



## Globale Habitation



**L'Ardenne  
Prévoyante**

COMPAGNIE D'ASSURANCES

*Différents par volonté et par nature.*

## TABLE DES MATIERES

DEFINITIONS .....	1
CONDITIONS COMMUNES A TOUTES LES DIVISIONS .....	4
CONDITIONS PROPRES A CHAQUE DIVISION .....	10
CHAPITRE 1 GARANTIES DE BASE .....	10
Division I : <i>Incendie</i> .....	10
Division II : <i>Attentats et conflits du travail</i> .....	11
Division III : <i>Tempête, grêle, pression de la neige et de la glace</i> .....	12
Division IV : <i>Dégâts des eaux</i> .....	12
Division V : <i>Bris de vitrages</i> .....	13
Division VI : <i>Responsabilité civile Immeuble</i> .....	14
Division VII : <i>Recours des tiers</i> .....	15
Division VIII : <i>Individuelle</i> .....	15
Division IX : <i>Catastrophes naturelles</i> .....	15
CHAPITRE 2 GARANTIES FACULTATIVES .....	17
Division X : <i>Vol et vandalisme</i> .....	17
Division XI : <i>Pertes indirectes</i> .....	19
CHAPITRE 3 CONDITIONS ADMINISTRATIVES .....	19
Compétence en cas de litige	
Dispositions relatives à la vie Privée	

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

**ANNEXE** : 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 € 2.000,00 par annexe, contenu compris.

**ASSURE** : 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.

### **BATIMENT** :

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

b) 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 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;
- tout autre usage mentionné aux conditions particulières.

**BIJOUX** : 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.

**CAPTEUR SOLAIRE** : Dispositif assurant la conversion de l'énergie solaire en énergie électrique ou thermique.

**CARPORT ANCRE AU SOL** : Emplacement de voiture sous toit indépendant, couvert en matériaux dont le poids n'est pas inférieur à 6 kg par m<sup>2</sup>, fixé au sol par un ancrage en béton.

**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.

**COLLECTION** : 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...

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

- 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 l'assuré est 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 à concurrence de € 1.425,00.

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.

**DEGRADATIONS IMMOBILIERES SUITE A VOL OU TENTATIVE DE VOL** : 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.

**EXPLOSION** : La 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.

**FRAIS DE DEBLAI ET DE DEMOLITION** : Les frais nécessaires à la reconstruction ou à la reconstitution des biens assurés endommagés.

**FRANCHISE** : Mécanisme selon lequel le preneur d'assurance reste son propre assureur pour une première tranche.

Ce montant est automatiquement adapté selon le rapport repris à l'article 11 des présentes conditions générales.

La franchise est déduite de l'indemnité avant l'application, s'il y a lieu, de la règle proportionnelle.

**FRANCHISE ANGLAISE** : Mécanisme selon lequel, lorsque l'indemnité due à l'assuré est supérieure à € 123,95 (indice 119,64) elle lui est versée intégralement par la compagnie. Par contre, si cette indemnité est inférieure à € 123,95 (indice 119,64), la compagnie ne doit aucune indemnité.

**IMPLOSION** : La 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** : 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.

**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.

**MARCHANDISES** : 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.

**MATERIAU LEGER** : Tout matériau dont le poids par m<sup>2</sup> est inférieur à 6 kilos.

**MEUBLES DE JARDIN** : Ensemble des tables, chaises, fauteuils et bancs à l'exclusion des accessoires (tels que décorations de jardin, coussin, parasols, tonnelles, etc).

**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,...).

**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.

**TEMPETE** : 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 qu'un assuré.

**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.



## CONDITIONS COMMUNES A TOUTES LES DIVISIONS

### Quelles sont les parties concernées par le contrat d'assurance ?

Article 1 :

a) Les parties au contrat :

La présente police d'assurance est un contrat entre :

- la compagnie d'assurances, à savoir L'Ardenne Prévoyante SA, avenue des Démineurs 5 à 4970 STAVELLOT, agréée sous le numéro 0129, n° d'entreprise, 0402.313.537, RPM Verviers, qui supporte les risques assurés, mentionnée également ci-après comme « la compagnie » ;

et

- le *preneur d'assurance*, c'est-à-dire la personne physique ou morale indiquée dans les conditions particulières.

b) L'assuré :

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.

### De quels éléments le contrat se compose-t-il ?

Article 2 :

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

- les conditions générales, comprenant principalement :
  - les engagements réciproques des parties et le contenu des garanties et des exclusions;
  - l'ensemble des règles légales de l'assurance, imposées tant à la compagnie qu'à l'*assuré* ;
  - une rubrique « définitions », qui définit les mots imprimés en italique dans ce présent contrat.
- 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.

### Quel est l'objet du contrat ?

Article 3 :

Par le présent contrat et selon les conditions particulières, la compagnie couvre, conformément à l'A.R. du 24 décembre 1992 et aux conditions ci-après indiquées:

1. les risques simples (tels que définis par l'art.5 de l'A.R du 24 décembre 1992 portant exécution de la loi sur le contrat d'assurance terrestre) 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*;
  - eau;
  - 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.

Article 4:

Dans le cadre de l'assurance habitation, la compagnie indemnise le *preneur d'assurance* pour tous les dégâts matériels aux biens assurés, qui sont causés soudainement suite à un événement imprévisible et résultent d'un péril couvert et ne sont pas repris dans les exclusions.

Lorsque le *preneur d'assurance* est locataire ou occupant à titre gratuit du *bâtiment* assuré, 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,
- pour les dégâts causés à ce bâtiment.

#### Mesures de prévention

Le *preneur d'assurance* doit 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.

