heurt d'animal;
24. aux sanitaires raccordés à l'installation hydraulique pour le montant des dégâts qui dépasse € 1.500 lorsqu'aucune autre partie du bâtiment n'a été endommagée;
25. 25. aux sanitaires raccordés à l'installation hydraulique lorsque le bâtiment est en cours de construction, reconstruction ou transformation pour autant que cette circonstance ait, d'une quelconque manière contribué à la survenance du sinistre ou en ait aggravé les conséquences;
26. causés au bâtiment à l'abandon ou inoccupé depuis plus de trois mois;
27. causés aux matériaux à pied d'œuvre destinés à être incorporés au bâtiment et se trouvant à l'extérieur;

28. causés au contenu se trouvant dans les parties privatives;
29. causés par ou avec la complicité d'un locataire ou d'un occupant, des personnes vivant à son foyer, des membres de sa famille ou de ses hôtes;
30. causés par la tempête, la grêle, la pression de la neige ou de la glace:
 - à toute construction et à son contenu non entièrement ou non définitivement fermée ou couverte, en mauvais état d'entretien, délabrée ou en démolition;
 - à toute construction et à son contenu entièrement ou partiellement ouverte. Les dommages aux car ports restent toutefois assurés lorsqu'ils sont ancrés dans un socle en béton ou des fondations, quel que soit le matériel avec lequel ils sont construits ou couverts;
 - à toute construction et à son contenu facile à déplacer ou à démonter ou délabrées ou en cours de démolition;
 - à toute construction et à son contenu dont les murs extérieurs composés de tôle, d'agglomérés de ciment et d'asbeste, de plaques ondulées ou de matériaux légers notamment bois, argile, matière plastique, panneaux agglomérés de bois et analogues représentent plus de 50% de la superficie totale des murs;
 - à toute construction et à son contenu dont la toiture composée de bois, d'agglomérés de bois ou analogues, de carton bitumé, de matières plastiques ou d'autres matériaux légers (ardoises et tuiles artificielles, chaume ou roofing non compris) représente plus de 20% de la superficie totale de la toiture. Sont considérés comme matériaux légers, tous matériaux dont le poids par m² est inférieur à 6 kg;
 - causés aux serres à usage privé, aux abris de piscine télescopique ainsi qu'à leur contenu pour les montants dépassant € 2.500 par serre et/ou abri de piscine télescopique;
 - • au contenu situé à l'intérieur du bâtiment lorsque le bâtiment n'a pas été préalablement endommagé par la tempête, la grêle, la pression de la neige ou de la glace;
 - causés aux biens se trouvant à l'extérieur du bâtiment et qui ne sont pas fixés au bâtiment. Les dommages causés aux meubles de jardin en bois ou en métal ainsi qu'aux barbecues non mobiles sont toutefois assurés jusqu'à concurrence de € 2.500;
 - causés à des grilles, des barrières, des portails ou des clôtures pour les dommages excédant € 2.500;
 - causés aux haies.
31. Les dégâts des eaux;
 - causés par les infiltrations d'eaux souterraines;
 - aux boilers, chaudières, citernes à l'origine du sinistre; Sont toutefois couverts les dommages dus à l'écoulement d'eau résultant de fuites ou de débordements des installations hydrauliques des bâtiments voisins. L'agence se réserve, dans ce cas, le droit d'exercer un recours contre le responsable.
 - à la toiture elle-même et aux revêtements qui en assurent l'étanchéité;
 - causés par le débordement, le renversement d'un récipient non relié à l'installation hydraulique du bâtiment sauf les dommages causés par les aquariums et les matelas d'eau;
 - aux appareils hydrauliques, aux toits, aux cheminées, aux gouttières et tuyaux d'écoulement, aux aquariums, au matelas d'eau et aux sprinklers pour autant qu'ils soient à l'origine du dégât des eaux;
 - causés par un manque d'entretien ou de protection des installations hydrauliques;
 - causés par la corrosion des installations hydrauliques et de chauffage du bâtiment suite à un manque d'entretien;
 - causés lorsque le bâtiment est en cours de construction, reconstruction ou transformation pour autant que cette circonstance ait, d'une quelconque manière contribué à la survenance du sinistre ou en ait aggravé les conséquences;
 - causés par la condensation;
 - causés par la porosité des murs intérieurs ;
 - causés par les piscines et leurs canalisations;
 - lorsque vous n'avez pas fermé le robinet principal en cas d'inoccupation de plus de huit jours consécutifs;
 - lorsque vous n'avez pas chauffé le bâtiment en période de gel et en hiver et lorsque vous n'avez pas vidé les installations hydrauliques sauf si la fermeture du robinet et la vidange de ces installations incombent à un de vos locataire ou à un tiers;
 - lorsque vous n'avez pas entretenu, réparé ou remplacé les installations hydrauliques et de chauffage du bâtiment alors que vous vous rendiez compte ou étiez informé d'un mauvais fonctionnement.
32. les rayures et les écailllements;
33. aux panneaux opaques en matière plastique;
34. aux vitraux d'arts pour le montant du sinistre qui dépasse € 2.500;
35. aux objets en verre;
36. aux verres optiques;

37. aux vitrages lorsqu'ils font l'objet de travaux sauf le nettoyage sans déplacement;
38. dommages dus à un défaut manifeste d'entretien ou de protection;
39. sont également compris dans la couverture, l'opacité des vitrages isolants, sauf s'ils sont sous garantie ou si vous n'êtes pas le propriétaire du bâtiment. Quant à l'application de la franchise, chaque vitrage qui devient opaque est considéré comme un fait séparé suscitant des dommages. Sauf si vous savez démontrer que les différents dommages ont été causés par une seule et même cause.

TITRE IV. LES SINISTRES

Article 30. Que faire en cas de sinistre ?

En cas d'inobservation de ces obligations et s'il en résulte un préjudice pour nous, nous réduirons nos prestations à concurrence du préjudice que nous avons subi. Nous déclinons notre garantie si l'obligation n'a pas été exécutée dans le but de nous tromper.

En cas de sinistre, vous-même ou, le cas échéant, l'assuré, vous vous engagez à :

30.1. Prévenir, atténuer les conséquences du sinistre et déclarer le sinistre.

1. Prendre toutes les mesures conservatoires pour atténuer l'importance des dommages et nous déclarer le sinistre dans les huit jours dès que vous en avez eu connaissance, en indiquant ses circonstances connues ou présumées, ses causes, l'étendue des dégâts, l'identité des témoins et des victimes.
2. En ce qui concerne les sinistres vols et les dommages aux animaux, le délai de huit jours est ramené à 24 heures.
3. Dès la constatation d'un vol, une tentative de vol, d'une dégradation immobilière, d'un acte de vandalisme ou malveillance, prendre toutes mesures pour retrouver les objets, déclarer le vol aux autorités de police et déposer plainte auprès des autorités judiciaires compétentes. S'il s'agit de titres, faire immédiatement opposition conformément à la loi.
4. En cas de sinistre mettant en cause une des responsabilités garanties par le présent contrat :
 - Nous transmettre tous actes judiciaires ou extrajudiciaires dans les septante-deux heures à partir du moment où vous en avez eu connaissance, comparaître aux audiences et à notre demande accomplir les actes de procédure. Nous nous réservons la direction des négociations avec le tiers et du procès civil qu'en l'absence de divergence d'intérêt entre vous et nous. Dans le cas contraire, vous conservez seul l'initiative des négociations et de la conduite du procès dans la mesure où sont en jeu vos intérêts, distincts des nôtres. Nous nous réservons la faculté de suivre le procès pénal.
 - S'abstenir de toute reconnaissance de responsabilité, de toute transaction, de toute fixation de dommage, de tout paiement ou promesse d'indemnité. Toutefois, les premiers secours ou la simple reconnaissance de la matérialité des faits ne sont pas considérés comme une reconnaissance de responsabilité.
 - D'autre part vous ne pouvez faire aucun délaissement des biens assurés. Nous avons la faculté de reprendre, de remplacer ou de faire réparer les biens sinistrés;
 - En ce qui concerne les sinistres résultant de la garantie conflits du travail et attentats, vous vous engagez à accomplir, le cas échéant, dans les plus brefs délais toutes les démarches auprès des autorités compétentes en vue de l'indemnisation des dommages aux biens.
 - Vous ne pouvez, de votre propre autorité, apporter sans nécessité au bien sinistré des modifications de nature à rendre impossible ou plus difficile la détermination des causes du sinistre ou l'estimation du dommage. Si vous ne remplissez pas cette obligation et qu'il en résulte un préjudice pour nous, nous avons le droit de prétendre à une réduction de notre prestation à concurrence du préjudice que nous avons subi ou de réclamer des dommages et intérêts.
 - Nous pouvons décliner notre garantie si, dans une intention frauduleuse, vous n'avez pas exécuté ladite obligation. Le bénéficiaire de l'assurance s'engage à rétrocéder à l'agence l'indemnisation des dommages aux biens qui lui est 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. Lorsque le preneur d'assurance, l'assuré ou le bénéficiaire ont manqué à l'une des obligations nées de la survenance du sinistre dans l'intention de tromper l'agence et que celle-ci résilie le contrat, la résiliation prend effet lors de sa notification.

