



## GLOBALE



**L'Ardenne  
Prévoyante**

COMPAGNIE D'ASSURANCES

*Différents par volonté et par nature.*

## TABLE DES MATIERES

DEFINITIONS.....	2
CONDITIONS COMMUNES A TOUTES LES DIVISIONS.....	3
CONDITIONS PROPRES A CHAQUE DIVISION .....	7
Division I : Incendie.....	7
Division II: Conflits du travail et attentats.....	8
Division III : Tempête et grêle, pression de la neige.....	8
Division IV : Dégâts des eaux .....	10
Division V : Bris de vitrages.....	11
Division VI : R.C. Immeuble.....	11
Division VII : Individuelle.....	12
Division IIX : Vol.....	12
Division IX : Pertes indirectes.....	13
Division X : Chômage commercial.....	13
Division XI : Tremblement de terre.....	13
CONDITIONS ADMINISTRATIVES.....	14
Compétence en cas de litige	
Dispositions relatives à la vie Privée	

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

### RISQUE SIMPLE :

Tout bien ou ensemble des biens dont la valeur assurée ne dépasse pas 743.680,57 € (\*).

Pour le calcul de ce montant, il est tenu compte de toutes les contrats d'assurances ayant le même objet, relatifs à des biens se trouvant au même endroit et souscrits par le même preneur d'assurance, par un des assurés ou pas une société ou association dans laquelle le preneur d'assurance a un intérêt majoritaire ou détient manifestement une part prépondérante du pouvoir de décision.

Le montant de 743.680,57 € (\*) visé ci-dessus est porté à 23.921,14 € (\*) pour les biens suivants :

1. bureaux et habitations, en ce compris les immeubles à appartements ou de bureaux pour autant que la surface affectée à des fins commerciales n'excède pas 20 % de la superficie cumulée du rez-de-chaussée et des autres étages;
2. les exploitations agricoles, horticolas, viticoles, fruitières et d'élevage ;
3. les locaux affectés à l'usage des professions libérales, sauf les pharmacies ;
4. les locaux utilisés par les institutions religieuses tels que lieux de culte, abbayes et cloîtres, ainsi que les salles paroissiales ;
5. les locaux affectés à des activités culturelles, sociales et philosophiques ;
6. les bâtiments destinés à l'enseignement, à l'exception de ceux destinés à l'enseignement supérieur ;
7. les conservatoires de musique, les musées et bibliothèques ;
8. les installations affectées exclusivement à des activités

sportives ;

9. les établissements de soins médicaux, sanatoria, préventoria, cliniques, hôpitaux, homes pour enfants, maisons de repos pour personnes âgées.

### PRENEUR :

Le souscripteur du contrat.

### ASSURE :

Le preneur, les personnes vivant habituellement à son foyer, son personnel, ses mandataires et associées dans l'exercice de leurs fonctions, et toute autre personne mentionnée comme assurée aux conditions particulières.

### TIERS :

Toute personne autre qu'un assuré.

### BIENS DESIGNES :

#### LE BATIMENT :

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

La notion de bâtiment est étendue :

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

#### LE CONTENU :

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

- a) le mobilier, c'est-à-dire tout bien meuble se trouvant normalement dans une habitation et destiné à l'usage privé, à l'exclusion : des monnaies, des billets de banque, des timbres, des titres de créances, des actions ou obligations, des chèques ou autres effets, des lingots de métaux précieux, des perles fines et pierres précieuses non montées ;
- b) le matériel, c'est-à-dire les biens à usage professionnel, meubles ou attachés ou fonds à perpétuelle demeure ;
- c) les véhicules automoteurs ;
- d) les marchandises, c'est-à-dire les approvisionnements, matières premières, denrées, produits en cours de fabrication produits finis, emballages, déchets relatifs à l'exploitation professionnelle ou aux travaux d'entretien et de réparation



ainsi que les biens qui lui sont confiés ;

- e) les produits agricoles, c'est-à-dire les semences, graines, récoltes et aliments pour bétail. Cette notion s'étend aux engrais, fongicides, insecticides et produits pharmaceutiques.
- f) les animaux domestiques, de basse-cour et d'élevage détenus à des fins privées ou professionnelles.

Si l'assuré est locataire ou occupant à titre gratuit du bâtiment, sont également compris dans le contenu tout agencement fixe et tout aménagement ou amélioration qu'il a apporté au bâtiment.

**VALEUR A NEUF** : Le coût de la reconstruction du bâtiment ou de la reconstitution du contenu.

**VALEUR REELLE** : La valeur à neuf sous déduction de la vétusté résultant de l'usure et de l'état d'entretien.

**VALEUR VENALE** : La valeur de vente.

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

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

## CONDITIONS COMMUNES A TOUTES LES DIVISIONS

### Quel est l'objet du contrat ?

#### Article 1 :

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

- 1) les risques simples 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 de travail ;
  - tempête, grêle, pression de la glace ou de la neige ;
  - eau ;
  - bris de vitrage ;
  - vol ;
  - pertes indirectes ;
  - chômage commercial par lequel une indemnité journalière est garantie ;
  - 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.

#### 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.

### Où le contrat sort-il ses effets ?

#### Article 2

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

#### Article 3

La compagnie accorde toutefois les extensions suivantes :

1. **Extension au déplacement temporaire du contenu.**  
Lorsque le contenu est déplacé temporairement, il reste couvert dans tout bâtiment situé en Europe selon les mêmes conditions que dans le bâtiment désigné. Les produits agricoles appartenant au preneur sont également garantis en cours de transfert.
2. **Extension à la villégiature**  
Lorsque, au cours de voyage ou en villégiature, l'assuré loue ou occupe un bâtiment situé en Europe, la garantie du présent contrat est étendue aux responsabilités encourues par l'assuré, selon les conditions des divisions « Incendie », « Dégâts des eaux », « Bris de vitrage » et « Responsabilité civile immeuble » si ces divisions sont souscrites.  
Les extensions 1 et 2 sont valables pour une période ne dépassant pas 60 jours par année d'assurance.  
Elles n'ont d'effet que dans la mesure où aucune autre assurance, antérieure ou **postérieure**, ne couvre les dommages.
3. **Extension au déménagement**  
En cas de déménagement en Belgique, l'assurance du contenu déménagé, des responsabilités et des extensions de garanties reste asquise 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.  
En cas de déménagement à l'étranger, l'assurance cesse de plein droit.

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

#### Article 4

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

#### Article 5

Indépendamment de l'indexation prévue au présent contrat, le preneur peut à tout moment demander d'augmenter ou de réduire les montants assurés de façon à les mettre en concordance avec la réalité.

Toutefois, en cas de réduction des montants assurés - tout comme en cas de suspension du contrat -, le preneur s'engage à ne pas souscrire un autre contrat pour les mêmes garanties et les mêmes biens aussi longtemps que le présent contrat n'a pas été ramené à son niveau le plus haut.

### Comment l'indexation s'opère-t-elle ?

#### Article 6

Si mention en est faite aux conditions particulières, les montants assurés et la prime varient à chaque échéance annuelle :  
**ou bien** (pour le **Contenant** et le **Contenu**) :

A. 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) :

B. 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

**d'après le choix du preneur.**

## Article 7

Les *limites d'indemnisation* exprimées en francs varient à chaque échéance annuelle selon le rapport existant entre :

- L'indice des prix à la consommation en vigueur au moment de cette échéance et
- L'indice des prix à la consommation 119,64 (base 1981=100).