#### Quels sont les dommages qui ne sont pas assurés ?

- A. Outre les cas de non assurance 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 ou causés intentionnellement par un *assuré* ou dont il se rend complice;
  - le non respect des mesures de prévention requises par la compagnie;
  - 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 sous la division VI « 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, explo-



sives 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.

B. 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 €2.500,00.

#### Formule plus

**les dommages à l'installation domotique pour un montant qui excède €10.000,00.**

- la présence ou la dispersion d'amiante, de fibres d'amiante ou de produits contenant de l'amiante.

## Où le contrat sort-il ses effets?

Article 5 :

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

Article 6 :

La compagnie accorde toutefois les extensions suivantes:

A. Extension au déplacement temporaire du contenu

#### Formule de base

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 et ne s'applique pas à la garantie « Vol et Vandalisme ».

#### Formule Plus

Cette extension de garantie est accordée également dans le cadre de la garantie « Vol et Vandalisme » dans les conditions décrites dans la formule de base à concurrence de €2.850,00 maximum.

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

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 le présent contrat couvre la résidence

principale du *preneur d'assurance* 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 ».

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 et Vandalisme » ne sera toutefois acquis que si le déménagement a été signalé à la compagnie et si un assuré 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.

D. Extension au logement loué par un enfant étudiant de l'assuré

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 € 90.500,00 par sinistre aux responsabilités encourues par le *preneur d'assurance* 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 d'assurance* 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*.

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 le présent contrat couvre la résidence principale du *preneur d'assurance* pour ces divisions. Cette extension est accordée jusqu'à concurrence de € 1.131.700,00 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 43 du présent contrat).

F. Extension au garage situé à une adresse autre que celle mentionnée aux conditions particulières

Lorsque le *preneur d'assurance* est 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 la résidence principale du *preneur d'assurance* 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 € 20.000,00 par sinistre et s'applique aux immeubles à usage d'habitation dont le *preneur d'assurance* est propriétaire ou locataire, à l'exclusion de ceux comportant 5 niveaux ou plus.

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

#### Article 7 :

Les montants à assurer sont fixés par le *preneur d'assurance*, de façon à correspondre aux critères d'estimation définis aux articles 12 à 18.

#### Article 8 :

Indépendamment de l'indexation prévue au présent contrat, le *preneur d'assurance* 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 9 :

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 10 :

Les limites d'indemnisation exprimées en euros et reprises aux présentes conditions générales, la franchise « capteurs solaires » reprise aux articles 37 et 40 ainsi que les seuils repris à l'article 33.A.5 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 665.

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.

#### Article 11 :

Pour la *franchise* prévue à l'article 19 et pour les sommes assurées dans les assurances de responsabilité extracontractuelle ainsi que pour les sommes indexables et payables en division « Individuelle », les montants assurés varient selon le rapport existant entre l'indice des prix à la consommation du mois précédent la survenance du sinistre et

- l'indice 119,64 (base 1981 = 100) pour la franchise prévue à l'article 19 et pour les sommes assurées dans le cadre des assurances de responsabilité extracontractuelle.
- l'indice 206,85 (base 1981 = 100) pour les sommes indexables et payables en division VII « Individuelle ».

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

#### Article 12 :

- 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 si elle excède 20% de la *valeur à neuf* pour les sinistres affectant la garantie « Tempête et 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 locataire ou occupant à titre gratuit du *bâtiment* : les dommages au *bâtiment* sont estimés sur base de la *valeur réelle* au jour du sinistre.

#### Article 13 :

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%.

La *valeur à neuf* est cependant remplacée par:

- la *valeur réelle*:
  - pour le mobilier confié à l'*assuré*
  - pour le linge et effets d'habillement,
  - pour le matériel (sauf si une autre valeur est expressément prévue en conditions particulières)
  - pour les véhicules non automoteurs.
- la *valeur de remplacement* :
  - pour les *objets spéciaux*.

#### Formule de base

Cependant, ces biens sont évalués en *valeur vénale* dans le cadre de la garantie « Vol et Vandalisme ».

#### Formule Plus

Les dommages à ces biens sont estimés sur base de la *valeur de remplacement y compris dans le cadre de la garantie « Vol et Vandalisme »*.

#### Article 14 :

### Modalités d'indemnisation pour les appareils électriques et électroniques :

#### a) 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 6 ans.

Dès que l'appareil a plus de 6 ans, la *compagnie* déduit une *vétusté* forfaitaire de 5% par année d'âge à partir de sa date d'achat.

b) 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.

Article 15 :

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 16 :

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 17 :

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

Article 18 :

Les *valeurs* sont estimées sur base de la *valeur du jour* du sinistre, limitées à un maximum de € 1.425,00 par sinistre.

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

Article 19 :

L'indemnisation est fixée selon les critères d'estimation définis aux articles 12 à 18 et selon les dispositions propres à chaque division du présent contrat.

*Franchise* : 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 est fait application du mécanisme de la *franchise anglaise* sauf dans le cadre de la division « Catastrophes naturelles » ou lorsque mention contraire est faite dans le cadre des présentes conditions générales ou en conditions particulières.

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

Article 20 :

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 « 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* ».

Article 21 :

La compagnie n'applique cependant jamais la règle de proportionnalité :

- A. 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 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%.
- C. A l'assurance du *bâtiment* dont l'assuré est 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 43 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, électricité, *tempête*, grêle, *pression de la neige ou de la glace*, eaux, bris de vitrage, vol et *vandalisme* et catastrophes naturelles.



- 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 au *preneur d'assurance*.

