L'Ardenne Prévoyante

EXCELLENCE A HOME

Assurance Incendie Habitation

CONDITIONS GÉNÉRALES D'ASSURANCE

OPTIMALIA

EXCELLENCE@HOME

Les conditions générales sont souvent la partie du contrat qu'on ne lit pas. Elles sont pourtant extrêmement importantes dans le cadre du contrat qui nous lie. Nous avons essayé de vous les rendre aussi lisibles et utiles que possible. C'est aussi la raison d'être du lexique qui se trouve en fin de ce document.

Table des matières

TITRE I: VOTRE ASSISTANCE ARDENNE@HOME 4

TITRE II: EXCELLENCE@HOME..... 8

Partie 1
Tout ce que vous devez savoir sur votre contrat 8

Chapitre 1
L'objet du contrat 8

Article 1 Qui est concerné par ce contrat ?..... 9
Article 2 Les éléments concrets de mon contrat..... 9
Article 3 Que couvre mon contrat ?..... 9
Article 4 Quelle est la limite territoriale de mon contrat ?..... 10
Article 5 Qui et comment sont calculés les montants à assurer ?..... 10
Article 6 Sur quels critères estime-t-on les dommages ?..... 11
Article 7 L'indexation des montants..... 12
Article 8 Les conditions de la franchise 113

Chapitre 2
Les périls de base..... 13

Article 9 Incendie et périls connexes..... 13
Article 10 Attentats ou conflits au travail 15
Article 11 Tempête, de grêle, de pression de la neige et de la glace 16
Article 12 Dégâts des eaux 17
Article 13 Dégâts causés par le mazout 18
Article 14 Bris de vitrages 19
Article 15 Responsabilité Civile Immeuble 19
Article 16 Recours des tiers..... 20
Article 17 Individuelle..... 20
Article 18 Catastrophes Naturelles 21

Chapitre 3
Les périls facultatifs..... 23

Article 19 Le Vol..... 224
Article 20 Le PACK Vol+ 24
Article 21 Le PACK Piscine 275
Article 22 Le PACK Jardin 26
Article 23 Les Pertes Indirectes 28
Article 24 La Protection Juridique 297

Chapitre 4
Les extensions de garanties 32

Article 25 La remise en état des jardins..... 32
Article 26 Le déplacement temporaire du contenu 33
Article 27 Voyage ou villégiature..... 33
Article 28 Extension au déménagement en Belgique..... 33
Article 29 Extension au logement loué par votre enfant étudiant 33
Article 30 Fête de famille 33
Article 31 Garage situé à une autre adresse 34

Chapitre 5
Les exclusions communes a toutes les garanties.....34

Article 32 Ce que la Compagnie n'assure jamais 34

Partie 2
La prise en charge de mon sinistre 36

Article 33 Quelles sont mes obligations en cas de sinistre ?... 37
Article 34 Quelles sont les conséquences du non-respect de mes obligations ?..... 38
Article 35 Comment est calculé mon dommage ?..... 38
Article 36 Comment et quand me sera payée l'indemnité ?.... 38
Article 37 Recours contre les tiers 40
Article 38 Lorsqu'il y a « concours d'assurances »..... 40
Article 39 Et s'il y a plusieurs personnes pour le même contrat ?..... 40
Article 40 Quelles sont mes garanties complémentaires en cas de sinistre (communes à toutes les divisions à l'exception de la division « Conflits du Travail et Attentats ») 40
Les Frais de sauvetage et les autres frais..... 41
Le chômage immobilier er le relogement
Le recours des tiers 41
Les Nouvelles normes de construction obligatoires 41

Partie 3
Les règles de bonne gestion de mon contrat 42

Article 41 Description du risque 43
Article 42 Prise d'effet du contrat 43
Article 43 Durée du contrat..... 43
Article 44 Prime 44
Article 45 Résiliation du contrat 44
Article 46 Connexité entre la garantie "Catastrophe Naturelle" et la garantie "Incendie" 45
Article 47 Transfert de propriété..... 45
Article 48 Communication 45
Article 49 Hiérarchie conditions..... 45
Article 50 Les données à caractère personnel. 48

LEXIQUE- Pour bien se comprendre ! 50

TITRE I : VOTRE ASSISTANCE ARDENNE@HOME : NOUS SOMMES A VOTRE ÉCOUTE 24H/24

Quelles sont les conditions de votre assistance ARDENNE@HOME? Comment et quand en bénéficier ? Vous trouverez ci-dessous les solutions dont vous pouvez bénéficier en cas de sinistre ou d'incident domestique nécessitant une réaction rapide.

Lorsque vous êtes confronté à un sinistre, un incident considéré comme « fait générateur de l'assistance », vous pouvez faire appel à notre service Assistance ARDENNE@HOME, 24h sur 24, 7 jours sur 7 en téléphonant au numéro suivant : +32 (0)80 31 00 50

1. Les conditions du « Fait générateur »

Par « fait générateur », il faut entendre un événement, incident ou sinistre qui implique la garantie de l'assurance.

L'assistance Ardenne@Home est acquise pour le bâtiment, servant d'habitation, désigné aux conditions particulières du contrat assurance habitation,

1. en cas de sinistre couvert en vertu du contrat ne me permettant plus de demeurer décemment dans le bâtiment désigné ;

2. en cas d'incident domestique, c'est-à-dire un événement imprévu perturbant sérieusement ma vie au domicile (perte de clé, panne de chaudière, panne de chauffe-eau....), survenant inopinément au bâtiment désigné et nécessitant une intervention dans les meilleurs délais. Ne sont pas considérés comme incidents domestiques l'entretien annuel de chaudière, les évènements qui concernent des bâtiments annexes à l'habitation, sans donner accès direct à l'habitation.

L'assistance n'est jamais acquise pour les caravanes et les annexes non communicantes.

2. L'envoi de réparateurs au bâtiment endommagé

En cas d'urgence, afin de me permettre de demeurer dans mon bâtiment et de prendre les mesures conservatoires indispensables, le service Assistance ARDENNE@HOME organise et prend en charge le déplacement, dans les meilleurs délais, de ses réparateurs agréés dans les secteurs d'activité suivants :

- chauffage
- nettoyage
- couverture
- plomberie
- électricité
- serrurerie
- maçonnerie
- vitrerie
- menuiserie

En cas de sinistre couvert, les mesures conservatoires seront organisées par le service Assistance ARDENNE@HOME et les coûts engagés resteront à charge de La Compagnie, dans les limites de l'article 40 des présentes conditions et seront portés en déduction de l'indemnisation du sinistre qui m'est due.
En cas d'incident domestique, la première heure de main d'œuvre des réparateurs, ainsi que le déplacement du réparateur, seront organisés et pris en charge par le service Assistance ARDENNE@HOME, à l'exclusion des pièces de rechange.
Aucune prestation ne sera en outre accordée en cas de dommages aux appareils électroménagers ou audiovisuels.

3. Les autres services possibles

Dans le cadre d'un sinistre couvert, le service Assistance ARDENNE@HOME organise et prend en charge les prestations suivantes :

Retour d'urgence au bâtiment endommagé

En cas d'absence ou d'incapacité de l'entourage à prendre les dispositions nécessaires, si ma présence immédiate s'avère indispensable, le service Assistance ARDENNE@HOME organise et prend en charge mon retour au bâtiment endommagé en train 1ère classe, avion classe économique, ou par tout autre moyen approprié.
Dans l'hypothèse où je me trouve dans l'obligation de retourner sur place pour récupérer mon véhicule ou poursuivre mon séjour, de la même façon, le service Assistance ARDENNE@HOME prend en charge les frais de transport jusqu'à mon lieu de séjour.

Que devient mon bâtiment en cas d'absence ?

Si, malgré la mise en œuvre de mesures conservatoires, mon bâtiment doit faire l'objet d'une surveillance afin de préserver les biens restés sur place, le service Assistance ARDENNE@HOME organise et prend en charge le gardiennage de celui-ci pendant une période maximale de 48 heures.

Mes vêtements et objets de toilette de première nécessité

Le service Assistance ARDENNE@HOME permet aux assurés dont les effets de première nécessité auraient été détruits de s'en procurer de nouveaux, à concurrence de 750 € non indexés par sinistre.

Mon hébergement provisoire

Lorsque le bâtiment est devenu inhabitable, le service Assistance ARDENNE@HOME organise et prend en charge mon hébergement provisoire (y compris le petit-déjeuner), pendant une période maximale de 5 nuits, dans un hôtel de confort équivalant à la norme "deux étoiles". Si besoin est, le service Assistance ARDENNE@HOME organise et prend en charge mon premier transport vers l'hôtel.

Transfert provisoire du contenu, frais de garde-meuble

S'il devient nécessaire d'entreposer rapidement une partie du contenu afin de le préserver, le service Assistance ARDENNE@HOME organise et prend en charge le transfert de mes biens dans un garde-meuble ainsi que leur retour au bâtiment désigné.
Le service Assistance ARDENNE@HOME prend en charge leur gardiennage pendant une période maximale de 30 jours.

En cas de déménagement nécessaire

Lorsque mon bâtiment est devenu inhabitable, le service Assistance ARDENNE@HOME organise et prend en charge le déménagement du contenu jusqu'au nouveau lieu de résidence en Belgique, dans une période maximale de 30 jours suivant le sinistre.

Prise en charge des enfants de moins de 16 ans

En cas de nécessité, le service Assistance ARDENNE@HOME organise et prend en charge le voyage aller et retour en Belgique ou dans un pays limitrophe des enfants de moins de 16 ans et d'un adulte les accompagnant, auprès de proches susceptibles de les accueillir (en train 1ère classe ou par tout autre moyen approprié).
En cas d'indisponibilité de tout accompagnateur, le service Assistance ARDENNE@HOME prend en charge la mise à disposition d'un de ses prestataires afin de remplir cette mission.

Que deviennent mes animaux domestiques ?

Si mes animaux domestiques familiers (c'est-à-dire chien et chat) ne peuvent plus demeurer dans mon bâtiment, le service Assistance ARDENNE@HOME organise et prend en charge leur transport et leur garde pendant une période maximale de 30 jours.

Transmission des messages urgents

En cas de nécessité, notre service Assistance ARDENNE@HOME se charge de transmettre des messages urgents à mes proches.

4. Quelles sont les limites du service Assistance ARDENNE@HOME?

Les limitations de responsabilité

Le service Assistance ARDENNE@HOME ne peut être tenu pour responsable d'un quelconque dommage à caractère professionnel ou commercial, que j'aurais subi à la suite d'un incident ayant nécessité l'intervention des services d'assistance.
Le service Assistance ARDENNE@HOME ne peut pas se substituer aux organismes locaux ou nationaux de secours d'urgence ou de recherche, et ne prend pas en charge les frais engagés du fait de leur intervention sauf stipulation contractuelle contraire.

Circonstances exceptionnelles

Le service Assistance ARDENNE@HOME s'engage à mobiliser tous les moyens d'action dont il dispose pour effectuer l'ensemble des garanties prévues dans la convention. Cependant, il est entendu que son engagement repose sur une obligation de moyens et non de résultat, compte tenu du contexte dans lequel pourraient s'effectuer les garanties.

A ce titre, le service Assistance ARDENNE@HOME ne peut être tenu pour responsable de la non-exécution ou des retards provoqués par la guerre civile ou étrangère déclarée ou non, la mobilisation générale, la réquisition des hommes et du matériel par les autorités, tous les actes de sabotage ou de terrorisme, les conflits sociaux tels que grèves, émeutes, mouvements populaires, la restriction à la libre circulation des biens et des personnes quelle que soit l'autorité compétente qui l'impose, les cataclysmes naturels, les effets de la radioactivité, les épidémies, les zones géographiques à risques sanitaires, tous les cas de force majeure rendant impossible l'exécution du contrat.

Les liens avec l'assurance incendie

L'intervention dans le cadre de l'assistance ne préjuge en rien de la prise en charge du sinistre par La Compagnie.

Le cas échéant, le coût des prestations d'assistance constituera un acompte sur l'indemnité due par La Compagnie.

5. Quelles sont les conditions d'application de l'assistance ?

Validité des garanties

Les garanties d'assistance sont acquises pendant toute la durée de la validité du contrat à toute personne bénéficiaire de celui-ci.
Les montants des garanties s'entendent « Toutes Taxes Comprises ».

Mise en jeu des garanties et accord préalable

Seules les garanties organisées par ou en accord avec le service Assistance ARDENNE@HOME sont prises en charge. Le service Assistance ARDENNE@HOME ne participe pas après coup aux dépenses que les assurés ont engagés de leur propre initiative. Toutefois, afin de ne pas pénaliser les assurés ayant fait preuve d'initiative raisonnable, l'Assistance ARDENNE@HOME pourra apprécier après coup la prise en charge de ces dépenses.

Déchéance des garanties

Le non-respect par le bénéficiaire de ses obligations envers le service ARDENNE@HOME en cours de contrat entraîne la déchéance de ses droits tels que prévus au présent contrat.

Subrogation

IMA ASSURANCES est subrogée à concurrence du coût de l'assistance accordée, dans les droits et actions des assurés contre les tiers qui, par leur fait, ont causé le dommage ayant donné lieu à une prise en charge par le service Assistance ARDENNE@HOME; c'est-à-dire qu'IMA ASSURANCES effectue en lieu et place des bénéficiaires les poursuites contre la partie responsable si elle l'estime opportun.

Prescription

Toute action dérivant de la convention d'assistance est prescrite par trois ans à compter de l'événement qui y donne naissance.

Toutefois, ce délai ne court :

1. En cas de réticence, omission, déclaration fausse ou inexacte sur le risque couru, qu'à partir du jour où le service Assistance ARDENNE@HOME en a eu connaissance ;

2. En cas de sinistre, qu'à partir du jour où les assurés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque-là.

Quand l'action des assurés contre le service Assistance ARDENNE@HOME a pour cause le recours d'un tiers, le délai de la prescription ne court qu'à partir du jour où ce tiers a exercé une action en justice contre les assurés ou a été indemnisé par ces derniers.

La prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription :

- La reconnaissance non équivoque par le service Assistance ARDENNE@HOME du droit à garantie des assurés;
- La demande en justice, même en référé ;
- Une mesure conservatoire prise en application du code des procédures civiles ou un acte d'exécution forcée.

L'interruption de la prescription de l'action peut, en outre, résulter de la désignation d'experts à la suite d'un sinistre ou de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par le service Assistance ARDENNE@HOME aux assurés en ce qui concerne l'action en paiement de la prime et par les assurés au service Assistance ARDENNE@HOME en ce qui concerne le règlement de l'indemnité.

Le service Assistance ARDENNE@HOME et les assurés ne peuvent, même d'un commun accord, ni modifier la durée de la prescription, ni ajouter aux causes de suspension ou d'interruption de celle-ci.

TITRE II : EXCELLENCE@HOME

Partie 1

Tout ce que vous devez savoir sur votre contrat

Cette partie du document est sans doute l'une des plus importantes : de l'attentat à l'incendie en passant par la pression de la neige ou le dégât des eaux, elle vous dit ce qui est couvert et ce qui ne l'est pas. Elle vous parle de nos obligations communes, et de la prise en charge concrète de votre sinistre.

Chapitre 1 : L'objet du contrat

Article 1
Qui est concerné par ce contrat ?

La présente police d'assurance est un contrat entre :

- La Compagnie est l'entreprise d'assurances avec laquelle le contrat est conclu.
  La Compagnie « désigné par nous » est une marque de AXA Belgium S.A. d'assurances dont le siège est établi à la place du Trône 1 à 1000 Bruxelles, enregistrée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le n°0404.483.367 – RPM Bruxelles, qui supporte les risques assurés ; tout courrier destiné à La Compagnie doit être envoyé à son adresse de correspondance, à savoir l'avenue des Démineurs 5 à 4970 Stavelot.
- le preneur d'assurance désigné par « je » c'est-à-dire la personne physique ou morale indiquée dans les conditions particulières.
  Sont assurés du contrat : le preneur d'assurance, les personnes vivant habituellement à son foyer, son personnel, ses mandataires et associés dans l'exercice de leurs fonctions, et toute autre personne mentionnée comme assuré aux conditions particulières.

Article 2
Les éléments concrets de mon contrat

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

- **les conditions générales,** comprenant Principalement :

-

  - nos engagements réciproques et le contenu des garanties et des exclusions;
  - l'ensemble des règles légales de l'assurance, imposées tant à moi qu'à La Compagnie ;
  - un lexique dans lequel sont définis certains mots utilisés dans les présentes conditions générales. Ces définitions délimitent la garantie.
- **les conditions particulières**, qui complètent les conditions générales pour les adapter à la situation personnelle du preneur d'assurance. Elles remplacent les conditions générales dans la mesure où elles leur seraient contraires.

Article 3
Que couvre mon contrat ?

Par le présent contrat et selon les conditions particulières, La Compagnie couvre, aux conditions indiquées ci-après :

1. **Les risques simples** définis par la « législation incendie » contre les dommages causés par un des périls énumérés ci-après ou la responsabilité civile y afférente :
   - Incendie et périls connexes tels que foudre, explosion, implosion, heurt avec des véhicules ;
   - électricité ;
   - attentats et conflits du travail ;
   - tempête, grêle, pression de la neige et de la glace;
   - dégâts des eaux ;
   - bris de vitrage ;
   - vol et vandalisme ;
   - pertes indirectes ;
   - catastrophes naturelles.