## Article 8

Les *sommes indexables et payables en assurance individuelle* (article 55) varient à chaque échéance annuelle selon le rapport existant entre :

- L'indice des prix à la consommation en vigueur au moment de cette échéance et
- L'indice des prix à la consommation 119,64 (base 1981=100).

## Article 9

En cas de sinistre, les montants assurés, les limites d'indemnisation et les sommes indexables et payables en assurance individuelle sont déterminés en tenant compte des derniers indices publiés au jour du sinistre, si ceux-ci sont supérieurs aux indices en vigueur à la dernière échéance annuelle.

Pour la *franchise*, c'est l'indice des prix à la consommation du mois précédant la survenance du sinistre qui est pris en considération.

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

### Article 10

Si l'assuré est **propriétaire** du bâtiment :

les dommages au bâtiment sont estimés sur base de la valeur à neuf au jour du sinistre.

La vétusté du bâtiment sinistré ou de la partie sinistrée du bâtiment sera déduite si elle excède 20 % de la valeur à neuf pour les sinistres affectant la garantie « Tempête, grêle, pression de la neige et de la glace ».

La vétusté qui excède 30 % de la valeur à neuf du bâtiment sinistré ou de la partie sinistrée du bâtiment sera déduite pour les sinistres affectant d'autres garanties.

Si l'assuré est soit **locataire**, soit **occupant à titre gratuit** du bâtiment, les dommages au bâtiment sont estimés sur base de la valeur réelle au jour du sinistre.

### Article 11

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

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

- la valeur réelle si l'assuré est utilisateur à titre onéreux ou gratuit du mobilier ;
- la valeur réelle pour le linge et l'habillement, ainsi que les objets à usage professionnel et les véhicules non automoteurs ;

- la valeur vénale pour les meubles d'époque, les objets d'art et de collection, les bijoux et plus généralement tous objets rares ou précieux.

### Article 12

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

**D'autre part**, les documents, les livres commerciaux, les plans, les modèles, les clichés, les microfilms, les fichiers, supports et programmes informatiques sont estimés sur base du coût de leur reconstitution matérielle, frais de recherches et d'études exclus.

Les dommages aux véhicules automoteurs ne constituant pas des marchandises sont estimés sur base de la valeur réelle au jour du sinistre.

### Article 13

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

### Article 14

Les dommages aux marchandises sont estimés sur base de la valeur du jour du sinistre. Toutefois, les produits en fabrication sont estimés sur base de la valeur du jour du sinistre des matières premières augmentée des frais de fabrication déjà occasionnés.

### Article 15

Les dommages aux produits agricoles sont estimés sur base de la valeur du jour du sinistre.

Les récoltes en meules ou en champs sont également assurées à concurrence de 5 % du montant total assuré.

### Article 16

Les dommages aux monnaies, billets de banque, timbres, titres de créances, actions ou obligations, chèques ou autres effets, lingots de métaux précieux, perles fines et pierres précieuses non montées sont estimés sur base du cours du jour du sinistre (v. art.56).

### Article 17

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

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

### Article 18

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

**Franchise** : Dans ton sinistre, c'est-à-dire de tous les dommages dus à une même cause, à l'exception de ceux résultant de lésions





corporelles, est déduite une franchise de 123,95 € restant à charge de l'assuré.

Cette franchise exprimée à l'indice de base 119,64 est déduite de l'indemnité avant l'application éventuelle de la règle de proportionnalité des montants.

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

### Article 19

Si les montants assurés au jour du sinistre sont insuffisants, l'assuré se voit appliquer la REGLE DE PROPORTIONALITE, 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 IIV – VOL, la réversibilité des capitaux ne s'appliquera qu'entre les sous-rubriques éventuellement reprises aux conditions particulières du contrat sous le titre général « CONTENU ».

### Article 20

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

- A. Si le bâtiment n'est qu'à usage de simple habitation ou de profession libérale pour le propriétaire, le locataire total ou l'occupant total, quand le preneur d'assurance a correctement appliqué le système d'évaluation proposé par La Compagnie et si les montants assurés sont indexés.
- B. Lorsque, au jour du sinistre, l'insuffisance des montants assurés ne dépasse pas 10 %.
- C. A l'assurance du bâtiment dont l'assuré est soit locataire partiel, soit occupant à titre gratuit partiel, à condition que le montant assuré en bâtiment atteigne au moins le plus petit des montants suivants :
  - soit 20 fois le loyer annuel augmenté des charges (ou 20 fois la valeur locative annuelle en cas d'occupation à titre gratuit).
  - 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-conceptuelle.
- 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 des véhicules, ELECTRICITE, ATTENTATS et CONFLITS DU TRAVAIL, TEMPETE, GRELE, PRESSION DE LA NEIGE ou DE LA GLACE, EAUX, BRIS DE VITRAGE, VOL et TREMBLEMENT DE TERRE.
- F. Dans une assurance au premier risque absolu, à savoir une assurance consentie à concurrence d'un montant déterminé, quelle que soit la valeur des biens désignés.
- G. Dans l'assurance en valeur agréée.

H. Lorsque, pour une habitation, la compagnie ne peut apporter la preuve qu'un système d'évaluation abrogeant la règle de proportionnalité des montants a été présenté à l'Assuré.

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

### Article 21

En principe, le montant de l'indemnité est fixé de commun accord entre l'assuré et La Compagnie. Si les parties n'arrivent pas à un accord, il est fait appel à deux experts, l'un nommé par l'assuré et l'autre par La Compagnie.

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

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

Chacune des parties supporte les honoraires et frais de son expert. Les honoraires et frais du troisième expert ainsi que les frais de sa désignation sont partagés par moitié.

Les experts sont dispensés de toutes formalités judiciaires. Leur décision est souveraine et irrévocable.

L'expertise ne peut en aucun cas préjudicier aux droits et exceptions que La Compagnie peut invoquer.

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

### Article 22

En cas de reconstruction et/ou de remplacement du bâtiment, et/ou reconstitution du contenu. La Compagnie verse à l'assuré une tranche de 80 % de l'indemnité intégrale convenue suivant les articles 10 à 17, dans les trente (30) jours qui suivent la date 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. En cas de remplacement du bâtiment, le solde (soit 20 %) est versé à la passation de l'acte authentique d'achat. Après 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 et ne excéder le cout réel total de 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 droit qui seraient redevables sur cette différence, vétusté déduite.

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



## Article 23

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

## Article 24

Pour recevoir l'indemnité :

– l'assuré doit avoir exécuté à la date de 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 22 et 23 ne commencent à courir que le lendemain du jour où l'assuré a exécuté lesdites obligations contractuelles.

– l'assuré doit prouver l'absence de créance hypothécaire ou privilégiées.

– S'il existe des créanciers hypothécaires ou privilégiés, l'assuré doit fournir de la part de ceux-ci une autorisation de recevoir. Cette autorisation n'est pas requise si La Compagnie peut payer l'indemnité après que les biens soient entièrement reconstruits ou reconstitués.

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

– Si des présomptions existent que le sinistre peut être dû à un fait intentionnel dans le chef de l'assuré ou du bénéficiaire d'assurance, ainsi qu'en cas de vol, La Compagnie aura le droit de lever copie du dossier répressif préalablement à tout paiement : la demande d'autorisation d'en prendre connaissance sera formulée au plus tard dans les trente (30) jours de la 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 des responsabilités assurées sont contestées, le paiement de l'éventuelle indemnité interviendra dans les trente (30) jours qui suivent la clôture desdites contestations.

