

**L'Ardenne
Prévoyante**

Différents par volonté et par nature.

CONFORT
SPÉCIALE
HABITATION

FORMULE
BUILDIMAX ALL RISK

ASSURANCE ET ASSISTANCE HABITATION
IMMEUBLES À LOGEMENTS MULTIPLE

CONDITIONS GÉNÉRALES

09/2023

SOMMAIRE

	PAGE		PAGE
INFO LINE 02/552 51 89 - 24H/24	2	3. OBLIGATIONS DE PRÉVENTION	8
1. INFORMATION VIA INFO LINE	2	4. GARANTIES COMPLÉMENTAIRES	9
PREMIÈRE ASSISTANCE - 24H/24	2	4.1. Principes	9
2. L'ASSISTANCE EN CAS DE NON HABITABILITÉ DU BÂTIMENT	2	4.2. Garanties	9
2.1. Les premières mesures	2	4.2.1. Frais de sauvetage	9
2.2. L'aide au relogement	3	4.2.2. Frais de déblai et de démolition des biens assurés,	9
GARANTIE « TOUS RISQUES »	3	4.2.3. Frais d'assainissement	9
2. EXCLUSIONS	3	4.2.4. Frais de conservation et d'entreposage	9
2.1. Exclusions générales	3	4.2.5. Frais de relogement	9
2.2. Exclusions et limitations spécifiques à certaines garanties	4	4.2.6. Chômage immobilier	9
2.2.1. Le heurt	4	4.2.7. Frais liés à un sinistre causé par l'eau ou le mazout	9
2.2.2. Les dégradations immobilières, le vandalisme et la malveillance	4	4.2.8. Frais liés à un sinistre causé par l'action de l'électricité	9
2.2.3. Les dégâts causés par l'électricité	4	4.2.9. Frais liés à un sinistre bris et fêlure de vitrages, perte d'étanchéité des vitrages isolants et panneaux solaires	9
2.2.4. Les dégâts causés par la mérule	4	4.2.10. Frais liés à la mise en conformité	9
2.2.5. Les dégâts causés par l'eau	4	4.2.11. Frais de remise en état du jardin,	10
2.2.6. Les dégâts causés par la pollution accidentelle aux piscines et bains à bulles	4	4.2.12. Frais du conseil de copropriété et/ou du syndic	10
2.2.7. Les dégâts causés par le mazout ou tout combustible liquide de chauffage du bâtiment	4	4.2.13. Frais funéraires ou d'hospitalisation	10
2.2.8. Le bris et la fêlure de vitrages	5	4.2.14. Frais d'expertise	10
2.2.9. Les catastrophes naturelles	5	4.2.15. Avance de fonds	11
2.2.10. La tempête , la grêle, la pression de la neige, de la glace	6	5. EXTENSIONS DE GARANTIES	11
2.2.11. L' attentat et le conflit du travail	7	6. GARANTIES OPTIONNELLES	11
2.2.12. La responsabilité civile immeuble	7	6.1. Les pertes indirectes	11
2.2.13. Les dégâts causés lors du déménagement ou de l'emménagement par tout occupant	7	6.2. Les installations techniques du bâtiment	11
2.2.14. Le vol du contenu	7	6.3. La Protection juridique	12
2.2.15. Le remplacement des clés	7	6.3.1. La Protection juridique formule de base	12
2.3. Exclusions spécifiques à la garantie tous risques	8	6.3.2. La Protection juridique formule étendue	14
		6.3.3. Dispositions spécifiques à la Protection juridique	15

SOMMAIRE

	PAGE		PAGE
DISPOSITIONS COMMUNES	17	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	21
1. QUE DEVEZ-VOUS DÉCLARER À LA SOUSCRIPTION ET EN COURS DE CONTRAT ?	17	1. LEGISLATION.....	21
1.1. À la souscription.....	17	2. VOTRE CONTRAT	21
1.2. En cours de contrat.....	17	2.1. Les parties au contrat d'assurance.....	21
2. QUE SE PASSE-T-IL EN CAS DE SINISTRE ?	18	2.2. Les points de contact pour vos questions ou en cas de litige	21
2.1. Quelles sont vos obligations ?	18	2.3. La prise d'effet et durée de votre contrat	21
2.2. Comment estimons-nous les dommages ?.....	18	2.4. La résiliation de votre contrat	21
2.3. Que se passe-t-il en cas de sous-assurance ?.....	18	2.5. Le sort de votre contrat dans certaines circonstances.....	23
2.4. Comment indemnisons-nous les dommages ?	19	2.6. Communications.....	23
2.5. Dans quels cas pouvons-nous récupérer nos débours ?.....	19	2.7. Solidarité	24
3. COMMENT LES MONTANTS SONT-ILS INDEXÉS ?.....	20	2.8. Frais	24
		3. VOTRE PRIME	24
		3.1. Paiement	24
		3.2. B. Non-paiement.....	24
		4. TRAITEMENT DES DONNEES PERSONNELLES	24
		LEXIQUE	30