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

Lorsque je suis propriétaire, La Compagnie m'indemnise pour tous les dégâts matériels aux biens assurés, qui sont causés soudainement suite à un événement imprévisible et qui résultent d'un péril couvert et ne sont pas repris dans les exclusions.

Lorsque je suis locataire ou occupant à titre gratuit du bâtiment assuré, La Compagnie garantit la responsabilité qui m'incombe :

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

Article 4
Quelle est la limite territoriale de mon contrat ?

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

Article 5
Comment sont calculés les montants à assurer ?

5.1. Les montants à assurer sont fixés par moi-même, de façon à correspondre aux critères d'estimation définis ci-dessous. Ces montants assurés comprennent toutes les taxes dans la mesure où celles-ci ne sont ni déductibles, ni récupérables par le propriétaire.

5.2. Indépendamment de l'indexation prévue au présent contrat, je peux à tout moment demander l'augmentation ou la diminution des montants assurés de façon à les mettre en concordance avec la réalité.

5.3. Si les montants assurés au jour du sinistre sont insuffisants, je me vois appliquer la règle proportionnelle. Cela veut dire que l'indemnité, tant pour le bâtiment que pour le contenu, sera réduite proportionnellement, dans le rapport existant entre le montant effectivement assuré et celui qui aurait dû être assuré. Je supporterai ma part proportionnelle des dommages.

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

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

5.4. La Compagnie n'applique cependant **jamais la règle de proportionnalité** :

- Si le bâtiment est exclusivement à usage de simple habitation et/ou de profession libérale (sauf pharmacie) pour le propriétaire, le locataire total ou l'occupant total, quand j'ai correctement appliqué le système d'évaluation proposé par La Compagnie et si les montants assurés sont indexés.
- Lorsque, au jour du sinistre, l'insuffisance des montants assurés ne dépasse pas 10%.
- A l'assurance du bâtiment dont je suis soit locataire partiel, soit occupant partiel à titre gratuit, à condition que le montant assuré en bâtiment atteigne au moins le plus petit des montants suivants :
  - soit 20 fois le loyer annuel augmenté des charges (ou 20 fois la valeur locative annuelle en cas d'occupation à titre gratuit). Les dommages matériels qui excéderaient le montant assuré seront également indemnisés dans les limites de l'article 16 des conditions générales pour autant que cette extension de garantie ne soit pas épuisée.
    Les charges ne doivent pas comprendre les frais de consommation relatifs au chauffage, à l'eau, au gaz et à l'électricité. Si ces frais sont compris forfaitairement dans le prix du loyer, ils en seront soustraits.

- soit la valeur réelle des parties louées ou occupées.
  Si le montant assuré est inférieur, la règle de proportionnalité s'applique dans la proportion entre le montant assuré et le plus petit des deux montants.

- Pour les garanties afférentes à la responsabilité civile extracontractuelle.
- Sur les divers frais qui sont assurés à titre de garanties complémentaires aux périls : incendie et périls connexes tels que foudre, explosion, implosion, heurt, électricité, tempête, grêle, pression de la neige ou de la glace, eaux, bris de vitrage, vol et vandalisme et catastrophes naturelles.
- Dans une assurance au premier risque absolu, à savoir une assurance consentie à concurrence d'un montant déterminé, quelle que soit la valeur des biens désignés.
  Néanmoins, le contrat doit être indexé et, le montant assuré doit représenter au moins 80 % de la valeur à neuf suivant soit, l'évaluation personnelle du courtier avec minimum € 125.000,00, soit un S.A.R.P. agréé par la Compagnie, soit une expertise préalable réalisée par un expert agréé par La Compagnie d'assurance.
  S'il y a plusieurs bâtiments, le principe décrit ci-dessus doit être répété pour chaque bâtiment. Il y a lieu dès lors de renseigner un montant assuré par bâtiment.
- Dans l'assurance en valeur agréée.
- Lorsque, pour une habitation, La Compagnie ne peut apporter la preuve qu'un système d'évaluation abrogeant la règle de proportionnalité des montants a été présenté au preneur d'assurance.

Article 6
Sur quels critères estime-t-on les dommages ?

6.1. **Si je suis propriétaire** du bâtiment, les dommages au bâtiment sont estimés sur base de la valeur à neuf au jour du sinistre. La vétusté du bâtiment sinistré ou de la partie sinistrée du bâtiment sera déduite si elle excède 30% de la valeur à neuf.
Toutefois, les dommages aux panneaux solaires sont estimés selon les mêmes modalités que les appareils électriques et électroniques à usage privé.

6.2. **Si je suis locataire** ou occupant à titre gratuit du bâtiment, les dommages au bâtiment sont estimés sur base de la valeur réelle au jour du sinistre.

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

Toutefois, sont estimés en valeur réelle
- les dommages au mobilier qui m'est confié,
- le linge et effets d'habillement,
- le matériel, les objets à usage professionnel,
- les objets et engins de jardinage même automoteurs.

6.4. Les objets spéciaux, meubles d'époque, objets d'art et de collection, tableaux, argenteries et bijoux, fourrures et plus généralement les objets rares ou précieux sont estimés en valeur de remplacement.

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

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

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

6.8. Les valeurs sont estimées sur base de la valeur du jour du sinistre, limitées à un maximum de € 1.750,00 par sinistre.

6.9. Estimation des appareils électriques et électroniques

À usage privé
Si l'appareil est techniquement réparable, La Compagnie prend en charge la facture des réparations.
Si l'appareil n'est pas techniquement réparable les dommages aux appareils électriques et électroniques sont estimés sur base de la valeur réelle sans dépasser le prix de biens neufs de performance comparable. Cependant, l'estimation de ces appareils se fera sur base de la valeur à neuf au jour du sinistre pendant 7 ans.
Dès que l'appareil a plus de 7 ans, La Compagnie déduit une vétusté forfaitaire de 5% par année d'âge à partir de la 8ème année.
En cas de non reconstitution ou de non remplacement, l'indemnité est égale à 80% de la valeur réelle telle que calculée ci-dessus.

À usage autre que privé
Les dommages aux appareils électriques et électroniques sont estimés sur base de la valeur réelle sans dépasser le prix des biens neufs de performance comparable. Cependant, pour chaque appareil, installation électrique et électronique et/ou ensemble d'appareils électriques ou électroniques dont la valeur à neuf, accessoires compris, ne dépasse pas € 8.000,00, la valeur réelle sera déterminée en tenant compte d'une vétusté forfaitaire de 5% par année d'âge de l'appareil ou de l'installation à partir de la date d'achat.
En cas de non reconstitution ou de non remplacement, l'indemnité est égale à 80% de la valeur réelle telle que calculée ci-dessus.
Les dommages aux appareils électriques ou électroniques sont évalués en tenant compte des parties mécaniques dont le remplacement est indispensable pour la réparation des dommages dus à l'action de l'électricité même si ces parties n'ont pas été endommagées par le sinistre.

6.10. Estimation du matériel informatique à usage privé et professionnel (fixe et portable) :
Si l'appareil est techniquement réparable, La Compagnie prend en charge la facture des réparations.
Les dommages au matériel informatique sont estimés sur base de la valeur à neuf pendant trois ans sans dépasser le prix des biens neufs de performance comparable. Dès que le matériel a plus de 3 ans, il sera fait application d'une vétusté forfaire de 5% par an à partir de la 4ème année.

Article 7
Les montants sont-ils indexés ? Comment ?

7.1. Sauf mention contraire en conditions particulières, les montants assurés et par conséquent la prime, et les limites d'indemnités sont automatiquement adaptés à chaque échéance annuelle :

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

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

7.2. Les limites d'indemnisation et les frais de contre-expertise exprimés en euros et repris aux présentes conditions générales, varient à chaque échéance annuelle selon le rapport existant entre l'ABEX en vigueur au moment de l'échéance annuelle du contrat et, l'ABEX 809 (Janvier 2019).

En cas de sinistre, les montants assurés sont déterminés en tenant compte des derniers indices publiés au jour du

sinistre, si ceux-ci sont supérieurs aux indices en vigueur à la dernière échéance annuelle.

7.3. **Les limites d'indemnité** prévues pour l'assurance de la « Responsabilité Civile Immeuble », du « Recours des tiers », « Individuelle » ainsi que pour la **« Franchise »** applicable en cas de sinistre, varient mensuellement en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation. Les montants mentionnés dans les présentes conditions sont donnés à l'indice 253,37 (Novembre 2018– base 1981 = 100).
Ce montant est automatiquement adapté selon le rapport entre :

- l'indice des prix à la consommation en vigueur le mois qui précède le sinistre et
- l'indice de Novembre 2018, soit 253,37 – (base 1981 = 100).

Article 8
La franchise

Lors de la souscription du contrat, j'aurai le choix entre :

- Soit, une franchise légale indexée
- Soit, une franchise anglaise équivalente à 2 fois la franchise légale indexée.

La Franchise légale indexée :
Pour tout sinistre, c'est-à-dire tous les dommages dus à une même cause, à l'exception de ceux résultant de lésions corporelles (pour lesquels aucune franchise n'est appliquée), il sera fait application d'une franchise indexée de € 262,50 (à l'indice 253,37 Novembre 2018– base 1981 = 100) avant l'application éventuelle de la règle proportionnelle et de la réduction prévue en cas d'omission ou d'inexactitude dans la description du risque comme prévus dans les présentes conditions générales.
Cependant, une franchise particulière est appliquée lorsque mention contraire en est faite dans le cadre des présentes conditions générales ou en conditions particulières.

La Franchise anglaise :
Pour tout sinistre, c'est-à-dire tous les dommages dus à une même cause, à l'exception de ceux résultant de lésions corporelles (pour lesquels aucune franchise n'est appliquée), il sera fait application du mécanisme de la franchise anglaise équivalent à 2 fois la franchise indexée. Cependant, une franchise particulière est appliquée lorsque mention contraire en est faite dans le cadre des présentes conditions générales ou en conditions particulières.

Chapitre 2
Les périls de base

Article 9
L'incendie et ses périls connexes…

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

L'incendie sauf
- les dommages causés aux objets tombés, jetés ou posés dans ou sur un foyer ;
- les dommages survenus sans embrasement (tels que le roussissement, les brûlures).

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

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

La chute de la foudre et le heurt par des objets foudroyés.

La fumée, suie ou vapeurs corrosives dégagées accidentellement par un appareil de chauffage (à l'exception des feux ouverts) ou de cuisson, à la suite d'un fonctionnement défectueux et soudain de celui-ci ou à la suite d'un oubli.

Les dégâts connexes
Sont assurés les dégâts consécutifs à un sinistre couvert par la présente division et pour autant que je prouve que j'ai pris, dès que cela m'a été possible, les mesures de protection nécessaires pour éviter ou atténuer le dommage :
- les mesures de secours, d'extinction, de préservation, de sauvetage et de démolition considérément prises ou ordonnées par une autorité compétente ;
- l'effondrement ;

- la fumée, la chaleur, les vapeurs corrosives ;
- les précipitations atmosphériques et le gel.

Le heurt

La Compagnie couvre les dommages d'impact directement causés par un heurt.
Toutefois, les dommages aux serres à usage privé et aux abris de piscines télescopiques ainsi qu'à leur contenu sont indemnisés pour un montant maximum de € 2.000,00.

Ne sont pas couverts :

- les dégâts ne résultant pas directement d'un choc entre deux corps durs ;
- les dommages résultant d'un heurt occasionné par le contenu assuré ou par des éléments du bâtiment assuré ;
- les dommages au bien qui a causé le heurt ;
- les dommages aux serres à usage professionnel et leur contenu ;

9.2. Les **dégradations immobilières** suite à vol, tentative de vol, vandalisme et malveillance :

La Compagnie indemnise :

- les dommages au bâtiment assuré par suite de vol ou tentative de vol, par vandalisme, c'est-à-dire la détérioration du bâtiment suite à un acte stupide et gratuit et, par la malveillance ;
- les dommages aux matériaux à pied d'œuvre destinés à être incorporés au bâtiment et se trouvant à l'intérieur du bâtiment à concurrence de maximum € 1.000,00 ;
- Le vol de parties de bâtiment.

Ne sont pas couverts, les dommages :

- causés dans les parties communes, à l'exception des dommages par effraction ;
- au bâtiment en construction, reconstruction ou transformation ;
- au bâtiment qui au jour du sinistre était inoccupé depuis plus de 120 jours;
- au bâtiment à l'abandon;
- aux matériaux à pied d'œuvre destinés à être incorporés au bâtiment et se trouvant à l'extérieur du bâtiment;
- résultant de graffiti, de tags, de l'affichage sauvage et par la projection de toute substance
- généralement quelconque à l'extérieur des constructions;
- causés lors d'un vol ou d'une tentative de vol rendus possibles ou facilités par un sinistre ;
- occasionnés par ou avec ma complicité ; par ou avec la complicité d'un de mes descendants ou ascendants ainsi que leur conjoint, par ou avec la complicité du locataire ou par ou avec la complicité de l'occupant ou les personnes vivant à leur foyer ;
- commis par les voleurs aux vitrages lorsque ceux-ci sont assurés contre le bris par un autre contrat d'assurance.

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

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

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

Ne sont pas couverts les dommages :

- dus à un vice de construction, à l'usure, à un manque d'entretien ou à un défaut connu de l'assuré ;
- pris en charge par la garantie du fabricant ;
- couverts par un contrat d'entretien existant ;
- causés lors de travaux de réparation;
- causés à l'occasion d'un transport hors du bâtiment désigné ;
- causés à l'occasion d'un vol (c'est-à-dire la disparition de biens et/ou tout dégât matériel);
- aux biens à usage autre que privé lorsque:
  - la valeur à neuf de ces biens dépasse € 100.000,00 ;
  - ces dégâts sont limités à un seul ensemble interchangeable constitué de composants électroniques.

La Compagnie indemnise également les dommages aux logiciels ainsi que la perte des données informatiques à concurrence de € 1.500,00.

9.5. La Compagnie prend en charge :

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

9.6. **Variation de température** :

- La Compagnie couvre la dégradation du contenu suite à la variation de température **résultant de la survenance dans le bâtiment** d'un sinistre couvert.
- La Compagnie prend également en charge, à concurrence de maximum € 500,00, la dégradation du contenu à usage privé des réfrigérateurs et congélateurs en cas d'interruption imprévue de l'alimentation en électricité du bâtiment, pendant minimum 6 heures, et pour une **cause indépendante au bâtiment** assuré.
  Les conséquences d'un délestage, c'est-à-dire de l'arrêt programmé et annoncé de la distribution d'électricité par l'opérateur, le distributeur ou les pouvoirs publics, sont exclues.

Article 10
Les attentats ou conflits au travail sont-ils couverts ? Et dans quelles conditions ?

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

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

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

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

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

10.3. Les mesures prises dans les cas précités par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens assurés.
La garantie est limitée aux montants assurés sans toutefois pouvoir excéder € 1.368.379,00.
La garantie est suspendue lorsque La Compagnie y est autorisée par arrêté ministériel. La suspension prend cours 7 jours après sa notification.

En ce qui concerne les dommages causés par le terrorisme, en tant que membre de l'ASBL T.R.I.P. (à l'exception d'AXA Assistance), tous nos engagements et les modalités d'indemnisation sont déterminés conformément à la loi du 1er avril 2007 relative à l'assurance contre les dommages causés par le terrorisme lorsque l'évènement est reconnu

par le Comité comme répondant à la définition de terrorisme au sens de cette loi. Nous vous invitons à consulter le site www.trip-asbl.be pour obtenir plus d'informations à ce sujet.

10.4. Ne sont pas indemnisés les dégâts :

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

Article 11
La tempête, de grêle, de pression de la neige et de la glace

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

La Compagnie prend également en charge :

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

Ne sont pas indemnisés :

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

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

11.3. les dégâts au contenu de plein air pour le montant des dégâts qui dépassent € 3.000,00;

11.4. les dégâts aux clôtures et haies de n'importe quelle nature pour le montant des dégâts qui dépassent € 10.000,00 ;

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

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

- les tours, belvédères, réservoirs en plein air, moulins à vent, éoliennes, tribunes en plein air ;
- les constructions en érection, réparation ou transformation à moins qu'elles ne soient définitivement et entièrement closes et couvertes ou qu'elles demeurent habitées pendant les travaux de réparation ou de transformation ;
- les constructions dont les murs extérieurs sont composés pour plus de 50% de leur superficie en matériaux légers, tôles, argile ou plaques ondulées ;

- les constructions aisément déplaçables ou démontables ;
- les constructions en mauvais état d'entretien, délabrées ou en démolition ou dont la vétusté dépasse 40% ;
- les constructions totalement ou partiellement ouvertes. Les dommages qui y sont causés par la grêle restent cependant assurés ;

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

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

Article 12
Le dégât des eaux
De quelle garantie je bénéficie ?