Nonobstant toute convention contraire, l'agence ne peut être tenue de fournir sa garantie à l'égard de quiconque ayant causé intentionnellement le sinistre.

30.2. Collaborer au règlement du sinistre

1. Nous transmettre sans délai et nous autoriser à nous procurer tous les documents utiles et tous les renseignements nécessaires à la bonne gestion du dossier. A cet effet, veillez à rassembler dès la survenance du sinistre toutes les pièces justificatives des dégâts.
2. Accueillir notre délégué ou notre expert et faciliter leurs constatations.
3. Nous adresser, le plus rapidement possible, et dans les 45 jours suivant le sinistre, la déclaration du sinistre, un état estimatif, détaillé et certifié sincère, des dommages, de la valeur des biens assurés avec indication de l'identité des propriétaires autres que vous-même ainsi que les frais de sauvetage des biens assurés.
4. En cas d'attentat et de conflit du travail, accomplir dans les meilleurs délais toutes les démarches auprès des autorités compétentes en vue de l'indemnisation des dégâts aux biens.
5. De plus, lorsque votre responsabilité est mise en cause, nous faire parvenir dans les 48 heures de leur remise ou signification toutes citations, assignations, tous actes judiciaires ou extrajudiciaires.

Article 31. Comment procédera-t-on à l'évaluation des biens sinistrés et de leurs dommages ?

En dehors des garanties de responsabilité, où l'évaluation des dommages et le montant de l'indemnité sont fixés par la loi et où est prise en compte la valeur réelle du bien, les règles suivantes sont d'application:

31.1. Bases d'évaluation

31.1.1. Bâtiment

La valeur à neuf. Seule la part de vétusté excédant 30% est déduite de l'indemnité. Dans le cadre des règlements relatifs à la garantie « catastrophes naturelles », les dommages sont diminués de la totalité de la vétusté de chaque bien ou partie de biens sinistrés lorsque cette vétusté dépasse 30% de la valeur à neuf.

En cas de non-reconstruction, de non-reconstitution ou de non-remplacement, l'indemnité sera égale à 80% de la valeur à neuf, après déduction éventuelle de la vétusté.

31.1.2. Contenu

Sur base des modalités définies au Titre I Division 2 ci-dessus.

1. Sur base des modalités d'indemnisation liées à la garantie « action de l'électricité », les dégâts causés aux appareils électriques, électroniques ou domotiques :
 - Si l'appareil est techniquement réparable, nous prenons en charge la facture des réparations avec un maximum s'élevant à la valeur d'un appareil neuf de performance comparable.
 - Si l'appareil n'est pas techniquement réparable, nous l'indemnisons en valeur à neuf. Notre intervention est toutefois limitée à la valeur d'un appareil neuf de performance comparable.
2. A la valeur du jour :
 - les valeurs
 - les animaux sans tenir compte de leur valeur de concours ou de compétition
3. En valeur de remplacement :

Les objets spéciaux, à savoir les meubles d'époque, les tableaux, les objets d'art ou de collection, les bijoux, les autres objets en métal précieux, en ce compris l'argenterie et en général tous les objets rares ou précieux, à moins qu'une autre valeur n'ait expressément été convenue entre vous et nous.
4. A leur prix de revient :

Les marchandises.
5. A leur valeur de reconstitution matérielle :

Les plans, les modèles, les documents, les bandes magnétiques et autres supports d'informations à l'exclusion des frais de recherches et d'études.

31.2. Plantations:

A concurrence du coût du remplacement par des plantes d'un an d'âge et de même nature.

31.3. Modalités d'évaluation

Dès qu'un sinistre survient, les dégâts doivent être évalués même s'il apparaît ultérieurement que le sinistre n'est pas couvert. Il s'agit d'une mesure indispensable mais qui ne signifie pas pour autant que nous allons automatiquement prendre le sinistre en charge. Les dégâts sont évalués de commun accord à leur valeur au jour du sinistre en tenant compte des modalités spécifiques des garanties.

A défaut, ils sont évalués par expertise.

En cas d'expertise, vous avez la possibilité de mandater un expert afin de déterminer le montant des dégâts en accord avec notre expert.

En cas de désaccord entre eux, ils en désignent un troisième, avec lequel ils forment un collège qui statue à la majorité des voix. A défaut de majorité, l'avis du troisième expert prévaut. Si l'une des parties ne désigne pas d'expert ou si les experts des parties ne s'accordent pas sur le choix du troisième, la désignation sera faite par le Président du Tribunal de Première Instance de votre domicile, à la requête de la partie la plus diligente.

Il en ira de même si un expert ne remplit pas sa mission. Les experts sont dispensés de toute formalité judiciaire. Les frais et honoraires de votre expert sont supportés par nous dans les limites du contrat.

Article 32. Comment sera déterminée l'indemnité ?

32.1. Réversibilité des montants assurés

Si le contrat mentionne des montants assurés distincts et qu'il apparaît au jour du sinistre que certains montants excèdent ceux qui résultent des modalités d'évaluation prévues au Titre I Division II ci-dessus, l'excédent sera réparti entre les montants relatifs aux biens insuffisamment assurés, sinistrés ou non et ce, au prorata de l'insuffisance des montants et proportionnellement aux taux de primes appliqués.

La réversibilité n'est accordée que pour les biens appartenant au même ensemble et situés dans un même lieu.

32.2. Règle proportionnelle en cas d'insuffisance des montants assurés

1. Vous supportez votre part proportionnelle du dommage s'il résulte de l'évaluation faite que la valeur des biens sinistrés excède le montant pour lequel ils sont assurés. Dans ce cas, nous ne sommes tenus d'indemniser le dommage que dans le rapport existant entre le montant effectivement assuré et celui qui aurait dû être assuré, ceci sur base des modalités d'évaluation reprises au Titre I Division II ci-dessus.
2. La règle proportionnelle ne s'applique pas aux garanties de recours, chômage immobilier, frais prévus aux garanties complémentaires, assurance au premier risque absolu et assurance en valeur agréée.
3. Cette règle n'est pas d'application si l'insuffisance des montants assurés ne dépasse pas 10% par rapport au montant qui aurait dû être assuré.
4. Elle n'est pas applicable à la responsabilité civile immeuble.

32.3. Franchise

Chaque indemnité est soumise à une franchise de € 123,95 par sinistre. Ce montant est lié à l'évolution de l'index des prix à la consommation, l'index de base étant celui de décembre 1983, soit 119,64 (base 1981=100).

32.4. Pluralité d'assurances

La charge du sinistre sera répartie entre coassureurs conformément à la loi. Si le contrat souscrit auprès du coassureur est résilié en notre faveur pour l'échéance suivant le sinistre, nous interviendrons de plus, dans la limite de nos engagements à dater de cette échéance, pour les dommages non assurés par le coassureur dans le sinistre survenu avant cette échéance.

