

GLOBALE HABITATION



*Assurance contre l'incendie
et autres périls*

Risques simples

**L'Ardenne
Prévoyante**

COMPAGNIE D'ASSURANCES

Différents par volonté et par nature.

L'Ardenne Prévoyante S.A. agréée sous le n° code 0129 (A.R. 04-07-1979, M.B. 14-07-1979)

Avenue des Démineurs 5 - B-4970 STAVELLOT - Tél. 080 85 35 35 - Fax : 080 86 29 39 - E-mail : ap@ardenne-prevoyante.com

N° d'ent. : 0402.313.537 - RPM Verviers ING : 348-0935276-66 - IBAN : BE 07 348-0935276-66 - BIC / BBRUBEBB - Membre du groupe



Conditions générales

Table des matières

Définitions:	p. 2-3	
Conditions communes à toutes les divisions:	p. 2-8	art. 1 à 32
Division I : Incendie	p. 8-10	art. 33 à 36
Division II : Conflits du travail et attentats	p. 11	art. 37 à 38
Division III : Tempête et grêle, pression de la neige	p. 11-13	art. 39 à 42
Division IV : Dégâts des eaux	p. 13-15	art. 43 à 48
Division V : Bris de vitrages	p. 16	art. 49 à 51
Division VI : R.C. Immeuble	p. 16-17	art. 52 à 54
Division VII : Individuelle	p. 17	art. 55
Division VIII : Vol et vandalisme	p. 17-19	art. 56 à 60
Division IX : Pertes indirectes	p. 19	art. 61 à 62
Division X : Tremblement de terre	p. 19-20	art. 63 à 66
Conditions administratives	p. 21-24	art. 67 à 87

CONDITIONS COMMUNES A TOUTES LES DIVISIONS

Définitions

Pour l'interprétation du présent contrat, on entend par:

Preneur :

Le souscripteur du contrat.

Assuré :

Le *preneur*, 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.

Tiers :

Toute personne autre qu'un *assuré*.

Biens désignés :

Le bâtiment:

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

La notion de *bâtiment* est étendue:

- aux fondations ;
- aux cours ;
- aux biens attachés au fonds à perpétuelle demeure (art. 525 du Code Civil), à l'exclusion des biens considérés comme du matériel ;
- aux biens réputés immeubles par destination (tels que les compteurs et raccordements d'eau, de gaz, de vapeur et d'électricité, les installations fixes de chauffage, les cuisines et salles de bains équipées, etc.) ;
- aux clôtures à front de rue ;
- aux matériaux à pied d'œuvre destinés à être incorporés au *bâtiment*, à condition que ces matériaux appartiennent à l'*assuré*.
- aux annexes d'une superficie totale au sol de maximum 12 m².

Le *bâtiment* doit être affecté exclusivement aux usages suivants :

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

Le contenu:

Les biens suivants, s'ils appartiennent ou sont confiés à l'*assuré* et s'ils se trouvent à l'adresse mentionnée aux conditions particulières :

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.

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*, à concurrence de BEF. 30.000,- (ou contre-valeur en Euro) :

les valeurs, c'est-à-dire 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, même s'ils constituent des objets de collection.

Ne sont pas compris dans le *contenu* :

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

Autres définitions

Bijoux : petits objets ouvragés destinés à la parure, en métal précieux, c'est-à-dire en or, argent, platine ou ceux comportant soit une ou plusieurs pierres précieuses telles que diamant, émeraude, rubis, saphir, soit une ou plusieurs perles naturelles ou de culture.

Dégradations immobilières suite à vol et/ou tentative de vol : le vol des parties du *bâtiment* et les détériorations commises par les voleurs à l'occasion d'un vol ou d'une tentative de vol.

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.

Objets spéciaux : 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, ...).

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.

Valeur à neuf : le coût de la reconstruction du *bâtiment* ou de la reconstitution du *contenu*.

Valeur réelle : la *valeur à neuf* sous déduction de la *vétusté* résultant de l'usure et de l'état d'entretien.

Valeur vénale : la valeur de vente.

Valeur du jour : la valeur de bourse, de marché ou de remplacement au jour donné.

Vétusté : 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.

Quel est l'objet du contrat?

Article 1 Par le présent contrat et selon les conditions particulières, la Compagnie couvre , conformément à l'A.R. du 1^{er} février 1988 et aux conditions ci-après indiquées :

1° les risques simples contre les dommages causés par un des périls énumérés ci-après, si mention en est faite aux conditions particulières 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 glace ou de la neige ;
- eau ;
- bris de vitrage ;
- vol ;
- pertes indirectes ;
- tremblement de terre.

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

Où le contrat sort-il ses effets?

Article 2 La garantie du présent contrat est acquise à la situation indiquée aux conditions particulières.

Article 3 La Compagnie accorde toutefois les extensions suivantes:

A. Extension au déplacement temporaire du contenu .

Lorsque le *contenu* est déplacé temporairement en Europe, il reste assuré pour autant qu'il se trouve dans un *bâtiment* selon les mêmes conditions que dans le *bâtiment* désigné. Cette extension est accordée pendant 90 jours par année d'assurance et ne s'applique pas à la garantie VOL (Division VIII)

B. Extension à la villégiature

Lorsque, au cours de voyage ou en villégiature, l'*assuré* loue ou occupe un *bâtiment* situé dans le monde entier, la garantie du présent contrat est étendue aux responsabilités encourues par l'*assuré*, selon les conditions des divisions «Incendie», «Dégâts des eaux», «Bris de vitrages» et «Responsabilité civile immeuble» si ces divisions sont souscrites pour la résidence principale du *preneur*. Cette extension est accordée pendant 90 jours par année d'assurance et ne s'applique pas à la garantie VOL (Division VIII)

C. Extension au déménagement

En cas de déménagement en Belgique, l'assurance du *contenu* déménagé, des responsabilités et des extensions de garanties reste acquise à l'*assuré* pendant un maximum de 60 jours. Passé ce délai, la garantie est suspendue aussi longtemps que le déménagement n'a pas été signalé à la Compagnie. Le bénéfice de la garantie VOL ne sera toutefois acquis que si un *assuré* séjourne dans le *bâtiment* où le vol est commis. En cas de déménagement à l'étranger, l'assurance cesse de plein droit.

D. Extension au logement loué par un enfant étudiant du Preneur.

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 BEF. 2.000.000,- (ou contre-valeur en Euro) par sinistre aux responsabilités encourues par le *preneur* ou ses enfants assurés, selon les conditions des divisions «Incendie», «Dégâts des eaux», «Bris de vitrages» et «Responsabilité civile immeuble» si le présent contrat couvre la résidence principale du *preneur* 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.

E. Extension aux locaux loués pour des fêtes de famille

Lorsque l'*assuré* utilise à l'occasion de fêtes de famille, un bâtiment ou des locaux en Belgique, la garantie du présent contrat est étendue aux responsabilités encourues par l'*assuré*, selon les conditions des divisions «Incendie», «Dégâts des eaux», «Bris de vitrages» et «Responsabilité civile immeuble» si ces divisions sont souscrites pour la résidence principale du *preneur*.

Cette extension est accordée jusqu'à concurrence de BEF. 25.000.000,- (ou contre-valeur en Euro) 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 36 et 47 du présent contrat).

Pour quels montants le *bâtiment* et/ou le *contenu* doivent-ils être assurés?

Article 4 Les montants à assurer sont fixés par le *preneur*, de façon à correspondre aux critères d'estimation définis aux articles 10 à 17.

Article 5 Indépendamment de l'indexation prévue au présent contrat, le *preneur* peut à tout moment demander l'augmentation ou la diminution des montants assurés de façon à les mettre en concordance avec la réalité.

Comment l'indexation s'opère-t-elle?

Article 6 Si mention en est faite aux conditions particulières, les montants assurés et la prime varient à chaque échéance annuelle:

- **ou bien** (pour le **Contenant et le Contenu**):

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

- **ou bien** (pour le **Contenu**, seulement)

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

Article 7 Les limites d'indemnisation exprimées en francs varient à chaque échéance annuelle 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 119,64 (base 1981 = 100).

Article 8 Les sommes indexables et payables en assurance individuelle (article 55) varient à chaque échéance annuelle 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 119,64 (base 1981 = 100).

Article 9 En cas de sinistre, les montants assurés, les limites d'indemnisation et les sommes indexables et payables en assurance individuelle 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.
Pour la franchise, c'est l'indice des prix à la consommation du mois précédant la survenance du sinistre qui est pris en considération.

Selon quels critères les dommages aux biens assurés sont-ils estimés?