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

### Article 22 :

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. 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 33.A.5., en cas de contestation du montant de l'indemnité due en vertu de cette garantie, la compagnie avance à l'*assuré* les coûts de l'expert désigné par l'*assuré* et le cas échéant du troisième expert à concurrence de la partie contestée.

Les coûts sont cependant définitivement à charge de l'*assuré* et doivent donc être remboursés à la compagnie s'il n'a pas été donné raison à l'*assuré* pour cette contestation.

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 23 :

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 l'*assuré* ait exécuté toutes les obligations mises à sa charge par le contrat et sauf dans les cas de suspension des délais d'indemnisation prévus par la loi.

En cas de reconstruction et/ou 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 12 à 18, 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.

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.

### 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.

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

### Article 24 :

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 12 à 18, 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.

### Article 25 :

Pour recevoir l'indemnité :

- l'*assuré* doit avoir exécuté à la date de clôture de l'expertise, toutes les obligations mises à sa charge par le contrat d'assurance.

Dans le cas contraire, les délais prévus aux articles 23 et 24 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 et/ou privilégiée.

S'il existe des créanciers hypothécaires et/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 23 et 24 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 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 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 clôture desdites contestations.

Article 26 :

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 27 :

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 28 :

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

- a) l'assuré, ses descendants, ses ascendants, son conjoint et ses alliés en ligne directe ainsi que contre les personnes vivant à son foyer, ses hôtes et les membres de son personnel domestique;
- b) les copropriétaires assurés conjointement par la présente police;
- c) les nus-proprétaires ou usufruitiers assurés conjointement par la présente police;
- d) 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 29 :

En ce qui concerne les capitaux payables en assurance « Individuelle » (article 44), 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'assurances?

Article 30 :

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 31 :

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 32 :

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

### Quelles sont les extensions communes à toutes les divisions à l'exception de la division « Conflits du Travail et Attentats »?

Article 33 :

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 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 (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 »);
  2. les frais de démolition et de déblai;
  3. les frais de conservation des biens assurés;
  4. 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;



5. s'ils excèdent € 235,00, 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 € 4.525,00,
  - 2% pour la partie de cette indemnité dépassant € 45.245,00,
  - 1,5% pour la partie de cette indemnité dépassant € 226.220,00,
  - 0,75% pour la partie de cette indemnité dépassant € 452.440,00,
- sans que le remboursement total puisse excéder € 15.835,00.

Les frais concernant les dommages inférieurs à € 4.525,00 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.

B. Les pertes de loyer et les frais de logement provisoire considérablement exposés 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* : 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.

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.

L'indemnité pour le chômage immobilier ne peut être cumulée, pour une même période avec les « Frais de logement ».

C. 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.

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.

## CONDITIONS PROPRES A CHAQUE DIVISION

### CHAPITRE I : GARANTIES DE BASE

#### DIVISION I - INCENDIE

Article 34 :

La compagnie indemnise les dommages

A. au *bâtiment* assuré et au *contenu* assuré causés par :

1. 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).

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

3. 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.

4. La 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.

5.- Un changement de température ;

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

- l'effondrement ;

- la fumée, la chaleur, les vapeurs ;

- 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.

6. Heurt sauf :

- les dommages occasionnés au *contenu* se trouvant à l'extérieur du *bâtiment* lorsque le sinistre est occasionné par l'assuré ou lorsque ces dommages sont dus à la chute d'arbres ;

- les dommages résultant de l'abattage ou de l'élagage d'arbre effectué par l'assuré et occasionnés au *bâtiment*



et /ou au contenu se trouvant tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du bâtiment ;

**Formule plus :**

**La compagnie indemnise les dégâts causés par le heurt direct ou indirect du bâtiment et de son contenu par la chute d'arbre résultant de leur abattage ou de leur élagage par l'assuré.**

- les dommages occasionnés au bâtiment et/ou au contenu dus au heurt par un animal ;
- les dommages au bien qui a causé le heurt.

B. au bâtiment assuré par suite de vol ou tentative de vol dans les conditions reprises à l'article 59 et dans les limites des articles 60 et 61 ainsi que par *vandalisme*, c'est-à-dire la détérioration du bâtiment suite à un acte stupide et gratuit, dans les mêmes limites.

Pour le présent point uniquement et par dérogation à l'article 61, il est toléré que ce soit par un locataire et/ou occupant régulier que le bâtiment soit régulièrement occupé.

C. aux animaux assurés par suite d'électrocution.

D. 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, sauf :

- les dommages dus à un vice de construction, à l'usure, à un manque d'entretien ou à un défaut connu de l'assuré,
- les dommages pris en charge par la garantie du fabricant,
- les dommages aux biens à usage autre que privé lorsque :
  - la valeur à neuf de ces biens dépasse € 114.000,00,
  - ces dégâts sont limités à un seul ensemble interchangeable constitué de composants électroniques,
- les dommages aux logiciels ainsi que la perte des données informatiques.

**Formule plus :**

**La compagnie indemnise les dommages aux appareils électriques et électroniques à usage privé résultant d'un événement imprévisible et soudain quelle qu'en soit la cause.**

**Sauf :**

- les dommages pour lesquels l'assuré peut bénéficier de la garantie du fabricant ou du fournisseur;
- les dommages couverts par un contrat d'entretien existant;
- les dommages causés lors de travaux de réparation;
- les dommages causés à l'occasion d'un transport hors du bâtiment désigné;
- les dommages (c'est-à-dire la disparition de biens et/ou tout dégât matériel) causés à l'occasion d'un vol.