Article 33. Dans quel délai l'indemnité sera-t-elle payée ?

1. En cas de reconstruction ou de reconstitution des biens sinistrés, nous nous engageons à vous verser, dans les trente jours qui suivent la date de clôture de l'expertise ou, à défaut, la date de fixation du montant des dommages, une première tranche égale à l'indemnité minimale de:
 - en cas d'assurance en valeur à neuf, 80% de cette valeur, sous déduction de la part de vétusté excédant 30%;
 - en cas d'assurance en valeur agréée, cette valeur;
 - dans les autres cas, selon les dispositions du contrat, la valeur vénale, le prix de revient, la valeur du jour ou la valeur réelle.
2. Le solde de l'indemnité peut être payé par tranches au fur et à mesure de l'avancement de la reconstruction ou de la reconstitution, pour autant que la première tranche soit épuisée. En cas de remplacement par l'acquisition d'un autre bâtiment, le solde est versé à la passation de l'acte authentique d'acquisition de ce bien.
3. Les parties peuvent convenir après le sinistre d'une autre répartition du paiement des tranches d'indemnité.
4. Dans les autres cas, l'indemnité est payable dans les trente jours qui suivent la date de clôture de l'expertise ou, à défaut, la date de fixation du montant des dommages.
5. Vous devez avoir exécuté à la date de clôture de l'expertise, toutes obligations mises à votre charge par le contrat. Dans le cas contraire, les délais prévus aux quatre points ci-dessus du présent article ne commencent à courir que le lendemain du jour où vous avez exécuté lesdites obligations contractuelles.
6. Par dérogation à ce qui est prévu aux points ci-dessus:
 - si des présomptions existent que le sinistre peut être dû à un fait intentionnel dans votre chef ou du bénéficiaire d'assurance, ainsi qu'en cas de vol, nous pouvons nous réserver le droit de lever préalablement copie du dossier répressif. La demande d'autorisation d'en prendre connaissance doit être formulée au plus tard dans les trente jours de la clôture de l'expertise et l'éventuel paiement doit intervenir dans les trente jours où nous avons eu connaissance des conclusions dudit dossier, pour autant que vous ou le bénéficiaire, qui réclame l'indemnité, ne soit pas poursuivi pénalement.
 - de plus, si la fixation de l'indemnité ou les responsabilités assurées sont contestées, le paiement de l'éventuelle indemnité doit intervenir dans les trente jours qui suivent la clôture desdites contestations.

- en ce qui concerne les conflits du travail et attentats, l'indemnité n'est due que lorsque vous avez la preuve que vous avez effectué dans les plus brefs délais toutes les démarches auprès des autorités compétentes en vue de l'indemnisation des dommages aux biens subis.
- si l'indexation est prévue au contrat, l'indemnité sera majorée en fonction de l'augmentation de l'indice du coût de la reconstruction au cours des travaux sans que l'indemnité ainsi majorée puisse dépasser 120% de l'indemnité initialement fixée, ni excéder le coût total de reconstruction.
- en cas de pluralité d'assurances de choses ayant le même objet et relatives aux mêmes biens, toutes les assurances successives sont, pour l'indemnisation, censées être souscrites simultanément et l'indemnité se répartit dans la proportion des montants assurés pour chacune d'elles, excepté dans le cas d'assurances souscrites antérieurement au premier risque ou formule semblable. Dans ce cas, nous interviendrons à titre complémentaire.
- pour recevoir l'indemnité afférente à un bâtiment, vous devez justifier de l'absence de créance hypothécaire ou privilégiée. Si vous ne pouvez le faire, vous devez nous fournir une autorisation de recevoir, délivrée par vos créanciers à moins que les biens sinistrés ne soient complètement reconstruits.
- en cas de contestation du montant de l'indemnité, vous désignez un expert qui fixera le montant de l'indemnité en concertation avec nous. A défaut d'un accord, les deux experts désignent un troisième expert. La décision définitive quant au montant de l'indemnité est alors prise par les experts à la majorité des voix. Les coûts de l'expert engagé par l'assuré et le cas échéant du troisième expert sont avancés par nous et sont à charge de la partie à laquelle il n'a pas été donné raison. La clôture de l'expertise ou la fixation du montant du dommage doit avoir lieu dans les nonante jours qui suivent la date à laquelle vous nous avez informés de la désignation de votre expert. Faut par l'une des parties de nommer son expert, cette nomination est faite à la requête de la partie la plus diligente par le Président du Tribunal de Première Instance dans le ressort duquel se trouve notre siège social. Il en est de même si les deux experts ne s'entendent pas sur le choix du troisième expert ou si l'un d'eux ne remplit pas sa mission. La constitution d'une expertise est conservatoire des droits des parties et ne préjudice en rien aux droits et exceptions que nous pourrions avoir à invoquer contre vous.
- l'indemnité vous est payée sauf dans le cas où la personne lésée dispose d'un droit propre contre nous, auquel cas l'indemnité lui est directement dévolue. L'indemnité allouée en vertu d'une assurance pour compte ou au profit de tiers, sous la réserve ci-dessus, vous est versée et vous en effectuez le paiement au tiers sous votre seule responsabilité et sans aucun recours possible à notre encontre de la part du tiers. Nous avons toutefois le droit de vous demander soit l'autorisation de recevoir délivrée par le tiers, soit la preuve du paiement au tiers. Toutes nullités, exceptions, réductions, suspensions ou déchéances opposables à vous le sont également au tiers.
- par application de l'article 88 de la loi du 04 avril 2014 relative aux assurances, toute action dérivant de la présente police se prescrit par trois ans à dater du fait générateur du dommage. Le délai court à partir du jour de l'événement qui donne ouverture à l'action. Toutefois, lorsque celui à qui appartient l'action prouve qu'il n'a eu connaissance de cet événement qu'à une date ultérieure, le délai ne commence à courir qu'à cette date, sans pouvoir excéder cinq ans à dater de l'événement, le cas de fraude excepté.

Article 34. Quels sont les recours ?

Vous nous subrogez dans tous vos droits, actions et recours.

La subrogation ne peut vous nuire ou nuire au bénéficiaire qui n'aurait été indemnisé qu'en partie. Dans ce cas, il peut exercer ses droits, pour ce qui lui reste dû, de préférence à nous.

Toutefois, nous renonçons, sauf vol et malveillance, à tout recours que nous pourrions exercer contre:

- les membres de votre famille vivant avec vous, ainsi que vos hôtes;
- vos membres du personnel et, par extension, les mandataires sociaux logés ou non; s'ils sont logés, les membres de leur famille vivant avec eux, ainsi que leurs hôtes;
- les fournisseurs de courant électrique et de gaz, distribué par canalisations et, plus généralement, les régies à l'égard desquelles vous avez dû abandonner votre recours;

Toute renonciation de notre part à un recours n'a d'effet que dans le cas où le responsable n'est pas garanti, au jour du sinistre, par une assurance couvrant sa responsabilité ou, s'il est assuré, dans la mesure où sa responsabilité est engagée au-delà de l'indemnité résultant de cette assurance.

Les garanties de la police bénéficieront à tous les assurés et sont étendues au profit des personnes et sociétés en faveur desquelles il est prévu un abandon de recours dans la police, prises tant individuellement que collectivement.