INFO LINE 02/552 51 89 - 24H/24

Dès la prise d'effet des garanties de base de votre assurance Confort Spéciale Habitation, **vous** bénéficiez gratuitement et 24 heures sur 24, d'une Info Line et d'une Première Assistance en téléphonant au **02/552 51 89**.

1. INFORMATION VIA INFO LINE

L'Info Line vous informe sur

- les centres hospitaliers et les services d'ambulance les plus proches
- les pharmaciens, médecins, dentistes, vétérinaires, infirmiers de garde...
- les crèches, homes, résidences - services, centres de revalidation ou de soins palliatifs
- les services à domicile (soins, repas, courses, aide-ménagères, garde d'enfants, garde-malades, garde d'animaux)
- les sociétés louant du matériel médical
- les services de dépannage disponibles 24 h sur 24 (plomberie, menuiserie, électricité, réparation de téléviseurs, serrurerie, vitrerie)
- les services publics concernés pour tout problème urgent lié à votre habitation
- les services d'agence de nettoyage.

En cas de décès, l'Info Line vous informe sur

- les coordonnées d'entreprises de pompes funèbres
- la façon de rédiger un faire-part
- les démarches nécessaires notamment auprès de l'administration communale
- les coordonnées d'une agence immobilière pour la gestion des biens immobiliers à la demande des héritiers.

Avant votre départ à l'étranger, l'Info Line vous informe sur

- les vaccinations
- les jours fériés
- les décalages horaires
- les formalités douanières
- le climat et l'habillement adéquat
- les cours et devises : informations sur les taux de change
- les formalités de visa, passeport et autres pièces d'identité.

Notre Info Line vise uniquement à **vous** communiquer les numéros de téléphone utiles des prestataires de service. Ceci signifie que **nous** ne pouvons être tenus responsables de la qualité et du coût de ces prestataires. De plus, **nous** ne pouvons jamais être tenus responsables si **vous vous** adressez à **nous** et ainsi, subissez un retard dans l'intervention des services de secours.

PREMIÈRE ASSISTANCE - 24H/24

En cas de **sinistre vous** pouvez compter sur nos services d'assistance, pour autant que **vous nous** contactiez avant toute intervention, en téléphonant au **02/552 51 89**

1. L'ASSISTANCE DANS LE BÂTIMENT ASSURÉ

Si vos biens doivent être sauvés, entreposés ou conservés à la suite d'un **sinistre, nous** organisons et prenons en charge

- jusqu'à concurrence de maximum 1.000 EUR
 - le sauvetage, l'entreposage, la conservation des biens sinistrés
 - la location d'une camionnette sans chauffeur
 - le recours à une entreprise de déménagement
 - l'entreposage en garde-meubles
- jusqu'à concurrence de maximum 1.000 EUR par logement et 1.000 EUR pour les parties communes
 - le gardiennage des biens sinistrés
 - l'obturation provisoire du **bâtiment**.

Les frais liés au contenu privatif ne sont pas pris en charge.

2. L'ASSISTANCE EN CAS DE NON HABITABILITÉ DU BÂTIMENT

2.1. Les premières mesures

En cas de dégâts importants rendant inhabitable votre logement d'**assuré** occupant, **nous** organisons et prenons en charge

- le logement provisoire, c'est-à-dire
 - vos frais de nuitée (chambre + petit déjeuner) dans un hôtel proche de votre domicile ou dans un logement similaire. Notre intervention est limitée, par **assuré** occupant, aux 3 premières nuitées, majorées des week-ends et jours fériés situés pendant cette période. Au-delà de ces 3 nuitées et si nécessaire, la garantie complémentaire des frais de logement provisoire (page 10) **vous** est acquise. Si **vous** avez été dans l'impossibilité absolue de faire appel à **nous, nous vous** remboursons ces frais de nuitée jusqu'à concurrence de 125 EUR par nuit et par chambre.
 - votre déplacement, si **vous** êtes dans l'impossibilité de **vous** y rendre par vos propres moyens.