Article 10 Si l'**assuré** est **propriétaire** du **bâtiment**: les dommages au **bâtiment** sont estimés sur base de la **valeur à neuf** au jour du sinistre. La **vétusté** du **bâtiment** sinistré ou de la partie sinistrée du **bâtiment** sera déduite en totalité si elle excède 20% de la **valeur à neuf** pour les sinistres affectant la garantie «Tempête, grêle, pression de la neige et de la glace». La **vétusté** qui excède 30% de la **valeur à neuf** du **bâtiment** sinistré ou de la partie sinistrée du **bâtiment** sera déduite pour les sinistres affectant les autres garanties. Si l'**assuré** est soit **locataire**, soit **occupant à titre gratuit** du **bâtiment**, les dommages au **bâtiment** sont estimés sur base de la **valeur réelle** au jour du sinistre.

Article 11 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%.

D'autre part, la **valeur à neuf** est remplacée par:

- la **valeur réelle** si l'**assuré** est utilisateur à titre onéreux ou gratuit du mobilier ;
- la **valeur réelle** pour le linge et l'habillement, ainsi que les objets à usage professionnel et les véhicules non automoteurs ;
- la **valeur vénale** pour les meubles d'époque, les objets d'art et de collection, les **bijoux** et plus généralement tous objets rares ou précieux.

Article 12 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 et installation électrique et électronique dont la **valeur à neuf** accessoires compris ne dépasse pas BEF. 200.000,- (ou contre-valeur en Euro), 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.

En cas de non-reconstitution ou de non-remplacement, l'indemnité est égale à 80 % de la **valeur réelle** telle que calculée ci-dessus.

Article 13 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.

Article 14 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.

Article 15 Les dommages aux véhicules automoteurs sont estimés sur base de la **valeur réelle**.

Article 16 Les dommages aux valeurs sont estimés sur base du cours du jour du sinistre limités à un maximum de BEF. 30.000,- par sinistre.

Article 17 Toutes les estimations prévues ci-dessus comprennent toutes les taxes, dans la mesure où celles-ci sont et/ou seront réellement dues par l'assuré et ne sont et/ou ne seront pas récupérables ou déductibles dans le chef de ce dernier. Par taxes, on entend tous droits tels que T.V.A., Enregistrement, ainsi que toutes taxes et frais généralement quelconques. En cas de reconstruction, remplacement, reconstitution à l'étranger, ces taxes, droits et frais ne peuvent excéder ceux qui auraient été normalement pris en charge en Belgique.

Comment l'indemnisation des dommages aux biens assurés se calcule-t-elle?

Article 18 L'indemnisation est fixée selon les critères d'estimation définis aux articles 10 à 17 et selon les dispositions propres à chaque division du présent contrat.

Franchise :

Dans tout sinistre, c'est-à-dire de tous les dommages dus à une même cause, à l'exception de ceux résultant de lésions corporelles, est déduite une franchise de BEF. 5.000,- (ou contre-valeur en Euro) restant à charge de l'assuré. Cette franchise exprimée à l'indice de base 119,64 est déduite de l'indemnité avant l'application éventuelle de la règle de proportionnalité des montants.

Que se passe-t-il lorsque les montants assurés sont insuffisants?

Article 19 Si les montants assurés au jour du sinistre sont insuffisants, l'assuré se voit appliquer la REGLE DE PROPORTIONNALITE, c'est-à-dire qu'il supportera - tant pour le *bâtiment* que pour le *contenu* - sa part proportionnelle des dommages. Toutefois, lorsque le *bâtiment* et le *contenu* sont assurés contre un même péril, l'excédent d'assurance contre ce péril de la rubrique «*Bâtiment*» peut être reporté sur le déficit d'assurance contre ce même péril de la rubrique «*Contenu*» et inversement, jusqu'à concurrence de la portion de l'excédent égale au rapport du taux de prime de l'assurance excédentaire au taux de prime de l'assurance déficitaire. Dans le cadre de la division VIII - «*Vol*», la réversibilité des capitaux ne s'appliquera qu'entre les sous-rubriques éventuellement reprises aux conditions particulières du contrat sous le titre général «*CONTENU*».

Article 20 La Compagnie n'applique cependant jamais la règle de proportionnalité:

A. Si le *bâtiment* n'est qu'à usage de simple habitation ou de profession libérale pour le propriétaire, le locataire total ou l'occupant total, quand le *preneur* d'assurance a correctement appliqué le système d'évaluation proposé par la Compagnie et si les montants assurés sont indexés.

B. Lorsque, au jour du sinistre, l'insuffisance des montants assurés ne dépasse pas 10% de ceux qui auraient dû l'être conformément à l'article 4.

C. A l'assurance du *bâtiment* dont l'assuré est soit locataire partiel, soit occupant à titre gratuit partiel, 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 36 des conditions générales pour autant que cette extension de garantie ne soit pas épuisée.

N.B. 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.

D. Pour les garanties afférentes à la responsabilité civile extra-contractuelle.

E. Sur les divers frais qui sont assurés à titre de garanties complémentaires aux périls: Incendie et périls connexes tels que foudre, explosion, implosion, heurt avec des véhicules, Electricité, Attentats et Conflits du travail, Tempête, Grêle, Pression de la neige ou de la glace, Eaux, Bris de vitrage, Vol et Tremblement de terre.

F. 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.

G. Dans l'assurance en valeur agréée.

H. 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 à l'assuré.

Qui fixe le montant de l'indemnité et comment s'effectue l'expertise éventuelle?

Article 21 En principe, le montant de l'indemnité est fixé de commun accord entre l'*assuré* et la Compagnie. Si les parties n'arrivent pas à un accord, il est fait appel à deux experts, l'un nommé par l'*assuré* et l'autre par la Compagnie. En cas de désaccord, les experts s'adjoignent un nouvel expert. Les trois experts décident à la majorité des voix. Si l'une des parties ne nomme pas son expert, ou si les deux experts ne s'entendent pas sur le choix du troisième expert, la désignation est faite par le Président du Tribunal de Première Instance du domicile de l'*assuré*. Chacune des parties supporte les honoraires et frais de son expert. Les honoraires et frais du troisième expert ainsi que les frais de sa désignation sont partagés par moitié. 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.

Quand et comment la Compagnie verse-t-elle l'indemnité?

Article 22 En cas de reconstruction et/ou de remplacement du *bâtiment*, et/ou reconstitution du *contenu*, la Compagnie verse à l'*assuré* une tranche de 80% de l'indemnité intégrale convenue suivant les articles 10 à 17, dans les trente (30) jours qui suivent la date du clôturage de l'expertise ou celle de la fixation du montant des dommages. Le solde (soit 20%) de l'indemnité intégrale est payée par tranches au fur et à mesure de la reconstruction du *bâtiment* ou de la reconstitution du *contenu*. 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.

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.

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.

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

Article 23 A défaut de reconstruction et/ou de remplacement du *bâtiment* ou de reconstitution du *contenu*, la Compagnie verse à l'*assuré* une indemnisation limitée à 80% de l'indemnité totale convenue suivant les articles 10 à 17, taxe(s) ou droit(s) non inclus, dans les trente (30) jours qui suivent la date de clôturage de l'expertise ou celle de la fixation du montant des dommages.

Article 24 Pour recevoir l'indemnité:

- l'*assuré* doit avoir exécuté à la date de clôturage de l'expertise, toutes les obligations mises à sa charge par le contrat d'assurance.
Dans le cas contraire, les délais prévus aux articles 22 et 23 ne commencent à courir que le lendemain du jour où l'*assuré* a exécuté lesdites obligations contractuelles ;
- l'*assuré* doit prouver l'absence de créance hypothécaire ou privilégiée.
S'il existe des créanciers hypothécaires ou privilégiés, l'*assuré* doit fournir de la part de ceux-ci une autorisation de recevoir. Cette autorisation n'est pas requise si la Compagnie peut payer l'indemnité après que les biens soient entièrement reconstruits ou reconstitués ;

Par dérogation à ce qui est prévu aux articles 22 et 23 ci-dessus:

- Si des présomptions existent que le sinistre peut être dû à un fait intentionnel dans le chef de l'*assuré* ou du bénéficiaire d'assurance, ainsi qu'en cas de vol, la Compagnie aura le droit de lever copie du dossier répressif préalablement à tout paiement : la demande d'autorisation d'en prendre connaissance sera formulée au plus tard dans les trente (30) jours de la clôturage de l'expertise et l'éventuel paiement interviendra dans les trente (30) jours où la Compagnie a eu connaissance des conclusions dudit dossier, pour autant que l'*assuré* ou le bénéficiaire, qui réclame l'indemnité, ne soit pas poursuivi pénalement ;
- Si la fixation de l'indemnité ou les responsabilités assurées sont contestées, le paiement de l'éventuelle indemnité interviendra dans les trente (30) jours qui suivent la clôturage desdites contestations.

Article 25 L'*assuré* ne peut en aucun cas, même partiellement, délaisser les biens endommagés. La Compagnie a la faculté de les reprendre, les réparer ou les remplacer.

En cas de sinistre, la Compagnie peut-elle exercer un recours contre les *tiers* responsables?

Article 26 Lorsque la Compagnie est tenue de payer ou a déjà payé une indemnité, elle possède un recours contre les *tiers* responsables du sinistre. Elle est donc subrogée dans tous les droits et actions appartenant à l'*assuré* contre ces *tiers*.