TITRE V. LE CONTRAT

DIVISION 1. VOS OBLIGATIONS

Article 35. Le paiement de la prime

1. Les primes, augmentées des taxes et cotisations mises à votre charge du chef du contrat sont quérables et indivisibles. Elles sont payables à la présentation de la quittance ou à la réception d'un avis d'échéance. A défaut d'être fait directement à l'agence, est libératoire le paiement de la prime lorsque fait au producteur d'assurance porteur de la quittance établie par nous ou intervenu lors de la conclusion ou lors de l'exécution du contrat.
2. Le défaut de paiement de la prime à l'échéance donne lieu à la suspension de la garantie, à la résiliation du contrat, moyennant la mise en demeure du preneur d'assurance. La mise en demeure est faite soit par exploit d'huissier, soit par lettre recommandée à la poste. Elle comporte sommation de payer la prime dans un délai de quinze jours à compter du lendemain de la signification ou du dépôt de la lettre recommandée à la poste.
3. La suspension ou la résiliation n'a d'effet qu'à l'expiration du délai de quinze jours cité ci-dessus. Si la garantie est suspendue, le paiement par vous des primes échues, augmentées s'il y a lieu des intérêts, met fin à cette suspension. Lorsque nous avons suspendu notre obligation de garantie, nous pouvons résilier le contrat si nous nous en sommes réservé la faculté dans la mise en demeure qui vous a été adressée. Dans ce cas, la résiliation prend effet à l'expiration d'un délai de quinze jours à compter du premier jour de la suspension. Si nous ne nous sommes pas réservé la faculté de résilier le contrat dans la mise en demeure, la résiliation ne pourra intervenir que moyennant une nouvelle sommation faite conformément au point 2 ci-dessus.
4. La suspension de la garantie ne porte pas atteinte à notre droit de réclamer les primes venant ultérieurement à échéance, moyennant votre mise en demeure comme prévu ci-dessus. Notre droit est toutefois limité aux primes afférentes à deux années consécutives.

En cas de non-paiement dans les délais, le dossier sera transféré à un tiers spécialisé. Ce tiers est mandaté pour effectuer l'encaissement du montant dû, augmenté des frais de mise en demeure et d'encaissement de € 25 et d'une indemnité forfaitaire de € 12,50.

Article 36. Pluralité de preneurs d'assurance

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

Article 37. La description du risque

L'assurance est contractée et la prime est fixée sur base de vos déclarations que vous êtes tenues de fournir, tant à la souscription qu'en cours de contrat, tous les éléments permettant d'apprécier l'importance du risque, qui peuvent être raisonnablement considérés comme constituant pour nous, des éléments d'appréciation de notre garantie.

Vous vous obligez à déclarer les renonciations que vous auriez consenties à tous recours éventuels contre les responsables ou garants.

37.1. Diminution du risque

Lorsque, au cours de l'exécution du contrat, le risque de survenance de l'événement assuré a diminué d'une façon sensible et durable au point que, si la diminution avait existé au moment de la souscription, nous aurions consenti l'assurance à d'autres conditions, nous sommes tenus d'accorder une diminution de la prime à due concurrence à partir du jour où nous avons eu connaissance de la diminution du risque.

Si les parties contractantes ne parviennent pas à un accord sur la prime nouvelle dans un délai d'un mois à compter de la demande de diminution formée par vous, celui-ci peut résilier le contrat.

37.2. Aggravation du risque

1. Vous avez l'obligation de déclarer, en cours de contrat, dans les mêmes conditions que lors de la souscription, les circonstances nouvelles ou les modifications de circonstances qui sont de nature à entraîner une aggravation sensible et durable du risque de survenance de l'événement assuré.
2. Lorsque, au cours de l'exécution du contrat, le risque de survenance de l'événement assuré s'est aggravé de telle sorte que, si l'aggravation avait existé au moment de la souscription, nous n'aurions consenti l'assurance qu'à d'autres conditions, nous devons, dans le délai d'un mois à compter du jour où nous avons eu connaissance de l'aggravation, proposer la modification du contrat avec effet rétroactif au jour de l'aggravation. Si nous apportons la preuve que nous n'aurions en aucun cas assuré le risque aggravé, nous pouvons résilier le contrat dans les mêmes délais. Si vous refusez la proposition de modification du contrat ou si, au terme d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette proposition, vous n'avez pas accepté, nous pouvons résilier le contrat dans les quinze jours.

Si nous n'avons pas résilié le contrat, ni proposé sa modification dans les délais indiqués ci-dessus, nous ne pouvons plus nous prévaloir à l'avenir de l'aggravation du risque.

Alors que vous n'avez pas rempli l'obligation visée au point 2 de cet article dans une intention frauduleuse, nous pouvons refuser notre garantie. Les primes échues jusqu'au moment où l'agence a eu connaissance de la fraude lui sont dues à titre de dommages et intérêts.

3. Si un sinistre survient:

- alors que vous avez rempli l'obligation visée dans cet article, point 1, mais avant que la modification du contrat ou la résiliation ait pris effet, nous sommes tenus d'effectuer la prestation convenue;
- alors que vous n'avez pas rempli l'obligation visée dans cet article, point 2:
 - si le défaut de déclaration ne peut vous être reproché, nous devons effectuer la prestation convenue;
 - si le défaut de déclaration peut vous être reproché, nous sommes tenus d'effectuer notre prestation que selon le rapport entre la prime payée et la prime que vous auriez dû payer si l'aggravation avait été prise en considération. Toutefois, si nous apportons la preuve que nous n'aurions en aucun cas assuré le risque aggravé, notre prestation en cas de sinistre est limitée au remboursement de la totalité des primes payées.

Le défaut de déclaration d'autres assurances ayant le même objet et relatives aux biens se trouvant à la même situation est assimilé à la déclaration inexacte du risque.

Article 38. Prévention et contrôle

Vous qui omettez de remplir vos obligations en matière de prévention du dommage ne pouvez, sauf s'il s'agit d'une omission frauduleuse, encourir une sanction plus sévère que la réduction ou le remboursement de l'indemnité à concurrence du préjudice subi par nous.

Vous êtes tenu d'admettre dans le bien assuré les experts et inspecteurs chargés par nous d'examiner les mesures de prévention des sinistres ainsi que leurs causes et circonstances. Il n'y a pas couverture des dommages encourus lorsque vous n'avez pas pris ou n'avez pas maintenu, en ce qui concerne l'état matériel des biens assurés ou le dispositif de protection de ceux-ci, les mesures de prévention de sinistres qui vous sont imposées dans la police.

DIVISION 2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Article 39. A partir de quand bénéficiez-vous des garanties et quelle est la durée du contrat ?

Le contrat est conclu pour la durée prévue aux conditions particulières, avec un maximum d'1 an. Les garanties ne vous seront toutefois acquises qu'après paiement de la première prime. A la fin de chaque période d'assurance, le contrat se renouvelle tacitement pour une durée d'1 an sauf si une des parties résilie le contrat.

Lorsque vous signez une proposition d'assurance: la proposition d'assurance ne vous engage ni ne nous engage à conclure le contrat. Toutefois, si dans les trente jours de la réception de la proposition dûment complétée et signée par vous, nous ne vous avons pas signifié notre refus d'assurer ou notre volonté de subordonner l'assurance au résultat favorable d'une enquête ou d'une expertise préalable, nous nous obligeons à conclure le contrat établi sur base de la proposition. Le contrat se forme dès réception par nous de l'exemplaire des conditions particulières qui nous est destiné, dûment signé par vous. Dès sa formation, la garantie prend effet le lendemain à zéro heure de la réception de la proposition par nous à moins qu'une date postérieure n'ait été convenue.

Article 40. Quand le contrat peut-il être résilié ?

40.1. Vous pouvez résilier le contrat :

- Au moins 2 mois avant la date d'échéance annuelle du contrat. Après l'expiration d'un délai d'un 1 an à compter de la prise d'effet du contrat d'assurance, vous pouvez résilier le contrat à tout moment si vous êtes une personne physique et que le contrat d'assurance ne concerne pas, ou pas principalement, votre activité professionnelle ;
- Après une déclaration de sinistre, mais au plus tard dans le mois du dernier paiement ou du refus de paiement de l'indemnité par nous ;
- En cas de diminution sensible et durable du risque et s'il n'y a pas d'accord sur le montant de la prime adaptée ;
- En cas d'augmentation du tarif, dans les 3 mois à compter de la notification de ladite augmentation et en cas de modification des Conditions d'Assurance, dans le mois à compter de la notification de ladite modification, sauf si l'augmentation ou la modification résulte d'une adaptation générale imposée par les autorités compétentes ;
- Si nous sommes déclarés en faillite, sous réorganisation judiciaire ou que nous avons un retrait d'agrément ;
- Dans son intégralité, si nous résilions une des garanties du contrat ou un volet d'une police combinée.