La Compagnie indemnise :

- les dommages causés par l'écoulement d'eau des installations ou appareils hydrauliques se trouvant à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ou des bâtiments voisins par suite de rupture, fissure, défaut d'étanchéité ou débordement de ces installations ou de ces appareils.
  Par installation hydraulique, nous entendons l'ensemble des conduites d'alimentation ou d'évacuation de l'eau domestique, l'eau sanitaire, l'eau de chauffage et l'eau de pluie, y compris les appareils qui y sont reliés.

- les dommages causés par l'action de la mérule (Serpula lacrymans), lorsque celle-ci résulte d'un sinistre couvert, et pour autant que sa cause soit postérieure à la prise d'effet de la garantie.

- les dommages aux conduites ou aux tuyaux qui sont à l'origine du sinistre.

- suite à un sinistre couvert, la perte de l'eau écoulée à concurrence de 1.000,00 € maximum ;

- **à concurrence de € 10.000,00 maximum** :
  - l'ensemble des frais raisonnablement exposés pour la recherche de la canalisation hydraulique ou de chauffage qui est à l'origine du sinistre couvert lorsqu'elle est encastrée ou souterraine, ainsi que les frais qui en découlent pour l'ouverture, la fermeture et la remise en état des cours, terrasses, jardins et pelouses en vue de réparer ladite canalisation ;
  - les frais exposés en bon père de famille pour rechercher la partie de la canalisation à l'origine de l'écoulement d'eau des installations hydrauliques du bâtiment assuré, même si celui-ci n'a pas causé de dommage au bien assuré ;
  -
- **à concurrence de € 41.000,00 maximum :**
  L'ensemble des frais raisonnablement exposés pour la recherche de la canalisation hydraulique ou de chauffage qui est à l'origine du sinistre couvert lorsqu'elle est encastrée ou souterraine, ainsi que les frais qui en découlent pour l'ouverture, la fermeture et la remise des murs, planchers et plafonds en vue de réparer ladite canalisation.
  Les dégâts causés au bâtiment assuré et/ou au contenu assuré, lorsque ces dégâts sont consécutifs à un sinistre couvert par la présente division et résultant :
  a. des mesures de secours, de préservation, de sauvetage et de démolition considérément prises ou ordonnées par une autorité compétente ;
  b. de l'effondrement.

Ne sont pas assurés les dommages:

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

12.2. aux toitures du bâtiment et aux revêtements qui en assurent l'étanchéité ;

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

12.4. causés par les eaux souterraines ;

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

12.6. résultant d'un défaut d'entretien ;

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

12.8. causés par la corrosion des installations hydrauliques et de chauffage du bâtiment suite à un manque d'entretien ;

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

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

12.11. causés par la condensation ;

12.12. causés par l'hygrométrie ambiante sauf si elle est la conséquence directe d'un sinistre trouvant son origine après la prise d'effet du contrat, ayant donné lieu à l'application du présent contrat et dont la réparation a été effectuée dans les règles de l'art ;

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

Article 13

Quand le mazout cause des dégâts…

La Compagnie indemnise :

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

- les frais exposés pour **l'assainissement du sol pollué** par du mazout de chauffage, même si les biens assurés n'ont pas été endommagés.
  La garantie est acquise à concurrence de 7.000,00 € pour autant que la citerne soit conforme à la réglementation en vigueur et que la cause de la pollution soit postérieure à la prise d'effet de la garantie ;
  La garantie est portée à 12.000,00 € lorsque la citerne qui est à l'origine de l'écoulement dispose d'un certificat «Optitank».

- suite à un sinistre couvert, la perte du mazout écoulé à concurrence de € 1.000,00 maximum.

- **à concurrence de € 10.000,00 maximum**:
  l'ensemble des frais raisonnablement exposés pour la recherche de la canalisation hydraulique ou de chauffage qui est à l'origine du sinistre couvert lorsqu'elle est encastrée ou souterraine, ainsi que les frais qui en découlent pour l'ouverture, la fermeture et la remise en état des cours, terrasses, jardins et pelouses en vue de réparer ladite canalisation ;

- **à concurrence de € 41.000,00 maximum :**
  - l'ensemble des frais raisonnablement exposés pour la recherche de la canalisation hydraulique ou de chauffage qui est à l'origine du sinistre couvert lorsqu'elle est encastrée ou souterraine, ainsi que les frais qui en découlent pour l'ouverture, la fermeture et la remise des murs, planchers et plafonds en vue de réparer ladite canalisation ;
  - les dégâts causés au bâtiment assuré et/ou au contenu assuré, lorsque ces dégâts sont consécutifs à un sinistre couvert par la présente division et résultant des mesures de secours, de préservation, de sauvetage et de

démolition considérément prises ou ordonnées par une autorité compétente.

Ne sont pas couverts :

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

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

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

13.4. les dommages causés par un manque d'entretien ou par la non-exécution des travaux nécessaires de réparation ou de remplacement des installations, à partir du moment où de manière raisonnable, j'aurais pu savoir qu'elles ne fonctionnaient pas bien ;

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

Article 14
Que comprend l'indemnisation « bris de vitrages » ?

La Compagnie indemnise les dégâts causés aux vitrages faisant partie du bâtiment assuré et/ou du mobilier privé.

14.1. Sont également couverts :

- les dommages aux **serres** à usage privé à concurrence de € 2.000,00 par serre, contenu compris ;
- les bris de **vitraux d'art** fabriqués de manière artisanale, c'est-à-dire manuelle et unique par la forme et la couleur à concurrence de € 1.500,00 par sinistre ;
- le bris **d'appareils sanitaires** placés (c'est-à-dire raccordés à l'installation hydraulique) jusqu'à concurrence de € 3.000,00 à l'exclusion des dommages occasionnés par le gel ;
- le bris des **panneaux solaires** avec application de la franchise prévue en conditions particulières ;
- le **bris ou fêlure** aux vitrages de l'ensemble du **mobilier privé** ;

14.2. **La Compagnie prend également en charge** :

- **l'opacité des vitrages** isolants du bâtiment due à la condensation dans l'intervalle isolé. La présente garantie est accordée à concurrence de € 1.500,00 maximum par sinistre pour les vitrages de moins de 20 ans et pour autant que la garantie du fournisseur ou du fabricant soit épuisée.
  Toutefois, il sera fait application d'une franchise indexée de € 250,00 pour chaque vitrage opaque.
- le bris de **panneaux en matière plastique** transparente ou translucide ;
- le bris de plaques de cuisson **vitrocéramiques** et de plaques chauffantes à induction ;

14.3. **Suite à un dommage couvert, La Compagnie indemnise également :**

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

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

14.5. **Ne sont pas couverts :**

- les rayures ou écaillement sur ces biens ;
- les dommages aux vitrages qui ne sont pas encore posés ou installés ;
- les dommages aux vitrages, à leurs encadrements et supports lorsqu'ils font l'objet de travaux (à

l'exception du nettoyage sans déplacement) ou lorsque le bâtiment est en cours de construction, démolition, transformation ou réparation et qu'il existe un lien causal entre les dommages et ces travaux ;
- les dommages aux châssis sur couches ;
- les dommages aux serres à usage professionnel et à leur contenu ;
- les dommages aux vitrages de plus de 15 m² ;
- les dégâts aux enseignes.

Article 15
Que prévoit ma Responsabilité Civile Immeuble ?

Lorsque le bâtiment désigné est assuré, La Compagnie garantit la responsabilité civile extracontractuelle relative à la vie privée pouvant m'incomber aux termes des articles 1382 à 1386 bis du Code Civil en raison de dommages occasionnés à des tiers par le fait :
- du bâtiment;
- du mobilier présent dans les lieux précités;
- de l'encombrement des trottoirs du bâtiment désigné;
- du défaut d'enlèvement de neige, glace ou verglas;
- des terrains sis en Belgique pour autant que la superficie de l'ensemble de ceux-ci n'excède pas 5 (cinq) hectares.

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

Lorsque la copropriété du bâtiment est régie par un acte de base et que le contrat est souscrit par l'ensemble des copropriétaires ou en leur nom ou pour leur compte, la garantie est acquise tant à l'ensemble de ceux-ci qu'à chacun d'entre eux. Ces copropriétaires sont considérés comme tiers les uns vis-à-vis des autres et vis-à-vis de la collectivité assurée.
En cas de responsabilité collective des copropriétaires, chacun d'entre eux supporte ses dommages dans la mesure de la part de responsabilité qu'il encourt. En conséquence, les dégâts matériels causés aux parties communes du bâtiment désigné ne seront pas indemnisés.

La garantie s'étend :
- aux dommages corporels, à concurrence de € 26.249.073,00 par sinistre ;
- aux dommages matériels, à concurrence de € 1.312.454,00 par sinistre ;
- aux dommages matériels ainsi qu'aux dommages corporels dans le cas de troubles de voisinage accidentels, y compris la pollution (article 544 du Code Civil), à concurrence de € 61.088,00 par sinistre.

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

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

Stipulation au profit des tiers
En vertu du présent contrat une stipulation au profit des tiers lésés est instaurée, conformément à l'article 1121 du Code Civil. Les nullités, exceptions et déchéances, notamment la franchise, qui pourraient être invoquées à l'encontre des assurés, restent opposables aux tiers lésés.

Article 16
Recours des tiers.
Que se passe-t-il si mon sinistre se communique au bâtiment voisin ?

En cas de sinistre couvert dans le cadre des garanties de base à l'exception de la garantie reprise à l'article 13, La Compagnie prend en charge sans application de la règle de proportionnalité des montants, à concurrence de € 1.312.454,00 maximum par sinistre, le RECOURS DES TIERS, c'est-à-dire la responsabilité que j'encours en vertu des articles 1382 à 1386 bis du Code Civil pour les dommages matériels causés par un sinistre garanti se communiquant à des biens qui sont la propriété des tiers, y compris les hôtes, et le chômage immobilier, c'est-à-dire la perte réelle de loyer ou la privation de jouissance estimée à la valeur locative.

Cette garantie est également applicable dans le cas où le propriétaire prévoit un abandon de recours envers le locataire ou l'occupant et que, en sa qualité de locataire ou d'occupant d'un bâtiment ou d'une partie de celui-ci, le preneur d'assurance a uniquement assuré le contenu et que sa responsabilité est engagée.

Article 17
L'individuelle

La Compagnie accorde une assurance individuelle contre les accidents corporels.
Si moi ou une personne faisant habituellement partie de mon ménage décède lors ou des suites d'un incendie du bâtiment désigné, La Compagnie paie aux bénéficiaires ci-après un capital unique indexé de € 13.750,00.
Cependant, cette garantie est limitée au montant des frais funéraires à concurrence de maximum € 1.750,00 pour les enfants âgés de moins de 5 ans au moment du sinistre.
Bénéficiaires : le conjoint de la victime ou, à défaut, ses enfants.
A défaut des bénéficiaires déterminés ci-dessus, La Compagnie se limite à payer les frais funéraires à la personne qui les a supportés, jusqu'à concurrence de € 1.750,00.
La présente garantie est annulée de plein droit à partir du jour où je résilie mon contrat.

Article 18

Les catastrophes naturelles

Cette garantie est d'application pour autant qu'elle soit mentionnée en conditions particulières.
Les dégâts causés directement ou indirectement par une catastrophe naturelle entrent exclusivement dans le champ d'application de la présente garantie de base.
Cette garantie est acquise selon les conditions générales ci-dessous à moins que les conditions particulières de son contrat n'indiquent que la garantie « catastrophes naturelles bureau de tarification » est d'application.

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

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

EXTENSIONS « Catastrophes Naturelles »

En ce qui concerne la garantie « Catastrophes Naturelles », seules les extensions suivantes sont accordées dans les limites définies ci-dessous:

- **Extension au déplacement temporaire :** Lorsque le mobilier privé est déplacé temporairement dans un bâtiment situé dans l'Union Européenne, ce mobilier reste assuré à concurrence d'un maximum de 5% du contenu assuré, sans que cette limite puisse être inférieure à € 3.000,00.
- **Extension au déménagement :** en cas de déménagement en Belgique, l'assurance du contenu déménagé me reste acquise tant à l'ancienne adresse qu'à la nouvelle pendant un délai de 60 jours maximum.
- **Extension au garage** situé à une adresse autre que celle mentionnée aux conditions particulières:

lorsque je suis propriétaire d'un garage à usage privé situé en Belgique à une adresse différente de celle mentionnée aux conditions particulières, la garantie du contrat est acquise selon les présentes conditions si le contrat couvre ma résidence principale.

- **Extension aux annexes :** La Compagnie couvre les dommages causés aux annexes non mentionnées en conditions particulières situées à l'adresse du risque indiquée au contrat jusqu'à concurrence de € 2.000,00 par annexe, contenu compris lorsqu'elles sont exclusivement affectées à l'usage privé et si le contrat couvre ma résidence principale.
- **Extension aux engins de jardinage** : les engins de jardinage à usage privé, faisant partie du contenu assuré, sont couverts lorsqu'ils se trouvent à l'intérieur du bâtiment désigné si le contrat couvre ma résidence principale.
- **Extension à la remise en état des jardins,** plantations, accès et cours, à concurrence d'un montant maximum de € 1.000,00;

EXCLUSIONS « Catastrophes Naturelles »

Ne sont pas assurés :

- les objets (animaux compris) se trouvant en dehors des bâtiments sauf s'ils y sont fixés à demeure ;
- les récoltes non engrangées, cheptels vifs hors bâtiment, sols, cultures et peuplements forestiers ;
- les constructions faciles à déplacer ou à démonter (caravanes comprises), délabrées ou en cours de démolition et leur contenu éventuel, sauf si ces constructions constituent mon logement principal ;
- les véhicules terrestres à moteur, aériens, maritimes, lacustres et fluviaux ;
- les biens transportés ;
- les biens dont la réparation des dommages est organisée par des lois particulières ou par des conventions internationales
- le vol, le vandalisme, les dégradations immobilières et mobilières commises lors d'un vol ou d'une tentative de vol et les actes de malveillance rendus possibles ou facilités par un sinistre couvert ;
- les biens à caractère somptuaire tel que les piscines (sauf si le Pack Piscine est souscrit), les tennis et les golfs ;
- les bâtiments (ou partie de bâtiments) en cours de construction, de transformation ou de réparation et leur contenu éventuel, sauf s'ils sont habités ou normalement habitables.
- par une inondation ou un débordement ou refoulement d'égout public au bâtiment, à la partie de bâtiment ou au contenu du bâtiment construit plus de 18 mois après la date de publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone où ce bâtiment est situé comme zone à risque. Cette exclusion est applicable aux extensions au sol des biens existant avant la date de classement de la zone à risque. Elle ne s'applique pas aux biens ou parties de biens qui sont reconstruits ou reconstitués après un sinistre et qui correspondent à la valeur de reconstruction ou de reconstitution des biens avant le sinistre.

Franchise « Catastrophes Naturelles » :

La franchise prévue en conditions particulières :

- Soit la franchise légale indexée ;
- Soit la franchise anglaise indexée.

Limite d'intervention par événement dommageable

La Compagnie limite son intervention conformément à l'article 688 § 2 et 3 de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre.

Chapitre 3
Options facultatives

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

Article 19 : Vol et vandalisme

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

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

- avec effraction, escalade, violences ou menaces,
- avec usage de fausses clés volées ou perdues,
- par une personne à mon service, à la condition qu'elle soit judiciairement reconnue coupable.

Cette garantie est accordée avec un maximum par objet de € 7.500,00 sauf mention contraire aux conditions particulières.

Toutefois, l'indemnisation est limitée par sinistre à :

- 15 % du montant assuré pour le contenu (hors véhicule) avec un maximum de € 7.500,00 pour l'ensemble des **bijoux** ;
- € 500,00 pour l'ensemble des valeurs commis dans les locaux à usage d'habitation ;
- € 1.000,00 en cas de vol de valeurs commis dans les locaux à usage d'habitation lorsque ces valeurs sont enfermées en coffre-fort scellé dans la maçonnerie. La présente extension n'est pas cumulable avec la limite d'intervention de € 500,00 pour valeurs hors coffre reprise ci-dessus;
- € 3.000,00 en cas de vol dans les caves, garages et greniers privatifs si je réside dans un immeuble à appartements multiples et si ces locaux sont fermés avec une serrure de sûreté ;
- € 3.000,00 en cas de vol dans les dépendances **non contiguës** sises à la même adresse que la construction principale et si ces locaux sont fermés avec une serrure de sûreté ;
- € 3.000,00 en cas de vol de valeurs commis dans un local à usage professionnel avec violence ou menace ou lorsque les valeurs se trouvent en coffre-fort scellé dans la maçonnerie du local à usage professionnel, s'il y a effraction ou enlèvement de ce coffre ;
- € 3.000,00 en cas de vol du contenu de plein air;
- € 500,00 pour le vol de mazout.