**La compagnie indemnise également les dommages aux logiciels ainsi que la perte des données informatiques à concurrence de €1.250,00**

**Toutefois, il sera fait application d'une franchise conformément à l'article 19.**

La compagnie prend également 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 défense civile de l'assuré si un tiers invoque une responsabilité comprise dans la présente division.

## DIVISION II - ATTENTATS ET CONFLITS DU TRAVAIL

### Article 35 :

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 :

- 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.

La garantie est limitée aux montants assurés sans toutefois pouvoir excéder € 1.318.800,00.

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](http://www.trip-asbl.be) pour obtenir plus d'informations à ce sujet.

## Dans quels cas la compagnie n'intervient-elle pas?

Article 36 :

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;
- 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

Article 37 :

La compagnie indemnise les dégâts causés au *bâtiment* assuré et/ou au *contenu* assuré sauf :

- les dégâts causés par refoulement ou débordement d'eau, fuite de canalisation ou d'égout ;
- les dégâts au *contenu* se trouvant à l'intérieur d'une construction non préalablement endommagée par un sinistre couvert par la présente division ;
- les dégâts au *contenu* qui se trouve à l'extérieur d'un *bâtiment*

### Formule plus :

**Sont toutefois couverts : les dommages aux meubles de jardin, barbecue et plantations (remplacement par de jeunes plants de même espèce) à concurrence de € 2.000,00 maximum.**

**La présente extension n'est pas cumulable avec la limite d'intervention de € 2.000,00 prévue dans la définition de l'annexe.**

- les dégâts aux objets fixés à l'extérieur d'un *bâtiment* :  
Toutefois, la garantie reste acquise pour :
  - les corniches et leur revêtement éventuel
  - les gouttières et leurs tuyaux de descente;
  - les volets à l'exception de ceux protégeant les piscines;
  - les bardages de façades;
  - les *capteurs solaires* :

### Formule de base :

**avec application d'une franchise de €678,60.**

### Formule Plus :

**Avec application de la franchise prévue à l'article 19.**

- les dégâts aux clôtures et haies de n'importe quelle nature
- 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;
- les dégâts aux biens suivants et à leur *contenu* :
  1. les tours, belvédères, réservoirs en plein air, moulins à vent, éoliennes, tribunes en plein air;
  2. 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 transformation;
    - dont les murs extérieurs sont composés pour plus de 50% de leur superficie en *matériaux légers*, tôles, argile ou plaques ondulées.  
Cependant, 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.
    - 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.  
Toutefois, sont couverts : les *car ports ancrés dans le sol* à l'exclusion de leur *contenu* ;

La compagnie prend également en charge :

- 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 :
  - 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.

## DIVISION IV - DEGATS DES EAUX

Article 38 :

**Dégâts d'eau**



La compagnie indemnise les dégâts causés au *bâtiment* assuré et/ou au *contenu* assuré sauf :

- les dommages aux installations, appareils, conduites ou tuyaux qui sont à l'origine du sinistre ni la perte de l'eau écoulee.

**Formule plus :**

**Suite à un dommage couvert, la compagnie indemnise également la perte de l'eau à concurrence de € 1.000,00.**

- les dommages aux chaudières, citernes et boilers qui sont à l'origine du sinistre;
- les dommages aux toitures du *bâtiment* et aux revêtements qui en assurent l'étanchéité ;
- les dommages causés par l'infiltration des précipitations atmosphériques par les murs, les terrasses, les balcons, les fenêtres et les portes ;
- les dommages causés par les eaux souterraines ;
- les dommages 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 ;
- 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 les périodes de gel 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 *tiers*, la garantie reste acquise à l'*assuré*;
- 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*;
- les dommages causés par l'écoulement de l'eau d'un récipient non relié à l'*installation hydraulique* du *bâtiment* assuré.
- les dommages causés aux aquariums et à leur *contenu*, ainsi que les dégâts causés aux matelas d'eau ;
- les dommages causés par la condensation ;
- 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;
- Les dégâts 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.

La compagnie indemnise également à concurrence de € 39.600,00 maximum :

l'ensemble des frais raisonnablement exposés pour la recherche de la canalisation à l'origine du sinistre couvert ainsi que les frais qui en découlent pour l'ouverture, la fermeture et la remise en état des murs, planchers et plafonds ;

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.

Article 39 :

**Dégâts causés par le mazout et la perte de mazout écoulé ou autres huiles liquides destinés à alimenter des installations ou appareils de chauffage du bâtiment**

La compagnie indemnise les dégâts causés au *bâtiment* assuré et/ou au *contenu* assuré sauf :

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

**Formule de base :**

**Suite à un sinistre couvert, la compagnie indemnise la perte de mazout écoulé à concurrence de € 500,00 maximum.**

**Formule plus :**

**Suite à un sinistre couvert, la compagnie indemnise la perte de mazout écoulé à concurrence de € 1.000,00 maximum.**

- lorsqu'un *bâtiment* est en construction, démolition, transformation ou réparation et qu'il existe un lien causal entre les dommages et ces travaux ;
- 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, le preneur d'assurance aurait pu savoir qu'elles ne fonctionnaient pas bien ;
- les dommages en cas de non-respect de la législation, des prescriptions et des réglementations en vigueur en matière de réservoirs à mazout ;
- les dommages aux citernes et leurs conduites à l'origine des dommages.

Suite à un dommage couvert, la compagnie indemnise également, à concurrence de € 39.600,00 maximum, l'ensemble des frais raisonnablement exposés pour la recherche de la canalisation à l'origine du sinistre couvert ainsi que les frais qui en découlent pour l'ouverture, la fermeture et la remise en état des murs, planchers et plafonds.