40.2. Nous pouvons résilier le contrat :

- Au plus tard 3 mois avant la date d'échéance annuelle du contrat ;
- Après une déclaration de sinistre, mais au plus tard dans le mois du dernier paiement ou du refus de paiement de l'indemnité par nous ;
- Si vous nous avez communiqué des informations inexactes au sujet du risque ou avez omis de nous communiquer des informations importantes et que nous ne vous aurions pas proposé de police si nous avions été en possession de ces informations;
- En cas de non-paiement de la prime, aux conditions fixées par la loi et figurant dans la lettre de mise en demeure que nous vous adressons ;
- En cas d'aggravation sensible et durable du risque, que nous ne souhaitons pas assurer tel quel. Nous sommes tenus de vous signifier notre décision 30 jours au plus tard après réception de cette information ;
- En cas d'aggravation sensible et durable du risque, si nous ne nous entendons pas sur le nouveau montant de la prime ;
- Lorsque vous résiliez une de vos garanties, nous pouvons résilier le contrat dans son ensemble ;
- Si nous portons plainte contre vous au pénal pour cause de fraude à l'assurance ;
- Si vous veniez à décéder ou que vous soyez déclaré en faillite ;
- En cas de modifications apportées au droit belge ou étranger pouvant affecter l'étendue de la garantie, nous pouvons résilier le contrat dans son ensemble.

Article 41. Modalités de résiliation

Sauf lorsqu'il en est disposé autrement ci-dessus:

- La résiliation se fait par envoi recommandé, par exploit d'huissier ou remise de la lettre de résiliation contre récépissé.
- Si nous résilions le contrat avant la date d'échéance principale, le délai de préavis s'élève à 3 mois.

Si vous résiliez le contrat avant la date d'échéance principale, il y a un délai de préavis de 2 mois

En cas de résiliation après sinistre, celle-ci ne prend effet qu'au plus tôt trois mois après la date de la notification. Toutefois, elle peut prendre effet un mois après la date de sa notification lorsque le preneur d'assurance, l'assuré ou le bénéficiaire a manqué à l'une des obligations nées de la survenance du sinistre dans l'intention de tromper l'assureur, à condition que celui-ci ait déposé plainte contre une de ces personnes devant un juge d'instruction avec constitution de partie civile ou l'ait cité devant la juridiction compétente, sur la base des articles 193, 196, 197, 496 ou 510 à 520 du Code Pénal. L'assureur est tenu de réparer le dommage résultant de cette résiliation s'il s'est désisté de son action ou si l'action publique a abouti à un non-lieu ou à un acquittement.

Dans tous les autres cas, il est fixé à un mois.

- Le délai de préavis commence à courir à compter du lendemain de la signification de l'exploit d'huissier ou du lendemain de la date du récépissé ou, dans le cas d'un envoi recommandé, à compter du lendemain de son dépôt.

Nous vous rappellerons ce délai dans la lettre recommandée que nous vous adresserons.

- Lorsque le contrat est résilié pour quelque cause que ce soit, les primes payées afférentes à la période d'assurance postérieure à la date de prise d'effet de la résiliation sont remboursées dans un délai de quinze jours à compter de la prise d'effet de la résiliation.

En cas de résiliation partielle ou de toute autre diminution des prestations d'assurance, cette disposition ne s'applique qu'à la partie des primes correspondant à cette diminution et dans la mesure de celle-ci.

Article 42. Que se passe-t-il si nous augmentons notre tarif ?

Si nous augmentons notre tarif, nous aurons le droit de vous appliquer la nouvelle prime en résultant, à partir de la prochaine échéance. Nous vous en ferons notification et vous pourrez, dans le délai de trente jours à compter de l'expédition de notre avis, résilier la police par lettre recommandée pour la prochaine échéance de prime. Le délai de trente jours écoulé, la nouvelle prime sera considérée comme agréée entre parties.

Article 43. Que se passe-t-il en cas de transmission de propriété et mutation de la police ?

1. En cas de transmission du bien assuré par suite de votre décès, les droits et obligations résultant du contrat d'assurance sont maintenus au bénéfice et à la charge du ou des nouveaux titulaires de l'intérêt assuré. Tant les nouveaux titulaires que nous pouvons résilier le contrat 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 du dépôt à la poste de l'exploit ou du récépissé. Ces résiliations sont notifiées au plus tard dans les trois mois et quarante jours qui suivent le décès. Pour nous, ce délai ne prend cours qu'au jour où nous avons eu connaissance de votre décès.

2. Entre vifs, le contrat expire de plein droit en ce qui concerne les biens transférés:
- s'ils sont meubles, dès que vous n'en avez plus la propriété juridique;
 - s'ils sont immeubles, trois mois après la date de passation de l'acte authentique y relatif, sauf si le contrat d'assurance prend fin au préalable, ou si le cessionnaire bénéficie d'une garantie résultant d'un autre contrat;
 - 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;
 - en cas de fusion par absorption de la société ou association assurée, le contrat continue de plein droit au profit de la société ou association absorbante laquelle est tenue de respecter le contrat, sauf si cette société a des contrats d'assurance en cours.

Article 44. Election de domicile

Toute notification à l'assuré sera valablement faite à l'adresse indiquée dans le contrat ou notifiée ultérieurement à l'agence.

Article 45. Protection de la vie privée

Dans le cadre de nos activités, nous sommes susceptibles de traiter certaines données à caractère personnel vous concernant. Elitis Insurance SA s'est engagée à respecter l'ensemble des réglementations nationales et internationales en vigueur relatives à la protection des données à caractère personnel et à la vie privée, et notamment le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (ci-après dénommé le « règlement général sur la protection des données » ou GDPR).

45.1. Quelques définitions

➤ Donnée à caractère personnel :

Une donnée à caractère personnel est une information se rapportant à une personne physique identifiée ou identifiable. La donnée à caractère personnel, prise seule ou en combinaison avec d'autres, donne une information personnelle sur la personne physique à qui elle se rapporte.

➤ Traitement :

Le traitement consiste en toute opération ou ensemble d'opération portant sur une donnée à caractère personnel telles que la collecte, l'enregistrement, l'organisation, la conservation, la modification, la consultation, l'extraction, l'utilisation, la mise à disposition, le rapprochement, l'analyse, l'effacement ou la destruction.

➤ Personne concerné :

La personne concernée est la personne physique à qui se rapporte une donnée à caractère personnel. En l'occurrence, il peut s'agir d'un preneur ou candidat preneur, d'un assuré, d'un bénéficiaire ou d'un tiers tel que témoin, expert, intermédiaire d'assurance, ... à noter que les personnes morales ne sont pas concernées par la législation GDPR.

➤ Responsable du traitement :

Le responsable du traitement est la personne qui traite sous sa responsabilité vos données à caractère personnel, en l'occurrence nous. Nous déterminons donc les données à caractère personnel vous concernant que nous collectons, dans quelles finalités et à quelles conditions. Nous sommes votre interlocuteur privilégié ainsi que celui des autorités compétentes. Nous sommes enfin garant de vos droits relatifs à vos données à caractère personnel que nous collectons.

➤ Délégué à la protection des données à caractère personnel (DPO)

Le DPO est la personne que le responsable du traitement a désignée comme responsable en charge de la protection des données à caractère personnel. Vous pouvez contacter notre DPO à l'adresse dpo@elitisinsurance.be ou Elitis Insurance sa, Data Protection Officer, rue Emile Francqui 4, 1435 Mont-Saint-Guibert.

45.2. Quelles sont les données que nous collectons ?

Dans le cadre de nos relations avec vous, nous sommes amenés à collecter des données à caractère personnel non-particulière vous concernant. Il s'agit de données permettant de vous identifier de manière directe (nom et prénom, NN, ...) ou indirecte (adresse, numéro de téléphone, plaque d'immatriculation, ...). Il peut s'agir de données d'identification, données de contact, données relative à votre situation familiale, professionnelle ou financière, données relatives à votre logement ou données relative à votre mode de vie (habitudes, loisir, intérêts, ...).