Nous organisons et prenons également en charge les premières mesures pour toute personne contractuellement autorisée à occuper les lieux assurés (**locataire**, occupant à titre gratuit ou onéreux).

2.2. L'aide au relogement

Si **vous** êtes **assuré** occupant et lorsque votre logement est inhabitable, **nous vous** aidons à organiser votre relogement dans une habitation similaire pendant toute la durée normale de **non habitabilité**.

GARANTIE « TOUS RISQUES »

1. PRINCIPE

Nous vous indemnisons pour l'ensemble des dégâts encourus par le **bâtiment** et le **contenu** commun, jusqu'à concurrence des montants assurés et limites d'intervention prévues, lorsqu'ils sont causés par un événement imprévisible résultant d'un péril ou dommage non exclu et pour autant que les obligations de prévention aient été respectées.

Nous couvrons également la responsabilité civile des copropriétaires envers les **tiers**.

Les extensions de garantie **vous** sont également acquises, ainsi que les garanties complémentaires pour autant qu'elles soient liées à un **sinistre** couvert.

Si vos conditions particulières le mentionnent, la garantie « Tous Risques » peut encore être complétée par des garanties optionnelles.

2. EXCLUSIONS

2.1. Exclusions générales

Nous ne couvrons jamais les dégâts

- résultant d'**actes collectifs de violence**
- résultant d'un **risque nucléaire**, sans préjudice de la précision concernant le **terrorisme** (page 10)
- résultant de **pollution** non accidentelle
- résultant d'un **sinistre** intentionnel dont **vous** êtes l'auteur ou le complice
- résultant de toute erreur de construction ou autre vice de conception du **bâtiment** ou du **contenu** pour lequel **vous** n'avez pas pris les mesures qui s'imposaient pour y remédier en temps utile alors que **vous** en aviez connaissance
- aux (parties de) **bâtiments** en cours de construction, transformation ou réparation et à leur **contenu** éventuel, sauf s'ils sont habités ou normalement habitables
- résultant d'un vice propre, de l'usure, d'un manque d'entretien, d'un usage inapproprié, ou de la détérioration lente et progressive des biens assurés
- résultant de la **carbonatation**
- prévisibles que **vous** avez causés, tels que taches, bosses, roussissements, griffes, déformations, déchirures, écailllements.

Sauf disposition contraire, **nous** ne couvrons jamais la dépréciation, c'est-à-dire la moins-value d'ordre esthétique suite à la réparation d'un **sinistre**.

2.2. Exclusions et limitations spécifiques à certaines garanties

2.2.1. Le heurt

Nous ne couvrons jamais les dégâts

- au bien qui a causé le heurt
- au **contenu** causés par **vous**.

Nous limitons notre intervention pour

- les dommages aux **sanitaires** raccordés à l'installation hydraulique lorsqu'aucune autre partie du **bâtiment** n'a été endommagée, à concurrence de maximum 11.000 EUR par **sinistre**

2.2.2. Les dégradations immobilières, le vandalisme et la malveillance

Nous ne couvrons jamais les dégâts causés

- aux locaux libres de toute occupation depuis plus de 180 jours au moment du **sinistre**
- aux biens se trouvant à l'extérieur
- aux matériaux à pied d'œuvre se trouvant à l'extérieur ou dans un **bâtiment** non fermé à clé
- par ou avec la complicité, d'un **assuré**, d'un descendant ou ascendant, du conjoint ou partenaire de chacun d'eux ou d'un **locataire** ou des personnes vivant à son foyer
- aux murs rideaux.

Nous limitons notre intervention à maximum 15.000 EUR par **sinistre**

- les dégradations immobilières (en ce compris le **vol** de parties du **bâtiment**) ne sont couvertes que lorsqu'elles sont commises à l'occasion d'un **vol** ou d'une tentative de **vol** tandis que le vandalisme et la malveillance sont couverts également en d'autres circonstances.

Les dégradations immobilières ou les actes de vandalisme et de malveillance commis durant une même période de 24 heures constituent un seul **sinistre**.

2.2.3. Les dégâts causés par l'électricité

Nous ne couvrons jamais les dégâts

- aux appareils électriques ou électroniques privatifs non encastrés
- qui tombent sous la garantie du fabricant ou du fournisseur.

2.2.4. Les dégâts causés par la mэрule

Nous limitons notre intervention

- aux dégâts dus à la mэрule lorsqu'elle est la conséquence directe d'un dégât couvert causé par l'eau.