En conséquence, l'*assuré* ne peut accepter une renonciation de recours contre une personne ou un organisme sans l'accord préalable de la Compagnie .

Article 27 La Compagnie abandonne, sauf en cas de malveillance, tout recours contre:

- a) l'assuré et ses hôtes ;
- b) les copropriétaires assurés conjointement par la présente police ;
- c) les nus-propriétaires ou usufruitiers assurés conjointement par la présente police ;
- d) ascendants, descendants, conjoints et alliés en ligne directe ;
- e) les fournisseurs de courant électrique, les fournisseurs de gaz, de vapeur et eau distribuée par canalisation, les régies, dans la mesure où l'*assuré* a dû abandonner son recours à leur égard.

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

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

Article 28 En ce qui concerne les capitaux payables en assurance individuelle (article 55), la Compagnie n'est pas subrogée dans les droits de l'*assuré* contre les *tiers* responsables. L'*assuré* peut donc cumuler ces capitaux avec toutes sommes qu'il obtiendrait des *tiers*.

Que se passe-t-il en cas de concours d'assurance?

Article 29 L'*assuré* s'engage, tant à la souscription qu'en cours de contrat, à signaler dans le plus bref délai à la Compagnie toute autre assurance ayant le même objet et concernant les mêmes biens.

De plus, en cas de sinistre, l'*assuré* s'engage à déclarer à la Compagnie les montants assurés par toute autre assurance concernant les mêmes biens, au plus tard huit jours après qu'il ait eu connaissance du sinistre.

Article 30 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.

Que se passe-t-il en cas de pluralité de *Preneurs* d'assurance ?

Article 31 Si plusieurs personnes ont signé le contrat, elles sont tenues solidairement et indivisiblement.

Quels sont les dommages qui ne sont jamais indemnisés?

Article 32 Outre les cas de non-assurance propres à chaque division, ne sont pas indemnisés les dommages se rattachant directement ou indirectement à l'un des événements suivants:

- A. Guerre, en ce compris la guerre civile.
- B. Réquisition sous toutes ses formes, occupation totale ou partielle des biens désignés par une force militaire ou de police ou par des combattants réguliers ou irréguliers.
- C. 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.
- D. Toute source de radiations ionisantes.
- E. La répétition des dommages survenue alors que leur cause, révélée lors d'un précédent sinistre, n'a pas été supprimée.
- F. Les dommages au *bâtiment* ou partie du *bâtiment* désigné qui serait délabré ou voué à la démolition.
- G. Inondation, crue, glissement de terrain et tout autre cataclysme de la nature. Ne sont pas indemnisés les dommages dus à un tremblement de terre à moins que la Division X soit souscrite.

CONDITIONS PROPRES A CHAQUE DIVISION

DIVISION I - INCENDIE

De quelle garantie l'assuré bénéficie-t-il?

Article 33 La Compagnie indemnise les dégâts causés:

A. au *bâtiment* assuré et/ou au *contenu* assuré par:

1. Incendie avec embrasement, à l'exclusion:
 - des dégâts aux objets tombés, jetés ou posés dans ou sur un foyer ;
 - des dégâts survenus sans qu'il y ait eu embrasement, y compris dommages par brûlures ou roussissement, c'est-à-dire :
 - * brûlures notamment au linge et aux vêtements,
 - * excès de chaleur,
 - * rapprochement ou contact d'une source de lumière ou de chaleur,
 - * émanation, projection, ou chute de combustible provoquant un dommage sans qu'il y ait eu embrasement.

2. Foudre et heurt par des objets foudroyés.

3. Implosion et explosion, y compris l'explosion d'explosifs dont la présence à l'intérieur du risque assuré n'est pas 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.

4. Heurt direct ou indirect du *bâtiment* et de son *contenu* par:

- tout ou partie d'appareils de navigation aérienne ou d'engins spatiaux ;
- tout ou partie de véhicules terrestres en ce compris les grues et engins de levage ;
- tout objet qui se détache ou qui tombe de ces véhicules ;
- la chute d'arbres sur le *bâtiment* à l'exception des dommages résultant de leur abattage ou de leur élagage effectué par l'assuré.
- d'autres biens projetés ou renversés à l'occasion des heurts précités à condition que l'assuré ne soit ni propriétaire, ni détenteur de ces véhicules ou objets.

5. Fumée, suie ou vapeurs corrosives dégagées accidentellement par un appareil de chauffage ou de cuisson, à la suite d'un fonctionnement défectueux et soudain de celui-ci ou à la suite d'un oubli.

6. a) un changement de température ;

b) les mesures de secours, d'extinction, de préservation, de sauvetage et de démolition considérément prises ou ordonnées par une autorité compétente ;

c) l'effondrement ;

d) la fumée, la chaleur, les vapeurs ;

e) les précipitations atmosphériques et le gel.

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

En ce qui concerne les annexes, dépendances et serres, la couverture porte uniquement sur celles à usage privé et est limitée, sauf mention contraire à BEF. 40.000,- (ou contre-valeur en Euro) par annexe, dépendance et serre, *contenu* compris.

B. au *bâtiment* assuré par suite de vol ou tentative de vol tels que définis à l'article 56 et dans les limites des articles 58 et 59 ainsi que par vandalisme, c'est-à-dire la détérioration du *bâtiment* suite à un acte stupide et gratuit, dans les mêmes limites. Pour la présente extension de garantie uniquement et par dérogation à l'article 59, il est toléré que le *bâtiment* soit régulièrement occupé par un locataire et/ou occupant régulier.

C. aux animaux assurés par suite d'électrocution.

D. par action de l'électricité - en ce compris la chute indirecte de la foudre - **aux installations, appareils électriques et électroniques faisant partie du *bâtiment* ou du *contenu* assuré.**

Sont cependant exclus les dégâts:

- 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.
- aux biens à usage professionnel lorsque :

* la *valeur à neuf* de ces biens dépasse BEF. 2.500.000,- (ou contre-valeur en Euro).

* ces dégâts sont limités à un seul ensemble interchangeable constitué de composants électroniques.

N.B. Les dommages résultant de perte ou vol d'objets à l'occasion d'un sinistre ne sont jamais indemnisés.

Et si l'assuré est locataire ou occupant à titre gratuit du bâtiment?

- Article 34** Lorsque l'assuré est locataire ou occupant à titre gratuit du bâtiment assuré - et pour ce qui concerne les dégâts décrits à l'article 33 causés à ce bâtiment - la Compagnie garantit la responsabilité encourue par l'assuré:
- soit en vertu des articles 1732, 1733 et 1735 du Code Civil, concernant la responsabilité locative ;
 - soit en vertu de l'article 1302 du Code Civil, concernant la responsabilité d'occupant.

Quelles extensions de garantie la Compagnie accorde-t-elle?

- Article 35** En cas de sinistre couvert par la présente division, la Compagnie prend en charge (sans application de la règle de proportionnalité, à concurrence de 100% du montant total assuré en bâtiment et, si mention en est faite aux conditions particulières, en contenu et dans l'ordre indiqué par l'assuré) l'ensemble des extensions de garantie suivantes:
- A. Pour autant qu'ils soient encourus ou dus par l'assuré et qu'ils aient été considérablement exposés:
1. Les frais d'extinction et de sauvetage ;
 2. Les frais de démolition et de déblaiement ;
 3. Les frais de conservation des biens assurés ;
 4. Les frais d'ouverture et de remise en état des murs et planchers en vue de la réparation d'une installation électrique défectueuse ;
 5. Les frais de remise en état du jardin endommagé du bâtiment désigné par les travaux de secours, d'extinction, de préservation et de sauvetage ;
 6. **S'ils excèdent BEF. 5.000,- (ou contre-valeur en Euro)**, les frais d'expertise (honoraires et tous taxes et droits généralement quelconques compris) incombant à l'assuré. Ces frais concernent les dommages garantis par les assurances autres que de responsabilité et sont limités à :
 - 5% pour l'indemnité dépassant BEF. 100.000,- (ou contre-valeur en Euro)
 - 2% pour la partie de cette indemnité dépassant BEF. 1.000.000,- (ou contre-valeur en Euro)
 - 1,5% pour la partie de cette indemnité dépassant BEF. 5.000.000,- (ou contre-valeur en Euro)
 - 0,75% pour la partie de cette indemnité dépassant BEF. 10.000.000,- (ou contre-valeur en Euro)sans que le remboursement total puisse excéder BEF. 350 000,- (ou contre-valeur en Euro) Les frais concernant les dommages inférieurs à BEF. 100.000,- (ou contre-valeur en Euro) ne sont pas pris en charge.
- B. La perte de loyer et les frais de logement provisoires lorsque les locaux sont rendus inutilisables et ce, dans les limites suivantes :
1. pour l'assuré propriétaire (ou locataire principal) qui occupe le bâtiment :
La Compagnie rembourse les frais de logement provisoire, limités à la durée normale de reconstruction sans que l'indemnité puisse dépasser la valeur locative annuelle des locaux rendus inutilisables.
 2. pour l'assuré propriétaire (ou locataire principal) qui n'occupe pas le bâtiment :
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.
 3. pour l'assuré locataire ou occupant à titre gratuit du bâtiment :
La Compagnie rembourse les frais de logement provisoire, limités à la durée normale de reconstruction, diminués du loyer et - si l'assuré est responsable des dégâts - la perte de loyer subie par le bailleur, sans que l'indemnité puisse dépasser le montant du loyer annuel ou la valeur locative annuelle des locaux rendus inutilisables.
Par loyer, il faut entendre le loyer effectif augmenté des charges.
- C. La responsabilité des dégâts matériels et des frais encourus par le bailleur à l'égard du locataire en vertu de l'article 1721, alinéa 2 du Code Civil ou par le propriétaire à l'égard de l'occupant à titre gratuit.
- D. Les frais de défense civile de l'assuré si un tiers invoque une responsabilité comprise dans la présente division
- E. 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.