Dans le cadre du présent contrat, nous ne sommes pas amenés à collecter des données à caractère personnel particulières vous concernant. Pour information, cette catégorie comprend les données à caractère personnel qui révèlent l'origine raciale ou ethnique, les opinions politiques, les convictions religieuses ou philosophiques ou l'appartenance syndicale, ainsi que des données génétiques, des données biométriques aux fins d'identifier une personne physique de manière unique, des données concernant la santé ou des

données concernant la vie sexuelle ou l'orientation sexuelle d'une personne physique. Ces données bénéficient d'une protection particulière.

Par contre, les données relatives à vos condamnations pénales et à vos infractions pourraient être collectées mais uniquement si une loi prévoyant des garanties adéquates nous l'autorise, pour, par exemple, la constatation, l'exercice ou la défense d'un droit en justice.

45.3. Quand et comment collectons-nous ces données ?

Nous collectons vos données à caractère personnel lors de nos différentes interactions avec vous, par l'intermédiaire ou non de votre intermédiaire d'assurance. Nous pouvons ainsi collecter des données quand vous nous contactez (par courrier postal ou électronique, par téléphone, via notre site internet ou lors de rendez-vous physique) ou lors de l'établissement à votre demande d'une offre d'assurance, à la conclusion du contrat (questionnaire préalable, bulletin de souscription, inspection préalable, ...), à la collecte ou au recouvrement des primes, à la survenance et au règlement d'un sinistre (déclaration de sinistre, expertise, ...).

Vous avez toujours le droit de refuser que nous collectons une ou plusieurs données à caractère personnel vous concernant. Ce refus pourrait toutefois nous empêcher de vous remettre offre, de conclure ou de maintenir le contrat avec vous ou d'indemniser (correctement) votre sinistre.

45.4. Sur quelle base et à quelles fins collectons-nous ces données ?

Nous collectons vos données à caractère personnel principalement dans le cadre de l'exécution du contrat d'assurance ou dans la phase précontractuelle à votre demande.

Vos données à caractères personnelles sont collectées dans le but de vous identifier, d'identifier les assurés et les bénéficiaires.

Elles servent également à la bonne gestion de votre contrat, en ce compris l'appréciation des risques, la détermination de la prime, la gestion des couvertures, l'émission, le recouvrement et la vérification des factures de prime, le traitement des sinistres et des litiges.

Nous sommes également amenés à collecter de telles données pour pouvoir nous conformer à nos obligations légales, réglementaires ou administratives comme : nos obligations fiscales, nos obligations dans le cadre de la prévention du blanchiment de capitaux et la lutte contre la fraude, nos obligations dans le cadre de la législation AssurMiFID.

Nous pouvons encore collecter de telles données pour des raisons qui relèvent de notre intérêt légitime comme la détection, la prévention et la révélation des abus et fraudes à l'assurance, la protection des biens, des personnes et des systèmes du souscripteur mandaté, la surveillance et le contrôle de nos activités en ce compris la connaissance administrative des personnes avec qui le souscripteur mandaté entretient des relations, les tests, évaluations, simplification, optimisation et automatisation de nos processus internes d'évaluation et d'acceptation des risques, la constatations, l'exercice et la défense de nos droits en ce compris la constitution de preuves notamment dans le cadre de litiges ou devant la justice.

Dans les cas autres que l'exécution du contrat, le respect de nos obligations légales ou la défense de nos intérêts légitimes, nous vous demanderons votre consentement. Ce sera notamment le cas pour l'utilisation de vos données à caractère personnel dans le cadre de prospections ou de marketing direct tels qu'envoi de lettres d'informations ou de proposition non sollicitées.

45.5. Qui peut traiter ou consulter ces données ?

En interne, l'accès et le traitement de vos données à caractère personnel n'est autorisé qu'aux seules personnes pour lesquelles cela s'avère nécessaire à l'accomplissement de leurs tâches. Elles sont tenues à une stricte discrétion professionnelle et doivent respecter toutes les prescriptions techniques et organisationnelles prévues pour assurer la confidentialité de ces données.

Certaines de vos données à caractère personnel sont transmises aux entreprises d'assurance et de réassurance mandantes, qui supportent tout ou partie des risques couverts par les contrats d'assurance qui nous lient. Celles-ci sont traitées par elles sous leur propre responsabilité dans le cadre de leur intérêt légitime ou du respect de leurs obligations légales. Les données transmises sont utilisées par ces entreprises aux mêmes fins et dans les mêmes conditions que celles du souscripteur mandaté et sont limitées à celles nécessaires pour l'évaluation des risques supportés par ces entreprises. Ces entreprises sont renseignées sur votre Certificat ou vos Conditions Particulières.

Certaines de vos données à caractère personnel sont également échangées avec l'intermédiaire d'assurance à qui vous avez donné mandat pour la gestion de vos intérêts d'assurance. Ces données sont collectées et/ou traitées sous la propre responsabilité de l'intermédiaire et sont limitées à celles nécessaire à la bonne exécution de leur mandat.

Des données à caractère personnel vous concernant peuvent encore être transmises aux autorités publiques dans le cadre de nos obligations légales et réglementaires.

Le souscripteur mandaté pourra sous-traiter l'exécution de certaines finalités à des tiers tels que des experts, des avocats, des huissiers ou des détectives privés. Nous ne transmettons à ceux-ci que les données à caractère personnel nécessaires à l'exécution de la finalité dont nous leur avons donné la charge (expertise et exercice ou défense de nos droits et de nos intérêts). Ces sous-traitants se sont contractuellement engagés à traiter ces données dans le strict respect de la législation GDPR.

45.6. Combien de temps conservons-nous ces données ?

Vos données à caractère personnel sont conservées pendant toute la période durant laquelle nous disposons d'une finalité. Ces données sont supprimées après l'extinction de la dernière finalité. Cela implique que nous conservons vos données à caractère personnel pendant toute la durée du contrat et, après l'extinction du contrat, pendant les périodes de prescriptions légales ou tout autre période qui serait imposée par la législation et la réglementation applicable.

45.7. Quelles sont vos droits et comment les exercer ?

Vous disposez de droits quant aux données qui vous concernent. Nous sommes à la fois responsables et soucieux de la bonne exécution de ces droits.

Vous disposez d'abord d'un droit d'accès à l'information. Vous pouvez dès lors nous interroger sur les données à caractère personnel que nous détenons à votre sujet, la base juridique de leur collecte et de leur traitement ainsi que leur origine et les finalités poursuivies. Vous pouvez encore nous interroger sur les destinataires éventuels de ces données et la durée de leur conservation.

Vous disposez également du droit d'obtenir la rectification de vos données à caractère personnel qui seraient inexactes ou d'obtenir que les données incomplètes soient complétées.

Vous disposez encore du droit d'effacement. Vos données à caractère personnel seront ainsi supprimées quand elles ne seront plus nécessaires au regard des finalités pour lesquelles elles ont été collectées. D'autre part, si la collecte et le traitement sont basés sur votre consentement et que vous décidez de retirer ce consentement, nous effacerons les données concernées. Soyez toutefois conscient que dans certains cas l'effacement des données obtenues par consentement pourraient nous placer dans l'impossibilité de respecter nos engagements contractuels. Si tel était le cas, nous vous informerions de la situation. Enfin, vos données seront effacées si vous vous êtes opposé au traitement de vos données et que nous ne pouvons justifier un intérêt légitime supérieur au vôtre. Ce droit d'effacement n'est cependant pas absolu. Nous devons conserver les données à caractère personnel vous concernant si elles sont nécessaires au respect de nos obligations légales et réglementaire ou si elles sont nécessaires à la constatation, à l'exercice ou à la défense de droits en justice.

