

Ce document d'information a pour but de vous donner un aperçu des principales couvertures et exclusions relatives à cette assurance. Ce document n'est pas personnalisé en fonction de vos besoins spécifiques et les informations qui y sont reprises ne sont pas exhaustives. Pour toutes informations complémentaires concernant l'assurance choisie et vos obligations, veuillez consulter les conditions précontractuelles et contractuelles relatives à cette assurance.

## De quel type d'assurance s'agit-il ?

L'assurance Incendie Risques Simples Optimalia Pro est une assurance « Tous risques sauf par garantie » qui couvre, pour le propriétaire les dégâts matériels au bâtiment et/ou contenu et pour le locataire/occupant, les dégâts matériels au contenu et/ou la responsabilité locative. Les dégâts doivent découler d'un événement incertain et être causés par un péril couvert, repris sous la rubrique « qu'est-ce qui est assuré ». Cette assurance fait partie d'un package modulable et peut être complétée par une assurance vol, pertes d'exploitation et tous risques informatique-bureautique.



### Qu'est-ce qui est assuré ?

L'assurance (bâtiment et/ou contenu) se souscrit en premier risque, capital libre ou expertise.  
Le bâtiment est assuré en valeur à neuf (propriétaire) ou valeur réelle (locataire/occupant) et le contenu suivant les différentes valeurs reprises en conditions générales.

#### Garanties de base :

- ✓ Incendie, explosion, implosion, fumée, suie, foudre
- ✓ Dégradations immobilières, vandalisme et malveillance au bâtiment
- ✓ Heurt
- ✓ Attentat et conflit du travail
- ✓ Dégâts d'eau, d'huile minérale et de mazout de chauffage
- ✓ Action de l'électricité
- ✓ Catastrophes naturelles
- ✓ Tempête, grêle, pression de la neige ou de la glace
- ✓ Bris de vitrages
- ✓ Changement de température
- ✓ Responsabilité civile immeuble

#### En option (moyennant surprime) :

- ✓ Pertes indirectes
- ✓ Véhicules au repos
- ✓ Vol
- ✓ Chômage commercial ou pertes d'exploitation
- ✓ Tous risques informatique et bureautique
- ✓ Abandon de recours

#### Extensions de garanties (comprises dans la prime) :

- ✓ Votre nouvelle adresse suite à déménagement
- ✓ Foire commerciale ou exposition

#### Extensions de garanties liées à l'occupation du bâtiment comme habitation par le preneur (compris dans la prime) :

- ✓ Déplacement temporaire du mobilier
- ✓ Résidence de villégiature
- ✓ Chambre d'étudiant
- ✓ Local pour fêtes de famille

#### Garanties complémentaires (comprises dans la prime) : frais liés à un sinistre couvert

- ✓ Frais de déblai, démolition, conservation et de sauvetage
- ✓ Recours des tiers & des locataires/occupants
- ✓ Frais liés aux garanties de base
- ✓ Frais de remise en état des jardins
- ✓ Frais d'expertise, avance de fonds et frais funéraires
- ✓ Chômage immobilier et logement provisoire



### Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

Au sein de chaque garantie, tout est couvert sauf les cas expressément exclus par vos conditions générales ou particulières.

#### Sont toujours exclus :

- ✗ Actes collectifs de violence
- ✗ Cataclysmes naturels (sauf garantie catastrophes naturelles)
- ✗ Attentats et risque nucléaire (sauf garantie attentat et conflit du travail)
- ✗ Sinistre dont la cause, révélée lors d'un précédent sinistre, n'a pas été supprimée
- ✗ Bâtiment délabré, voué à la démolition et erreur de construction/ de conception
- ✗ Pollution non accidentelle
- ✗ Usure, dégâts prévisibles (tâches, bosses, griffes...) et manque de prévention
- ✗ Sinistre suite à non-conformité d'un ascenseur ou monte-charge ou non-conformité des installations techniques/ électriques aux réglementations
- ✗ Sinistre impliquant un système de chauffage mobile ou à flamme nue
- ✗ Sinistre suite à l'explosion d'explosifs dont la présence devait être connue de l'assuré
- ✗ Sinistre subi par un assuré auteur d'un acte intentionnel
- ✗ Dommages consécutifs à un sinistre



### Y a-t-il des restrictions de couverture ?

- ! Dégâts en deçà du ou égaux au montant de la franchise (montant restant à charge de l'assuré). Les franchises sont reprises en conditions générales et/ou particulières
- ! Montant de l'indemnisation qui est au-delà des limites d'indemnisation prévues en conditions générales et/ou particulières
- ! Sous-assurance en cas d'assurance en capital libre, par grille d'évaluation et expertise : afin d'éviter la sous-assurance, vous devez évaluer correctement les biens lors de la souscription du contrat
- ! Montant au-delà du montant assuré en cas d'assurance en premier risque
- ! Non-respect des mesures de prévention imposées par les conditions générales et/ou particulières



### Qu'est-ce qui est assuré ?

- ✓ Principe : en Belgique, à l'adresse du risque mentionnée en conditions particulières
- ✓ Extensions de garantie :
  - Nouvelle adresse suite à déménagement : Belgique
  - Participation à une foire commerciale ou une exposition : pays de l'Union Européenne
  - Résidence de remplacement : Belgique
  - Local occupé à l'occasion d'une fête de famille : Belgique
  - Résidence de villégiature : pays de l'Union Européenne
  - Chambre d'étudiant : pays de l'Union Européenne



### Quelles sont mes obligations ?

- ✓ A la conclusion du contrat : déclarer exactement toutes les circonstances qui vous sont connues et que vous devez raisonnablement considérer comme constituant pour nous des éléments d'appréciation du risque.
- ✓ En cours de contrat : déclarer tout changement pouvant constituer une modification sensible et durable du risque. Exemple : déménagement, transformation du bâtiment, construction d'extension, changement de l'activité décrite.
- ✓ En cas de sinistre :
  - Prendre toutes mesures raisonnables pour prévenir et atténuer les conséquences du sinistre ;
  - Déclarer sans délai et en tout cas aussi rapidement que possible le sinistre, ses circonstances exactes, l'étendue des dommages. Pour certains sinistres, un délai de 24 heures, précisé en conditions générales est d'application ;
  - Collaborer au règlement du sinistre. Exemple : recevoir notre expert, transmettre les actes judiciaires,...



### Quand et comment effectuer les paiements ?

Vous avez l'obligation de payer annuellement la prime et vous recevez pour cela une invitation à payer. Vous pouvez opter pour le fractionnement de votre prime moyennant un coût supplémentaire éventuel.



### Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

La durée, l'échéance annuelle et la date de prise d'effet de l'assurance sont indiquées dans les conditions particulières. Le contrat se souscrit pour un an et est reconductible tacitement. La couverture entre en vigueur au plus tôt après paiement de la première prime.



### Comment puis-je résilier le contrat ?

Vous pouvez résilier votre contrat d'assurance au plus tard trois mois avant la date d'échéance annuelle du contrat. Vous pouvez le faire par lettre recommandée, par exploit d'huissier ou par la remise d'une lettre de résiliation avec accusé de réception.