Quelle est l'étendue de la garantie «Recours des tiers»?

- Article 36** En cas de sinistre couvert par la présente division, la Compagnie prend en charge sans application de la règle de proportionnalité des montants, à concurrence de BEF. 25.000.000,- (ou contre-valeur en Euro) maximum par sinistre, le RECOURS DES TIERS, c'est-à-dire la responsabilité que l'assuré encourt en vertu des articles 1382 à 1386 bis du Code Civil pour les dommages matériels aux biens causés par un sinistre garanti se communiquant à des biens qui sont la propriété des tiers, y compris les hôtes, ainsi que les frais visés à l'article 35, lettre A, points 1 à 5 et le chômage immobilier, c'est-à-dire la perte réelle de loyer ou la privation de jouissance estimée à la valeur locative.

DIVISION II- CONFLITS DU TRAVAIL ET ATTENTATS

De quelle garantie l'assuré bénéficie-t-il?

Article 37 La Compagnie couvre jusqu'à concurrence de 100% des capitaux assurés les dommages, y compris ceux d'incendie, d'explosion (en ce comprise celle d'explosifs) et d'implosion causés directement aux biens assurés pour une valeur totale ne dépassant pas BEF. 30.000.000,- (ou contre-valeur en Euro) par:

- A. 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:
 - 1. 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 ;
 - 2. 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 ;
 - 3. 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).
- B. 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 :
 - 1. la grève: arrêt concerté du travail par un groupe de salariés, employés, fonctionnaires ou indépendants;
 - 2. le lock-out : fermeture provisoire décidée par une entreprise, afin d'amener son personnel à composer dans un conflit du travail.
- C. Les mesures prises dans les cas précités par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens assurés.

N.B. Lorsque la valeur totale assurée des biens excède BEF. 30.000 000,- (ou contre-valeur en Euro), la garantie ci-avant est accordée sur base des modalités expressément convenues entre le *preneur* et la Compagnie. Dans ce cas, la limite minimum d'indemnisation ne pourra être inférieure à BEF. 30.000.000,- (ou contre-valeur en Euro).

Dans quels cas la Compagnie n'intervient-elle pas?

Article 38 Ne sont pas indemnisés les dégâts:

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

*

* *

DIVISION III- TEMPETE, GRELE, PRESSION DE LA NEIGE ET DE LA GLACE

De quelle garantie l'assuré bénéficie-t-il?

Article 39 La Compagnie indemnise les dégâts causés au *bâtiment* assuré et/ou au *contenu* assuré par:

- A. **Tempête:** c'est-à-dire un vent qui atteint une vitesse de pointe d'au moins 100 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.

B. Grêle.

C. Pression de la neige : c'est-à-dire 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.

D. Chute d'aérolithes.

E. Heurt: par des objets projetés ou renversés par la tempête, la pression de la neige ou la chute d'aérolithes.

Article 40 La Compagnie indemnise également 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:

- A. des mesures de secours, de préservation, de sauvetage et de démolition considérablement prises ou ordonnées par une autorité compétente,
- B. de l'effondrement,
- C. des précipitations atmosphériques et du gel,

et ce, pour autant que l'*assuré* prouve qu'il a pris dès que cela lui a été possible, les mesures de protection nécessaires pour éviter ou atténuer le dommage.

Quelles extensions de garantie la Compagnie accorde-t-elle?

Article 41 En cas de sinistre couvert par la présente division, la Compagnie prend en charge (sans application de la règle de proportionnalité, à concurrence de 100 % du montant total assuré en *bâtiment* et, si mention en est faite aux conditions particulières, en *contenu*, et dans l'ordre indiqué par l'*assuré*) l'ensemble des extensions de garantie suivantes:

- A. Pour autant qu'ils soient encourus ou dus par l'*assuré* et qu'ils aient été considérablement exposés:
 - 1. les frais de sauvetage ;
 - 2. les frais de démolition et de déblaiement ;
 - 3. les frais de conservation des biens assurés ;
 - 4. les frais de remise en état du jardin endommagé par les travaux de secours, de préservation et de sauvetage;
 - 5. **s'ils excèdent BEF.5.000,- (ou contre-valeur en Euro)**, les frais d'expertise (honoraires et tous taxes et droits généralement quelconques compris) incombant à l'*assuré*. Ces frais concernent les dommages garantis par les assurances autres que de responsabilités et sont limités à :
 - 5% pour l'indemnité dépassant BEF. 100.000,- (ou contre-valeur en Euro)
 - 2% pour la partie de cette indemnité dépassant BEF. 1.000.000,- (ou contre-valeur en Euro)
 - 1,5% pour la partie de cette indemnité dépassant BEF. 5.000.000,- (ou contre-valeur en Euro)
 - 0,75% pour la partie de cette indemnité dépassant BEF.10.000.000,- (ou contre-valeur en Euro)sans que le remboursement total puisse excéder BEF. 350 000,- (ou contre-valeur en Euro). Les frais concernant les dommages inférieurs à BEF. 100.000,- (ou contre-valeur en Euro) ne sont pas pris en charge.
- B. La perte de loyer et les frais de logement provisoire lorsque les locaux sont rendus inutilisables et ce, dans les limites suivantes:
 - 1. pour l'*assuré* propriétaire (ou locataire principal) qui occupe le *bâtiment* :
La Compagnie rembourse les frais de logement provisoire, limités à la durée normale de reconstruction sans que l'indemnité puisse dépasser la valeur locative annuelle des locaux rendus inutilisables.
 - 2. pour l'*assuré* propriétaire (ou locataire principal) qui n'occupe pas le *bâtiment* :
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.
 - 3. pour l'*assuré* locataire ou occupant à titre gratuit du *bâtiment* :
La Compagnie rembourse les frais de logement provisoire, limités à la durée normale de reconstruction, diminués du loyer et - si l'*assuré* est responsable des dégâts - la perte de loyer subie par le bailleur, sans que l'indemnité puisse dépasser le montant du loyer annuel ou la valeur locative annuelle des locaux rendus inutilisablesPar loyer, il faut entendre le loyer effectif augmenté des charges.
- C. 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*.

Dans quels cas la Compagnie n'intervient-elle pas?

Article 42 Ne sont pas couverts :

- A. Les dégâts causés par refoulement ou débordement d'eau, fuite de canalisation ou d'égoût ;
- B. Les dégâts causés au *contenu* se trouvant à l'intérieur d'une construction non préalablement endommagée par un sinistre couvert par la présente division ;
- C. Les dégâts aux :
 - 1. biens faisant partie du *contenu* lorsqu'ils se trouvent à l'extérieur d'une construction ;
 - 2. antennes dont la hauteur excède dix (10) m., mâts, hampes, poteaux, pylônes, panneaux publicitaires, enseignes, stores, marquises, tentes solaires, auvents en toile ;
Toutefois, la garantie reste acquise pour :
 - les corniches et leur revêtement éventuel ;
 - les gouttières et leurs tuyaux de descente ;
 - les volets mécaniques ;
 - 3. clôtures ;
 - 4. vitrages (c'est-à-dire les vitres, les glaces, les miroirs, ainsi que tout objet en matière plastique transparente ou translucide) faisant partie du *bâtiment* assuré. Ces dommages restent couverts si la division V «Bris de vitrage» est souscrite ;
 - 5. toits vitrés ou en matière plastique de vérandas, de jardins d'hiver et de cours. Ces dommages restent couverts si la division V «Bris de vitrage» est souscrite ;
 - 6. capteurs solaires.
- D. Les dégâts aux biens suivants et à leur *contenu* :
 - 1. les tours, belvédères, réservoirs en plein air, aéromoteurs ;
 - 2. les constructions :
 - en érection, réparation ou transformation à moins qu'elles ne soient définitivement et entièrement closes et couvertes ;
 - dont les murs extérieurs sont composés pour plus de 50% de leur superficie en matériaux légers, tôle, argile ou plaques ondulées.
Cependant, les châssis sur couches, les dépendances et annexes dont les murs extérieurs sont composés de plus de 50 % de leur superficie en matériaux légers, tôles, argile ou plaques ondulées ainsi que les serres sont assurés uniquement si elle sont à usage privé à concurrence de BEF. 40.000,- (ou contre-valeur en Euro), *contenu* compris, par sinistre.
 - aisément déplaçables ou démontables ;
 - en mauvais état d'entretien, délabrées ou en démolition ou dont la *vétusté* dépasse 40 % ;
 - totalement ou partiellement ouvertes. Les dommages qui y sont causés par la grêle restent cependant assurés.
- E. Les dégâts dont l'*assuré* serait légalement ou contractuellement responsable.
- F. Les dégâts causés par la pression de la neige ou de la glace, la grêle :
 - alors que la neige ou la glace recouvrait déjà la construction à la prise d'effet de cette garantie ;
 - consistant en déformations des tuyaux de descente ou du toit sans que celles-ci aient une influence sur l'étanchéité de ceux-ci.
- G. Les dommages résultant de perte ou de vol d'objets à l'occasion d'un sinistre.