Vous pouvez encore, dans certains cas, nous demander de limiter le traitement de vos données à caractère personnel. C'est notamment le cas lorsque les données dont nous disposons sont inexactes. Nous suspendrons alors le traitement jusqu'à la rectification. Vous pouvez également nous demander la limitation du traitement de vos données à caractère personnel si nous n'en avons plus besoins pour les finalités pour lesquelles elles ont été collectées mais que leur conservation est nécessaire pour vous permettre de constater, d'exercer ou de défendre vos droits en justice.

Vous pouvez également dans certains cas nous demander de vous transmettre, ou de transmettre à un autre responsable de traitement, vos données à caractère personnel sous un format électronique structuré (portabilité des données). Les données concernées sont celles collectées dans le cadre du contrat ou sur base de votre consentement et pour autant qu'elles soient traitées de manière automatisées (quelles soient elles-mêmes enregistrées sous format électronique dans nos systèmes).

Vous pouvez à tout moment vous opposer au traitement de vos données à caractère personnel que nous effectuons sur base d'un intérêt légitime dans notre chef (voir 43.4, §5) pour des raisons tenants à votre situation particulière. Nous pouvons toutefois poursuivre le traitement si l'intérêt légitime sur base duquel ces données sont traitées s'avère supérieur au vôtre ou si le traitement est nécessaire pour la constatation, l'exercice ou la défense de droits en justice.

45.8. A qui pouvez-vous vous adresser pour exercer vos droits :

Vous pouvez exercer vos droits sur simple demande écrite datée et signée, adressée à notre DPO accompagnée de la justification de votre identité :

Elitis Insurance SA
Data Privacy Officer
Rue Emile Francqui 4
B-1435 Mont-Saint-Guibert
dpo@elitisinsurance.be

Vous pouvez ainsi par exemple obtenir gratuitement (s'il s'agit d'un volume raisonnable) la communication écrite des données à caractère personnel vous concernant ainsi que, le cas échéant, la rectification de celles qui seraient inexactes, incomplètes ou non pertinentes.

Si vous estimez que le traitement que nous faisons de vos données à caractère personnel n'est pas conforme à la législation en matière de vie privée, vous pouvez porter plainte auprès de l'autorité de protection des données à l'adresse suivante :

Autorité de protection des données
Rue de la Presse, 35
B-1000 Bruxelles
Tél. + 32 2 274 48 00
Fax. + 32 2 274 48 35
commission@privacycommission.be
autoriteprotectiondonnees.be

Article 46. Conflits d'intérêts

Conformément à la législation, la politique de rémunération et de gestion des conflits d'intérêts de l'agence de souscription sont disponibles sur le site de l'entreprise www.elitisinsurance.be.

La version complète ainsi que toute information complémentaire sur ces politiques peuvent être obtenues sur simple demande écrite.

Chaque compagnie d'assurance qui supporte tout ou parties des risques couverts dans votre contrat est soumise à la même législation. La politique en ces matières est disponible sur leur site internet respectif ou sur simple demande écrite.

Article 47. Autorité de contrôle

L'agence de souscription ainsi que les compagnies d'assurance supportant tout ou partie des risques couverts sont soumis à la surveillance de la FSMA

FSMA
(Financial Services and Markets Authority)
Rue du Congrès 12-14
B-1000 Bruxelles
Tél. +32 2 220 52 11
Fax +32 2 220 52 75
www.fsma.be

Article 48. Sanctions internationales

Le souscripteur mandaté ne fournira aucune garantie au titre du présent contrat et ne sera obligée de payer aucune somme au titre d'un sinistre ou de fournir aucun bénéfice au titre du présent contrat dans la mesure où la fourniture d'une telle garantie, le paiement d'un tel sinistre ou la fourniture d'un tel bénéfice l'exposerait à une quelconque sanction, prohibition ou restriction édictée par les résolutions de l'Organisation des Nations Unies, et/ou par les sanctions économiques ou commerciales prévues par les lois, les règlements ou les directives édictées par l'Union Européenne, le Royaume-Uni ou les Etats-Unis d'Amérique.

Article 49. Plaintes

Toute réclamation en relation avec le présent contrat doit être en priorité adressée à l'agence de souscription :

Elitis Insurance SA
Rue Emile Francqui 4
B-1435 Mont-Saint-Guibert
Tél. + 32 10 39 52 60
contact@elitisinsurance.be
www.elitisinsurance.be

L'information concernant la procédure de traitement des plaintes est disponible sur notre site, dans la rubrique « Liens importants\MiFID ».

Afin que les réclamations puissent être traitées dans les délais impartis, il y a lieu de mentionner à l'appui de la réclamation, les informations suivantes : nom, prénom, adresse postale complète, coordonnées téléphoniques, une adresse email ainsi qu'une description claire de l'objet de la réclamation accompagnée d'éventuels documents et précisions quant au produit ou service d'assurance concerné (par ex. numéro de contrat, numéro de sinistre,...).

Conformément à la réglementation en vigueur, l'agence de souscription s'engage, avec les compagnies d'assurance supportant tout ou partie des risques couverts, à recourir à une procédure de règlement extrajudiciaire des litiges de consommation. Celle-ci est entièrement gratuite pour le preneur d'assurance.

Si, malgré les efforts déployés par l'agence pour résoudre les questions qui pourraient survenir, aucune solution ne devait être trouvée, le preneur d'assurance peut s'adresser à :

Ombudsman des Assurances
Square de Meeûs 35
B-1000 Bruxelles
Tel : +32 (2) 547 58 71
Fax : +32 (2) 547 59 75
info@ombudsman-insurance.be
www.ombudsman-insurance.be

Article 50. Juridiction

Le présent contrat est régi par la législation belge. Pour tout ce qui concerne ce contrat, l'agence a son domicile uniquement au siège de sa direction à Louvain-La-Neuve. Toute notification à l'assuré sera valablement faite à l'adresse indiquée dans le contrat ou notifiée ultérieurement à l'agence.

TITRE VI. LEXIQUE

➤ **Assurés**

- le preneur d'assurance
- les personnes vivant à son foyer
- son personnel dans l'exercice de ses fonctions
- les mandataires et les associés du preneur d'assurance dans l'exercice de leurs fonctions
- toute autre personne mentionnée comme assurée dans le contrat d'assurance
- les personnes physiques ou morales, propriétaires ou copropriétaires de l'immeuble désigné aux Conditions Particulières du présent contrat ou toute personne physique ou morale à qui il incombe d'assurer l'immeuble, en qualité de propriétaire ou locataire et en vertu des obligations découlant d'une convention spécifique ou d'un contrat de bail qu'elle aura souscrit
- lorsque la copropriété est régie par un acte de base et/ou que l'assurance est souscrite par l'association des copropriétaires. Chacun des copropriétaires est assuré pour sa partie privative et pour sa part dans la copropriété. Les copropriétaires seront également considérés comme tiers entre eux ainsi qu'à l'égard de l'association des copropriétaires, en cas de responsabilité collective.

➤ **Attentat**

Toute forme d'émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme ou de sabotage.

➤ **Emeutes**

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.

➤ **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.

➤ **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).

➤ **Bâtiment**

Par bâtiment, nous entendons l'ensemble des constructions, séparées ou non, situées à l'adresse indiquée aux conditions particulières.

Sont également considérés comme « bâtiment »:

- les clôtures, les fondations, cours intérieures attenantes et palissades;
- les biens fixés au bâtiment à perpétuelle demeure (articles 3.9 & 3.47 du Code Civil) mais à l'exclusion des biens considérés comme matériel;
- les biens réputés immeubles par incorporation, tels que salles de bains installées, cuisines équipées, compteurs, raccordements, installations calorifiques;
- les piscines extérieures, les abris de jardin, serres à usage privé;
- les compteurs et raccordements d'eau, de gaz, de vapeur et d'électricité, les raccordements téléphoniques et de radiodistribution et de télédistribution, les installations calorifiques fixes.

Sauf stipulation contraire, le bâtiment désigné répond aux caractéristiques suivantes:

- les murs extérieurs (murs mitoyens et fondations compris) de chaque construction sont au moins pour 75% en matériaux incombustibles tels que pierres, briques, béton, verre ou métal, ... Ces murs peuvent être revêtus de n'importe quel matériau;
- les murs portants extérieurs des dépendances ou annexes du bâtiment peuvent être de n'importe quel matériau;
- toiture en n'importe quel matériau, chaume, jonc ou paille exceptés;
- tout système de chauffage est autorisé.