2.2.5. Les dégâts causés par l'eau

Nous ne couvrons jamais les dégâts causés

- aux canalisations, radiateurs, robinets, citernes, chaudières et autres appareils chauffant de l'eau, qui sont à l'origine du **sinistre**
- à la partie extérieure de la toiture du **bâtiment** ainsi qu'aux revêtements qui en assurent l'étanchéité
- par le débordement ou le renversement d'un récipient non relié à l'installation hydraulique du **bâtiment**, autre qu'un aquarium ou un matelas d'eau
- par l'accumulation d'eau sur les tentes solaires, tonnelles et auvents, fixés ou non
- par une infiltration par portes, fenêtres et portes-fenêtres
- par la condensation
- par infiltration d'eau souterraine
- par une **inondation** ou un **débordement ou refoulement d'égouts publics**
- par les canalisations apparentes présentant plusieurs points de corrosion visibles et non traités
- par le gel ; néanmoins, les dégâts qui résultent de l'écoulement d'eau consécutif au gel sont couverts lorsque les mesures de prévention ont été respectées (point 3. page 8).

Nous limitons notre intervention pour

- les dégâts causés par la porosité des murs extérieurs aux cas qui:
 - résultent d'une fuite ou du débordement de l'installation hydraulique extérieure du **bâtiment** ou des bâtiments voisins
 - résultent d'une infiltration soudaine et imprévisible ; nous intervenons jusqu'à maximum 27.500 EUR, s'il s'agit d'un premier **sinistre** ; les **sinistres** ultérieurs restent exclus
- la perte d'eau subie à l'occasion d'un **sinistre** en ce compris l'eau de la piscine ou du bain à bulles commun, à maximum 5.500 EUR par **sinistre**
- les frais d'enlèvement et de remise en état du recouvrement de la couche d'étanchéité des toitures-terrasses, à maximum 6.600 EUR par **sinistre**.

2.2.6. Les dégâts causés par la pollution accidentelle aux piscines et bains à bulles

Nous limitons notre intervention à maximum 5.500 EUR par **sinistre**.

2.2.7. Les dégâts causés par le mazout ou tout combustible liquide de chauffage du bâtiment

Nous ne couvrons jamais

- les dégâts causés aux citernes ou canalisations qui sont à l'origine du **sinistre**

Nous limitons notre intervention

- à maximum 5.500 EUR pour la perte de combustible liquide de chauffage du **bâtiment** subie à l'occasion d'un **sinistre**.

2.2.8. Le bris et la fêlure de vitrages

Nous ne couvrons jamais

- les rayures et les écailllements
- les objets en verre et les vitrages lorsque ces derniers font l'objet de travaux, sauf le nettoyage sans déplacement
- les enseignes qui ne **vous** appartiennent pas
- les murs rideaux.

Nous limitons notre intervention

- à la perte d'étanchéité des vitrages isolants et panneaux solaires (uniquement s'ils sont placés par un installateur professionnel), sauf si elle tombe sous la garantie du fabricant/installateur ; **nous** la couvrons pendant maximum 20 ans après leur date d'installation, sous déduction d'une franchise par vitrage ou par panneau
- pour les vitrages d'art fabriqués de manière artisanale, c'est-à-dire manuelle et unique pour la forme, la couleur ou la décoration, à maximum 5.500 EUR par **sinistre**
- pour les enseignes qui **vous** appartiennent, à maximum 11.000 EUR par **sinistre**

2.2.9. Les catastrophes naturelles

A. Notre garantie Catastrophes naturelles

Cette garantie **vous** est acquise à moins que vos conditions particulières n'indiquent que la garantie Catastrophes naturelles Bureau de Tarification est d'application.

Nous limitons notre intervention

- aux dégâts qui découlent directement ou indirectement de
 - l'**inondation**
 - le **tremblement de terre**
 - le **débordement ou refoulement d'égouts publics**
 - le **glissement ou affaissement de terrain**

en ce compris les périls assurés par les autres garanties de base, dont la survenance résulte directement d'une catastrophe naturelle.

Limite globale d'indemnisation

Le total des indemnités dont **nous** sommes redevables envers l'ensemble de nos assurés est, en cas de survenance d'une catastrophe naturelle, limité conformément à l'article 130 §2 et 130 §3 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances selon l'application d'une des formules prédéfinies. En conséquence, lorsque **nous** limitons notre intervention tel que permis par la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, l'indemnité due en cas de **sinistre** couvert sera réduite à due concurrence entre les différents assurés pour lesquels **nous** sommes tenus d'intervenir.