## Article 25

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

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

### Article 26

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

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

### Article 27

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

- a) l'assuré et ses hôtes ;
  - b) les copropriétaires assurés conjointement par la présente police ;
  - c) les nus-propriétaires ou usufruitiers assurés conjointement par la présente police ;
  - d) les fournisseurs de courant électrique, les fournisseurs de gaz, de vapeur et eau distribués par canalisation, les régies, dans la mesure où l'assuré a dû abandonner son recours à leur égard.
- L'abandon d'un recours par La Compagnie n'a d'effet que :
- dans la mesure où le responsable n'est pas couvert par une assurance de responsabilité.
  - pour autant que le responsable ne puisse lui-même exercer un recours contre tout autre responsable.

### Article 28

En ce qui concerne les capitaux payables en assurances individuelle (article 56). La Compagnie n'est pas subrogée dans les droits de l'assuré contre les tiers responsables. L'assuré peut donc cumuler ces capitaux avec toutes sommes qu'il obtiendrait des tiers.

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

### Article 29

L'assuré s'engage, tant à la souscription qu'en cours de contrat, à signaler dans le plus bref délai à La Compagnie toutes autres assurances ayant le même objet et concernant les mêmes biens.

### Article 30

Toutes ces assurances – sauf celles qui concerneraient la Responsabilité civile immeuble – sont, pour l'indemnisation, réputées être souscrites simultanément et l'indemnité se répartit dans la proportion des montants assurés par chacune d'elles.

En cas de sinistre couvert par l'assurance de la responsabilité civile immeuble, La Compagnie n'intervient qu'après épuisement des garanties prévues par d'autres contrats, quelle que soit la date de leur souscription.

### Article 31

Ne sont pas pris en charges les dommages à tout bien meuble désigné nommément dans une autre assurance, quelle que soit sa date de souscription. Toutefois, le présent contrat peut être invoqué comme complément et après épuisement de la garantie de cette autre assurance.

## Quels sont les dommages qui ne sont jamais indemnisés ?

### Article 32

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

- 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 et prévues à l'article 1 ;
- la pollution
- 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.
- Guerre, en ce compris la guerre civile.
- Réquisition sous toutes ses formes, occupation totale ou partielle des biens désignés par une force militaire ou de police ou par des combattants réguliers ou irréguliers.
- Les catastrophes naturelles, à l'exception de ce qui est stipulé dans les garanties reprises sous l'addendum « Catastrophes naturelles » (réf. CAT NAT/03/002/01/2004) et sous la division « Tempête, grêle et pression de la neige et de la glace » ou dans les conditions particulières ;
- Inondation, crue, glissement de terrain et tout autre cataclysme de la nature. Ne sont pas indemnisés les dommages dus à un tremblement de terre à moins que la Division XI soit souscrite.
- Tout fait ou succession de faits de même origine dès lors que ce fait ou ces certains des dommages causés proviennent ou résultent des propriétés radioactives ou à la fois des propriétés radioactives et des propriétés toxiques, explosives ou autres propriétés dangereuses des combustibles nucléaires ou produits ou déchets radioactifs.
- Toute source de radiations ionisantes.

Ces exclusions ne sont pas d'application si l'assuré prouve qu'il n'existe aucun lien de cause à effet entre des événements décrits et les dommages.

## CONDITIONS PROPRES A CHAQUE DIVISION

### DIVISION I – INCENDIE

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

##### Article 33

La Compagnie indemnise les dégâts causés :

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

1. Incendie avec embrasement  
à l'exclusion :
  - des dégâts aux objets tombés, jetés ou posés dans ou sur un foyer ;
  - des dégâts survenus sans qu'il y ait eu embrasement, y compris dommages par brûlures ou roussissement, c'est-à-dire :
    - brûlures notamment au linge et aux vêtements,
    - excès de chaleur,
    - rapprochement ou contact d'une source de lumière ou de chaleur,
    - émanation, projection, ou chute de combustible provoquant un dommage sans qu'il ait eu embrasement.
2. Foudre et heurt pour des objets foudroyés.
3. Explosion ou implosion, n'ayant pas de rapport direct avec le risque assuré ou due à l'action d'explosifs dont la présence à l'intérieur du risque assuré n'est pas inhérente à l'activité professionnelle qui y est exercée.

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

4. Heurt par :

- tout ou partie d'appareils de navigation aérienne ou d'engins spatiaux ;
  - tout ou partie de véhicules et par leur chargement ;
  - des objets projetés ou renversés ;
- à condition que l'assuré ne soit ni propriétaire, ni détenteur de ces véhicules ou objets.

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

6. a) un changement de température ;

- b) les mesures des secours, d'extinction, de préservation, de sauvetage et de démolition considérablement prises ou ordonnées par une autorité compétente ;
- c) l'effondrement ;
- d) la fumée, la chaleur, les vapeurs ;
- e) les précipitations atmosphériques et le gel.

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

B. au bâtiment assuré par suite de vol ou tentative de vols tels que définis à l'article 57 et dans les limites des articles 58 et 59.

C. aux animaux assurés par suite d'électrocution.

D. par action de l'électricité – en ce compris la chute indirecte de la foudre – **aux installations électriques faisant partie du bâtiment assuré ainsi qu'aux appareils électriques faisant partie du bâtiment assuré ou du contenu assuré.**

Sont cependant exclus du bénéfice de cette dernière garantie les dégâts :

- d'ordre mécanique,
- dus à un vice de construction, à l'usure, à un manque d'entretien ou à un défaut connu de l'assuré,
- pris en charge par la garantie du fabricant,
- aux lampes, tubes et écrans de télévision,
- sauf convention contraire, au matériel informatique ainsi qu'aux programmes et supports de données.

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

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

##### Article 34

Lorsque l'assuré est locataire ou occupant à titre gratuit du bâtiment assuré – et ce pour ce qui concerne les dégâts décrits à l'article 33 **causés à ce bâtiment** – La Compagnie garantit la responsabilité encourue par l'assuré :

- soit en vertu des articles 1732 à 1735 du Code Civil, concernant la responsabilité locative,
- soit en vertu de l'article 1302 du Code Civil, concernant la responsabilité d'occupant.



## Quelles extensions de garantie La Compagnie accorde-t-elle ?

### Article 35

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

1. Pour autant qu'ils soient encourus ou dus par l'assuré et qu'ils aient été considérablement exposés :
  - a) les frais d'extinction et de sauvetage ;
  - b) les frais de démolition et de déblaiement ;
  - c) les frais de conservation des biens assurés ;
  - d) les frais d'ouverture et de remise des murs et planchers en vue de la réparation d'une installation électrique défectueuse ;
  - e) les frais de remise en état du jardin endommagé du bâtiment désigné par les travaux de secours, d'extinction, de préservation et de sauvetage ;
  - f) **s'ils excèdent 123,95 €** les frais d'expertise (honoraires et tous taxes et droits généralement quelconques compris) incombant à l'assuré et dont question à l'article 18. Ces frais concernent les dommages garantis par les assurances autres que de responsabilités et sont limités à 5 % de l'indemnité due au titre de ces assurances, réduits :
    - à 2 % pour la partie de cette indemnité dépassant 24.789,35 €
    - à 1,5 % pour la partie de cette indemnité dépassant 123.946,76 €
    - à 0,75 % pour la partie de cette indemnité dépassant 247.893,52 €sans que le remboursement total puisse excéder 8.676,27 €
2. La perte de loyer et les frais de logement provisoires lorsque les locaux sont rendus inutilisables et ce, dans les limites suivantes :
  - a) 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.
  - b) pour l'assuré propriétaire (ou locataire principal) qui n'occupe pas le bâtiment :

La Compagnie rembourse la perte de loyer limitée à la durée normale de reconstruction, sans que l'indemnité puisse dépasser le montant du loyer annuel.
  - c) 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.
3. La responsabilité des dégâts matériels et des frais encourue par le bailleur à l'égard du locataire en vertu de l'article 1721, alinéa 2 du Code Civil, ou par le propriétaire à l'égard de l'occupant à titre gratuit.
4. Les frais de défense civile de l'assuré si un tiers invoque une responsabilité comprise dans la présente division.