Ne sont pas indemnisés:

- Hors contenu de plein air, les vols d'objets se trouvant à l'extérieur ;
- Les vols commis dans les parties communes si je n'occupe qu'une partie du bâtiment;
- Les vols commis lorsque les mesures de prévention n'ont pas été respectées ;
- Les dommages résultant d'un vol ou d'une tentative de vol commis par moi ou avec ma complicité ou d'une personne faisant habituellement partie de mon ménage, des parents collatéraux jusqu'au second degré, des ascendants, descendants ou de leur conjoint ;
- Les dégâts commis par les voleurs aux vitrages lorsque ceux-ci sont assurés contre le bris par un autre contrat d'assurance.
- Les vols d'animaux.
- Les vols de véhicules automoteurs (à l'exception des outils de jardinage), caravanes, remorques de même que les accessoires et leur contenu.
- Les vols de valeurs ou de bijoux commis en dehors des locaux à usage d'habitation.
- Les simples disparitions d'objets, ainsi que les vols commis par un pickpocket.

Obligations de prévention :

1. **En cas d'absence et durant la nuit** :

- fermer à clé ou au moyen d'un dispositif électronique toutes les portes extérieures du bâtiment ; Je dois de même fermer correctement les fenêtres, oscillo-battants, soupiraux et autres ouvertures du bâtiment facilement accessibles ;
- ne pas laisser les clés d'accès aux locaux à proximité de ceux-ci.

En cas d'effraction le non-respect de ces obligations est sans incidence.

2. **Installer les dispositifs** de protection antivol que La Compagnie impose et qui sont mentionnés en conditions particulières, les maintenir en bon état de fonctionnement et les utiliser en cas d'absence.

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

La Compagnie refusera son intervention s'il existe un lien causal direct entre le non-respect de ces obligations et la survenance du sinistre.

19.2. **Vandalisme**

19.3. La Compagnie indemnise également le Vol ou tentative de vol commis avec **violences ou menaces sur ma personne** en dehors du bâtiment assuré, en ce compris par intrusion dans un véhicule en circulation et que je conduis.
Cette garantie est accordée à concurrence de € 3.000,00.
Cette couverture est acquise dans le monde entier mais est cependant limitée à € 500,00 pour l'ensemble des valeurs.

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

Sauf mention contraire en conditions particulières, la division "Vol et Vandalisme" ne sort ses effets que si j'occupe toutes les nuits les locaux désignés; toutefois, pendant les douze mois précédant un sinistre éventuel, il est toléré une inoccupation pendant 120 nuits consécutives en cas de vol concernant un risque affecté exclusivement à l'usage d'habitation;

19.5. **Les biens retrouvés** :
Si les objets sont retrouvés, je dois en aviser immédiatement La Compagnie.
Si l'indemnité a déjà été payée, les objets retrouvés deviennent la propriété de La Compagnie.
J'ai toutefois la faculté de les reprendre dans les 30 jours après que ces objets aient été retrouvés. Dans ce cas, je rembourse à La Compagnie l'indemnité afférente aux objets retrouvés, sous déduction du montant des dégâts subis par ces objets.

Article 20
Pack VOL+

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

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

20.1. **Vol ou tentative de vol** commis dans le bâtiment désigné

- avec effraction, escalade, violences ou menaces,
- avec usage de fausses clés volées ou perdues,
- par une personne à mon service, à la condition qu'elle soit judiciairement reconnue coupable.

Cette garantie est accordée avec un maximum par objet de € 15.000,00 sauf mention contraire aux conditions particulières.

Toutefois, l'indemnisation est limitée par sinistre à :

- 20 % du montant assuré pour le contenu (hors véhicule) avec un maximum de € 15.000,00 pour l'ensemble des bijoux ;
- € 500,00 pour l'ensemble des valeurs commis dans les locaux à usage d'habitation ;
- € 1.500,00 en cas de vol de valeurs commis dans les locaux à usage d'habitation lorsque ces valeurs sont enfermées en coffre-fort scellé dans la maçonnerie. La présente extension n'est pas cumulable avec la limite d'intervention de € 500,00 pour valeurs hors coffre reprise ci-dessus;
- € 5.000,00 en cas de vol dans les caves, garages et greniers privatifs si je n'occupe que partiellement le risque;
- € 5.000,00 en cas de vol dans les garages et dépendances non contiguës sises à la même adresse que la construction principale;
- € 5.000,00 en cas de vol dans les annexes non contiguës sises à la même adresse que la construction principale;
- € 3.000,00 en cas de vol de valeurs commis dans un local à usage professionnel avec violence ou menace ou lorsque les valeurs se trouvent en coffre-fort scellé dans la maçonnerie, s'il y a effraction ou enlèvement de ce coffre.
- € 3.000,00 en cas de vol du contenu de plein air;
- € 1.500,00 pour le vol de mazout.
- € 8.000,00 en cas de déplacement temporaire du contenu dans le monde entier, la garantie est accordée pour autant que le contenu se trouve dans un bâtiment selon les mêmes conditions que dans le bâtiment désigné. Cette extension est accordée pendant 90 jours par année d'assurance.
- Cependant, la présente extension ne s'applique pas au transfert de contenu dans un logement loué par un enfant étudiant.
- € 5.000,00 pour le vol du contenu dans un logement d'étudiant pour autant que les portes et fenêtres soient correctement fermées en cas d'absence. Ce montant s'entend par logement d'étudiant.
- € 1.500,00 pour le vol du contenu déplacé dans un bâtiment à l'occasion d'une fête de famille ;
- € 1.500,00 pour le vol du contenu par une personne autorisée à se trouver dans le bâtiment ;
- € 1.500,00 pour le vol du contenu entreposé dans un mobil home.

- Lors d'un déménagement, la garantie vol est acquise aux deux adresses pendant 60 jours maximum à partir du début de votre déménagement. Passé ce délai, l'assurance n'est acquise qu'à la nouvelle situation du risque

Ne sont pas indemnisés :

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

Obligations de prévention :

1. **En cas d'absence et durant la nuit** :

- fermer à clé ou au moyen d'un dispositif électronique toutes les portes extérieures du bâtiment ; je dois de même fermer correctement les fenêtres, oscillo-battants, soupiraux et autres ouvertures du bâtiment facilement accessibles ;
- ne pas laisser les clés d'accès aux locaux à proximité de ceux-ci.

En cas d'effraction, le non-respect de ces obligations est sans incidence.

2. **Installer les dispositifs de protection** antivol que La Compagnie impose et qui sont mentionnés en conditions particulières, les maintenir en bon état de fonctionnement et les utiliser en cas d'absence.

La Compagnie refusera son intervention s'il existe un lien causal direct entre le non-respect de ces obligations et la survenance du sinistre.

20.2. **Vandalisme.**

20.3. Vol ou tentative de vol commis avec **violences ou menaces** sur ma personne en dehors du bâtiment assuré, en ce compris par intrusion dans un véhicule en circulation et conduit par un assuré. Cette garantie est accordée à concurrence de € 5.000,00.
Cette couverture est acquise dans le monde entier mais est cependant limitée à € 500,00 pour l'ensemble des valeurs.

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

20.5. **Les biens retrouvés :**
Si les objets sont retrouvés, je dois en aviser immédiatement La Compagnie.
Si l'indemnité a déjà été payée, les objets retrouvés deviennent la propriété de La Compagnie.
J'ai toutefois la faculté de les reprendre dans les 30 jours après que ces objets aient été retrouvés. Dans ce cas, je rembourse à La Compagnie l'indemnité afférente aux objets retrouvés, sous déduction du montant des dégâts subis par ces objets.

Sauf mention contraire en conditions particulières, la division "Vol et Vandalisme" ne sort ses effets que si j'occupe toutes les nuits les locaux désignés; toutefois, pendant les douze mois précédant un sinistre éventuel, il est toléré une inoccupation pendant 120 nuits consécutives en cas de vol concernant un risque affecté exclusivement à l'usage d'habitation;

Article 21
Pack PISCINE

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

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

21.1. **Couverture de ma piscine**

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

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

Pour les dommages au liner, une vétusté forfaitaire de 10% par an est déduite à partir de la quatrième année. Dès que le liner 4 ans, La Compagnie déduit une vétusté forfaitaire de 10% par année d'âge à partir de la 5ème année.

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

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

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

21.3. **Couverture des équipements techniques**

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

21.4. **Les dommages qui ne sont pas couverts** :

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

Article 22
Pack JARDIN

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

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

22.1. **Dommages au jardin**

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

La Compagnie couvre les frais de remise en état des plantations, en pleine terre ou non, endommagées par un péril de base assuré (Incendie, tempête, catastrophes naturelles ...), selon les conditions prévues par ce péril, même si les biens assurés par le péril de base n'ont pas été endommagés.
La Compagnie indemnise également les frais de remise en état du jardin, pour les dommages occasionnés par du gibier ou du bétail.
La Compagnie prend également en charge les frais d'évacuation et de déblais dus à la chute d'arbre.
La garantie est acquise à concurrence de € 25.000,00 maximum par sinistre et de € 250,00 maximum par plant.

22.2. **Dommages causés par tempête au contenu de plein air**

Pour pouvoir bénéficier de cette extension de garantie le contenu doit être assuré.
La Compagnie indemnise les dommages causés par la tempête et pression de la neige au contenu de plein air.
La garantie est acquise à concurrence de € 7.500,00 maximum par sinistre.

22.3. **Vol du contenu de plein air**

Pour pouvoir bénéficier de cette extension de garantie le contenu ainsi que la garantie Vol ou le Pack Vol+ doivent être souscrits.

Pour autant que les faits aient été constatés par les autorités de police, La Compagnie couvre à concurrence de € 7.500,00 maximum par sinistre, le vol ou la tentative de vol du contenu de plein air ainsi que les dommages causés par le vandalisme ou la malveillance suite à un vol ou à une tentative de vol.

22.4. **Assainissement du sol pollué**

La Compagnie indemnise les frais exposés pour l'assainissement du sol pollué par du mazout de chauffage, même si les biens assurés n'ont pas été endommagés.

La garantie est acquise à concurrence de 10.000,00 € pour autant que la citerne soit conforme à la réglementation en vigueur et que la cause de la pollution soit postérieure à la prise d'effet de la garantie ;

La garantie est portée à 20.000,00 € lorsque la citerne qui est à l'origine de l'écoulement dispose d'un certificat « Optitank » ;

22.5. **Dégâts causés par les piscines amovibles**

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

Article 23
Les Pertes Indirectes
Ai-je droit à une indemnité complémentaire ?

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

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

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

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

Article 24
La Protection Juridique

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

Elle sort ses effets dans les situations décrites ci-dessous (voir litiges couverts) et dans le cadre des périls couverts dans le contrat EXCELLENCE@HOME.

On entend par sinistre : tout différend me conduisant à faire valoir un droit ou à résister à une prétention, jusque et y compris dans le cadre d'une instance judiciaire et par extension, toutes poursuites m'amenant à me défendre devant une juridiction répressive ou d'instruction.

Est considérée comme un seul litige, toute suite de différends découlant d'un même événement ou présentant des rapports de connexité.

Objet de la garantie

- Défense amiable des intérêts : La Compagnie s'engage en cas de sinistre couvert et aux conditions reprises ci-dessous, à faire valoir mes droits à l'amiable ou, si nécessaire, par une procédure appropriée (exemple : arbitrage, médiation,...) et à prendre en charge les frais qui en résultent.
- Défense judiciaire des intérêts : La Compagnie s'engage, aux conditions reprises ci-dessous et en l'absence de solution amiable, à prendre en charge les frais qui résultent de la défense en justice de mes intérêts.

Litiges couverts :

- ma défense pénale lorsque je suis poursuivi du chef d'infractions aux lois, décrets, arrêtés et/ou règlements dans le cadre de l'usage ou de la propriété du bien assuré, pour un fait lié à

l'application des garanties Habitation souscrites dans mon contrat, à l'exclusion des faits intentionnels.

- la défense civile extra-contractuelle : La garantie est acquise pour ma défense civile extra-contractuelle dans le cadre d'une action en dommages et intérêts poursuivie par un tiers, dans l'hypothèse où il existe un conflit d'intérêts entre moi et mon assureur R.C. vie privée ou le volet responsabilité de l'assurance incendie du bien assuré ou la R.C. ascenseur du bien assuré.
- le recours civil lorsque je revendique l'indemnisation de dégâts au bâtiment et/ou au contenu assuré et du chômage immobilier qui en résulte :
  - engageant la responsabilité civile d'un tiers, exclusivement sur la base des articles 1382 à 1386bis du Code civil et des dispositions analogues de droit étranger
  - engageant la responsabilité contractuelle de l'occupant ou du locataire pour les dommages couverts par les garanties de base du présent contrat, exclusivement sur la base des articles 1732, 1733 et 1735 du Code civil
  - engageant la responsabilité contractuelle du bailleur pour les dommages couverts par les garanties de base du présent contrat, exclusivement sur la base des articles 1302 et 1721 du Code civil
  - à la suite d'un trouble du voisinage au sens de l'article 544 du Code civil consécutif à un événement soudain et imprévisible pour moi.

Les sinistres causés par le terrorisme ne sont pas exclus pour les cas de recours civil.

- le sinistre contractuel assurances : La Compagnie défend mes droits dans tout litige trouvant son origine dans l'interprétation et/ou l'application de garanties d'assurance couvrant les biens assurés, que j'ai souscrites dans le cadre de mon contrat EXCELLENCE@HOME.
  Sont exclus les sinistres concernant les contestations relatives au non-paiement de primes ou à la suspension/résiliation du contrat.
- l'assistance en cas de contre-expertise relative aux biens assurés : La Compagnie assure la défense de mes intérêts relatifs à la fixation des dommages résultant d'un sinistre couvert dans le cadre de l'application des garanties Habitation "Incendie", souscrites dans le contrat (sauf la garantie "Attentats et conflits du travail"). La présente garantie sort ses effets lorsque les frais de contre-expertise ne sont plus pris en charge par le contrat EXCELLENCE@HOME et que je conteste l'évaluation réalisée par l'expert de La Compagnie.

Le plafond d'intervention est fixé à € 10.000,00 par sinistre, non indexés.

Indemnités, hors frais d'expertise	**Barème appliqué en % de ces indemnités**
Jusqu'à € 2.500,00	€ 0,00 il s'agit du seuil d'intervention
De € 2.500,00 à € 52.500,00	3 %
A partir de € 52.500,00	1 %
Avec un maximum de € 10.000,00 au total	

Les indemnités dues en vertu des garanties de responsabilité, de la responsabilité locative ou d'occupant et de la garantie « pertes indirectes » n'entrent pas en ligne de compte pour la fixation de l'intervention de La Compagnie dans les frais d'expertise.

Etendue des garanties :

Sont pris en charge :

- les frais d'expertises/enquêtes ;
- les honoraires et frais d'avocat, huissier de justice, médiateur, arbitre ou de toute autre personne ayant les qualifications requises par la loi, en ce compris la TVA que je ne peux récupérer en vertu de mon assujettissement ;
- les frais liés à une procédure en justice, y compris l'indemnité de procédure que je pourrais être amené à payer si je suis débouté de mon action.

Sont exclus :

- les frais et honoraires que j'expose avant la déclaration de litige à La Compagnie sauf cas d'urgence justifiée ;
- le montant des amendes, décimes additionnels et transactions avec le Ministère public, les droits d'enregistrement ;
- les contributions financières résultant d'une condamnation (exemple : contribution financière pour le Fonds d'Aide aux Victimes d'Actes intentionnels de violence, contribution au Fonds budgétaire relatif à l'Aide juridique de 2ème ligne)
- les sommes en principal et accessoires que je pourrais être condamné à payer

Dans l'hypothèse où La Compagnie estime que l'état de frais et honoraires fait apparaître un montant anormalement élevé, je m'engage à solliciter de l'autorité ou de la juridiction compétente qu'elle statue, aux frais de La Compagnie, sur l'état de frais et honoraires. A défaut, La Compagnie se réserve la faculté de limiter son intervention.

En outre, La Compagnie rembourse les frais de déplacement et de séjour légitimement et raisonnablement exposés lorsque ma comparution personnelle devant un tribunal étranger est légalement requise ou ordonnée par décision judiciaire.

Etendue territoriale

La garantie est valable en Belgique et dans les limites territoriales définies aux autres garanties et extensions de garantie du contrat EXCELLENCE@HOME.

Quelles sont mes obligations en cas de sinistre ?

Je dois :

- déclarer tout sinistre par écrit à La Compagnie dans les plus brefs délais de la survenance du litige.
  Dans la déclaration doivent être repris le lieu et la date de survenance, les causes, les circonstances et les conséquences du sinistre ainsi que les coordonnées des personnes impliquées et des témoins éventuels.
- transmettre à La Compagnie le plus vite possible tous les renseignements et documents utiles à la gestion du dossier. Les citations, assignations et tous les documents judiciaires et extrajudiciaires qui me sont notifiés doivent être envoyés à La Compagnie dans les 48 heures.
  Les frais résultant du défaut ou du retard d'exécution des obligations susmentionnées ne sont pas pris en charge. La Compagnie doit cependant établir un lien entre ce manquement et les frais refusés.
  En cas de fausse déclaration ou de manquement volontaire à mes obligations en cas de sinistre, je ne peux prétendre à cette garantie et dois procéder au remboursement des frais exposés.
- communiquer spontanément à La Compagnie l'identité d'autres assureurs « Protection Juridique» éventuels.

Comment ai-je le contrôle de la défense de mes intérêts ?

La Compagnie effectue toutes les démarches nécessaires en vue d'obtenir un arrangement amiable. Aucune proposition de règlement ne sera acceptée par La Compagnie sans mon accord préalable.