## DIVISION V - BRIS DE VITRAGES

Article 40 :

La compagnie indemnise les dégâts causés aux vitrages faisant partie du *bâtiment* assuré et/ou du mobilier privé sauf :

- rayures ou écaillage sur ces biens ;
- les dommages aux vitrages qui ne sont pas encore posés ou installés ;
- les dommages au sanitaire ;
- 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 serres à usage privé au-delà de € 2.000,00 par serre, contenu compris.
- les bris de vitraux d'art pour la partie au-delà de € 1.370,00 par sinistre ;
- les dommages aux vitrages de plus de 15 m<sup>2</sup> et les dégâts aux enseignes.

La compagnie prend également en charge :

A. pour le bâtiment :

- l'opacité des vitrages isolants du bâtiment due à la condensation dans l'intervalle isolé. La présente garantie est accordée à concurrence de € 1.370,00 maximum par sinistre pour les vitrages de moins de 20 ans et pour autant que la garantie du fournisseur ou du fabricant soit épuisée.
- le bris de panneaux en matière plastique transparente ou translucide ;
- le bris de plaques de cuisson vitrocéramiques et de plaques chauffantes à induction ;
- le bris des capteurs solaires moyennant l'application d'une franchise de € 678,60 par sinistre ;

B. pour le mobilier privé :

- le bris ou la fêlure du vitrage

**Formule plus :**

La compagnie indemnise aussi :

- le bris ou fêlure aux vitrages de l'ensemble du contenu assuré ;
- le bris des capteurs solaires avec application de la franchise prévue à l'article 19 ;
- le bris d'appareils sanitaires placés (c'est-à-dire raccordés à l'installation hydraulique) jusqu'à concurrence de € 2.850,00 à l'exclusion des dommages occasionnés par le gel.

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 anti-effraction ;
- les frais de clôture et d'obturation provisoire.

**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.

## DIVISION VI - RESPONSABILITE CIVILE IMMEUBLE

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

Article 41 :

Lorsque le bâtiment désigné est assuré, la compagnie garantit la responsabilité civile extracontractuelle 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'exécède 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 l'assuré.

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 € 14.718.678,00 par sinistre;
- aux dommages matériels, à concurrence de € 735.935,00 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 € 58.875,00 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 42 :

Ne sont pas indemnisés les dommages :

- A. causés par le fait d'ascenseur ;
- B. causés par les antennes au bâtiment sur lequel elles sont placées ;
- C. causés par des enseignes ;
- D. causés par le fait de tout véhicule à moteur ;
- E. causés par le fait de l'exercice d'une profession ;



- F. causés par tous travaux de construction, de reconstruction ou de transformation du *bâtiment* désigné ;
- G. causés à des biens dont l'*assuré* est locataire ou occupant ainsi qu'à ceux qui lui sont confiés ;
- H. causés à des biens par feu, par *incendie*, par *explosion* ou par fumée ;
- I. causés par les cryptogames (champignons, moisissures) ;
- J. 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.

## DIVISION VII - RECOURS DES TIERS

Article 43 :

En cas de sinistre couvert dans le cadre des garanties de base (à l'exception de la garantie reprise à l'article 39), la *compagnie* prend en charge sans application de la règle de proportionnalité des montants, à concurrence de € 735.934,00 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 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.

## DIVISION VIII - INDIVIDUELLE

La *compagnie* accorde une assurance individuelle contre les accidents corporels.

Article 44 :

Si le *preneur d'assurance* 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 d'assurance* ait demandé l'indexation des montants assurés et de la prime) de € 11.530,00.

Cependant, cette garantie est limitée au montant des frais funéraires à concurrence de maximum € 1.485,00 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 € 1.485,00.

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

## DIVISION IX - CATASTROPHES NATURELLES

Article 45 :

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 à l'*assuré* 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.

### I. Inondation :

#### Quel est l'objet de la garantie ?

Article 46 :

La *compagnie* indemnise les dégâts causés au *bâtiment* assuré et/ou au *contenu* assuré par 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.

La *compagnie* indemnise également 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

#### Dans quels cas la *compagnie* n'intervient-elle pas ?

Article 47 :

Ne sont pas couverts les dégâts causés au :

- 1) *contenu* des caves entreposé à moins de 10 cm du sol, à l'exception des installations de chauffage, d'électricité et d'eau qui y sont fixés à demeure.

Cette exclusion ne s'applique pas si le niveau de l'eau dans la cave atteint au moins 40 cm.

- 2) *bâtiment*, partie de *bâtiment* ou *contenu* d'un *bâtiment* qui ont été construits plus de 18 mois après la date de publi-



cation au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone où ce *bâtiment* est situé comme zone à risque.

#### Quelle franchise?

Article 48 :

Il sera fait application d'une franchise de € 620,00 € (à l'indice 198,32 base 1981=100)

## II. Débordement ou refoulement d'égouts publics

#### Quel est l'objet de la garantie?

Article 49 :

La *compagnie* indemnise les dégâts causés au *bâtiment* assuré et/ou au *contenu* assuré par le 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.

#### Dans quels cas la *compagnie* n'intervient-elle pas?

Article 50 :

Ne sont pas couverts les dégâts causés au:

- 1) contenu des caves entreposé à moins de 10 cm du sol, à l'exception des installations de chauffage, d'électricité et d'eau qui y sont fixés à demeure.  
Cette exclusion ne s'applique pas si le niveau de l'eau dans la cave atteint au moins 40 cm.
- 2) bâtiment, partie de bâtiment ou contenu d'un bâtiment qui ont été construits 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.

