



Optimalia Pro

1. Définition :

Optimalia Pro est une « Tous risques sauf par garantie » applicable aux commerces et petites/moyennes entreprises ainsi qu'aux bureaux et professions libérales (risques simples).

2. Garanties de base :

- Incendie
- Explosion et implosion
- Chute directe de la foudre, heurt d'objets projetés ou renversés par la foudre
- Fumée, suie ou vapeurs corrosives dégagées accidentellement par un appareil de chauffage (à l'exception des feux ouverts) ou de cuisson, à la suite d'un fonctionnement défectueux et soudain de celui-ci ou à la suite d'un oubli
- Heurt
- Action de l'électricité (dommages aux enseignes couverts jusqu'à concurrence de 2.500,00 €, dommages aux appareils et installations électriques et électroniques à usage professionnel couverts jusqu'à concurrence de 65.000,00 € (Abex 711))
- Décongélation ou détérioration des denrées alimentaires utilisées dans le cadre de la vie privée couverts jusqu'à concurrence de 2.500 € (abex 711)
- Les dégradations immobilières suite à vol, tentative de vol, vandalisme et malveillance occasionnés au bâtiment (y compris panneaux solaires) couverts jusqu'à concurrence de 6.500 € pour les locaux à usage professionnel, dommages aux enseignes couverts jusqu'à concurrence de 2.500 € (Abex 711)
- Conflits du travail et attentats
- Tempête et grêle, pression de la neige et de la glace, y compris :
 - a. Dommages matériels causés par les objets projetés ou renversés
 - b. Pluie, neige ou grêle qui pénètre à l'intérieur du bâtiment préalablement endommagé par un des événements précités
 - c. Dommages aux panneaux solaires
 - d. Dommages aux enseignes couverts jusqu'à concurrence de 2.500,00 € (Abex 711)
- Dégâts des eaux y compris :
 - a. Ecoulement accidentel de l'eau des aquariums
 - b. Frais de recherche et de remise en état des murs, planchers et plafonds, jusqu'à concurrence de 10.000,00 € (Abex 711)
 - c. Frais consécutifs de remise en état des cours, terrasses, jardins et pelouses jusqu'à concurrence de 2.500,00 € (Abex 711)
 - d. Dégâts dus au mazout de chauffage, y compris frais de recherche et de remise en état des murs, planchers et plafonds jusqu'à concurrence de 10.000,00 € et perte du mazout écoulé jusqu'à concurrence de 500,00 € (Abex 711)

- Bris et fêlure des vitrages y compris :
 - a. Bris de miroirs et coupoles, panneaux en matière plastique transparente ou translucide, tables de cuisson en vitrocéramique
 - b. Opacité des vitrages isolants du bâtiment due à la condensation dans l'intervalle isolé jusqu'à concurrence de 1.370,00 € (Abex 711)
 - c. Vitrages d'art et enseignes jusqu'à concurrence de 2.500,00 € (Abex 711)
 - d. Installations sanitaires à usage privé
 - e. Installations sanitaires à usage professionnel jusqu'à concurrence de 2.500,00 € (Abex 711)
 - f. Panneaux solaires
- Responsabilité civile immeuble en raison de dommages occasionnés à des tiers par le fait :
 - a. Du bâtiment désigné, en ce compris hampes et antennes, de ses jardins de 2 hectares maximum, de ses cours, accès, clôtures et trottoirs
 - b. Du mobilier présent dans les lieux précités
 - c. De l'encombrement des trottoirs du bâtiment désigné
 - d. Du défaut d'enlèvement de neige, glace ou verglas
 - e. Des ascenseurs et monte-charges à moteur

La garantie s'étend aux troubles de voisinage (art. 544 du code civil) consécutifs à un événement soudain et imprévisible pour l'assuré

- Individuelle
- Catastrophes naturelles :
 - a. Inondation
 - b. Débordement ou refoulement d'égouts publics
 - c. Tremblement de terre
 - d. Glissement ou affaissement de terrain non consécutif à tremblement de terre

3. Garanties facultatives :

- Vol et vandalisme
- Pertes indirectes
- Chômage commercial

4. Extensions de garanties :

- Extension au déménagement
- Foire commerciale
- Déplacement temporaire du mobilier
- Extension villégiature
- Extension au logement loué par un enfant étudiant de l'assuré
- Extension aux locaux loués pour des fêtes de famille

En ce qui concerne ces 4 derniers points, ces extensions sont accordées pour autant que le bâtiment assuré constitue la résidence principale.

5. Garanties complémentaires en cas de sinistre :

- Frais de sauvetage, de démolition et de déblai, de conservation des biens assurés, de remise en état du jardin endommagé et de ses plantations par les travaux de secours, d'extinction, de préservation et de sauvetage
- Pertes de loyers et frais de logement provisoire
- Responsabilité des dégâts matériels et des frais encourus par le bailleur à l'égard du locataire ou par le propriétaire à l'égard de l'occupant à titre gratuit
- Frais de recours contre un tiers responsable pour les dégâts que la Compagnie n'aurait pas entièrement indemnisés

6. Biens assurés :

Bâtiment :

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

- a. Cours, terrasses et accès aménagés
- b. Clôtures, même constituées par des plantations
- c. Aménagements et embellissement exécutés aux frais de l'assuré propriétaire ou acquis d'un locataire
- d. Matériaux à pied d'œuvre destinés à être incorporés au bâtiment, à condition que ces matériaux appartiennent à l'assuré
- e. Garages privés utilisés par l'assuré, n'importe où ils se trouvent en Belgique, si l'adresse est précisée aux conditions particulières
- f. Biens attachés au fonds à perpétuelle demeure, à l'exclusion des biens considérés comme du matériel
- g. Bien réputés immeubles par destinations (tels que compteurs et raccordements d'eau, de gaz, de vapeur et d'électricité, installations fixes de chauffage, cuisines et salles de bains équipées, panneaux solaires)

Annexe :

Construction secondaire, attachée ou non au bâtiment, en ce compris les serres.

Les annexes à usage privé sont couvertes jusqu'à concurrence de 2.000 € (abex 711) par annexe, contenu compris.

Contenu :

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

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

Ne sont pas compris dans le contenu :

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

7. Franchises :

- Franchise de base : 238,88 €
- Franchise en dégradations immobilières/tempête, grêle et pression de neige et/ou glace /bris et fêlure de vitrages sur panneaux solaires : 700,00 €
- Franchise en inondation/tremblement de terre/glisement ou affaissement de terrain : 1.175,59 €
- Franchise en débordement ou refoulement d'égouts publics : 238,88 €

Indice 230,57 – juillet 2012 – base 1981 = 100