*

* *

DIVISION IV - DEGATS DES EAUX

De quelle garantie l'*assuré* bénéficie-t-il?

Article 43 La Compagnie indemnise les dégâts causés au *bâtiment* assuré et/ou au *contenu* assuré par :

- A. Infiltration d'eau provenant de précipitations atmosphériques par les toitures et ciels vitrés.
- B. Pénétration, infiltration ou écoulement d'eau provenant de précipitations atmosphériques, par suite de rupture, fissure, engorgement ou débordement de gouttières ou tuyaux.

- C. Pénétration, infiltration ou écoulement d'eau provenant d'installations hydrauliques intérieures ou extérieures, par suite de rupture, fissure, engorgement ou débordement de ces installations.
- D. Infiltrations, écoulement ou débordement de mazout ou autres huiles liquides destinés à alimenter des installations ou appareils de chauffage.
- E. Ecoulement accidentel de l'eau des aquariums et des matelas d'eau installés dans le *bâtiment* ou les *bâtiments* voisins.

Article 44 La Compagnie indemnise également 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 considérablement prises ou ordonnées par une autorité compétente ;
- B. de l'effondrement.

Et si l'*assuré* est locataire ou occupant à titre gratuit du *bâtiment*?

Article 45 Lorsque l'*assuré* est locataire ou occupant à titre gratuit du *bâtiment* assuré - et pour ce qui concerne les dégâts décrits aux articles 43 et 44 causés à ce *bâtiment* - la Compagnie garantit la responsabilité encourue par l'*assuré*:
 - soit en vertu des articles 1732 et 1735 du Code Civil, concernant la responsabilité locative,
 - soit en vertu de l'article 1302 du Code Civil, concernant la responsabilité d'occupant.

Quelles extensions de garantie la Compagnie accorde-t-elle?

Article 46 En cas de sinistre couvert par la présente division, la Compagnie prend en charge (sans application de la règle de proportionnalité, à concurrence de 100 % du montant total assuré en *bâtiment* et *contenu*, avec un maximum de BEF. 875.000,- (ou contre-valeur en Euro) et dans l'ordre indiqué par l'*assuré*) l'ensemble des extensions de garantie suivantes:

- A. Pour autant qu'ils soient encourus ou dus par l'*assuré* et qu'ils aient été considérablement exposés:
 - 1. les frais de sauvetage ;
 - 2. les frais de démolition et de déblaiement ;
 - 3. les frais de conservation des biens assurés ;
 - 4. les frais de recherche des fuites des installations hydrauliques défectueuses du *bâtiment* désigné ainsi que les frais d'ouverture et de remise en état des parois, planchers et plafonds en vue de réparer les conduites défectueuses ayant entraîné le sinistre ;
 - 5. **s'ils excèdent BEF. 5.000,- (ou contre-valeur en Euro)**, les frais d'expertise (honoraires et tous taxes et droits généralement quelconques compris) incombant à l'*assuré*. Ces frais concernent les dommages garantis par les assurances autres que de responsabilités et sont limités à :
 - 5% pour l'indemnité dépassant BEF. 100.000,- (ou contre-valeur en Euro)
 - 2% pour la partie de cette indemnité dépassant BEF. 1.000.000,- (ou contre-valeur en Euro)
 - 1,5% pour la partie de cette indemnité dépassant BEF. 5.000.000,- (ou contre-valeur en Euro)
 - 0,75% pour la partie de cette indemnité dépassant BEF. 10.000.000,- (ou contre-valeur en Euro)
 sans que le remboursement total puisse excéder BEF. 350 000,- (ou contre-valeur en Euro).
 Les frais concernant les dommages inférieurs à BEF. 100.000,- (ou contre-valeur en Euro) ne sont pas pris en charge.
 - 6. les frais de remise en état du jardin endommagé par les travaux de secours, de préservation et de sauvetage.
- B. La perte de loyer et les frais de logement provisoire lorsque les locaux sont rendus inutilisables et ce, dans les limites suivantes :
 - 1. pour l'*assuré* propriétaire (ou locataire principal) qui occupe le *bâtiment* :
 La Compagnie rembourse les frais de logement provisoire, limités à la durée normale de reconstruction sans que l'indemnité puisse dépasser la valeur locative annuelle des locaux rendus inutilisables.

2. pour l'*assuré* propriétaire (ou locataire principal) qui n'occupe pas le *bâtiment* :
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.
3. pour l'*assuré* locataire ou occupant à titre gratuit du *bâtiment* :
La Compagnie rembourse les frais de logement provisoire, limités à la durée normale de reconstruction, diminués du loyer et - si l'*assuré* est responsable des dégâts - la perte de loyer subie par le bailleur, sans que l'indemnité puisse dépasser le montant du loyer annuel ou la valeur locative annuelle des locaux rendus inutilisables.
Par loyer, il faut entendre le loyer effectif augmenté des charges.
- C. La responsabilité des dégâts matériels et des frais encourue par le bailleur à l'égard du locataire en vertu de l'article 1721, alinéa 2 du Code Civil, ou par le propriétaire à l'égard de l'occupant à titre gratuit.
- D. 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*.

Quelle est l'étendue de la garantie «Recours des *tiers*»?

Article 47 En cas de sinistre couvert par la présente division, la Compagnie prend en charge sans application de la règle de proportionnalité des montants, à concurrence de BEF. 25.000.000,- (ou contre-valeur en Euro) maximum par sinistre, le RECOURS DES *TIERS*, c'est-à-dire la responsabilité que l'*assuré* encourt en vertu des articles 1382 à 1386 bis du Code Civil pour les dommages matériels aux biens causés par un sinistre garanti se communiquant à des biens qui sont la propriété des *tiers*, y compris les hôtes, ainsi que les frais visés à l'article 35, lettre A, points 1 à 5 et le chômage immobilier, c'est-à-dire la perte réelle de loyer ou la privation de jouissance estimée à la valeur locative.

Dans quels cas la Compagnie n'intervient-elle pas?

Article 48 Ne sont pas couverts :

- A. Les dégâts aux installations, appareils, conduites ou tuyaux qui sont à l'origine du sinistre ni la perte du liquide écoulé ;
- B. Les dégâts causés par les eaux refoulées ou non évacuées par des égoûts publics, puits et réservoirs ou par des infiltrations d'eaux souterraines ou provenant de canalisations publiques d'adduction ;
- C. Les dégâts aux toitures elles-mêmes et aux revêtements qui en assurent l'étanchéité ;
- D. Les dégâts survenant pendant les travaux de construction, de réparation, de transformation ou de démolition du *bâtiment* assuré ;
- E. Les dégâts résultant :
- d'un défaut d'entretien ;
- d'un manque de précaution ou de protection, notamment par absence de vidange des installations hydrauliques pendant la période du 1^{er} novembre au 31 mars de chaque année lorsque le *bâtiment* n'est pas chauffé et si ce manquement est en relation causale avec la survenance du sinistre. Toutefois, si les précautions à prendre incombent à un locataire ou à un *tiers*, la garantie reste acquise à l'*assuré* ;
- F. Les dommages causés par l'hygrométrie ambiante, en ce compris le développement de champignons (mérule, etc, ...) sauf si elle est la conséquence directe d'un sinistre trouvant son origine après la prise d'effet du contrat, ayant donné lieu à l'application du présent contrat et dont la réparation a été effectuée dans les règles de l'art ;
- G. Les dommages susceptibles d'être assurés par une autre division du présent contrat, même si celle-ci n'a pas été souscrite ;
- H. Les dégâts causés par la corrosion externe sauf lorsque celle-ci affecte des tuyaux encastrés et constitue un vice caché et ignoré de l'*assuré* ;
- I. Les dégâts causés aux aquariums et à leur *contenu*, ainsi que les dégâts causés aux matelas d'eau.

DIVISION V - BRIS DE VITRAGES

De quelle garantie l'assuré bénéficie-t-elle?