#### Quelle franchise?

Article 51 :

Il sera fait application d'une *franchise anglaise* de 205,46 € (à l'indice 198,32 base 1981=100)

## III. Tremblement de terre

#### Quel est l'objet de la garantie?

Article 52 :

La *compagnie* indemnise les dégâts causés au *bâtiment* assuré et/ou au *contenu* assuré par un séisme d'origine naturelle enregistré avec une magnitude minimale de 4 degrés sur l'échelle de Richter ou qui détruit, brise ou endommage des biens assurables contre ce péril dans les 10 km du *bâtiment* désigné, ainsi que les inondations, les débordements ou refoulements d'égouts publics, les glissements ou affaissements de terrain qui en résultent.

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.

#### Quelle franchise?

Article 53 :

Il sera fait application d'une *franchise* de € 620,00 € (à l'indice 198,32 base 1981=100)

## IV. Glissement ou affaissement de terrain (non consécutif à tremblement de terre)

#### Quel est l'objet de la garantie?

Article 54 :

La *compagnie* indemnise les dégâts causés au *bâtiment* assuré et/ou au *contenu* assuré par un glissement ou affaissement de terrain, à savoir un mouvement dû en tout ou en partie à un phénomène naturel, à l'exception du tremblement de terre et de l'inondation, d'une masse importante de terrain qui détruit ou endommage des biens.

#### Quelle franchise?

Article 55 :

Il sera fait application d'une *franchise* de € 620,00 (à l'indice 198,32 base 1981=100)

## Extensions communes

Article 56 :

Des extensions prévues à l'article 6 des conditions générales, seules les extensions suivantes sont accordées dans les limites définies ci-dessous:

- a. 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 € 2.622,86 (à l'Abex 612).
- b. Extension au déménagement :  
En cas de déménagement en Belgique, l'assurance du contenu déménagé reste acquise à l'assuré tant à l'ancienne adresse qu'à la nouvelle pendant un délai de 60 jours maximum.
- c. Extension au garage situé à une adresse autre que celle mentionnée aux conditions particulières :  
Lorsque le preneur d'assurance est 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 conditions du présent addendum si le contrat couvre la résidence principale du preneur d'assurance. Concernant les périls "Inondation" et "Débordement et refoulement d'égouts publics", les dommages causés au contenu assuré se trouvant dans ce garage sont couverts si celui-ci est entreposé à 10 cm du sol minimum.  
Cette dernière restriction ne s'applique pas si le niveau d'eau dans le garage atteint 40 cm au moins.
- d. 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 € 1.748,57 (à l'Abex 612) par annexe, contenu compris lorsqu'elles sont exclusivement affectées à l'usage privé et si





le contrat couvre la résidence principale du preneur d'assurance.

Concernant les périls "Inondation" et "Débordement et refoulement d'égouts publics", les dommages causés au contenu assuré se trouvant dans ces annexes sont couverts si celui-ci est entreposé à 10 cm du sol minimum.

Cette dernière restriction ne s'applique pas si le niveau d'eau dans ces annexes atteint 40 cm au moins.

e. 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 la résidence principale du preneur d'assurance.

Concernant les périls « inondations » et « débordement et refoulement d'égouts publics », les dommages causés à ces engins de jardinage sont couverts s'ils sont entreposés à 10 cm du sol minimum.

Cette dernière restriction ne s'applique pas si le niveau d'eau dans la pièce où ils se trouvent atteint 40 cm au moins.

### Exclusions communes

Article 57 :

Ne sont pas couverts:

1. les objets se trouvant en dehors des *bâtiments* sauf s'ils y sont fixés à demeure;
2. les constructions faciles à déplacer ou à démonter, délabrées ou en cours de démolition et leur *contenu* éventuel, sauf si ces constructions constituent le logement principal de l'assuré ;
3. sans préjudice de l'article 56.d. ci-dessus, les abris de jardin, remises, débarras et leur *contenu* éventuel, les clôtures et les haies de n'importe quelle nature, les jardins, plantations, accès et cours, terrasses ;
4. les biens à caractère somptuaire tel que piscines, tennis et golfs;
5. 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;
6. Sans préjudice de l'article 56.e. ci-dessus, les véhicules terrestres à moteur, aériens, maritimes, lacustres et fluviaux;
7. les biens transportés ;
8. les biens dont la réparation des dommages est organisée par des lois particulières ou par des conventions internationales;
9. les récoltes non engrangées, cheptels vifs hors *bâtiment*, sols, cultures et peuplements forestiers ;
10. 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 ;

### E. Paiement de l'indemnité

Article 58 :

La compagnie limite son intervention conformément à l'article 68-8 § 2 et 3 de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre.

## CHAPITRE II : GARANTIES FACULTATIVES

Les garanties facultatives mentionnées ci-après sont uniquement d'application s'il en est fait mention dans les conditions particulières.

### DIVISION X - VOL ET VANDALISME

De quelle garantie l'assuré bénéficie-t-il s'il souscrit la Formule de base?

Article 59 :

La compagnie indemnise, dans la limite du montant assuré et du pourcentage indiqués 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 € 6.830,00 sauf mention contraire aux conditions particulières.

Toutefois, l'indemnisation est limitée par sinistre à:

- € 9.500,00 pour l'ensemble de *bijoux*;
- € 1.425,00 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 scellé dans la maçonnerie. La présente extension n'est pas cumulable avec la limite d'intervention de € 1.425,00 pour *valeurs* hors coffre reprise ci-dessus;



- € 1.425,00 en cas de vol dans les caves, garages et greniers si l'assuré n'occupe que partiellement le risque;
- € 1.425,00 en cas de vol dans les dépendances non contiguës sises à la même adresse que la construction principale;
- € 1.425,00 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.