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

## Quelle est l'étendue de la garantie

### « Recours des tiers » ?

#### Article 36

En cas de sinistre couvert par la présente division, La Compagnie prend en charge sans application de la règle de proportionnalité des montants, à concurrence de 619.733,81 € maximum par sinistre, le **RECOURS DES TIERS**, c'est-à-dire la responsabilité que l'assuré encourt en vertu des articles 1382 à 1386 bis du Code Civil pour les **dommages matériels** aux biens causés par un sinistre garanti se communiquant à des biens qui sont la propriété des tiers, y compris les hôtes, ainsi que les frais visés à l'article 35, point 1, littéra a) à e), et le **chômage immobilier**, c'est-à-dire la perte réelle de loyer ou la privation de jouissance estimée à la valeur locative.

## DIVISION II – CONFLITS DU TRAVAIL ET ATTENTATS

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

#### Article 37

La Compagnie couvre à 100 % des capitaux assurés les dommages, y compris ceux d'incendie, d'explosion (en ce compris celle d'explosifs) et d'implosion causés directement aux biens assurés pour une valeur totale ne dépassant pas 743.680,57 € par :

1. Des personnes prenant part à un attentat, c'est-à-dire toute forme d'émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme ou de sabotage, à savoir :
  - a) 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 ;
  - b) le mouvement populaire : manifestation violente, même non concertée, d'un groupe de personnes qui, sans qu'il y ait révolte contre l'ordre établi,
  - c) 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).
2. des personnes prenant part à un conflit du travail, c'est-à-dire toute contestation collective sous quelque forme qu'elle se manifeste dans le cadre des relations du travail, en ce compris :
  - a) la grève : arrêt concerté du travail par un groupe de salariés, employés, fonctionnaires ou indépendants ;
  - b) le lock-out : fermeture provisoire décidée par une entreprise, afin d'amener son personnel à composer dans un conflit du travail.





3. Les mesures prises dans les cas précités par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens assurés.

**N.B.** Lorsque la valeur totale assurée des biens excède 743.680,57 €, la garantie ci-avant est accordée sur base des modalités expressément convenues entre le Preneur et La Compagnie. Dans ce cas, la limite d'indemnisation ne pourra être inférieure à 743.680,57 €

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 38

Ne sont pas indemnisés les dégâts :

- résultant d'un acte commis par ou avec la complicité de l'assuré, de son conjoint, ses ascendants et descendants ;
- résultants 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 et humidité ;
- résultant de perte de liquide ou de gaz ;
- résultant d'une tentative de vol ou de pillage ;
- causés par graffiti ou affichage ;
- au bâtiment en construction, ou totalement inoccupé à la suite de réparation ou de travaux de transformation.

## DIVISION III – TEMPETE, GRELE, PRESSION DE LA NEIGE ET DE LA GLACE

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

#### Article 39

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

1. **Tempête** :  
c'est-à-dire un vent qui atteint une vitesse d'au moins 100km 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 5 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.
2. **Grêle.**
3. **Pression de la neige :**

c'est-à-dire la pression par un amas de neige et de glace ainsi que la chute ou le déplacement d'une masse de neige ou de glace.

#### 4. **Chute d'aérolithes.**

#### 5. **Heurt :**

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

### Article 40

La Compagnie indemnise également des 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 considérément prises ou ordonnées par une autorité compétente,
- b) de l'effondrement,
- c) des précipitations atmosphériques et du gel, et ce, pour autant que l'assuré prouve qu'il a pris dès que cela lui a été possible, les mesures de protection nécessaires pour éviter ou atténuer le dommage.

## Quelles extensions de garantie La Compagnie accorde-t-elle ?

### Article 41

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

1. Pour autant qu'ils soient encourus ou dus par l'assuré et qu'ils aient été considérément exposés :
  - a) les frais de sauvetage.
  - b) les frais de démolition et de déblaiement.
  - c) les frais de conservation des biens assurés.
  - d) les frais de remise en état du jardin endommagé par les travaux de secours, de préservation et de sauvetage.
  - e) **s'ils excèdent 123,95 €** les frais d'expertise (honoraires et tous taxes et droits généralement quelconques compris) incombant à l'assuré et dont question à l'article 18. Ces frais concernent les dommages garantis par les assurances autres que de responsabilités et sont limités à 5 % de l'indemnité due au titre de ces assurances, réduits :
    - à 2% pour la partie de cette indemnité dépassant 24.789,35 €
    - à 1,5 % pour la partie de cette indemnité dépassant 123.946,76 €
    - à 0,75 % pour la partie de cette indemnité dépassant 247.893,52 €sans que le remboursement puisse excéder 8.676,27 €
2. La perte de loyer et les frais de logement provisoires lorsque les locaux sont rendus inutilisables et ce, dans les limites suivantes :
  - a) 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
  - b) pour l'assuré propriétaire (ou locataire principal) qui n'occupe pas le bâtiment :



La Compagnie rembourse la perte de loyer limitée à la durée normale de reconstruction, sans que l'indemnité puisse dépasser le montant du loyer annuel.

c) pour l'assuré locataire ou occupant à titre gratuit du bâtiment :

La Compagnie rembourse les frais de logement provisoire, limités à la durée normale d'une 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.

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

## Dans quels cas La Compagnie n'intervient-elle pas ?

### Article 42

Ne sont pas indemnisés :

- A. Les dégâts causés par refoulement ou débordement d'eau, fuite de canalisation ou d'égout ;
- B. Les dégâts causés au contenu se trouvant à l'intérieur d'une construction non préalablement endommagés par un sinistre couvert par la présente division ;
- C. Les dégâts aux :
  - a) biens faisant partie du contenu, lorsqu'ils se trouvent à l'extérieur d'une construction ;
  - b) objets fixés extérieurement à une construction, alors même qu'ils seraient réputés immeubles par destination notamment le revêtement extérieur des murs constitué par des matériaux fixés sur lattes, les antennes dont la hauteur excède dix (10) m., mâts, hampes, poteaux, pylônes, installations électriques extérieures, panneaux publicitaires, enseignes, stores, marquises, tentes solaires, auvents en toile, volets battants, cheminées métalliques ;  
Toutefois, la garantie reste acquise pour :
    - les corniches et leur revêtement éventuel ;
    - les gouttières et leurs tuyaux de descente ;
    - les volets mécaniques ;
  - c) clôtures ;
  - d) vitrages (c'est-à-dire les vitres, les glaces, les miroirs, ainsi que tous objets en matière plastique transparente ou translucide) faisant partie du bâtiment assuré ;
  - e) toits vitrés ou en matière plastique de vérandas, de jardins d'hiver et de cours ;
  - f) capteurs solaires ;
- D. les dégâts aux biens suivants et à leur contenu :
  - a) les tours, belvédères, réservoirs en plein air, aéromoteurs ;
  - b) les châssis sur couches et serres à usage exclusif de culture ou de jardinage ;
  - c) les constructions :
    - en érection, réparation ou transformation à moins qu'elles ne soient définitivement et entièrement closes et couvertes ;
    - dont les murs extérieurs sont composés pour plus de 50 % de leur superficie en matériaux légers, tôle, argile ou plaques ondulées ;
    - dont la couverture est composée pour plus de 20 % de sa superficie en matériaux légers tels que : agglomérés de bois ou analogues, carton bitumé, matières

plastiques, etc. (ardoises et tuiles artificielles, chaume et roofing non compris) ;

- aisément déplaçables ou démontables,
- en mauvais état d'entretien, délabrées ou en démolition,
- totalement ou partiellement ouvertes.