Article 49 La Compagnie indemnise les dégâts causés par bris ou fêlure aux vitrages (c'est-à-dire aux vitres, aux glaces, aux miroirs, ainsi qu'à tous objets en matière plastique transparente ou translucide) faisant partie du *bâtiment* assuré ainsi que le bris de table de cuisson en vitrocéramique.

Quelles extensions de garantie la Compagnie accorde-t-elle?

Article 50 En cas de sinistre couvert par la présente division, la Compagnie prend en charge (sans application de la règle de proportionnalité) les extensions de garantie suivantes:

1. les frais de remplacement des vitrages brisés ou fêlés ;
2. le coût de renouvellement d'inscriptions, peintures, décorations et gravures ;
3. les frais de clôture et d'obturation provisoire ;
4. les dégâts matériels causés par les éclats ;
5. l'opacité des vitrages isolants du bâtiment due à la condensation dans l'intervalle isolé. La présente extension est accordée à concurrence de BEF. 30.000,- (ou contre-valeur en Euro) maximum par sinistre pour les vitrages de moins de 20 ans, après épuisement de la garantie du fabricant ; la franchise de BEF. 5.000,- (ou contre-valeur en Euro) (Indice 119,64) dont il est question à l'article 18 du présent contrat est applicable par fenêtre ;
6. 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*.

Dans quels cas la Compagnie n'intervient-elle-pas?

Article 51 Ne sont pas indemnisés:

- A. Les rayures et écailllements.
- B. Les dégâts survenant pendant les travaux de construction, de transformation ou de démolition du *bâtiment* assuré.
- C. Les dégâts résultant de travaux (nettoyage et entretien exceptés) aux vitrages, à leurs encadrements et supports.
- D. Les dégâts aux vitrages non posés.
- E. Les dégâts aux châssis sur couches ; les dégâts aux serres sont assurés uniquement si elles sont à usage privé, jusqu'à concurrence de BEF. 40.000,- (ou contre-valeur en Euro) par serre, *contenu* compris ;
- F. Les dégâts aux enseignes, aux capteurs solaires et aux vitrages de plus de 15 m² ; les dégâts aux vitraux d'art sont assurés jusqu'à concurrence de BEF. 30.000,- (ou contre-valeur en Euro) par sinistre.

*

* *

DIVISION VI - RESPONSABILITE CIVILE IMMEUBLE

De quelle garantie l'assuré bénéficie-t-il?

Article 52 Lorsque le *bâtiment* désigné est assuré, la Compagnie garantit la responsabilité civile extra-contractuelle relative à la vie privée pouvant incomber à l'assuré aux termes des articles 1382 à 1386 bis du Code Civil en raison de sinistres 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 cinq (5) hectares.

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, **et**, en conséquence, **ne seront pas indemnisés les dégâts matériels causés aux parties communes** du *bâtiment* désigné.

Article 53 La garantie s'étend :

- aux dommages corporels, à concurrence de BEF. 500.000.000,- (ou contre-valeur en Euro) par sinistre ;
- aux dommages matériels, à concurrence de BEF. 25.000.000,- (ou contre-valeur en Euro) par sinistre ;
- aux dommages aux biens ainsi que ceux résultant de lésions corporelles, les troubles de voisinage accidentels, y compris la pollution en vertu de l'article 544 du Code Civil, à concurrence de BEF. 2.000.000,- (ou contre-valeur en Euro) par sinistre.

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

Dans quels cas la Compagnie n'intervient-elle pas?

Article 54 Ne sont pas indemnisés les dommages causés:

- A. par le fait d'ascenseur ;
- B. par les antennes au toit du *bâtiment* sur lequel elles sont placées ;
- C. par des enseignes ;
- D. par le fait de tout véhicule à moteur ;
- E. par le fait de l'exercice d'une profession ;
- F. par tous travaux de construction, de reconstruction ou de transformation du *bâtiment* désigné ;
- G. à des biens dont l'*assuré* est locataire ou occupant ainsi qu'à ceux qui lui sont confiés ;
- H. à des biens par feu, par incendie, par explosion ou par fumée.

*

* *

DIVISION VII - INDIVIDUELLE

La Compagnie accorde une assurance individuelle contre les accidents corporels

Article 55 Si le *preneur* ou une personne faisant habituellement partie de son ménage décède lors ou des suites d'un incendie du *bâtiment* désigné, la Compagnie paie aux bénéficiaires ci-après un capital unique (indexé pour autant que le *preneur* ait demandé l'indexation des montants assurés et de la prime) de **BEF. 250.000,- (ou contre-valeur en Euro) limité aux frais funéraires 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 BEF. 50.000,- (ou contre-valeur en Euro).

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

*

* *

DIVISION VIII - VOL ET VANDALISME

De quelle garantie l'*assuré* bénéficie-t-il?

Article 56 La Compagnie indemnise, dans la limite du montant assuré indiqué aux conditions particulières, les dommages (c'est-à-dire la disparition de biens et/ou tout dégât matériel) causés au *contenu* assuré par:

- A. Vol ou tentative de vol commis dans le *bâtiment* désigné
 - avec effraction, escalade, violences ou menaces,
 - avec usage de fausses clés volées ou perdues,
 - par une personne qui s'est introduite clandestinement dans le *bâtiment* ou qui s'y est laissée enfermer,
 - par une personne au service de l'*assuré*, à la condition qu'elle soit judiciairement reconnue coupable.
- Cette garantie est accordée avec un maximum par objet de BEF. 150.000,- (ou contre-valeur en Euro) sauf mention contraire aux conditions particulières.

Toutefois, l'indemnisation est limitée par sinistre à :

- BEF. 200.000,- (ou contre-valeur en Euro) pour l'ensemble de *bijoux* ;
- BEF. 30.000,- (ou contre-valeur en Euro) en cas de vol de valeurs commis dans les locaux à usage d'habitation ;
- 5 % du montant assuré pour le *contenu* (hors véhicule) en cas de vol de valeurs commis dans les locaux à usage d'habitation lorsque ces valeurs sont enfermées en coffre-fort. La présente extension n'est pas cumulable avec la limite d'intervention de BEF. 30.000,- (ou contre-valeur en Euro) pour valeurs hors coffre reprise ci-dessus ;
- BEF. 30.000,- (ou contre-valeur en Euro) en cas de vol dans les caves, garages et greniers si l'*assuré* n'occupe que partiellement le risque ;
- BEF. 30.000,- (ou contre-valeur en Euro) en cas de vol dans les dépendances non contigües sises à la même adresse que la construction principale.

Mesures de prévention :

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

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

- B. Vandalisme, c'est-à-dire la détérioration suite à un acte stupide et gratuit.
- C. Vol ou tentative de vol commis avec violences ou menaces sur la personne de l'*assuré*, partout en Europe. Cette garantie est accordée à concurrence de BEF. 50.000,- (ou contre-valeur en Euro).

Quelles extensions de garantie la Compagnie accorde-t-elle?

Article 57 En cas de sinistre couvert par la présente division, la Compagnie prend en charge (sans application de la règle de proportionnalité), les extensions de garantie suivantes:

1. S'ils excèdent BEF. 5.000,- (ou contre-valeur en Euro), les frais d'expertise (honoraires et tous taxes et droits généralement quelconques compris) incombant à l'*assuré*. Ces frais concernent les dommages garantis par les assurances autres que de responsabilités et sont limités à :
 - 5% pour l'indemnité dépassant BEF. 100.000,- (ou contre-valeur en Euro)
 - 2% pour la partie de cette indemnité dépassant BEF. 1.000.000,- (ou contre-valeur en Euro)
 - 1,5% pour la partie de cette indemnité dépassant BEF. 5.000.000,- (ou contre-valeur en Euro)
 - 0,75% pour la partie de cette indemnité dépassant BEF. 10.000.000,- (ou contre-valeur en Euro)sans que le remboursement total puisse excéder BEF. 350 000,- (ou contre-valeur en Euro). Les frais concernant les dommages inférieurs à BEF. 100.000,- (ou contre-valeur en Euro) ne sont pas pris en charge.
2. Les frais de recours contre un *tiers* responsable pour les dommages 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*.

Dans quels cas la Compagnie n'intervient-elle pas?

Article 58 Ne sont pas indemnisés:

- A. Les vols d'objets se trouvant à l'extérieur ou , si l'*assuré* n'occupe qu'une partie du *bâtiment* , dans les parties communes;
- B. Les vols commis lorsque les mesures de prévention imposées à l'article 56 n'ont pas été prises ;
- C. Les dommages résultant d'un vol ou d'une tentative de vol commis par ou avec la complicité du *preneur* ou d'une personne faisant habituellement partie de son ménage, de leur conjoint, leurs ascendants ou descendants;
- D. Les dégâts commis par les voleurs aux vitrages lorsque ceux-ci sont assurés contre le bris par un autre contrat d'assurance ;
- E. Les vols d'animaux ;
- F. Les vols de véhicules automoteurs (à l'exception des outils de jardinage), caravanes, remorques de même que les accessoires et leur *contenu* ;
- G. Les vols de valeurs ou de *bijoux* commis en dehors des locaux à usage d'habitation ;
- H. Les simples disparitions d'objets.