#### Mesures de prévention :

Indépendamment d'autres 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).

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 complètement.

#### B. Vandalisme,

- C. Vol ou tentative de vol commis avec violences ou menaces sur la personne de l'assuré, partout dans le monde, en ce compris par intrusion dans un véhicule en circulation et conduit par un assuré.

Cette garantie est accordée à concurrence de €2.270,00.

- D. La compagnie prend en charge les frais de remplacement des serrures des portes extérieures du bâtiment désigné en cas de vol des clés.

### De quelle garantie l'assuré bénéficie-t-il s'il souscrit la Formule Plus ?

#### Article 59 bis

La compagnie indemnise, dans les limites 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 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 € 13.955,00 (sauf mention contraire aux conditions particulières)

Toutefois, l'indemnisation est limitée par sinistre à :

- € 19.000,00 pour l'ensemble des bijoux;
- € 1.425,00 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 scellé dans la maçonnerie. La présente extension n'est pas cumulable avec la limite d'intervention de 1.425,00 € pour valeurs hors coffre reprise ci-dessus;
- € 2.850,00 en cas de vol dans les caves, garages et greniers si l'assuré n'occupe que partiellement le risque;
- € 2.850,00 en cas de vol dans les dépendances non contiguës sises à la même adresse que la construction principale.
- € 1.425,00 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.

#### Mesures de prévention :

Indépendamment d'autres 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).

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 complètement.

#### B. Vandalisme,

- C. Vol ou tentative de vol commis avec violences ou menaces sur la personne de l'assuré, partout dans le monde, en ce compris par intrusion dans un véhicule en circulation et conduit par un assuré.

Cette garantie est accordée à concurrence de € 2.850,00 en ce compris les valeurs à concurrence de € 1.425,00 maximum.

- D. La compagnie prend en charge les frais de remplacement des serrures des portes extérieures du bâtiment désigné en cas de vol des clés.

### Dans quels cas la compagnie n'intervient-elle pas ?

#### Article 60 :

Ne sont pas indemnisés:

- Les vols d'objets se trouvant à l'extérieur ou, si l'assuré n'occupe qu'une partie du bâtiment, dans les parties communes;
- Les vols commis lorsque les mesures de prévention imposées à l'article 59 et 59bis 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 d'assurance* 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, ainsi que les vols commis par un pickpocket.

#### Article 61 :

Sauf mention contraire en conditions particulières, la division "Vol et *Vandalisme*" 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 en cas de vol concernant un risque affecté exclusivement à l'usage d'habitation;
- trente (30) nuits consécutives ou non en cas de vol concernant un risque non affecté exclusivement à l'usage d'habitation.

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

##### Article 62 :

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 XI - PERTES INDIRECTES

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

##### Article 63 :

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 du contrat, et ce pour couvrir l'*assuré* des pertes, frais et préjudices généralement quelconques subis à la suite de ce sinistre.

#### Article 64 :

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.

## CHAPITRE III : CONDITIONS ADMINISTRATIVES

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

##### Article 65 :

La garantie prend cours en cas de demande d'assurance :

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.

La garantie prend cours en cas de proposition d'assurance :

à la date indiquée en conditions particulières, à condition que la première prime ait été payée.

#### Quelle est la durée du présent contrat?

##### Article 66 :

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.

#### Comment le paiement de la prime s'effectue-t-il et quelles sont ses implications?

##### Article 67 :

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. A cette fin, la *compagnie* envoie au *preneur d'assurance* une invitation à payer la prime.

La prime comprend tous les frais, charges et taxes.

En cas de non paiement:

- de la première prime :



le contrat ne prend pas effet. En cas de sinistre, aucune indemnité ne sera due par la *compagnie*,

- des primes suivantes :

la *compagnie* peut suspendre et/ou résilier le contrat conformément aux dispositions de la loi.

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

Article 68 :

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 d'assurance* avant cette date d'échéance et le *preneur d'assurance* peut résilier le contrat dans les 30 jours de la notification de l'adaptation. De ce fait, le contrat prend fin à ladite échéance annuelle suivante.

Les dispositions du présent article ne portent pas atteinte à celles de l'article 66.

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

Article 69 :

A. Le *preneur d'assurance* 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 d'assurance* 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 d'assurance* peut résilier le contrat conformément aux dispositions de l'article 68 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;
3. En cas de modification de risque dans le cadre de la procédure décrite à l'article 73 du présent contrat;
4. En cas de description incorrecte du risque dans le cadre de la procédure décrite à l'article 72 du présent contrat.

## Quelles sont les modalités de résiliation ?

Article 70 :

1) Forme de la résiliation:

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 contre récépissé.

2) Prise d'effet de la résiliation pour les cas de résiliation prévus à l'article 69

- Lorsque le *preneur d'assurance* résilie le contrat, la résiliation prend effet à l'expiration d'un délai d'un mois (trois mois dans les cas visés à l'article 69 A 1 et 5) à compter du lendemain

- du dépôt de la lettre recommandée à la poste,
- de la signification de l'exploit d'huissier,
- de la date du récépissé de remise de la lettre de résiliation.

- Lorsque la *compagnie* résilie le contrat, la résiliation prend effet dans les mêmes conditions, sauf lorsque la loi autorise un délai plus court et notamment lorsque la *compagnie* résilie le contrat après sinistre et que l'*assuré* a manqué à ses obligations dans le but de la tromper.

La *compagnie* indique ce délai dans la lettre recommandée qu'elle adresse.

## Quelle connexité entre la garantie « catastrophe naturelle » et la garantie « incendie » ?

Article 71 :

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.