En cas de procédure, je dispose du libre choix de l'avocat pour défendre mes intérêts.

Il en est de même si la désignation d'un expert/contre-expert se justifie. Je dispose du libre choix de mon conseil technique.

Si je change de conseil juridique ou technique, La Compagnie ne prendra en charge que les frais et honoraires qui auraient résulté de l'intervention d'un seul conseil, sauf si ce changement résulte de circonstances indépendantes de ma volonté.

En cas de désignation d'un avocat (ou d'un expert) domicilié dans un autre pays que celui où il doit exercer sa mission, les frais et honoraires supplémentaires qui en résulteraient resteraient à ma charge.

Clause d'objectivité

La Compagnie peut refuser de supporter les frais d'une action judiciaire ou l'usage de tous moyens de droit si mon point de vue lui semble déraisonnable ou si une procédure ne présente pas de chances de succès. Il en est de même dans l'hypothèse où je refuse une proposition d'indemnisation amiable satisfaisante formulée par la partie adverse.

En cas de divergence d'opinion entre moi et La Compagnie, celle-ci m'invite à consulter un avocat de mon choix aux fins d'obtenir une consultation écrite et motivée.

Si cet avocat confirme ma thèse, la Compagnie prend en charge les frais correspondant aux prestations à fournir en vue de la solution préconisée pour le litige garanti, y compris les frais et honoraires de l'avocat afférents à cette consultation.
S'il confirme la thèse de La Compagnie, celle-ci prend en toute hypothèse la moitié des frais et honoraires de la consultation à sa charge.
Si contre l'avis de La Compagnie et de l'avocat je parviens à obtenir au terme d'une procédure, un résultat supérieur à celui que j'aurais obtenu si j'avais suivi l'avis de La Compagnie, les frais correspondants sont en totalité à charge de l'assureur, y compris le solde des frais et honoraires de la consultation.

Quelles sont les limites de cette intervention ?
La limite d'intervention est fixée à 20.000 EUR non indexés, par sinistre. Les dommages imputables au même fait générateur constituent un seul et même sinistre, quel que soit le nombre de lésés. Lorsque plusieurs assurés sont impliqués dans un sinistre, il m'incombe de préciser à La Compagnie les priorités à accorder dans l'épuisement du montant assuré. En cas de dommages causés par un acte de terrorisme, les dispositions prévues à l'article 10 des présentes conditions, relatives à l'adhésion à « TRIP » et au régime de paiement, sont d'application.

Extensions de garantie

- Cautionnement Lorsqu'à la suite d'un sinistre couvert, je suis détenu préventivement, La Compagnie fait l'avance, jusqu'à concurrence de 15.000 EUR maximum par sinistre, de la caution pénale exigée par les autorités pour ma mise en liberté.
  Je remplis toutes les formalités qui pourraient être exigées pour obtenir la libération des fonds. Dans le cas contraire, La Compagnie se réserve le droit de réclamer un dédommagement dans la mesure où elle subit un préjudice. Dès que la caution pénale est libérée par l'autorité compétente et dans la mesure où elle n'est pas affectée à des frais couverts dans le cadre de la garantie PJ du contrat, je rembourse sans délais la somme avancée à La Compagnie.

- L'avance de franchise Lorsque, ayant subi des dommages dans le cadre d'un sinistre couvert, j'intente un recours civil sur base extra-contractuelle contre un tiers identifié et que ce dernier ne m'a pas indemnisé du montant correspondant à la franchise de son assurance RC Vie Privée (ou R.C. immeuble) malgré deux mises en demeure, La Compagnie peut, sur ma demande écrite, avancer le montant de cette franchise. Cette extension de garantie ne s'applique que lorsque la responsabilité du tiers a été confirmée par son assureur.
  Par cette avance de fonds, la Compagnie est subrogée dans mes droits à concurrence du montant avancé.
  Si par la suite, La Compagnie ne parvient pas à récupérer les fonds avancés, elle peut m'en solliciter le remboursement.
- Avance de fonds sur indemnités Dans le cadre de la garantie "recours civil", La Compagnie peut procéder, sur demande, à une avance de fonds lorsque la responsabilité d'un tiers est établie et reconnue par sa compagnie d'assurances et qu'il y a eu accord sur un montant de dommage déterminé.
  Par cette avance de fonds, La Compagnie est subrogée dans mes droits.
  Dans l'hypothèse où La Compagnie ne parviendrait pas à récupérer la somme avancée ou que cette avance de fonds aurait été réalisée indûment, je rembourserais la Compagnie sur simple demande.

- Insolvabilité des tiers responsables Dans les cas de recours civil à l'égard d'un tiers dûment identifié, en cas d'insolvabilité du tiers responsable reconnue par enquête ou par jugement, La Compagnie intervient à concurrence de 20.000 € maximum (non indexés), et ce, pour l'ensemble des assurés concernés, après déduction de la franchise prévue au contrat, dans la mesure où aucun autre organisme public ou privé ne peut en être déclaré

débiteur.

- Cette extension de garantie ne sort pas ses effets lorsque les dégâts aux biens assurés résultent de terrorisme, vol, tentative de vol, extorsion, fraude, effraction, agression, d'un acte de violence ou de vandalisme.

Exclusions

Ne sont jamais couverts les litiges :

- résultant d'une guerre, d'actes collectifs de violence, de mouvement populaire, d'émeute, de sabotage ou de terrorisme, sauf si aucun assuré n'y a pris part;
- résultant de toutes formes de risques nucléaires;
- résultant de pollution non accidentelle, de troubles causés par un bruit, une odeur, de la poussière, des ondes ou rayons, de nuisances, privation de lumière et/ou de vue;
- résultant d'une erreur de construction ou vice de conception du bâtiment ou du contenu dont je dois avoir eu connaissance et pour lesquels je n'ai pris aucune mesure en vue d'y remédier ou dont, en méconnaissance de cause, je suis moi-même l'auteur. Toutefois, La Compagnie couvre ma défense pénale dans ce cadre ;
- résultant d'usure des biens assurés. Toutefois, la Compagnie couvre ma défense pénale dans ce cadre.

Sont également exclus :

- les sinistres relatifs, totalement ou partiellement, au droit de la copropriété ;
- les sinistres tendant à l'indemnisation de dommages subis un assuré ayant atteint l'âge de 16 ans et causés, même partiellement, de manière intentionnelle par cet assuré ;
- la défense pénale de l'assuré âgé de plus de 16 ans au moment des faits pour:
  - les crimes et les crimes correctionnalisés ;
  - les autres infractions intentionnelles à moins qu'une décision judiciaire passée en force de chose jugée ait prononcé mon acquittement;
- les sinistres relatifs aux droits qui m'ont été cédés après la survenance de la situation donnant naissance au sinistre ;
- les sinistres relatifs aux droits de tiers que je ferais valoir en mon propre nom ;
- les litiges d'ordre contractuel, c'est-à-dire relatifs à l'achat, la vente, la construction, la transformation, la démolition, l'entretien ou la réparation des biens assurés ;
- les actions dirigées contre La Compagnie en lien avec l'exécution du présent contrat (sauf ce qui est prévu aux paragraphes 4 et 5 "Sinistre contractuel assurances" et "Assistance frais de contre-expertise" du point "Litiges couverts") ;
- les conflits découlant du non-paiement de prime, charges et indemnités de résiliation ;
- les litiges dont l'enjeu n'atteint pas le montant de la franchise prévue au contrat principal ;
- concernant les litiges à soumettre à la Cour de Cassation : les litiges dont l'enjeu, s'il est évaluable, est inférieur à € 1.250,00 (non indexé) en principal;
- les litiges dont le fait générateur n'est pas survenu entre la date de prise d'effet et la date d'expiration du contrat ;
- le montant des condamnations pénales, civiles et autres, les transactions qui me sont imposées de même que les contributions financières résultant d'une condamnation ;
- les sinistres qui se plaident devant une juridiction internationale ou supranationale ou la Cour Constitutionnelle, sauf les questions préjudicielles qui peuvent être portées devant la Cour constitutionnelle dans le cadre d'un sinistre couvert;
- tout autre litige entre propriétaire et locataire que ceux mentionnés au point « litiges couverts », alinea 3 "recours civil";
- le recours contre un responsable lorsqu'il résulte des renseignements pris par La Compagnie qu'il est insolvable. Dans ce cas, la garantie « Insolvabilité du responsable » me reste acquise si la responsabilité du tiers est effectivement engagée, dans les limites de couverture de cette garantie ;
- les recours à exercer contre les personnes vivant à mon foyer ;
- les actions intentées contre une personne assurée conjointement par mon contrat ;
- les actions intentées contre une personne à qui La Compagnie accorde un abandon de recours ;
- la défense des intérêts d'un assuré lorsqu'il y a conflit avec moi ;
- les sinistres susceptibles d'être couverts par une autre garantie de ce contrat ;

- les recours portant sur des dommages purement immatériels en l'absence de dommages matériels garantis.

Subrogation
Dans la mesure de ses interventions, La Compagnie est subrogée dans mes droits vis-à-vis des tiers responsables.

Cession de la garantie
En cas de décès d'un assuré avant le règlement du sinistre, la garantie pour ce sinistre est indivisiblement reportée sur ses ayants droit. Par ailleurs, si un assuré bénéficiant de la présente garantie décède ou subit des lésions corporelles, la garantie sera acquise aux autres assurés qui subissent de ce fait un dommage, pour toute action contre un éventuel tiers responsable.

Prestations assurées
Plafond d'intervention de la compagnie par sinistre, montants non indexés :

Défense pénale	€ 20.000,00
Défense civile extra-contractuelle	€ 20.000,00
Recours civil extra-contractuel	€ 20.000,00
Sinistre contractuel assurances	€ 20.000,00
Assistance d'expertise relative aux biens assures	€ 10.000,00
Cautionnement	€ 15.000,00
Avance de fonds	€ 20.000,00
Insolvabilité des tiers	€ 20.000,00

Seuil d'intervention
Le seuil d'intervention est égal au montant de la franchise contractuelle au jour du sinistre pour toutes les garanties du contrat, sauf pour la défense pénale.

Sans déroger à ce qui précède, les "Frais de contre-expertise" sont calculés à partir du moment où l'indemnité due sur base des autres divisions du contrat atteint un montant de € 2.500,00 €.

Le seuil d'intervention pour les procédures en cassation est de € 1250,00 enjeu minimum du litige.

Chapitre 4
Extensions communes à toutes les garanties

La vie est pleine d'imprévus. Il se peut que vous deviez déménager provisoirement en Belgique ou à l'autre bout du monde. Que votre enfant loue un logement d'étudiant ou que vous organisiez une grande fête de famille ailleurs que chez vous. La Compagnie vous accorde les extensions suivantes
:

Article 25
Remise en état des jardins

25.1 Les dommages au jardin

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

La Compagnie couvre les frais de remise en état des plantations, en pleine terre ou non, endommagées par un péril de base assuré (hors vol et catastrophes naturelles) selon les conditions prévues par ce péril.

Si le bâtiment est endommagé, la garantie est acquise à concurrence de € 5.000,00 maximum par sinistre et de € 250,00 maximum par plant.
Si le bâtiment n'est pas endommagé, la garantie est acquise à concurrence de € 3.500,00 maximum par sinistre et de € 250,00 maximum par plant.

25.2 Les dommages à votre contenu de plein air

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

En dehors du bâtiment ou dans un bâtiment ouvert, La Compagnie couvre les dommages causés par un péril de base assuré (hors vol et catastrophes naturelles) et selon les conditions prévues par ce péril, au contenu de plein air.

La garantie est acquise à concurrence de maximum € 3.000 par sinistre.

25.3. Les dommages causés par du bétail ou du gibier

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

La Compagnie indemnise les frais de remise en état du jardin, pour les dommages occasionnés par du gibier ou du bétail.
La garantie est acquise à concurrence de maximum € 3.500,00 par sinistre et € 3.000,00 pour le contenu de plein air.

Article 26
Le déplacement temporaire du contenu dans le monde entier

Lorsque le contenu est déplacé temporairement dans le monde entier, il reste assuré pour autant qu'il se trouve dans un bâtiment selon les mêmes conditions que dans le bâtiment désigné. Cette extension est accordée pendant 90 jours par année d'assurance.
Cette extension de garantie est accordée également dans le cadre de la garantie « Vol et Vandalisme » pour autant que le contenu se trouve dans un bâtiment selon les mêmes conditions que dans le bâtiment désigné. Cette extension est accordée pendant 90 jours par année d'assurance et à concurrence de € 3.000,00 maximum.

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

Article 27
Voyage ou villégiature

Lorsque, au cours de voyage ou en villégiature, je loue ou occupe un bâtiment situé dans le monde entier, la garantie du présent contrat est étendue aux responsabilités que j'encours, selon les conditions des divisions « Incendie », « Dégâts des eaux », « Bris de vitrages » et « Responsabilité civile immeuble » si le présent contrat couvre ma résidence

principale pour ces divisions. Cette extension est accordée pendant 90 jours par année d'assurance et ne s'applique pas à la garantie « Vol et Vandalisme ».

Article 28
Extension au déménagement en Belgique

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

Article 29
Extension au logement loué par votre enfant étudiant

En cas de location ou d'occupation en Europe d'un logement meublé ou non, par les enfants assurés dans le cadre de leurs études, la garantie du présent contrat est étendue à concurrence de € 95.000,00 par sinistre aux responsabilités encourues par moi ou mes enfants assurés, selon les conditions des divisions « Incendie », « Dégâts des eaux », « Bris de vitrages » et « Responsabilité civile immeuble » si le présent contrat couvre ma résidence principale pour ces divisions. Sont également couverts les dommages causés au contenu assuré et déplacé dans le logement de l'étudiant, à l'exclusion de ceux résultant d'un vol et/ou de vandalisme.

Article 30
Et si je veux organiser une fête de famille ailleurs que chez moi ?

Lorsque j'utilise à l'occasion de fêtes de famille, un bâtiment ou des locaux en Belgique, la garantie du présent contrat est étendue aux responsabilités qui m'incombent, selon les conditions des divisions « Incendie », « Dégâts des eaux », « Bris de vitrages » et « Responsabilité civile immeuble » si le présent contrat couvre ma résidence principale pour ces divisions.
Cette extension est accordée jusqu'à concurrence de € 1.174.245,00 par sinistre pour les dommages matériels aux biens occupés ou loués ainsi que pour les frais, le chômage immobilier décrits dans les garanties complémentaires et pour le recours des tiers (article 16 du présent contrat).

Article 31
Un garage situé à une adresse autre que celle mentionnée aux conditions particulières

Lorsque je suis propriétaire, locataire ou occupant d'un garage privé situé en Belgique à une adresse différente de celle mentionnée aux conditions particulières, la garantie du présent contrat est acquise, selon les conditions des divisions « Incendie », « Conflit du travail et attentats », « Tempête et grêle, pression de la neige ou de la glace » (si propriétaire), « Dégâts des eaux », « Bris de vitrage » et « Responsabilité civile Immeuble », si le contrat couvre ma résidence principale pour ces divisions. Sont également couverts les dommages causés au contenu assuré se trouvant dans ce garage, à l'exclusion de ceux résultant d'un vol et/ou d'un vandalisme.
Cette extension est accordée jusqu'à concurrence de € 20.750,00 par sinistre et s'applique aux immeubles à usage d'habitation dont je suis propriétaire ou locataire, à l'exclusion de ceux comportant 5 niveaux ou plus.

Chapitre 5
Les exclusions communes à toutes les garanties

Agir en bon père de famille, et prendre toutes les précautions nécessaires font partie de nos obligations. Parce que prévenir vaudra toujours mieux que guérir.

Article 32
Ce que la Compagnie n'assure jamais :

32.1. Outre les exclusions propres à chaque division, La Compagnie n'indemnise jamais les dommages se rattachant directement ou indirectement aux causes ou événements suivants :

- les dommages, provoqués de manière **graduelle** (prévisible et pas de manière soudaine), résultant de l'usure, existant en tout ou en partie avant la prise d'effet de la garantie
- Les dommages que je cause **intentionnellement** ou dont je me rends complice ;
- le non-respect des mesures de prévention requises par La Compagnie. Je dois prendre toutes les mesures raisonnables et nécessaires afin de prévenir un sinistre et entretenir le bâtiment et le contenu en bon père de famille. S'il existe un lien causal entre le non-respect de cette obligation et les dommages subis, et uniquement dans ce cas, La Compagnie se réserve le droit de refuser, de limiter ou de récupérer l'indemnité qui sera versée ;
- les dommages aux **bâtiments vides ou inexploités** depuis plus de 6 mois ;
- les dégâts résultant de toute erreur de construction ou autre vice de conception du bâtiment ou du contenu dont je dois avoir eu connaissance et pour lesquels je n'ai pas pris les mesures qui s'imposaient pour y remédier en temps utile ou
- dont, en méconnaissance de cause, je suis moi-même l'auteur ;
- la guerre, la guerre civile, la réquisition et les faits similaires ;
- la pollution, à l'exception de ce qui est stipulé dans les garanties reprises à l'article 15 « La responsabilité civile immeuble » ;
- toute source de radiations ionisantes ;
- tout fait ou succession de faits de même origine dès lors que ce fait ou certains des dommages causés proviennent ou résultent des propriétés radioactives ou à la fois des propriétés radioactives et des propriétés toxiques, explosives ou autres propriétés dangereuses des combustibles nucléaires ou produits ou déchets radioactifs ;
- les catastrophes naturelles, à l'exception de ce qui est stipulé dans les garanties reprises sous les divisions « Catastrophes naturelles » et «Tempête, grêle et pression de la neige et de la glace » ou dans les conditions particulières ;
- la répétition des dommages survenus alors que leur cause, révélée lors d'un précédent sinistre, n'a pas été supprimée ;
- la perte ou le vol d'objets à l'occasion d'un sinistre ;
- le non-respect des prescriptions des fabricants d'appareils et l'usage des biens dans un but autre que celui pour lequel ils sont destinés ;
- les dommages aux et par des bâtiments ou parties de bâtiment délabrés ou destinés à la démolition ainsi que les dommages à leur contenu éventuel ;
- la présence ou la dispersion d'amiante, de fibres d'amiante ou de produits contenant de l'amiante.