Les locaux doivent être régulièrement occupés !

- Article 59** La division «Vol» ne sort ses effets que si les locaux désignés sont occupés toutes les nuits par un *assuré*; toutefois, pendant les douze mois précédant un sinistre éventuel, il est toléré une inoccupation pendant :
- nonante (90) nuits dont maximum soixante (60) consécutives pour le vol-habitation ;
 - trente (30) nuits pour le vol autre que d'habitation, consécutives ou non.

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

- Article 60** Si les objets sont retrouvés, l'*assuré* doit en aviser immédiatement la Compagnie.
Si l'indemnité a déjà été payée, les objets retrouvés deviennent la propriété de la Compagnie.
L'*assuré* a toutefois la faculté de les reprendre dans les 30 jours après que ces objets aient été retrouvés. Dans ce cas, il rembourse à la Compagnie l'indemnité afférente aux objets retrouvés, sous déduction du montant des dégâts subis par ces objets.

★

★ ★

DIVISION IX- PERTES INDIRECTES

De quelle garantie l'*assuré* bénéficie-t-il?

- Article 61** En cas de sinistre assuré, la Compagnie garantit le paiement au *preneur* d'assurance d'une indemnité complémentaire représentant le pourcentage convenu aux conditions particulières du montant de l'indemnité, due en vertu des autres divisions de garantie du contrat, et ce pour couvrir l'*assuré* des pertes, frais et préjudices généralement quelconques subis à la suite de ce sinistre.

- Article 62** 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 ;
 - individuelle ;
 - vol .

★

★ ★

DIVISION X - TREMBLEMENT DE TERRE

De quelle garantie l'*assuré* bénéficie-t-il?

- Article 63** La Compagnie garantit à concurrence de 100% des montants assurés sur *bâtiment* (propriétaire) et *contenu*, l'indemnisation des pertes et dommages matériels au *bâtiment* et au *contenu* assuré:
- A. causés directement par un tremblement de terre ou des secousses telluriques atteignant une intensité minimale (mesurée à une station de l'Institut Royal Météorologique) de 4,5 sur l'échelle de Richter ou encore par une éruption volcanique
 - B. résultant d'incendie, d'explosion ou de dégâts d'eau à la suite desdits événements.

Quelles extensions de garantie la Compagnie accorde-t-elle?

- Article 64** En cas de sinistre couvert par la présente division, la Compagnie prend en charge (sans application de la règle de proportionnalité, à concurrence de 10% du montant total assuré **en bâtiment et**, si mention en est faite aux conditions particulières, **en contenu**, et dans l'ordre indiqué par l'*assuré*), l'ensemble des extensions de garantie suivantes:

A. Pour autant qu'ils soient encourus ou dus par l'assuré et qu'ils aient été considérablement exposés:

1. les frais d'extinction et de sauvetage ;
2. les frais de démolition et de déblaiement ;
3. les frais de conservation des biens assurés ;
4. s'ils excèdent BEF. 5.000,- (ou contre-valeur en Euro), les frais d'expertise (honoraires et tous taxes et droits généralement quelconques compris) incombant à l'assuré. Ces frais concernent les dommages garantis par les assurances autres que de responsabilités et sont limités à :
 - 5% pour l'indemnité dépassant BEF. 100.000,- (ou contre-valeur en Euro)
 - 2% pour la partie de cette indemnité dépassant BEF. 1.000.000,- (ou contre-valeur en Euro)
 - 1,5% pour la partie de cette indemnité dépassant BEF. 5.000.000,- (ou contre-valeur en Euro)
 - 0,75% pour la partie de cette indemnité dépassant BEF. 10.000.000,- (ou contre-valeur en Euro)sans que le remboursement total puisse excéder BEF. 350 000,- (ou contre-valeur en Euro). Les frais concernant les dommages inférieurs à BEF. 100.000,- (ou contre-valeur en Euro) ne sont pas pris en charge.

B. La perte de loyer et les frais de logement provisoires lorsque les locaux sont rendus inutilisables et ce, dans les limites suivantes:

1. pour l'assuré propriétaire 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 ;
2. Pour l'assuré propriétaire qui n'occupe pas le *bâtiment* :
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. Par loyer, il faut entendre le loyer effectif augmenté des charges.

Quelle franchise la Compagnie applique-t-elle?

Article 65 Par dérogation à l'article 18, l'indemnité due au titre des dommages couverts sera diminuée d'une franchise de BEF. 50.000,- (ou contre-valeur en Euro). Son montant effectivement appliqué au moment du sinistre est lié à l'indice des prix à la consommation, l'indice de base étant celui de décembre 1983 soit 119,64. L'indice appliqué au moment du sinistre est celui du mois précédent la date de sa survenance
Son montant est déduit avant application d'une règle de proportionnalité éventuelle.

Dans quels cas la Compagnie n'intervient-elle pas?

Article 66 Ne sont en aucun cas indemnisés:

- A. les dommages causés aux biens suivants et leur *contenu* éventuel :
 1. à tout bâtiment :
 - dont les murs extérieurs sont composés pour plus de 50% de leur superficie en matériaux légers, tôle, bois, argile ou panneaux ondulés ;
 - dont la couverture extérieure est composée pour plus de 20% de leur superficie en matériaux légers (les ardoises, tuiles artificielles, chaume et roofing collés sur matériaux lourds n'étant pas considérés comme matériaux légers) ;
 - totalement ou partiellement ouvert ou délabré, c'est-à-dire si le degré de *vétusté* de la partie sinistrée excède 40% ;
 2. aux fondations ;
 3. aux fresques et décorations murales ;
 4. aux réservoirs d'eau, aux cours et escaliers extérieurs et à tous ouvrages situés à l'extérieur ;
 5. aux biens dont l'assuré serait locataire, occupant ou contractuellement responsable .
- B. toutes pertes de bénéfice ;
- C. les objets perdus ou volés à l'occasion d'un sinistre ;
- D. les dommages causés par des raz-de-marée ou par inondations.

CONDITIONS ADMINISTRATIVES

Quand le présent contrat entre-t-il en vigueur?

Article 67 Le contrat est formé dès signature par le *preneur* d'une police présignée ou d'une demande d'assurance. La garantie prend cours le lendemain de la réception par la Compagnie de la police présignée ou de la demande. Dans les deux cas, le *preneur* dispose de la faculté de renoncer au contrat avec effet immédiat au moment de la notification, pendant un délai de trente (30) jours à compter de la réception par la Compagnie de la police présignée ou de la demande.

De son côté, la Compagnie peut résilier le contrat dans les trente (30) jours de la réception de la police présignée ou de la demande, la résiliation devenant effective huit jours après sa notification.

Quelle est la durée du présent contrat?

Article 68 Le contrat est conclu pour la durée mentionnée aux conditions particulières. Cette durée ne peut excéder un (1) an. Ensuite, il se renouvelle tacitement pour des périodes successives d'un (1) 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.

Comment le paiement de la prime s'effectue-t-il?

Article 69 Dès que le contrat est formé, la prime est due. Sauf convention contraire aux conditions particulières, la prime est annuelle. Elle est payable par anticipation à l'échéance annuelle fixée au contrat. La prime est quérable. Toutefois, l'invitation à payer la prime équivaut à la présentation de la quittance à domicile. La prime comprend tous les frais, charges et taxes.

Que se passe-t-il en cas de non-paiement de la prime par le *preneur*?

Article 70 A défaut de paiement de la prime, la Compagnie adresse au *preneur* une lettre recommandée valant mise en demeure et elle se réserve le droit de réclamer à cette occasion, au *preneur*, un montant forfaitaire couvrant les frais administratifs de recouvrement.

A défaut de paiement de la prime dans les 15 jours à compter du lendemain de cette mise en demeure, l'ensemble des garanties prévues au contrat seront suspendues ou le contrat sera résilié.

La suspension ou la résiliation n'auront d'effet qu'à l'expiration de ce délai de 15 jours.

Les primes venant à échéance pendant cette période de suspension restent dues à la Compagnie à condition que le *preneur* ait été mis en demeure comme indiqué ci-avant. Le droit de la Compagnie est toutefois limité aux primes afférentes à deux années consécutives.

Les garanties seront remises en vigueur le lendemain du jour où la Compagnie a reçu le paiement intégral des primes réclamées, augmentées, s'il y a lieu, des intérêts.

En outre, la Compagnie peut résilier le contrat si elle s'en est réservé la faculté dans le mise en demeure. Dans ce cas, la résiliation prend effet à l'expiration d'un délai d'au moins 15 jours à compter du premier jour de la suspension. Si la Compagnie ne s'est pas réservé cette faculté, la résiliation n'interviendra qu'après nouvelle mise en demeure faite comme indiqué ci-avant.

Les conditions d'assurances et les conditions tarifaires peuvent-elles être modifiées ?