E. Les dégâts dont l'assuré serait légalement ou contractuellement responsable.

F. Les dégâts causés par la pression de la neige ou de la glace :

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

G. Les dommages résultant de perte ou de vol d'objets à l'occasion d'un sinistre.

## DIVISION IV – DEGATS DES EAUX

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

#### Article 43

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

1. Infiltration d'eau provenant de précipitations atmosphériques par les toitures et ciels vitrés.
2. Pénétration, infiltration ou écoulement d'eau provenant de précipitations atmosphériques, par suite de rupture, fissure, engorgement ou débordement de gouttières ou tuyaux.
3. Pénétration, infiltration ou écoulement d'eau provenant d'installations hydrauliques intérieures ou extérieures, par suite de rupture, fissure, engorgement ou débordement de ces installations.
4. Infiltrations ou écoulement de mazout ou autres huiles liquides destinés à alimenter des installations ou appareils de chauffage.
5. Ecoulement accidentel de l'eau des aquariums.

#### Article 44

La Compagnie indemnise également des dégâts causés au bâtiment assuré et/ou au contenu assuré, lorsque ces dégâts sont consécutifs à un sinistre couvert par la présente division et résultant :

- a) des mesures de secours, de préservation, de sauvetage et de démolition considérablement prises ou ordonnées par une autorité compétente,
- b) de l'effondrement.

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

#### Article 45

Lorsque l'assuré est locataire ou occupant à titre gratuit du bâtiment assuré – et pour ce qui concerne les dégâts décrits aux articles 43 et 44 causés à ce bâtiment – La Compagnie garantit la responsabilité encourue par l'assuré :

- Soit en vertu des articles 1732 et 1735 du Code Civil, concernant la responsabilité locative,
- Soit en vertu de l'article 1302 du Code Civil, concernant la responsabilité d'occupant.

### Quelles extensions de garantie La Compagnie accorde-t-elle ?

#### Article 46



En cas de sinistre couvert par la présente division, La Compagnie prend en charge (sans application de la règle de proportionnalité, à concurrence de 10 % du montant total assuré en bâtiment et contenu, avec un maximum de 21.690,68 € et dans l'ordre indiqué par l'assuré) l'ensemble des extensions de garantie suivantes :

1. Pour autant qu'ils soient encourus ou dus par l'assuré et qu'ils aient été considérablement exposés :
  - a) les frais de sauvetage ;
  - b) les frais de démolition et de déblaiement ;
  - c) les frais de conservation des biens assurés ;
  - d) les frais de recherche des fuites des installations hydrauliques défectueuses du bâtiment désigné ainsi que les frais d'ouverture et de remise en état des parois, planchers et plafonds en vue de réparer les conduites défectueuses ayant entraîné le sinistre ;
  - e) **s'ils excèdent 123,95 €** les frais d'expertise (honoraires et tous taxes et droits généralement quelconques compris) incombant à l'assuré et dont question à l'article 18. Ces frais concernent les dommages garantis par les assurances autres que de responsabilités et sont limités à 5 % de l'indemnité due au titre de ces assurances, réduits :
    - à 2 % pour la partie de cette indemnité dépassant 24.789,35 €
    - à 1,5 % pour la partie de cette indemnité dépassant 123.946,76 €
    - à 0,75 % pour la partie de cette indemnité dépassant 247.893,52 €sans que le remboursement puisse excéder 8.676,27 €
  - f) les frais de remise en état du jardin endommagé par les travaux de secours, de préservation et de sauvetage ;
2. La perte de loyer et les frais de logement provisoires lorsque les locaux sont rendus inutilisables et ce, dans les limites suivantes :
  - a) 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.
  - b) pour l'assuré propriétaire (ou locataire principal) qui n'occupe pas le bâtiment :

La Compagnie rembourse la perte de loyer limitée à la durée normale de reconstruction, sans que l'indemnité puisse dépasser le montant du loyer annuel.
  - c) 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.
3. La responsabilité des dégâts matériels et des frais encourus par le bailleur à l'égard du locataire en vertu de l'article 1721, alinéa 2 du Code Civil, ou par le propriétaire à l'égard de l'occupant à titre gratuit.
4. Les frais de recours contre un tiers responsable pour les dégâts que La Compagnie n'aurait pas entièrement indemnisés et à condition que ce recours soit joint à un

recours que La Compagnie exerce elle-même contre ledit tiers.

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

### Article 47

En cas de sinistre couvert par la présente division, La Compagnie prend en charge sans application de la règle de proportionnalité des montants, à concurrence de 619.733,81 € maximum par sinistre, le RECOURS DES TIERS, c'est-à-dire la responsabilité que l'assuré encourt en vertu des articles 1382 à 1386 bis du Code Civil pour les **dommages matériels** aux biens causés par un sinistre garanti se communiquant à des biens qui sont la propriété des tiers, y compris les hôtes, ainsi que les frais visés à l'article 35, point 1, lettre a) à e) et le **chômage immobilier**, c'est-à-dire la perte réelle de loyer ou la privation de jouissance estimée à la valeur locative.

## Dans quels cas La Compagnie n'intervient-elle pas ?

### Article 48

- A. Ne sont pas indemnisés :
- Les dégâts aux installations, appareils, conduites ou tuyaux qui sont à l'origine du sinistre, ni la perte du liquide écoulé ;
  - B. Les dégâts causés par les eaux refoulées ou non évacuées par des égouts, puits et réservoirs ou par des infiltrations d'eaux souterraines ou provenant de canalisation publiques d'adduction ;
  - C. Les dégâts aux toitures elles-mêmes et aux revêtements qui en assurent l'étanchéité ;
  - D. Les dégâts survenant pendant les travaux de construction, de réparation, de transformation ou de démolition du bâtiment assuré ;
  - E. Les dégâts résultant :
    - d'un défaut d'entretien ou de 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;
    - d'un manque de protection contre le gel.
  - F. Les dommages en cas de non respect de la législation, des prescriptions et des réglementations en vigueur en matière de réservoirs à mazout ;
  - G. Les dommages aux marchandises se trouvant à moins de 10 cm de hauteur du sol du local qui les contient ;
  - H. Les dommages susceptibles d'être assurés par une autre division du présent contrat, même si celle-ci n'a pas été souscrite ;
  - I. Les dégâts causés par la rouille, ou la corrosion, se manifestant notamment par la multiplicité des perforations.

## DIVISION V – BRIS DE VITRAGE

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

#### Article 49

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



## Quelles extensions de garantie La Compagnie accorde-t-il ?

### Article 50

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

1. les frais de remplacement des vitrages brisés ou fêlés ;
2. le coût de renouvellement d'inscriptions, peintures, décorations et gravures ;
3. les frais de clôture et d'obturation provisoire ;
4. les dégâts matériels causés par les éclats ;
5. 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 que La Compagnie exerce elle-même contre ledit tiers.