32.2. Sauf mention contraire en conditions particulières, La Compagnie ne couvre pas les dommages se rattachant directement ou indirectement aux causes ou évènements suivants les dommages à l'installation domotique pour un montant qui excède € 10.000,00.

Partie 2

La prise en charge de mon sinistre

Votre habitation a subi un dommage et vous vous demandez comment l'indemnisation va se passer ? Une déclaration de sinistre en bonne et due forme permettra à La Compagnie de fixer les dommages, de prendre les mesures nécessaires et de vous indemniser dans les meilleures conditions.

Article 33
Quelles sont mes obligations en cas de sinistre ?

En cas de sinistre, je dois :

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

33.2. déclarer le sinistre dans les 8 jours de sa survenance (dans les 48 heures s'il s'agit d'un sinistre dans le cadre du péril changement de température, dans les 24 heures de la constatation des faits, s'il s'agit d'un sinistre vol) ou aussi rapidement que cela pourrait raisonnablement se faire, en précisant les circonstances (la date, le lieu,...), les causes, les noms des personnes impliquées, les victimes ou les témoins éventuels..., une description des biens endommagés et une estimation du coût de leur remise en état ;

33.3. ne pas modifier sans nécessité l'état des biens endommagés en rendant impossible ou plus difficile la détermination des causes du sinistre et l'estimation des dommages et, solliciter l'accord de La Compagnie avant de procéder aux réparations ;

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

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

33.6. faire parvenir à La Compagnie dans les 48 heures de leur notification les actes judiciaires ou extrajudiciaires en rapport avec le sinistre ;

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

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

33.8. En cas de vol, tentative de vol ou vandalisme :

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

Par contre, si l'indemnité a déjà été versée par La Compagnie, je peux :

- soit, lui abandonner les biens retrouvés;
- soit, dans un délai de 30 jours à compter du jour où j'en suis informé, reprendre les biens retrouvés en remboursant à La Compagnie l'indemnité versée, éventuellement diminuée des dégâts matériels causés à ces biens.

33.9. En cas de catastrophes naturelles:

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

Article 34
Quelles sont les conséquences du non-respect des obligations ?

34.1. Si l'omission ou l'inexactitude commise dans la description du risque ne peut m'être reprochée et si un sinistre survient avant que la modification du contrat ou la résiliation ait pris effet, La Compagnie effectuera la prestation convenue.

34.2. Si l'omission ou l'inexactitude commise dans la description du risque peut m'être reprochée et si un sinistre survient avant que la modification du contrat ou la résiliation ait pris effet, La Compagnie effectuera la prestation selon le rapport entre la prime payée et celle que j'aurais dû payer si j'avais correctement décrit le risque.

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

34.4. Si une omission ou une inexactitude est intentionnelle et frauduleuse et qu'elle induit La Compagnie en erreur sur les éléments d'appréciation du risque :

- à la conclusion du contrat, celui-ci sera nul de plein droit ;
- en cours de contrat, La Compagnie pourra le résilier avec effet immédiat.

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

34.5. Le non-respect de mes obligations en matière de prévention du dommage pourra entraîner la réduction de mon indemnisation à concurrence du préjudice subi par La Compagnie. Si ce non-respect était démontré après paiement d'indemnité, je serais tenu envers La Compagnie au remboursement du préjudice subi par celle-ci.

34.6. Il n'y a pas de couverture des dommages encourus lorsque je n'ai pas pris ou n'ai pas maintenu, en ce qui concerne l'état matériel des biens assurés ou les dispositifs de protection de ceux-ci, les mesures de prévention de sinistres qui me sont imposées dans la police, sauf si j'apporte la preuve que ce manquement est sans relation avec le sinistre.

Article 35
Comment est calculé mon dommage ?

En principe, le montant de l'indemnité est fixé de commun accord entre La Compagnie et moi. Si nous ne parvenons pas à un accord, il est fait appel à deux experts, l'un nommé par moi-même et l'autre par La Compagnie.

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

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

Chacune des parties supporte les honoraires et frais de son expert. Les honoraires et frais du troisième expert ainsi que les frais de sa désignation sont partagés par moitié. Cependant, pour ce qui concerne les périls « Incendie », « Explosion », « Implosion », « Foudre » et « Heurt » de l'assurance « Incendie » et uniquement pour ce qui concerne les montants dépassant les barèmes prévus à l'article 39.1, en cas de contestation du montant de l'indemnité due en vertu de cette garantie, La Compagnie m'avance les coûts de l'expert que j'ai désigné et le cas échéant du troisième expert à concurrence de la partie contestée.

Les coûts sont cependant définitivement à ma charge et doivent donc être remboursés à La Compagnie si cette contestation ne m'a pas donné raison.
Les experts sont dispensés de toute formalité judiciaire. Leur décision est souveraine et irrévocable. L'expertise ne peut, en aucun cas, préjudicier aux droits et exceptions que La Compagnie peut invoquer.

Article 36
Comment et quand me sera payée l'indemnité ?

36.1. La Compagnie verse :

- les frais de relogement et les autres frais de première nécessité au plus tard dans les 15 jours qui suivent la date de la communication des justificatifs de ces frais ;
- la partie de l'indemnité incontestablement due constatée de commun accord entre les parties dans les 120 jours suivant le sinistre, pour autant que j'aie exécuté toutes les obligations mises à ma charge par le contrat et sauf dans les cas de suspension des délais d'indemnisation prévus par la loi.

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

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

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

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

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

- Toutes les charges fiscales grevant l'indemnité sont supportées par le bénéficiaire.
- La T.V.A. n'est indemnisée que dans la mesure où il est justifié de son paiement et de sa non récupérabilité.

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

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

36.8. Pour recevoir l'indemnité, je dois avoir exécuté à la date de clôture de l'expertise, toutes les obligations mises à ma charge par le contrat d'assurance.
Dans le cas contraire, les délais prévus de l'article 36.1. à l'article 36.7. ne commencent à courir que le lendemain du jour où j'ai exécuté lesdites obligations contractuelles.

36.9. Par dérogation à ce qui est prévu de l'article 36.1. à l'article 36.7:

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

- si la fixation de l'indemnité ou les responsabilités assurées sont contestées, le paiement de l'éventuelle indemnité interviendra dans les trente (30) jours qui suivent la clôture desdites contestations.

36.10. Je ne peux en aucun cas, même partiellement, délaisser les biens endommagés. La Compagnie a la faculté de les reprendre, les réparer ou les remplacer.

Article 37
Y a-t-il une possibilité de recours contre les tiers ?

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

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

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

L'abandon d'un recours par La Compagnie n'a d'effet que :

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

En ce qui concerne les capitaux payables en assurance « Individuelle » article 17, La Compagnie n'est pas subrogée dans mes droits contre les tiers responsables. Je peux donc cumuler ces capitaux avec toutes sommes que j'obtiendrais des tiers.

Article 38
Lorsqu'il y a « concours d'assurances »

En cas de sinistre, je m'engage à déclarer à La Compagnie les montants assurés par toute autre assurance concernant les mêmes biens, au plus tard huit jours après que j'aie eu connaissance du sinistre.
Ne sont pas pris en charge les dommages à tout bien meuble désigné nommément dans une autre assurance, quelle que soit sa date de souscription, lorsqu'ils résultent d'un événement assuré par cet autre contrat. Toutefois, le présent contrat peut être invoqué comme complément et après épuisement de la garantie de cette autre assurance.

Article 39
Et s'il y a plusieurs personnes pour le même contrat ?

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

Article 40
Quelles sont mes garanties complémentaires en cas de sinistre (communes à toutes les divisions à l'exception de la division « Conflits du Travail et Attentats »)

En cas de sinistre couvert par le présent contrat, La Compagnie prend en charge, sans application de la règle de proportionnalité, à concurrence de 100% du montant total assuré en bâtiment et en contenu, et dans l'ordre que

j'ai indiqué, l'ensemble des extensions de garantie suivantes :

40.1. Pour autant qu'ils soient encourus ou dus par moi et qu'ils aient été considérément exposés :

- les frais de sauvetage (au-delà des montants assurés, le remboursement sera plafonné dans les limites autorisées par la loi ; ces frais sont accordés également dans le cadre de garantie « Conflits du Travail et Attentats ») ;
- les frais de démolition et de déblai ;
- les frais de conservation des biens assurés ;
- les frais de remise en état du jardin endommagé et de ses plantations (remplacement par de jeunes plants de même espèce) par les travaux de secours, d'extinction, de préservation et de sauvetage ;
- s'ils excèdent € 245,00, les frais d'expertise (honoraires et toutes taxes et droits généralement quelconques compris) qui m'incombent. Ces frais concernent les dommages garantis par les assurances autres que de responsabilité et sont limités, sans que le remboursement total puisse excéder € 16.500,00, à :

5%	pour l'indemnité dépassant	€ 5.000,00
2%	pour la partie dépassant	€ 50.000,00
1,5%	pour la partie dépassant	€ 250.000,00
0,75%	pour la partie dépassant	€ 500.000,00

Les frais concernant les dommages inférieurs à € 5.000,00 ne sont pas pris en charge.

Les indemnités dues en vertu des garanties de responsabilité, de la responsabilité locative ou d'occupant et de la garantie « pertes indirectes » n'entrent pas en ligne de compte pour la fixation de l'intervention de La Compagnie dans les frais d'expertise.

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

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

Par loyer, il faut entendre le loyer effectif augmenté des charges.
L'indemnité pour le chômage immobilier ne peut être cumulée, pour une même période avec les « Frais de logement ».

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

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

40.5. La Compagnie indemnise le surcoût résultant des **nouvelles normes de construction** obligatoires, à condition que :

- je sois propriétaire du bâtiment assuré ;
- le bâtiment assuré soit une maison unifamiliale ou un appartement ;
- je répare ou reconstruise effectivement le bâtiment assuré après le sinistre ;
- ces normes de construction soient imposées dans les conditions de l'obligation de notification ou du permis de construction nécessaire pour la réparation ou la reconstruction du bâtiment assuré.

Par nouvelles normes de construction on entend, les normes environnementales et les prescriptions de

construction que les autorités belges fédérales, régionales, provinciales ou communales m'imposent en cas de réparation ou de reconstruction du bâtiment assuré après le sinistre.
Si, afin de répondre aux nouvelles normes, je reçois des primes et/ou des subsides de n'importe quelle instance officielle ou autorité, elles seront déduites de l'indemnité.
Si je peux choisir parmi différentes options pour répondre à ces normes, La Compagnie m'indemnisera sur base de l'option la moins coûteuse.

Ce surcoût n'est pas indemnisé si :

- je n'ai pas respecté les normes de construction qui devaient déjà l'être avant la survenance du sinistre;
- je dois respecter les normes de construction parce que j'effectue des travaux différents de ceux nécessaires à la réparation ou à la reconstruction.

Partie 3

Les règles de bonne gestion de mon contrat

Où, qui, quand, quoi, comment ? Pour être bien assuré, il faut bien informer et s'informer ! Pensez à donner à La Compagnie toutes les informations utiles à votre contrat, et à prendre connaissance des règles qui nous lient. Les quelques lignes ci-dessous vous seront très utiles à la bonne compréhension et gestion de notre contrat mutuel.

Article 41
La description du risque

41.1. Obligations lors de la souscription – les éléments que je dois déclarer :

A la souscription du contrat, je m'engage à fournir à La Compagnie tous les renseignements lui permettant de se faire une idée exacte du risque.

Je suis tenu de déclarer à La Compagnie toutes les circonstances dont j'ai connaissance et que je dois raisonnablement considérer comme constituant pour La Compagnie des éléments d'appréciation du risque.

Il s'agit notamment:

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

41.2. Obligations en cours de contrat

En cours de contrat, je m'engage à avertir La Compagnie dans les plus brefs délais, de toutes les circonstances nouvelles ou les modifications de circonstances, dont j'ai connaissance et que je dois raisonnablement considérer comme étant de nature à entraîner une aggravation sensible et durable du risque assuré.
Les déplacements temporaires du contenu ne doivent cependant pas être signalés s'ils ne dépassent pas 90 jours par année d'assurance.

41.3 L'adaptation du contrat

Dans un délai d'un mois à compter du jour où La Compagnie a eu connaissance d'une description inexacte ou incomplète du risque ou d'une aggravation de celui-ci,
La Compagnie peut :

- **Soit :** proposer une modification du contrat qui prendra effet :
  au jour où elle a eu connaissance de la description inexacte ou incomplète du risque;
  ou
  rétroactivement au jour de l'aggravation du risque en cours de contrat, que j'aie ou non déclaré cette aggravation.
- **Soit :** résilier le contrat, si elle apporte la preuve qu'elle n'aurait en aucun cas assuré le risque.

Si je refuse la proposition de modification du contrat ou si, au terme d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette proposition, je ne l'ai pas acceptée, La Compagnie peut résilier le contrat dans les 15 jours.

Article 42
La prise d'effet de mon contrat

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

42.2. En cas de proposition d'assurance, la garantie prend cours à la date indiquée en conditions particulières.

Article 43
La durée de mon contrat

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

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

Article 44
La prime

44.1. Le paiement de la prime
Lors de la conclusion du contrat et à chaque échéance ou en cas de modification du contrat, La Compagnie vous envoie un avis de demande de paiement ou d'échéance.
La prime se compose du montant net, majoré des taxes, cotisations et frais. La prime est payable par anticipation à la date d'échéance du contrat sur simple présentation de la quittance ou à la réception de l'avis d'échéance.
Les montants assurés et, par conséquent la prime, sont adaptés à l'échéance annuelle selon le rapport existant entre l'indice ABEX en vigueur à l'échéance et l'indice en vigueur lors de la conclusion du contrat tel qu'indiqué dans les conditions particulières.

44.2. Le non-paiement de la prime :
En cas de défaut de paiement de la prime, La Compagnie adresse par lettre recommandée, un rappel valant mise en demeure.
Si la prime n'est toujours pas payée dans un délai de 15 jours à dater du lendemain de l'envoi de ladite lettre, le contrat sera résilié ou les garanties seront suspendues en vertu des dispositions stipulées par la lettre.
Dans ce dernier cas, les garanties ne reprendront leur effet qu'au moment du paiement des primes dues.
Lorsque le contrat est résilié ou que la prime est diminuée quelle qu'en soit la cause, la prime payée afférente à la période d'assurance postérieure à la date de prise d'effet de la résiliation ou de la diminution, est remboursée soit, intégralement soit, à concurrence de la diminution. Le paiement intervient dans un délai de 15 jours après la date d'entrée en vigueur de la résiliation ou de la diminution.

Pour chaque lettre recommandée envoyée par La Compagnie en cas d'omission de paiement d'une somme d'argent certaine, exigible et incontestée - par exemple en cas de non-paiement de la prime - le débiteur sera redevable d'une indemnité calculée forfaitairement à 15 €. À défaut pour La Compagnie de vous payer en temps utile une somme d'argent et dans la mesure où vous nous avez adressé une mise en demeure par lettre recommandée, La Compagnie remboursera vos frais administratifs généraux calculés de la même façon.
Si l'assureur est contraint de confier la récupération d'une créance à un tiers, une indemnité équivalente à 10% du montant dû avec un maximum de 100 euros sera réclamée au preneur d'assurance.

Article 45
Comment et quand puis-je résilier mon contrat ?