Article 71 Lorsque la Compagnie modifie les conditions d'assurance ou son tarif, elle adapte le présent contrat à l'échéance annuelle suivante. Elle notifie cette adaptation au *preneur* avant cette date d'échéance et le *preneur* peut résilier le contrat dans les 30 jours de la notification de l'adaptation. De ce fait, le contrat prend fin à l'échéance annuelle suivante.

Les dispositions du présent article ne portent pas atteinte à celles de l'article 68.

Quand le contrat peut-il être résilié avant sa date d'expiration normale ?

Article 72 A. Le *preneur* peut résilier le contrat :

1. Après chaque déclaration de sinistre, mais au plus tard 30 jours après le paiement ou le refus de paiement de l'indemnité ;
2. Lorsque la Compagnie résilie partiellement le contrat, le *preneur* peut le résilier dans son ensemble dans le mois qui suit la réception de la lettre de résiliation ;
3. En cas de modification des conditions d'assurance ou du tarif, le *preneur* peut résilier le contrat conformément aux dispositions de l'article 71 du présent contrat, dans le mois qui suit la réception de l'avis de modification sauf si celle-ci résulte d'une adaptation générale imposée par les autorités compétentes ;
4. En cas de diminution sensible et durable du risque si le *preneur* n'est pas d'accord avec la diminution de prime proposée par la Compagnie ;
5. Si plus d'un an sépare la date de conclusion du contrat et celle de la date convenue pour la prise d'effet .

B. La Compagnie peut résilier le contrat :

1. Après chaque déclaration de sinistre, mais au plus tard 30 jours après le paiement ou le refus de paiement de l'indemnité ;
2. En cas de non-paiement de prime conformément aux dispositions de l'article 70 du présent contrat ;
3. En cas de modification de risque dans le cadre de la procédure décrite à l'article 75 du présent contrat ;
4. En cas de description incorrecte du risque dans le cadre de la procédure décrite à l'article 74 du présent contrat.

Quelles sont les modalités de résiliation ?

Article 73 Sauf disposition contraire prévue dans le présent contrat :

- la notification de la résiliation se fait soit par lettre recommandée, soit par exploit d'huissier, soit par la remise de la lettre de résiliation au destinataire contre récépissé ;
- la résiliation prend effet à l'expiration d'un délai d'un mois prenant cours le lendemain du dépôt de la lettre de résiliation à la poste, de l'exploit d'huissier ou de la date du récépissé.

Quelles sont les obligations du *preneur* ou de l'*assuré* ?

Article 74 A la souscription du contrat, le *preneur* s'engage à fournir à la Compagnie tous les renseignements lui permettant de se faire une idée exacte du risque. Outre l'obligation dont il est question à l'article 29 du présent contrat, le *preneur* ou l'*assuré* est tenu de déclarer à la Compagnie toutes les circonstances dont il a connaissance et qu'il doit raisonnablement considérer comme constituant pour la Compagnie des éléments d'appréciation du risque. Il s'agit notamment :

- de la situation du risque et pour la garantie Vol, du code postal de l'endroit où se situe le *bâtiment* désigné ;
- de l'usage du *bâtiment* ;
- pour la garantie Vol, du type d'occupation (cfr article 59 du présent contrat) ;
- des paramètres pris en considération lorsque la grille d'évaluation a été complétée ;
- des abandons de recours que le *preneur* ou l'*assuré* aurait consentis.

Article 75 En cours de contrat, le *preneur* s'engage à avertir la Compagnie dans les plus brefs délais, de toutes les circonstances nouvelles ou les modifications de circonstances, mêmes temporaires, dont il a connaissance et qu'il doit raisonnablement considérer comme étant de nature à entraîner une aggravation sensible et durable du risque assuré.

Les déplacements temporaires du *contenu* ne doivent cependant pas être signalés s'ils ne dépassent pas 90 jours par année d'assurance (cfr 3.1. du présent 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 :

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

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

Article 76 En cas de sinistre, le *preneur* et l'*assuré* s'engagent à:

- 1° Prendre toutes les mesures nécessaires pour limiter les dommages, pour protéger et conserver l'ensemble des biens assurés.
- 2° Déclarer le sinistre par écrit à la Compagnie, au plus tard huit jours après qu'ils en aient eu connaissance, sauf en cas de vol où la déclaration doit être faite dans les 24 heures de la constatation des faits.
- 3° Transmettre à la Compagnie, dès que possible, toutes pièces justificatives des dommages et tous documents relatifs au sinistre.
- 4° Suivre les directives et accomplir les démarches prescrites par la Compagnie.
- 5° En cas de sinistre impliquant une procédure de l'*assuré*:
 - a) accomplir les actes de procédure demandés par la Compagnie. Celle-ci dirige toutes les négociations avec les victimes ou leurs ayants droit ainsi que le procès éventuel ;
 - b) s'abstenir de toute reconnaissance de responsabilité, de toute transaction, de toute fixation de dommage, de tout paiement ou promesse d'indemnité. Toutefois, les premiers secours matériels et médicaux ou la simple reconnaissance de la matérialité des faits ne constituent pas une reconnaissance de la responsabilité.
- 6° 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 :
 - a) 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 ;
 - b) rembourser à la Compagnie les sommes que celle-ci lui aurait versées, dans l'hypothèse où les dégâts seraient indemnisés par les autorités compétentes.
- 7° En cas de vol, tentative de vol ou vandalisme :
 - a) porter plainte auprès des autorités compétentes dès constatation ;
 - b) s'il s'agit d'un vol de chèques ou titres au porteur, faire immédiatement opposition. Dans le cas où des biens volés sont retrouvés, la Compagnie doit en être avisée immédiatement. Si l'indemnité n'a pas été versée par la Compagnie, celle-ci ne doit payer que les dégâts matériels à ces biens. Par contre, si l'indemnité a déjà été versée par la Compagnie, l'*assuré* peut:
 - soit abandonner à la Compagnie les biens retrouvés ;
 - soit, dans un délai de 30 jours, reprendre les biens retrouvés en remboursant à la Compagnie, l'indemnité versée, éventuellement diminuée des dégâts matériels causés à ces biens.
- 8° En cas de tremblement de terre :
 - a) déclarer le sinistre à la Compagnie au plus tard dans les 8 jours de la survenance de l'événement ;
 - b) 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 ;
 - c) rétrocéder à la Compagnie l'indemnité des dommages aux biens qui lui aurait été versée par les autorités, dans la mesure où elle fait double emploi avec l'indemnité octroyée pour le même dommage en exécution du contrat d'assurance.

Que peut-il arriver en cas de survenance d'un sinistre alors qu'il y a non-respect des obligations?

Article 77 Si l'omission ou l'inexactitude commise dans la description du risque ne peut être reprochée au *preneur* et si un sinistre survient avant que la modification du contrat ou la résiliation ait pris effet, la Compagnie effectuera la prestation convenue.

Article 78 Si l'omission ou l'inexactitude commise dans la description du risque peut être reprochée au *preneur* et si un sinistre survient avant que la modification du contrat ou la résiliation ait pris effet, la Compagnie effectuera la prestation selon le rapport entre la prime payée et celle que le *preneur* aurait dû payer s'il avait correctement décrit le risque.

- Article 79** 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.
- Article 80** 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.
- Article 81** Le non-respect par l'*assuré* de ses obligations en matière de prévention du dommage pourra entraîner la réduction de son indemnisation à concurrence du préjudice subi par la Compagnie. Si ce non-respect était démontré après paiement d'indemnité, le bénéficiaire de cette dernière serait tenu envers la Compagnie au remboursement du préjudice subi par celle-ci.
- Article 82** Il n'y a pas de couverture des dommages encourus lorsque l'*assuré* n'a pas pris ou n'a pas maintenu, en ce qui concerne l'état matériel des biens assurés ou les dispositifs de protection de ceux-ci, les mesures de prévention de sinistres qui lui sont imposées dans la police, sauf si l'*assuré* apporte la preuve que ce manquement est sans relation avec le sinistre.

Que se passe-t-il en cas de transfert de propriété?

- Article 83** En cas de transfert de propriété par suite de décès du *preneur* :
- 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 73, premier tiret 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.
- Article 84** En cas de transfert de propriété par suite de cession entre vifs :
- A. En ce qui concerne les biens meubles : l'assurance prend fin de plein droit dès que l'*assuré* n'a plus la possession du bien ;
- B. 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.

Domiciliation

- Article 85** Pour être valables, les communications et notifications destinées à la Compagnie doivent être faites à son siège. Celles destinées au *preneur* sont valablement faites à l'adresse indiquée par celui-ci au contrat. En cas de pluralité de *preneurs*, toute communication adressée à l'un d'eux est valable à l'égard de tous.

Hiérarchie des conditions

- Article 86** Les «conditions propres à chaque division» 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 division», des «conditions communes» et des «conditions administratives».
- Article 87** Le présent contrat est régi par les dispositions de l'Arrêté Royal du 01.02.1988 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 sur le contrat d'assurance terrestre.