## Dans quels cas La Compagnie n'intervient-elle pas ?

### Article 51

Ne sont pas indemnisés :

- A. Les rayures et écailllements
- B. Les dégâts survenant pendant les travaux de construction, de transformation ou de démolition du bâtiment assuré.
- C. Les dégâts résultant de travaux (nettoyage et entretien exceptés) aux vitrages, à leurs encadrements et supports.
- D. Les dégâts aux vitrages non posés.
- E. Les dégâts aux châssis sur couches et serres à usage exclusif de culture ou de jardinage.
- F. Les dégâts aux vitraux d'art, aux enseignes, aux capteurs solaires et aux vitrages de plus de 15 m<sup>2</sup>.

## DIVISION VI – RESPONSABILITE CIVILE IMMEUBLE

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

#### Article 52

Dans la mesure où aucun autre contrat d'assurance, antérieur ou postérieur au présent contrat, ne couvre les mêmes risques, La Compagnie garantit la responsabilité civile extracontractuelle relative à la vie privée pouvant incomber à l'assuré aux termes des articles 1382 bis du Code Civil en raison de sinistres occasionnés à des tiers par le fait :

- du bâtiment désigné, en ce compris ses hampes et antennes, de ses jardins, cours, accès, clôtures et trottoirs et pour autant que la superficie de l'ensemble n'excède pas un hectare,
- du mobilier présent dans les lieux précités,
- de l'encombrement des trottoirs du bâtiment désigné,
- du défaut d'enlèvement de neige, glace ou verglas.

Lorsque la **copropriété** du bâtiment est régie par un acte de base et que le contrat est souscrit par l'ensemble des copropriétaires ou en leur nom ou pour leur compte, la garantie est acquise tant à l'ensemble de ceux-ci qu'à chacun d'entre eux.

Ces copropriétaires sont considérés comme tiers les uns vis-à-vis des autres et vis-à-vis de la collectivité assurée.

**En cas de responsabilité collective des copropriétaires**, chacun d'entre eux supporte ses dommages dans la mesure de la part de responsabilité qu'il encourt, **et**, en conséquence, **ne seront pas indemnisés les dégâts matériels causés aux parties communes** du bâtiment désigné.

### Article 53

La garantie s'étend :

- aux dommages corporels, à concurrence de 12.394.676,24 € par sinistre,
  - aux dommages matériels, à concurrence de 619.733,81 € 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 ?

### Article 54

Ne sont pas indemnisés les dommages causés :

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

## DIVISION VII – INDIVIDUELLE

### La Compagnie accorde une assurance individuelle contre les accidents corporels ?

#### Article 55

Si le preneur ou une personne faisant habituellement partie de son ménage décède lors ou des suites d'un incendie du bâtiment désigné, La Compagnie paie aux bénéficiaires ci-après un capital unique – indexé pour autant que le preneur ait demandé **l'indexation des montants assurés et de la prime de 6.197,34 € limité aux frais funéraires pour les enfants âgés de moins de 5 ans au moment du sinistre.**

Bénéficiaires : Le conjoint de la victime ou, à défaut, ses enfants. A défaut des bénéficiaires déterminés ci-dessus, La Compagnie se limite à payer les frais funéraires à la personne qui les a supportés, jusqu'à concurrence de 1.239,47 €

## DIVISION IIX – VOL

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

#### Article 56

La Compagnie indemnise, dans la limite du montant assuré indiqué aux conditions particulières, les dommages (c'est-à-dire la disparition et tous dégâts matériels) causés au contenu assuré par :

1. Vol ou tentative de vol commis dans le bâtiment désigné
  - avec effraction, escalade, violences ou menaces,
  - avec usage de fausses clés volées ou perdues,
  - par une personne qui s'est introduite clandestinement dans le bâtiment ou qui s'y est laissé enfermer,
  - par une personne autorisée par l'assuré à se trouver dans le bâtiment,





- 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 3.098,67 € sauf mention contraire aux conditions particulières.  
Toutefois, l'indemnisation du vol de monnaies, billets de banque, timbres, titres de créances, actions ou obligations, chèques ou autres effets, lingots de métaux précieux, perles fines et pierres non montées est limitée à 5 % du montant assuré en conditions particulières lorsque ces valeurs sont enfermées en coffre-fort. Lorsqu'elles ne sont pas enfermées en coffre-fort, l'indemnisation est limitée à 2 % du montant assuré en conditions particulières et au montant total d'indemnisation de 1.239,47 €.
- 2. Vol ou tentative de vol commis avec violences ou menaces sur la personne de l'assuré, partout en Europe.  
Cette garantie est accordée à concurrence de 1.239,47 €.

## Quelles extensions de garantie La Compagnie accorde-t-elle ?

### Article 57

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

- 1) **S'ils excèdent 123,95 €** les frais d'expertise (honoraires et tous taxes et droits généralement quelconques compris) incombant à l'assuré et dont question à l'article 21. Ces frais concernent les dommages garantis par les assurances autres que de responsabilités et sont limités à 5 % de l'indemnité due au titre de ces assurances, réduits :
  - à 2 % pour la partie de cette indemnité dépassant 24.789,35 €
  - à 1,5 % pour la partie de cette indemnité dépassant 123.946,76 €
  - à 0,75 % pour la partie de cette indemnité dépassant 247.893,52 €
- 2) sans que le remboursement puisse excéder 8.676,27 €  
Les frais de recours contre un tiers responsable pour les dommages que La Compagnie n'aurait pas entièrement indemnisés et à condition que ce recours soit joint à un recours que La Compagnie exerce elle-même contre ledit tiers.

## Dans quels cas La Compagnie n'intervient-elle pas ?

### Article 58

Ne sont pas indemnisés :

- A. Les vols d'objets se trouvant en dehors du bâtiment et dans les dépendances non contiguës ;
- B. Les vols commis dans les caves et greniers non fermés à clefs et dans les parties communes si l'assuré n'occupe que partiellement le bâtiment ;
- C. Les dommages résultant d'un vol ou d'une tentative de vol commis par ou avec la complicité du preneur ou d'une personne faisant habituellement partie de son ménage, de leur conjoint, leurs ascendants ou descendants ;
- D. Les dégâts commis par les voleurs aux vitrages lorsque ceux-ci sont assurés contre le bris par un autre contrat d'assurance.

## Les locaux doivent être régulièrement occupés !

### Article 59

La division « Vol » ne sort ses effets que si les locaux désignés sont occupés toutes les nuits par un assuré ; toutefois, pendant les douze mois précédant le sinistre éventuel, il est toléré une inoccupation pendant :

- nonante (90) nuits dont maximum soixante consécutives pour le vol-habitation ;
- trente (30) nuits pour le vol autre que d'habitation, consécutives ou non.

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

### Article 60

Si les objets sont retrouvés, l'assuré doit en aviser immédiatement la compagnie.

Si l'indemnité a déjà été payée, les objets retrouvés deviennent la propriété de la compagnie.

L'assuré a toutefois la faculté de les reprendre dans les 30 jours après que ces objets aient été retrouvés. Dans ce cas, il rembourse à la compagnie l'indemnité afférente aux objets retrouvés, sous déduction du montant des dégâts subis par ces objets.