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

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

45.2. Je peux résilier mon contrat

- Au moins 3 mois avant l'échéance annuelle du contrat, comme décrit à l'article 41 des présentes conditions;
- **Après chaque déclaration de sinistre**, mais au plus tard 30 jours après le paiement ou le refus de paiement de l'indemnité ; avec effet 3 mois à compter du lendemain de la signification, du lendemain de la date du récépissé ou du lendemain de la date du dépôt de l'envoi recommandé ;
- **En cas de modification du tarif**, je peux résilier le contrat dans un délai de 3 mois à dater de la notification de changement de tarif sauf si celui-ci résulte d'une adaptation générale imposée par les autorités compétentes;
- En cas de **modification des conditions générales**, je peux résilier le contrat dans un délai de 3 mois à dater de la réception de l'avis de modification sauf si celle-ci résulte d'une adaptation générale imposée par les autorités compétentes;
- Si nous ne parvenons pas à nous mettre d'accord sur le montant de la **nouvelle prime** en cas de diminution sensible et durable du risque, dans un délai de 1 mois à compter de ma demande;
- Lorsque La Compagnie **résilie une ou plusieurs garanties**, je peux résilier mon contrat dans son

ensemble dans le mois qui suit la réception de la lettre de résiliation ;

45.3. La Compagnie a le droit de résilier le contrat

- Au moins **3 mois** avant l'échéance annuelle du contrat, comme décrit à l'article 45 des présentes conditions;
- Après chaque déclaration de **sinistre**, mais au plus tard 30 jours après le paiement ou le refus de paiement de l'indemnité;
- En cas de **non-paiement** de prime;
- En cas de description **inexacte** ou incorrecte du risque ou en cas **d'aggravation** de celui-ci, comme décrit à l'article 37 des présentes conditions ;
- En cas d'omission ou **d'inexactitude intentionnelle** sur les éléments d'appréciation du risque, comme décrit à l'article 37.2 des présentes conditions ;
- Après un sinistre, si vous ou le bénéficiaire de l'assurance **n'avez pas respecté** une des **obligations qui découlent du sinistre** dans le but de tromper La Compagnie. Dans ce cas, nous pouvons résilier en tout temps le contrat. La résiliation prend effet un mois à compter du lendemain de la signification, du lendemain de la date du récépissé ou du lendemain de la date du dépôt de l'envoi recommandé, à condition que nous ayons déposé plainte avec constitution de partie civile auprès d'un juge d'instruction contre une de ces personnes ou que celle-ci ait été poursuivie devant un tribunal, sur la base des articles 193, 196, 197, 496 ou 510 à 520 du Code pénal .

45.4. Prise d'effet de la résiliation

Sauf dans les cas de résiliation pour lesquels une disposition contraire est prévue dans le contrat, la résiliation prend effet à l'expiration d'un délai **d'un mois** prenant cours le lendemain du dépôt de la lettre à la poste, de la date du récépissé ou de l'exploit d'huissier

Article 46
Connexité entre la garantie « Catastrophe naturelle » et la garantie « Incendie »

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

Article 47
Transfert de propriété

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

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

47.2. Transfert de propriété par suite de cession entre vifs :

- en ce qui concerne les biens meubles, l'assurance prend fin de plein droit dès que je n'ai plus la possession du bien ;

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

Article 48
A propos de la bonne communication entre nous

Pour être valables, les communications et notifications destinées à La Compagnie doivent être faites à son siège. Celles qui me sont destinées sont valablement faites à l'adresse que j'indiquée au contrat ou à la dernière adresse communiquée à La Compagnie.
En cas de pluralité de preneurs d'assurance, toute communication adressée à l'un deux est valable à l'égard de tous.

Article 49
Qu'elles soient propres, communes, administratives ou particulières, les conditions ont leur hiérarchie.

Les conditions propres à chaque garantie complètent les conditions communes et les conditions administratives, et les abrogent dans la mesure où elles leur seraient contraires. Il en est de même pour les "conditions particulières" à l'égard des conditions propres à chaque péril, des "conditions vie du contrat" et des "conditions administration et vie du contrat".
Les rubriques « Périls Facultatifs » ne sont d'application que si mention en est faite en conditions particulières.
Celles-ci viennent à s'appliquer en supplément ou en dérogation des garanties octroyées par les rubriques de la formule « EXCELLENCE@HOME ».
Le présent contrat est régi par les dispositions de l'Arrêté Royal du 24.12.1992 réglementant l'assurance contre l'incendie et d'autres périls, en ce qui concerne les risques simples et est conforme à la loi du 25 juin 1992 (modifiée par la loi du 16 mars 1994) sur le contrat d'assurance terrestre.

Article 50
Dispositions relatives à la vie privée

L'Ardenne Prévoyante, marque de AXA Belgium, S.A. d'assurances dont le siège est établi à la place du Trône 1 à 1000 Bruxelles, enregistrée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le n° 0404.483.367 (ci-après dénommée « La Compagnie »).

Délégué à la protection des données

Le délégué à la protection des données de La Compagnie peut être contacté aux adresses suivantes :

Par courrier postal :
L'Ardenne Prévoyante - Data Protection Officer
Avenue des Démineurs 5
4970 Stavelot
Par courrier électronique :
privacy@ardenne-prevoyante.be

Finalités des traitements et destinataires des données

Les données à caractère personnel, communiquées par la personne concernée elle-même ou reçues légitimement par La Compagnie de la part des entreprises membres du groupe AXA, des entreprises en relation avec celles-ci, de l'employeur de la personne concernée ou de tiers, peuvent être traitées par La Compagnie pour les finalités suivantes :

La gestion du fichier des personnes :
Il s'agit des traitements effectués pour établir et tenir à jour les bases de données – en particulier les données d'identification – relatives à toutes les personnes physiques ou morales qui sont en relation avec La Compagnie.
Ces traitements sont nécessaires à l'exécution du contrat d'assurance ainsi que d'une obligation légale.

La gestion du contrat d'assurance :
Il s'agit des traitements effectués en vue d'accepter ou refuser – de manière automatisée ou non – les risques préalablement à la conclusion du contrat d'assurance ou lors de remaniements ultérieurs de celui-ci ;

de confectionner, mettre à jour et mettre fin au contrat d'assurance ;
de recouvrer – de manière automatisée ou non – les primes impayées ; de gérer les sinistres et de régler les prestations d'assurance.
Ces traitements sont nécessaires à l'exécution du contrat d'assurance ainsi que d'une obligation légale.

Le service à la clientèle :
Il s'agit des traitements effectués dans le cadre des services digitaux fournis aux clients complémentairement au contrat d'assurance (par exemple le développement d'un espace client digital).
Ces traitements sont nécessaires à l'exécution du contrat d'assurance et/ou de ces services digitaux complémentaires.

La gestion de la relation entre La Compagnie et l'intermédiaire d'assurances :
Il s'agit des traitements effectués dans le cadre de la collaboration entre La Compagnie et l'intermédiaire d'assurances.
Ces traitements sont nécessaires aux intérêts légitimes de La Compagnie consistant en l'exécution des conventions entre La Compagnie et l'intermédiaire d'assurances.

La détection, prévention et lutte contre la fraude :
Il s'agit de traitements effectués en vue de détecter, prévenir et lutter – de manière automatisée ou non – contre la fraude à l'assurance.
Ces traitements sont nécessaires aux intérêts légitimes de La Compagnie consistant dans la préservation de l'équilibre technique et financier du produit, de la branche ou de l'entreprise d'assurance elle-même.

La lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme :
Il s'agit de traitements effectués en vue de prévenir, de détecter et de lutter – de manière automatisée ou non – contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.
Ces traitements sont nécessaires à l'exécution d'une obligation légale à laquelle La Compagnie est soumise.

La surveillance du portefeuille :
Il s'agit de traitements effectués en vue de contrôler et, le cas échéant, de restaurer – de manière automatisée ou non – l'équilibre technique et financier des portefeuilles d'assurances.
Ces traitements sont nécessaires aux intérêts légitimes de La Compagnie consistant dans la préservation ou la restauration de l'équilibre technique et financier du produit, de la branche ou de l'entreprise d'assurances elle-même.

Les études statistiques :
Il s'agit de traitements effectués par La Compagnie ou par un tiers en vue d'effectuer des études statistiques à finalités diverses telles que la sécurité routière, la prévention des accidents domestiques, la prévention des incendies, l'amélioration des processus de gestion de La Compagnie, l'acceptation des risques et la tarification.
Ces traitements sont nécessaires aux intérêts légitimes de La Compagnie consistant dans l'engagement sociétal, dans la recherche d'efficiences et dans l'amélioration de la connaissance de ses métiers.

Dans la mesure où la communication des données à caractère personnel est nécessaire pour permettre de réaliser les finalités énumérées ci-dessus et dans le respect de ce seul cadre légal (cf. GDPR du 14 avril 2016., les données à caractère personnel peuvent être communiquées à d'autres entreprises membres du Groupe AXA, à des entreprises et/ou à des personnes en relation avec celles-ci (avocats, experts, médecins conseils, réassureurs, coassureurs, intermédiaires d'assurances, prestataires de services, autres entreprises d'assurances, représentants, bureau de suivi de la tarification, bureaux de règlement de sinistres, Datassur).

Ces données peuvent également être communiquées aux autorités de contrôle, aux services publics compétents ainsi qu'à tout autre organisme public ou privé avec lequel La Compagnie peut être amenée à échanger des données à caractère personnel conformément à la législation applicable.

Transfert des données hors de l'Union Européenne

Les autres entreprises du Groupe AXA, les entreprises et/ou les personnes en relation avec celles-ci auxquelles

les données à caractère personnel sont communiquées, peuvent être situées aussi bien dans l'Union Européenne qu'en dehors. En cas de transferts de données à caractère personnel à des tiers situés en dehors de l'Union Européenne, La Compagnie se conforme aux dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière de tels transferts. Elle assure, notamment, un niveau de protection adéquat aux données à caractère personnel ainsi transférées sur la base des mécanismes alternatifs mis en place par la Commission européenne, tels les clauses contractuelles standard, ou encore les règles d'entreprise contraignantes du Groupe AXA en cas de transferts intragroupe (Mon. B. 6/10/2014, p. 78547).
La personne concernée peut obtenir une copie des mesures mises en place par La Compagnie pour pouvoir transférer des données à caractère personnel hors de l'Union Européenne en envoyant sa demande à La Compagnie à l'adresse indiquée ci-dessous (paragraphe « Contacter La Compagnie »).

Conservation des données

La Compagnie conserve les données à caractère personnel collectées relatives au contrat d'assurance pendant toute la durée de la relation contractuelle ou de la gestion des dossiers sinistres, avec mise à jour de celles-ci chaque fois que les circonstances l'exigent, prolongée du délai légal de conservation ou du délai de prescription de manière à pouvoir faire face aux demandes ou aux éventuels recours qui seraient engagés après la fin de la relation contractuelle ou après la clôture du dossier sinistre.
La Compagnie conserve les données à caractère personnel relatives à des offres refusées ou auxquelles La Compagnie n'a pas donné suite jusqu'à cinq ans après l'émission de l'offre ou du refus de conclure.

Nécessité de fournir les données à caractère personnel

Les données à caractère personnel relatives à la personne concernée que La Compagnie demande de fournir sont nécessaires à la conclusion et à l'exécution du contrat d'assurance. Ne pas fournir ces données peut rendre impossible la conclusion ou la bonne exécution du contrat d'assurance.

Confidentialité

La Compagnie a pris toutes les mesures nécessaires afin de préserver la confidentialité des données à caractère personnel et afin de se prémunir contre tout accès non autorisé, toute mauvaise utilisation, modification ou suppression de celles-ci. Toutes les informations seront traitées avec la plus grande discrétion.
A cette fin, La Compagnie suit les standards de sécurité et de continuité de service et évalue régulièrement le niveau de sécurité de ses processus, systèmes et applications ainsi que ceux de ses partenaires.

Les droits de la personne concernée

La personne concernée a le droit :
D'obtenir de La Compagnie la confirmation que des données à caractère personnel la concernant sont ou ne sont pas traitées et, lorsqu'elles le sont, d'accéder à ces données ;
De faire rectifier et, le cas échéant, de faire compléter ses données à caractère personnel qui sont inexactes ou incomplètes ;
De faire effacer ses données à caractère personnel dans certaines circonstances ;
De faire limiter le traitement de ses données à caractère personnel dans certaines circonstances ;
De s'opposer, pour des raisons tenant à sa situation particulière, à un traitement des données à caractère personnel fondé sur les intérêts légitimes de La Compagnie. Le responsable du traitement ne traite plus les données à caractère personnel, à moins qu'il ne démontre qu'il existe des motifs légitimes et impérieux pour le traitement qui prévalent sur les intérêts et les droits et libertés de la personne concernée ;
De s'opposer au traitement de ses données à caractère personnel à des fins de marketing direct, y compris au profilage effectué à des fins de marketing direct ;
De ne pas faire l'objet d'une décision fondée exclusivement sur un traitement automatisé, y compris le profilage, produisant des effets juridiques la concernant ou l'affectant de manière significative ; toutefois, si ce traitement automatisé est nécessaire à la conclusion ou à l'exécution d'un contrat, elle a le droit d'obtenir une intervention humaine de la part de La Compagnie, d'exprimer son point de vue et de contester la décision de L à l'adresse de correspondance;
De recevoir ses données à caractère personnel qu'elle a fournies à La Compagnie, dans un format structuré, couramment utilisé et lisible par machine ; de transmettre ces données à un autre responsable du traitement, lorsque (i) le traitement de ses données à caractère personnel est fondé sur son consentement ou pour les besoins de

l'exécution d'un contrat et (ii) le traitement est effectué à l'aide de procédés automatisés ; et d'obtenir que ses données à caractère personnel soient transmises directement d'un responsable du traitement à un autre, lorsque cela est techniquement possible ;
De retirer son consentement à tout moment, sans préjudice des traitements effectués de manière licite avant le retrait de celui, lorsque le traitement de ses données à caractère personnel est fondé sur son consentement ;

Contacter La Compagnie

La personne concernée peut obtenir de plus amples informations sur la protection des données à caractère personnel sur le site www.ardenneprevoyante.be.
La personne concernée peut aussi contacter La Compagnie - pour exercer ses droits - par e-mail via l'adresse privacy@ardenne-prevoyante.be ou par courrier postal daté et signé, accompagné d'une photocopie recto verso de la carte d'identité, adressé à : L'Ardenne Prévoyante - Data Protection Officer, avenue des Démineurs 5 à 4970 Stavelot.
La Compagnie traitera les demandes dans les délais prévus par la loi. Sauf demande manifestement infondée ou excessive, aucun paiement ne sera exigé pour le traitement de ces demandes.

COMPETENCE EN CAS DE LITIGE
Introduire une plainte

Si la personne concernée estime que La Compagnie ne respecte pas la règlementation en matière de protection des données à caractère personnel, elle est invitée à contacter en priorité L'Ardenne Prévoyante par e-mail à l'adresse protection@ardenne-prevoyante.be ou par courrier postal, à l'adresse de correspondance, avenue des Démineurs 5 à 4970 Stavelot.
La personne concernée peut aussi introduire une réclamation auprès de l'Autorité de Protection des Données Personnelles à l'adresse suivante :
Rue de la Presse, 35 à 1000 Bruxelles
Tél. + 32 2 274 48 00 ou Fax. + 32 2 274 48 35
commission@privacycommission.be

La personne concernée peut également déposer une plainte auprès du tribunal de première instance de son domicile.

GESTION DES PLAINTES

Toute plainte relative au contrat d'assurance peut être adressée en 1ère ligne au Service de Gestion des Plaintes de La Compagnie, soit par courrier postal envoyé à l'avenue des Démineurs 5 à 4970 Stavelot, soit par e-mail à l'adresse protection@ardenne-prevoyante.be.

En cas d'absence de réponse adéquate ou en cas de désaccord avec La Compagnie, le plaignant peut alors s'adresser, en seconde ligne, au Service Ombudsman des Assurances, Square de Meeûs 35 à 1000 BRUXELLES. L'Ombudsman est compétent pour tout litige relatif à l'exécution du contrat d'assurance et au respect des codes de conduite sectoriels à l'égard des consommateurs. L'introduction d'une plainte ne porte pas préjudice à la possibilité pour le preneur d'assurance d'intenter une action en justice.

Concernant les données relatives aux prestations d'assistance, l'exercice de ce droit peut se faire auprès d'IMA BENELUX , 4020 LIEGE (Belgique), Square des conduites d'eau, 11-12.

LEXIQUE
Pour bien se comprendre !

Le jargon des assureurs peut sembler parfois un peu abrupt. Parce que chaque mot a son importance dans le contrat qui nous lie, et pour bien interpréter celui-ci, nous vous conseillons de lire le lexique suivant.

Nous entendons par :

ABRI DE JARDIN : Construction conçue pour l'entreposage des meubles, matériel ou outillage de jardin.

ACTION DE L'ELECTICITE : Phénomène électrique se manifestant notamment par un court-circuit, une surintensité, une surtension ou une induction.

ANNEXE : une construction secondaire, attachée ou non au bâtiment, en ce compris les serres, sise à l'adresse mentionnée en conditions particulières.
Sauf mention contraire en conditions particulières, les annexes à usage privé uniquement, sont couvertes à concurrence de € 5.000,00 par annexe, contenu compris.

ARDENNE@HOME : Service de première Assistance à domicile organisé et pris en charge par la Compagnie dans le cadre du présent contrat.

ASSURE : C'est moi, les personnes vivant habituellement à mon foyer, mon personnel dans l'exercice de ses fonctions, mes mandataires et associés dans l'exercice de leurs fonctions, et toute autre personne mentionnée comme assuré aux conditions particulières.

ATTENTAT : Toute forme d'émeutes, mouvements populaires et actes de terrorisme.