Les constructions de type préfabriqué et les constructions dont les murs ou panneaux extérieurs sont incombustibles mais reposant sur des murs portants ou fixés sur des supports combustibles ne sont garanties que moyennant mention aux conditions particulières. Par construction de type préfabriqué, on entend une construction montée sur le terrain à bâtir au départ d'éléments totalement ou partiellement assemblés en usine.

Le bâtiment peut servir d'habitation, de garage privé, de bureau ou à l'exercice d'une profession libérale, pharmacie exceptée.

➤ **Bénéficiaire**

Vous qui avez signé le contrat et tout assuré.

➤ **Bijoux**

Objets servant à la parure en métal précieux ou comportant une ou plusieurs pierres précieuses ou une ou plusieurs perles naturelles ou de culture, en ce compris les montres.

➤ **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 du bâtiment qui le contient, à l'exception des locaux de cave aménagés de façon permanente en pièces d'habitation ou pour l'exercice d'une profession.

➤ **Catastrophe naturelle**

Sont considérées comme catastrophe naturelle:

1. L'inondation

Par inondation, on entend 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, ainsi que les inondations, les débordements ou refoulements d'égouts publics, les glissements ou affaissements de terrain qui en résultent et le ruissellement d'eau résultant du manque d'absorption du sol suite à des précipitations atmosphériques.

2. Le tremblement de terre

Par tremblement de terre, on entend tout séisme d'origine naturelle enregistré avec une magnitude minimale de quatre 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.

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

4. Le glissement ou l'affaissement de terrain, 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.

Les mesures effectuées par des établissements publics compétents ou, à défaut, par des établissements privés qui disposent des compétences scientifiques requises peuvent être utilisées pour la constatation d'une catastrophe naturelle.

Unicité d'une catastrophe naturelle:

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.

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.

➤ **Conflits du travail**

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

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

➤ **Construction**

Toute opération consistant à édifier un bâtiment, qu'il s'agisse d'une nouvelle construction ou d'une extension d'un bâtiment existant, incluant les travaux de terrassement, de fondation, d'élévation des murs, de mise en place de la toiture et des finitions structurelles.

➤ **Contenu**

Par contenu, nous entendons l'ensemble des biens qui se trouvent dans le bâtiment désigné, y compris dans ses cours et jardins et qui appartiennent ou sont confiés à l'assuré.

Sauf mention contraire, il comprend:

- Mobilier:

Tout bien meuble à usage privé vous appartenant ou appartenant aux personnes habitant avec vous ou à votre personnel domestique. Le mobilier comprend aussi les aménagements et embellissements que vous avez apportés au bâtiment dont vous êtes locataire ou occupant jusqu'à concurrence de € 3.000, les biens à usage privé appartenant à vos hôtes, à l'exception des valeurs.

- Matériel:

Les biens meubles, même attachés au fond à perpétuelle demeure, à usage professionnel, y compris tout agencement fixe ou tout aménagement apporté par les locataires ou occupants, autres que ceux repris à la définition marchandises.

- Animaux domestiques:

Couverts en tous lieux.

- Valeurs:

Si le bâtiment qui l'abrite sert d'habitation, le contenu comprend aussi, au-delà du montant assuré pour le contenu jusqu'à concurrence de € 2.200, les valeurs.

➤ **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.

➤ **Marchandises**

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

➤ **Nous, l'Agence (de souscription)**

Elitis Insurance SA, rue Emile Francqui 4, B-1435 Mont-Saint-Guibert, BCE 0818.415.130, FSMA 106150A, opérant pour compte des Compagnies mentionnées sur les Conditions Particulières.

➤ **La Compagnie (d'assurance) :**

La ou les compagnies d'assurance mentionnées sur les Conditions Particulières et/ou le Certificat, porteurs des risques couverts par le contrat, pour compte de qui l'agence de souscription opère.

➤ **Pression de la neige et de la glace**

La pression exercée par un amoncellement de neige ou de glace, de même que la chute, le glissement ou le déplacement d'une quantité compacte de neige ou de glace.

➤ **Premier risque**

Le premier risque est le capital maximum d'indemnité des garanties de base défini au Titre II division 1

➤ **Premier risque absolu**

Le premier risque est le capital maximum d'indemnité en garanties de bases défini au Titre II division 1 et accessoires confondus tel que défini Titre II division 2.

➤ **Prix de revient**

Prix que l'assuré devrait exposer pour remplacer le bien dans l'état où il se trouvait.

➤ **Références**

Les présentes conditions générales portent les références: 150911A006_202503.

➤ **Reconstruction**

Tout processus visant à rebâtir tout ou partie d'un bâtiment existant après sa destruction totale ou partielle, qu'elle soit due à un sinistre, à une démolition volontaire ou à un effondrement, et impliquant une intervention sur les éléments structurels du bâtiment (murs porteurs, charpente, fondations).

➤ **Risques simples**

Par risque simple, on entend tout bien ou ensemble de biens dont la valeur assurée ne dépasse pas € 1.213.686,87.

Pour le calcul de ce montant, il est tenu compte de tous les contrats d'assurances ayant le même objet, relatifs à des biens se trouvant au même endroit et souscrits par le même preneur d'assurance, par un des assurés ou par une société ou association dans laquelle le preneur d'assurance ou un assuré a un intérêt majoritaire ou détient manifestement une part prépondérante du pouvoir de décision.

Le montant mentionné dans le premier paragraphe est porté à € 39.040.254,38 pour les biens suivants : bureaux et habitations, en ce compris les appartements ou les immeubles de bureau pour autant qu'ils ne soient pas utilisés comme surface commerciale pour plus de 20% de la surface totale du rez-de-chaussée et des autres étages.

➤ **Tiers**

Toute personne autre que l'assuré, les membres de sa famille habitant avec lui et les personnes dont la responsabilité est mise en cause.

➤ **Transformation**

Toute modification significative du bâtiment affectant son gros œuvre, sa structure ou son usage initial, y compris les changements de destination, l'ouverture ou la suppression de murs porteurs, la surélévation, l'agrandissement ou toute intervention altérant la stabilité ou la solidité de l'édifice.

➤ **Vent de tempête**

Est considéré comme vent de tempête:

- l'action du vent mesurée à une vitesse de pointe d'au moins 80 km à l'heure par la station de l'Institut Royal Météorologique la plus proche du bâtiment désigné.
- l'action du vent qui endommage d'autres bâtiments qui sont situés dans les 10 km du bâtiment désigné et qui sont assurables contre le vent de tempête ou présentent une résistance au vent équivalente.

➤ **Valeur à neuf**

Bâtiment: prix coûtant de sa reconstruction à neuf, y compris les honoraires d'architectes.

Mobilier: prix coûtant de sa reconstitution à neuf.

➤ **Valeur de remplacement**

Montant nécessaire pour acheter un bien équivalent.

Aussi valeur du jour

➤ **Valeur réelle**

Valeur à neuf, vétusté déduite.

➤ **Valeur commerciale**

Prix d'un bien que l'assuré obtiendrait normalement s'il le mettait en vente sur le marché national.

➤ **Valeur du jour**

Valeur de bourse, de marché ou de remplacement.

➤ **Valeurs**

Les collections, les lingots de métal précieux, les monnaies, les billets de banque, solde des cartes proton, les timbres, les titres, chèques, effets de commerce, les titres d'actions, d'obligations ou de créance.

➤ **Vétusté**

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

➤ **Vous**

Désigne les assurés.



Elitis Insurance SA/NV

Rue Emile Francqui 4, 1435 Mont-Saint-Guibert

Tel +32 (0)10 39 52 60

BELFIUS - IBAN BE85 0688 9607 4206 - BIC GKCCBEBB - BCE/KBO 0818 415 130 - FSMA 106150 A

www.elitisinsurance.be