## DIVISION IX – PERTES INDIRECTES

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

#### Article 61

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

#### Article 62

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

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

## DIVISION X – CHOMAGE COMMERCIAL

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

#### Article 63

La Compagnie garantit pendant toute la période d'indemnisation le paiement au preneur des indemnités journalières convenues lorsque l'exploitation de l'entreprise assurée est interrompue par suite de la survenance d'un péril assuré (vol et tremblement de terre exclus) :

- soit dans le bâtiment désigné,
- soit dans le voisinage lorsque le bâtiment désigné est rendu totalement ou partiellement inaccessible par suite du barrage de la rue ou de la galerie dans laquelle il est situé.



sans toutefois que semblable indemnisation, déterminée conformément aux modalités prévues à l'article 67 puisse excéder la perte réelle subie, frais généraux permanents compris.

## Quelle est la période d'indemnisation ?

### Article 64

La période d'indemnisation est la période durant laquelle l'activité de l'entreprise assurée reste affectée par le sinistre, commençant le jour du sinistre et limitée à six (6) mois.

## A combien d'indemnité journalière peut-elle s'élever ?

### Article 65

L'indemnité journalière peut s'élever, au maximum, au montant moyen déterminé par le preneur en fonction de son bénéfice annuel **net** augmenté des frais généraux permanents annuels (à l'exception du loyer) divisé par 365.

## Comment l'indemnisation se calcule-t-elle et quelles en sont les limites ?

### Article 66

L'indemnisation est fixée de manière suivante :

- par jour d'interruption **totale** des activités professionnelles dues à un péril assuré : **l'indemnité journalière** ;
- par jour d'interruption **partielle** des activités professionnelles due à un péril assuré : **un pourcentage déterminé de l'indemnité journalière**.  
L'interruption devient partielle dès que l'entreprise peut à nouveau fonctionner, fût-ce partiellement ou dans un autre local.

L'indemnisation convenue ne peut jamais dépassée.

L'indemnisation pour la période d'interruption est limitée à la perte réellement subie pendant la période. Elle comprend les frais exposés à bon escient par le preneur pour remettre son entreprise en activité.

Aucune indemnité n'est due si l'activité n'est pas reprise après le sinistre par l'assuré. Toutefois, si cette cessation résulte d'impossibilité reconnue par La Compagnie et que l'assuré eut été indemnisé en cas de reprise de l'activité, il lui sera dû une indemnité limitée au remboursement des frais généraux permanents qui restent à charge de l'assuré pendant une période correspondant à celle qui lui aurait été nécessaire s'il avait, même partiellement repris ses activités professionnelles, sans pouvoir excéder six (6) mois.

## Dans quels cas La Compagnie n'intervient-elle pas ?

### Article 67

Ne sont pas indemnisés :

- le chômage commercial subi par l'assuré pendant une période n'excédant par trois (3) jours ;
- l'aggravation du chômage commercial résultant de la non-assurance ou de la sous-assurance des dommages matériels aux biens désignés.

## DIVISION XI – TREMBLEMENT DE TERRE

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

#### Article 68

La Compagnie garantit à concurrence de 100 % des montants assurés sur bâtiment (propriétaire) et contenu, l'indemnisation des pertes et dommages matériels au bâtiment et au contenu assuré :

- a) causés directement par un tremblement de terre ou des secousses telluriques atteignant une intensité minimale (mesurée à une station de l'Institut Royal Météorologique) de 4,5 sur l'échelle de Richter ou encore par une éruption volcanique ;
- b) résultant d'incendie, d'explosion ou de dégâts d'eau à la suite desdits événements.

### Quelles extensions de garantie La Compagnie accorde-t-elle ?

#### Article 69

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

1. Pour autant qu'ils soient encourus ou dus par l'assuré et qu'ils aient été considérablement exposés ;
  - a) Les frais d'extinction et de sauvetage ;
  - b) Les frais de démolition et de déblaiement ;
  - c) Les frais de conservation des biens assurés ;
  - d) **S'ils excèdent 123,95 €** les frais d'expertise (honoraires et tous taxes et droits généralement quelconques compris) incombant à l'assuré et dont questions à l'article 18. Ces frais concernent les dommages garantis par les assurances autres que de responsabilités et sont limités à 5 % de l'indemnité due au titre de ces assurances, réduits :
    - à 2 % pour la partie de cette indemnité dépassant 24.789,35 €
    - à 1,5 % pour la partie de cette indemnité dépassant 123.946,76 €
    - à 0,75 % pour la partie de cette indemnité dépassant 247.893,52 €sans que le remboursement puisse excéder 8.676,27 €
2. la perte de loyer et les frais de logement provisoires lorsque les locaux sont rendus inutilisables et ce, dans les limites suivantes :
  - a) pour l'assuré propriétaire qui occupe le bâtiment :  
La Compagnie rembourse les frais de logement provisoire, limités à la durée normale de reconstruction sans que l'indemnité puisse dépasser la valeur locative annuelle des locaux rendus inutilisables.
  - b) Pour l'assuré propriétaire qui n'occupe pas le bâtiment :  
La Compagnie rembourse la perte de loyer limitée à la durée normale de reconstruction, sans que l'indemnité



puisse dépasser le montant du loyer annuel. Par loyer, il faut entendre le loyer effectif augmenté des charges.

## Quelle franchise La Compagnie applique-t-elle ?

### Article 70

Par dérogation de l'article 18 A., l'indemnité due au titre des dommages couverts sera diminuée d'une franchise de 1.239,47 € Son montant effectivement appliqué au moment du sinistre est lié à l'indice des prix à la consommation, l'indice de base étant celui de décembre 1983 soit 119,64.

L'indice appliqué au moment du sinistre est celui du mois précédent la date de sa survenance.

Son montant est déduit avant application d'une règle de proportionnalité éventuelle.

## Dans quels cas La Compagnie n'intervient-elle pas ?

### Article 71

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

## CONDITIONS ADMINISTRATIVES

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

#### Article 72

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

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

### Quelle est la durée du présent contrat ?

#### Article 73

Le contrat est conclu pour la durée fixée aux conditions particulières. Il se renouvelle tacitement pour des périodes successives d'un (1) an (fraction d'année exclue), aussi longtemps qu'il n'est pas résilié par lettre recommandée trois mois avant l'expiration de la période d'assurance en cours.

Toutefois, la durée initiale fixée aux conditions particulières ne peut être supérieure à trois (3) ans, prolongée éventuellement de la période qui sépare la date de prise d'effet du contrat de la première échéance annuelle de la prime.

Si le contrat est souscrit pour une durée inférieure à 1 an, il ne se renouvelle pas tacitement.

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

#### Article 74

Dès que le contrat est formé, la prime est due. Sauf convention contraire aux conditions particulières, la prime est annuelle. Elle est payable par anticipation à l'échéance annuelle fixée au contrat. La prime est quérable.

Toutefois, l'invitation à payer la prime équivaut à la présentation de la quittance à domicile.

La prime comprend tous les frais, charges et taxes.

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

#### Article 75

A défaut de paiement de la prime, La Compagnie adresse au preneur une lettre recommandée lui octroyant un délai de 14 jours pour s'acquitter.

Par la seule expiration de ce délai, la garantie se trouve suspendue de plein droit, avec effet rétroactif à la date d'échéance de la prime, et ne reprend ses effets que le lendemain du paiement intégral du principal et des frais.

### Les conditions d'assurance peuvent-elles être modifiées ?

#### Article 76



Sauf pour tenir compte d'une modification du risque, La Compagnie ne peut modifier les conditions générales stipulées dans le contrat.

## Quand La Compagnie peut-elle mettre fin au contrat ou suspendre les effets de celui-ci ?

### Article 77

La Compagnie peut **résilier** le contrat, en totalité ou en partie, par lettre recommandée :

- a) en cas de non-paiement de la prime ;
- b) après chaque déclaration de sinistre, mais au plus tard 30 jours après le paiement de l'indemnité ou la notification du refus d'intervention ;
- c) en cas de modification du risque ;
- d) en cas de faillite du preneur ;
- e) dans tous les cas où l'assuré n'exécute pas ses obligations.