BATIMENT : Ce sont toutes les constructions, séparées ou non, qui se trouvent à la situation indiquée aux conditions particulières, à l'exclusion du sol.
Il se compose du bâtiment principal et des annexes indépendantes.
La notion de bâtiment est étendue:

- aux fondations ;
- aux cours ;
- aux biens attachés au fonds à perpétuelle demeure (art. 525 du Code Civil), à l'exclusion des biens considérés comme du matériel ;
- aux biens réputés immeubles par destination tels que les compteurs et raccordements d'eau, de gaz, de vapeur et d'électricité, les installations fixes de chauffage, les cuisines et salles de bains équipées et panneaux solaires pour autant qu'il en soit fait mention en Conditions Particulières ;
- aux clôtures même constituées par des plantations;
- aux matériaux à pied d'œuvre destinés à être incorporés au bâtiment, à condition que ces matériaux appartiennent à l'assuré.

Le bâtiment doit être affecté exclusivement aux usages suivants:

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

BATIMENT A L'ABANDON : Bâtiment vide ou dans lequel personne ne séjourne, même pas de façon irrégulière, et qui ne fait l'objet d'aucun entretien.

BATIMENT EN CONSTRUCTION : Un bâtiment est en construction jusqu'au moment de la réception provisoire pour autant qu'il soit habitable même si d'éventuels travaux de finition sont encore à réaliser.

BIJOUX : Les objets destinés notamment à la parure, entièrement ou partiellement en métal précieux (entre autre or, argent ou platine) et/ou comportant une ou plusieurs pierres (semi-précieuses), ou une ou plusieurs perles naturelles ou de culture.
Les montres ayant une valeur catalogue de plus de € 2.000,00 sont également considérées comme des bijoux.

CARPORT ANCRE AU SOL : Un emplacement de voiture sous toit indépendant, couvert en matériaux dont le poids n'est pas inférieur à 6 kg par m2, fixé au sol par un ancrage en béton.

CATASTROPHE NATURELLE : Une catastrophe naturelle est un événement d'origine naturelle, subi et brutal, qui provoque des bouleversements importants pouvant engendrer de grands dégâts matériels et humains. Les catastrophes naturelles sont provoquées par des causes

météorologiques, sismiques ou autres sur lesquelles l'homme n'a pas de prise.
Par catastrophe naturelle, la Compagnie entend :

- **une inondation**,
- **un tremblement de terre**
- **les débordements ou refoulements d'égouts publics**,
- **les glissements ou affaissements de terrain qui en résultent.**

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

CHARGES LOCATIVES : Les frais qui incombent au locataire du fait de la location, à l'exclusion de ceux relatifs aux consommations d'eau et d'énergie.

CODE CIVIL (articles du)

Article 544 (troubles du voisinage) Cet article détermine la responsabilité de celui qui, dans l'exercice de son droit de propriété, porte préjudice à un tiers voisin.

Articles 1382 à 1386 bis (responsabilité civile) Ces articles déterminent la responsabilité d'une personne envers une autre, en dehors de tout contrat passé entre elles. Ainsi : – les articles 1382 et 1383 prévoient que celui qui, par sa faute, son imprudence ou sa négligence, cause un dommage à autrui, doit le réparer ; – l'article 1384 prévoit notamment que le gardien d'une chose présentant un vice doit réparer le dommage causé à autrui par cette chose ; – l'article 1385 prévoit que le propriétaire ou le gardien d'un animal est responsable du dommage que l'animal a causé ; – l'article 1386 prévoit que le propriétaire d'un bâtiment doit réparer les dommages causés à autrui par la ruine de celui-ci ; – l'article 1386 bis prévoit la possibilité pour un juge de condamner une personne en état de déséquilibre mental à réparer le dommage causé à autrui.

Article 1721 (recours des locataires et occupants) Cet article détermine la responsabilité du bailleur envers le locataire et, par analogie, du propriétaire envers l'occupant, pour les dommages causés par les vices et défauts de la chose louée.

Articles 1732, 1733 et 1735 (responsabilité du locataire) Ces articles déterminent la responsabilité du locataire envers le bailleur pour les dommages

aux biens loués. De manière générale, ces articles prévoient que le locataire est considéré comme responsable de ces dommages, sauf s'il peut prouver le contraire.

Plus particulièrement : – l'article 1733 applique ce principe aux dommages causés par l'incendie ; – l'article 1735 prévoit que le locataire est responsable envers le bailleur des dommages causés par

ses sous-locataires et par les personnes se trouvant chez lui avec son accord.

Article 1302 (responsabilité de l'occupant) Cet article détermine la responsabilité de celui qui occupe un bien, sans en être locataire, envers le propriétaire pour les dommages à ce bien. L'occupant est considéré comme responsable de ces dommages, sauf s'il peut prouver le contraire

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

COMPAGNIE : La Compagnie : l'entreprise d'assurances avec laquelle le contrat est conclu.
L'Ardenne Prévoyante « désigné par nous » est une marque de AXA Belgium S.A. d'assurances dont le siège est établi à la place du Trône 1 à 1000 Bruxelles, enregistrée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le n°0404.483.367–RPM Bruxelles, qui supporte les risques assurés ; tout courrier destiné à L'Ardenne Prévoyante doit être envoyé à son adresse de correspondance, à savoir l'avenue des Démineurs 5 à 4970 Stavelot.

Les prestations de service dans le cadre de la garantie assistance sont assurées par IMA Assurances, Société Anonyme au capital de € 7 000 000, entreprise régie par le Code des Assurances, dont le siège est situé 118 avenue de Paris, 79000 Niort (France), immatriculée au Registre du Commerce de Niort sous le numéro 481 511 632, soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution situé 61 rue Taitbout 75436 Paris Cedex 9 (France) et autorisée à pratiquer des opérations d'assurance en Belgique au titre de la LPS. Les prestations d'assistance sont organisées et mises en œuvre pour le compte d'IMA Assurances par IMA Benelux

SA, société anonyme de droit belge, au capital de € 500 000, dont le siège social est situé 11-12 Square des Conduites d'Eau 4020 Liège (Belgique), inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0474851226.

CONFLIT DU TRAVAIL: Toute contestation collective sous quelque forme qu'elle se manifeste dans le cadre des relations du travail, en ce compris la grève et le lock-out tels que définis par la « législation incendie »

CONSTRUCTION PREFABIQUEE : Construction fabriquée en usine et assemblée sur chantier.

CONSTRUCTION PRINCIPALE : L'ensemble formé par de la partie de bâtiment* qui sert principalement d'habitation et les annexes contiguës à celle-ci. Si le bâtiment* n'est pas à usage d'habitation, la construction principale est l'ensemble formé par les parties contiguës du bâtiment ayant la valeur la plus élevée.

CONTENU : Il s'agit des biens suivants, s'ils appartiennent ou me sont confiés et s'ils se trouvent dans le bâtiment désigné, ses cours, accès et jardins:

- le mobilier, c'est-à-dire tout bien meuble se trouvant normalement dans une habitation et destiné à l'usage privé, y compris les animaux domestiques ;
- le matériel, c'est-à-dire tout bien meuble ou attaché au fond à perpétuelle demeure à usage professionnel autre que les marchandises et dont je suis propriétaire.
- Pour le locataire, le contenu comprend également tout agencement fixe, tout aménagement et embellissement effectués par lui, à ses propres frais.
- Sont compris dans le contenu, les valeurs.

Ne sont pas compris dans le contenu :

- les perles fines et pierres précieuses non montées;
- sauf mention contraire, les véhicules automoteurs d'au moins 4 roues ou d'une cylindrée de plus de 50 cc. Les engins de jardinage ne sont pas visés par la présente exclusion.

CONTENU DE PLEIN AIR : Il s'agit du contenu qui se trouve à l'extérieur d'un bâtiment ou dans un bâtiment ouvert et qui est destiné à être utilisé dans le jardin :

- le matériel de jardinage (robot tondeuse compris);
- les hamacs, parasols, tentes solaires, tentes de fêtes et meubles de jardin (chaises, fauteuils, bancs et tables);
- les dispositifs récréatifs (tels que maisons de jeux, balançoires, toboggans, tables de pingpong, trampolines) à l'exception des jeux gonflables;
- les barbecues, cuisines de jardin, poêles de jardin, foyers de terrasse et chauffages de terrasse;
- la décoration de jardin et l'éclairage de jardin destinés à se trouver à l'extérieur et solidement fixés.

DEBORDEMENT OU REFOULEMENT D'EGOUTS PUBLICS : Débordement ou refoulement d'égouts publics occasionné par des crues, des précipitations atmosphériques, une tempête, une fonte des neiges ou de glace ou une inondation.

DEGAT DES EAUX : Il s'agit d'un écoulement d'eau des installations ou appareils hydrauliques se trouvant à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ou des bâtiments voisins par suite de rupture, fissure, défaut d'étanchéité ou débordement de ces installations ou de ces appareils. Par installation hydraulique, nous entendons l'ensemble des conduites d'alimentation ou d'évacuation de l'eau domestique, l'eau sanitaire, l'eau de chauffage et l'eau de pluie, y compris les appareils qui y sont reliés.

DEGRADATIONS IMMOBILIERES SUITE A VOL OU TENTATIVE DE VOL : C'est le vol de parties du bâtiment et les détériorations commises par les voleurs à l'occasion d'un vol ou d'une tentative de vol.

DOMMAGE CORPOREL : Toute atteinte corporelle subie par une personne physique.

DOMMAGE MATERIEL : Toute détérioration, destruction ou perte d'un bien. Ne sont pas considérés comme dommages matériels, les dommages subis par des données informatiques ou des logiciels, en particulier toute altération préjudiciable de données informatiques, de logiciels ou de programmes informatiques, résultant d'un effacement, d'une corruption ou d'une déformation de la structure initiale.

EFFRACTION : Il y a effraction lorsque l'accès (porte, fenêtre, chambranle, châssis) a été endommagé ou le mécanisme de fermeture (serrure, quincaillerie.) a été forcé et que le tout ne peut plus être utilisé correctement sans

avoir été réparé au préalable. La présence de simples traces de griffes ou de traction sans que le mécanisme doive être réparé ou remplacé ne constitue pas une effraction.

EMEUTE : 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.

EXPLOSION : C'est une manifestation subite et violente des forces dues à l'expansion de gaz ou de vapeurs, que ceux-ci aient existé avant cette manifestation ou que leur formation se soit produite en même temps.

FIXE A DEMEURE AU SOL : Sont fixés à demeure au sol, les biens qui sont destinés à rester dehors pendant toute l'année et qui sont fixés de telle manière qu'ils ne peuvent pas être enlevés sans endommager le sol ou être endommagés eux-mêmes.

FRAIS DE DEBLAI ET DE DEMOLITION : Il s'agit de frais nécessaires à la reconstruction ou à la reconstitution des biens assurés endommagés.

FRANCHISE : Mécanisme selon lequel je reste mon propre assureur pour une première tranche.

FRANCHISE ANGLAISE : Mécanisme selon lequel, lorsque l'indemnisation qui m'est due est supérieure à deux fois la franchise légale soit, € 525,00 (Novembre 2018– base 1981 = 100), elle m'est versée intégralement par la Compagnie. Par contre, si cette indemnisation est inférieure à € 525,00 la Compagnie ne doit aucune indemnisation.

GARAGE PRIVE : Tout garage à usage non-professionnel. Il peut s'agir d'un box de garage individuel mais aussi d'un emplacement de parking.

GLISSEMENT OU AFFAISSEMENT DE TERRAIN :
Mouvement d'une masse importante de terrain qui détruit ou endommage des biens, dû en tout ou en partie à un

phénomène naturel autre qu'une inondation ou un tremblement de terre.

HEURT : Contact bref et violent par un objet, un animal.

IMPLOSION : C'est une manifestation subite et violente de forces dues à l'irruption de gaz, de vapeurs ou de liquides dans des appareils et récipients quelconques, y compris les tuyaux et conduits.

INCENDIE : C'est la destruction des biens assurés par des flammes évoluant en dehors d'un foyer normal et créant un embrasement susceptible de se propager à d'autres biens.

INDICE ABEX : indice du coût de la construction établie tous les six mois par l'Association Belge des Experts.

INONDATION : tout débordement de cours d'eau, canaux, lacs, étangs ou mers, suite à des précipitations atmosphériques, à une fonte des neiges ou de glace, à une rupture de digues ou à un raz-de-marée, glissements ou affaissements de terrain qui en résultent.
Sont également indemnisés les dégâts causés au bâtiment assuré et/ou au contenu assuré par un ruissellement ou une accumulation d'eaux occasionné par des crues, des précipitations atmosphériques, une fonte des neiges ou de glace qui, du fait de l'intensité exceptionnelle de celles-ci, n'ont pu être recueillies et évacuées par les égouts publics

ou par toute installation de collecte ou d'évacuation des eaux.
Sont considérés comme une seule et même inondation, le débordement initial d'un cours d'eau, d'un canal, d'un lac, d'un étang ou d'une mer et tout débordement survenu dans un délai de 168 heures après la décrue, c'est-à-dire le retour de ce cours d'eau, ce canal, ce lac, cet étang ou cette mer dans ses limites habituelles, ainsi que les périls assurés qui en résultent directement.

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

INSTALLATIONS HYDRAULIQUES : Toutes conduites, tant extérieures qu'intérieures qui amènent, transportent ou évacuent l'eau, quelle que soit son origine, ainsi que les appareils reliés à ces conduites. Les aquariums sont assimilés à ces appareils.

LÉGISLATION INCENDIE : La loi du 4 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.

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

MATERIEL : Les biens meubles, autres que les marchandises, à usage professionnel, y compris les machines et le matériel électronique.

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

MENACE : Tout moyen de contrainte morale mettant en danger immédiat le vie ou l'intégrité physique de l'assuré ou d'une personne autorisée à se trouver dans les locaux renfermant les biens assurés.

MEUBLES DE JARDIN : Ensemble des tables, chaises, fauteuils et bancs, coussins, parasols, tonnelles,... destinés à être utilisés dans le jardin.

MOUVEMENTS POPULAIRES : Manifestations violentes, même non concertées, 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.

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

OCCUPATION REGULIERE : Occupation toutes les nuits, par un assuré, des locaux renfermant le contenu. Une inoccupation, pendant les douze mois précédant le sinistre, de 120 nuits est toutefois tolérée.

OPTITANK : Le label couvre le réservoir et ses accessoires :
- Réservoir double protection
- Système de détection de fuite, d'anti-débordement et de jaugeage ;
- Cahier des charges et normes légales respectées ;
- Suivi et accompagnement par un professionnel agréé et délivrance d'une attestation de conformité.

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

PRENEUR D'ASSURANCE : Le souscripteur du contrat.

PRESSION DE LA NEIGE ET DE LA GLACE : la pression par un amas de neige ou de glace ainsi que la chute ou le déplacement d'une masse de neige ou de glace.

REGLE PROPORTIONNELLE : Il s'agit d'une réduction de l'indemnité due lors d'un sinistre, en raison de l'insuffisance des montants assurés. Cette réduction dépend du rapport entre le montant assuré et celui qui aurait dû l'être en l'absence d'utilisation d'un système d'abrogation de la règle proportionnelle.

SEJOURNER : Loger une ou plusieurs nuits sur place.

SINISTRE : Tout fait ayant causé un dommage pouvant donner lieu à la garantie du contrat.

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

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

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

TIERS : Toute personne autre que moi-même.
Si le contrat est souscrit par une association de copropriétaires, ceux-ci sont considérés comme tiers les uns vis-à-vis des autres ainsi qu'à l'égard de l'association.
En cas de responsabilité collective des copropriétaires, chacun d'entre eux supporte ses dommages dans la mesure de la part de responsabilité qu'il encourt et, en conséquence, les dommages matériels causés aux parties communes du bâtiment ne seront pas indemnisés.

TRAVAUX D'ENTRETIEN ET DE REPARATION : Travaux de conservation du bon état ou de réfection du bâtiment qui ne modifient pas la structure ou le volume du bâtiment.

TREMBLEMENT DE TERRE : Séisme d'origine naturelle qui
– détruit ou endommage des biens assurables contre ce péril dans un rayon de 10 km du bâtiment désigné ou
– qui a été enregistré par les sismographes avec une magnitude minimale de 4 degrés sur l'échelle de Richter.
Le péril tremblement de terre comprend les inondations, les débordements ou refoulements d'égouts publics, les glissements ou affaissements de terrain qui en résultent.
Sont considérés comme un seul et même tremblement de terre, le séisme initial et ses répliques survenues dans les 72 heures, ainsi que les périls assurés qui en résultent directement.

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

VALEUR A NEUF :

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

VALEUR REELLE : La valeur à neuf sous déduction de la vétusté.

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

VALEUR VENALE : La valeur de vente.

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

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

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

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

L'Ardenne Prévoyante est une marque de AXA Belgium
S.A. d'assurance agréée sous le n° 0039 pour pratiquer les branches Vie et non-Vie (A.R. 04-07-1979, M.B. 14-07-1979)
Siège : place du Trône 1 – B-1000 Bruxelles • BCE : 0404.483.367 – RPM Bruxelles
Adresse de correspondance : avenue des Démineurs 5 – B-4970 Stavelot
Tél. : 080 85 35 35 • Fax : 080 86 29 39 • e-mail : ap@ardenne-prevoyante.com • internet : www.ardenneprevoyante.be