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

Article 72 :

A la souscription du contrat, le *preneur d'assurance* 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 30 du présent contrat, le *preneur d'assurance* 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 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 (cfr article 61 du présent contrat) 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 le *preneur d'assurance* ou l'*assuré* aurait consentis.



## Article 73 :

En cours de contrat, le *preneur d'assurance* s'engage à avertir la *compagnie* dans les plus brefs délais, de toutes les circonstances nouvelles ou les modifications de circonstances, 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 art. 6.A. 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 d'assurance* 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 d'assurance* 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 d'assurance* ne l'a pas acceptée, la *compagnie* peut résilier le contrat dans les 15 jours.

## Article 74 :

En cas de sinistre, le *preneur d'assurance* 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 leur 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 à compter du jour où l'*assuré* en est informé, 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 catastrophes naturelles:
- 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 75 :

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

### Article 76 :

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 d'assurance* aurait dû payer s'il avait correctement décrit le risque.

#### Article 77 :

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 78 :

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 79 :

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 80 :

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 81 :

En cas de 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 70,1) 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.

#### Article 82 :

En cas de 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 l'*assuré* n'a 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.

## Domiciliation

#### Article 83 :

Pour être valables, les communications et notifications destinées à la *compagnie* doivent être faites à son siège. Celles destinées au *preneur d'assurance* sont valablement faites à l'adresse indiquée par celui-ci 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 d'eux est valable à l'égard de tous.

## Hierarchie des conditions

#### Article 84 :

Les "CONDITIONS PROPRES A 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".

Les rubriques « **Formule Plus** » 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 de base** ».

#### Article 85 :

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.



## Compétence en cas de litige

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 au siège social, avenue des Démineurs 5 à 4970 Stavelot, soit par e-mail à l'adresse [protection@ardenne-prevoyante.be](mailto:protection@ardenne-prevoyante.be).

Pour toutes difficultés liées à l'exécution des prestations d'Assistance, la réclamation est à adresser par courrier à l'attention d'IMA BENELUX – 4020 LIEGE (Belgique), Square des conduites d'eau, 11-12.

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. Les contestations entre les parties du présent contrat sont de la compétence des tribunaux verviétois.

## Dispositions relatives à la vie privée

### Responsable du traitement des données

L'Ardenne Prévoyante, S.A. dont le siège social est établi avenue des Démineurs 5 à 4970 Stavelot, enregistrée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le n° 0402.313.537 (ci-après dénommée « L'Ardenne Prévoyante »).

### Délégué à la protection des données

Le délégué à la protection des données de L'Ardenne Prévoyante 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](mailto: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

L'Ardenne Prévoyante 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 L'Ardenne Prévoyante 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 L'Ardenne Prévoyante.
  - 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 complémentaires 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 L'Ardenne Prévoyante et l'intermédiaire d'assurances :
  - Il s'agit des traitements effectués dans le cadre de la collaboration entre L'Ardenne Prévoyante et l'intermédiaire d'assurances.
  - Ces traitements sont nécessaires aux intérêts légitimes de L'Ardenne Prévoyante consistant en l'exécution des conventions entre L'Ardenne Prévoyante 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 L'Ardenne Prévoyante 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 L'Ardenne Prévoyante 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 L'Ardenne prévoyante 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 L'Ardenne Prévoyante 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 L'Ardenne Prévoyante, l'acceptation des risques et la tarification.
  - Ces traitements sont nécessaires aux intérêts légitimes de L'Ardenne Prévoyante consistant dans l'engagement sociétal, dans la recherche d'efficacités 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 (dont fait partie L'Ardenne Prévoyante), 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 L'Ardenne Prévoyante 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, L'Ardenne Prévoyante 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 L'Ardenne Prévoyante pour pouvoir transférer des données à caractère personnel hors de l'Union Européenne en envoyant sa demande à L'Ardenne Prévoyante à l'adresse indiquée ci-dessous (paragraphe « Contacter L'Ardenne Prévoyante »).

## Conservation des données

L'Ardenne Prévoyante 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.

L'Ardenne Prévoyante conserve les données à caractère personnel relatives à des offres refusées ou auxquelles L'Ardenne Prévoyante 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 L'Ardenne Prévoyante 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

L'Ardenne Prévoyante 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, L'Ardenne Prévoyante 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 L'Ardenne Prévoyante 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 inexacts 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 L'Ardenne Prévoyante. 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 L'Ardenne Prévoyante, d'exprimer son point de vue et de contester la décision de L'Ardenne Prévoyante ;
- De recevoir ses données à caractère personnel qu'elle a fournies à L'Ardenne Prévoyante, 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 L'Ardenne Prévoyante

La personne concernée peut obtenir de plus amples informations sur la protection des données à caractère privé sur le site [www.ardenneprevoyante.be](http://www.ardenneprevoyante.be).

La personne concernée peut aussi contacter L'Ardenne Prévoyante pour exercer ses droits par e-mail via l'adresse [privacy@ardenne-prevoyante.be](mailto: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.

L'Ardenne Prévoyante 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 ses demandes.

## Introduire une plainte

Si la personne concernée estime que L'Ardenne Prévoyante ne respecte pas la réglementation en la matière, elle est invitée à contacter en priorité L'Ardenne Prévoyante par e-mail ou par courrier postal.

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](mailto:commission@privacycommission.be)

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

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 : [production@ardenne-prevoyante.com](mailto:production@ardenne-prevoyante.com)

N° d'entreprise : 0402.313.537 – RPM Verviers – ING : 348-0935276-66 – IBAN : BE 07 348-0935276-66 – BIC : BBRUBEBB