L'assurance cesse d'être acquise 14 jours après l'envoi de la lettre de résiliation. La prime est restituée au prorata du temps restant à courir.

La Compagnie peut **suspendre** la garantie : **conflits de travail et attentats** lorsque, par mesure d'ordre général, elle y est autorisée par le Ministère des Affaires économiques, par arrêté motivé. La suspension prend cours sept (7) jours après sa notification.

## Quels sont les droits du preneur lorsque La Compagnie résilie certaines garanties ou en augmente le tarif ?

### Article 78

Lorsque La Compagnie résilie une ou plusieurs divisions de garanties du contrat ou en augmente le tarif, **le preneur peut** – dans les 30 jours suivant la réception de l'avis – **mettre fin à l'entièreté du contrat**. Dans ce cas, La Compagnie est autorisée par le Ministère des Affaires économiques à suspendre les effets de la garantie : « Conflits de travail et attentats », comme indiqué à l'article 77.

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

### Article 79

**A la souscription** du contrat, le preneur s'engage à fournir à la Compagnie tous les renseignements lui permettant de se faire une idée exacte du risque. De plus, il lui déclare toutes autres assurances ayant le même objet et relatives aux biens se trouvant à la même situation (v.art. 29)

### Article 80

**En cours de contrat**, le preneur s'engage à avertir La Compagnie de toutes modifications (mêmes temporaires) affectant le risque, et à payer les augmentations de primes qui pourraient en résulter.

Les déplacements temporaires du contenu ne doivent cependant pas être signalés s'ils ne dépassent pas 60 jours.

Le preneur s'engage encore à informer La Compagnie de toutes souscriptions d'autres assurances ayant le même objet et relatives aux biens se trouvant à la même situation (v. art 29).

### Article 81

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

1. prendre toutes les mesures nécessaires pour limiter les dommages.
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 responsabilité.
6. en cas de dégâts causés par des grévistes, des travailleurs mis en lock-out, des personnes prenant part à des conflits de 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 le plus bref délai 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 aurait versées, dans l'hypothèse où les dégâts seraient indemnisés par les autorités compétentes.
7. en cas de vol ou tentative de vol :
  - a) porter plainte auprès des autorités compétentes dès constatation,
  - b) s'il s'agit d'un vol de chèque 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 60 jours, reprendre les biens retrouvés en remboursant à la Compagnie l'indemnité versée, éventuellement diminuée des dégâts matériels causés à ces biens.
8. en cas de tremblement de terre :
  - a) déclarer le sinistre à La Compagnie au plus tard dans les 8 jours de la survenance de l'événement,
  - b) accomplir, le cas échéant, dans les plus brefs délais, toutes les démarches auprès des autorités compétentes en vue de l'indemnisation des dommages subis aux biens.  
L'indemnité due par La Compagnie n'est payée que moyennant preuve de diligence accomplie à cette fin. A défaut, elle sera réduite à concurrence du préjudice subi par La Compagnie.
  - c) Rétrocéder à la Compagnie l'indemnité des dommages aux biens qui lui aurait été versée par les autorités, dans la mesure où elle fait double emploi avec l'indemnité octroyée pour le même dommage en exécution du contrat d'assurance.





## Que peut-il arriver en cas de non-respect des obligations ?

### Article 82

Lorsque le Preneur a manqué à son obligation de déclarer complètement ou exactement le risque tant à la conclusion qu'en cours du contrat et qu'un sinistre survient, La Compagnie reste tenue d'effectuer sa prestation **mais** selon le rapport entre la prime payée et la prime que le preneur aurait dû payer s'il avait correctement informé l'assureur.

**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.

Le **défaut de déclaration** d'autres assurances ayant le même objet et relatives aux biens se trouvant à la même situation **est assimilé à la déclaration inexacte du risque**.

Sauf s'il s'agit d'une omission frauduleuse – laquelle entraînerait une déchéance totale de tous droits – le non-respect de 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 d'obligations était démontré après payement d'indemnité, le bénéficiaire de cette dernière serait tenu envers La Compagnie au remboursement du préjudice subi par celle-ci.

Il n'y a pas couverture des dommages encourus lorsque l'assuré n'a pas pris, ou n'as pas maintenu, en ce qui concerne l'état matériel des biens assurés ou le dispositif 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 la sinistre.

Si l'assuré ne respecte pas en cas de sinistre toutes les obligations que La Compagnie lui a imposées, cette dernière peut :

- décliner la garantie si le manquement résulte d'une intention frauduleuse ;
- dans les autres cas, réduire ou récupérer l'indemnité à concurrence du préjudice qu'elle a subi.

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

### Article 83

En cas de transfert par suite de décès du preneur ;

- les droits et obligations du contrat d'assurance sont maintenus au bénéfice ou à la charge du ou des nouveaux titulaires de l'intérêt assuré.
- tant les nouveaux titulaires que La Compagnie peuvent résilier le contrat d'assurance par lettre recommandée à la poste, par exploit d'huissier de justice ou par délivrance de la lettre de résiliation contre récépissé, moyennant un préavis d'un mois prenant cours à la date de dépôt à la poste, de l'exploit ou du récépissé.

Ces résiliations sont notifiées au plus tard dans les trois mois et quarante jours du décès. Pour La Compagnie, le délai ne prend cours qu'au jour où elle a eu connaissance du décès du preneur d'assurance.

Tant que la sortie d'indivision éventuelle n'a pas été notifiée à la Compagnie avec indication du (ou des) nouveau(x) propriétaire(s), les héritiers ou ayant cause sont solidairement et indivisiblement obligés à l'exécution du contrat.

### Article 84

En cas de transfert de propriété par suite de cession entre vifs :

A. En ce qui concerne les biens meubles : le contrat expire de plein droit dès la date du transfert.

B. En ce qui concerne les biens immeubles :

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

## Domiciliation

### Article 85

Pour être valables, les communications et notifications destinées à La Compagnie doivent être faites à son siège. Celles destinées au preneur sont valablement faites à l'adresse indiquée par celui-ci au contrat.

En cas de pluralité des preneurs, toute communication adressée à l'un d'eux est valable à l'égard de tous.

## Hiérarchie des conditions

### Article 86

Les « conditions propres à chaque division » complètent les « conditions communes » et les « conditions administratives » et les abrogent dans la mesure où elles leur seraient contraires. Il en est de même pour les « conditions particulières » à l'égard des « conditions propres à chaque division », des « conditions communes » et des « conditions administratives ».

### Article 87

Le présent contrat est régi par les dispositions de l'Arrêté Royal du 01.02.1988 réglementant l'assurance contre l'incendie et d'autres périls, en ce qui concerne les risques simples.

## 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

### 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

complémentaire 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 inexactes ou incomplètes ;
- De faire effacer ses données à caractère personnel dans certaines circonstances ;
- De faire limiter le traitement de ses données à caractère personnel dans certaines circonstances ;
- De s'opposer, pour des raisons tenant à sa situation particulière, à un traitement des données à caractère personnel fondé sur les intérêts légitimes de 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 ;

Rue de la Presse, 35 à 1000 Bruxelles  
Tél. + 32 2 274 48 00 ou Fax. + 32 2 274 48 35  
commission@privacycommission.be

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

## Contactez 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 :

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 STAVELOT – 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