Au-delà de ce plafond d'intervention, il revient aux pouvoirs publics de déterminer une éventuelle intervention complémentaire de leur côté.

Nous ne couvrons jamais les dégâts causés

- aux constructions délabrées ou en cours de démolition et à leur **contenu** éventuel, sauf si ces constructions constituent votre logement principal
- aux accès, cours, terrasses et biens à caractère somptuaire (tels que piscines, tennis et golfs), lorsqu'ils sont dus à un tassement du sol suite à un **glissement ou affaissement de terrain** à caractère non soudain
- aux biens dont la réparation des dommages est organisée par des lois particulières ou par des conventions internationales

De plus, nous ne couvrons jamais, s'il s'agit d'une inondation ou d'un débordement ou refoulement d'égouts publics, les dégâts causés

- aux objets se trouvant en dehors du **bâtiment** sauf s'ils y sont fixés à demeure
- au **contenu** des **caves** communes si le niveau d'eau n'y a pas dépassé 10 cm.

De plus, nous ne couvrons jamais s'il s'agit d'une inondation, les dégâts causés

- à un **bâtiment**, une partie de **bâtiment** ou son **contenu** si ce **bâtiment** a été construit plus de dix-huit mois après la date de publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone où ce **bâtiment** est situé comme zone à risque
- aux extensions au sol des biens existant avant la date de classement de la zone à risque.

Sont toutefois couverts, les dégâts causés aux biens ou parties de biens qui sont reconstruits ou reconstitués après un **sinistre** et qui correspondent à la valeur de reconstruction ou de reconstitution des biens avant le **sinistre**.

Nous ne garantissons pas les dégâts causés par le **vol** et le vandalisme au **contenu** rendus possibles ou facilités par un péril couvert par la présente garantie.

Modalités d'indemnisation

La franchise par **sinistre** résultant directement ou indirectement d'une catastrophe naturelle s'élève à 184,23 EUR à l'indice de base 177,83 (base 100 en 1981). Toutefois, s'il s'agit d'un **tremblement de terre** ou d'un **glissement ou affaissement de terrain**, celle-ci est portée à 906,69 EUR à l'indice de base 177,83 (base 100 en 1981).

B. La garantie Catastrophes naturelles du Bureau de Tarification

Cette garantie **vous** est acquise si vos conditions particulières indiquent que la garantie Catastrophes naturelles Bureau de Tarification est d'application.

Nous limitons notre intervention

- aux dégâts qui découlent directement ou indirectement de
 - l'**inondation**
 - le **tremblement de terre**
 - le **débordement ou refoulement d'égouts publics**
 - le **glissement ou affaissement de terrain**

en ce compris les périls assurés par les autres garanties de base, dont la survenance résulte directement d'une catastrophe naturelle.

Limite globale d'indemnisation

Le total des indemnités dont **nous** sommes redevables envers l'ensemble de nos assurés est, en cas de survenance d'une catastrophe naturelle, limité conformément à l'article 130 §2 et 130 §3 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances selon l'application d'une des formules prédéfinies. En conséquence, lorsque **nous** limitons notre intervention tel que permis par la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, l'indemnité due en cas de **sinistre** couvert sera réduite à due concurrence entre les différents assurés pour lesquels **nous** sommes tenus d'intervenir.

Au-delà de ce plafond d'intervention, il revient aux pouvoirs publics de déterminer une éventuelle intervention complémentaire de leur côté.

Nous ne couvrons jamais les dégâts causés

- aux objets se trouvant en dehors du **bâtiment** sauf s'ils y sont fixés à demeure
- aux constructions faciles à déplacer ou à démonter, délabrées ou en cours de démolition et à leur **contenu** éventuel, sauf si ces constructions constituent votre logement principal
- aux abris de jardin, remises, débarras et à leur **contenu** éventuel, aux clôtures et aux haies de n'importe quelle nature, aux jardins, plantations, accès et cours, terrasses, ainsi qu'aux biens à caractère somptuaire
- aux biens dont la réparation des dommages est organisée par des lois particulières ou par des conventions internationales.

De plus, nous ne couvrons jamais, s'il s'agit d'une inondation ou d'un débordement ou refoulement d'égouts publics, les dégâts causés

- au **contenu** des **caves** communes entreposé à moins de 10 cm du sol, à l'exception des dégâts causés aux installations de chauffage, d'électricité et d'eau qui y sont fixées à demeure
- à un **bâtiment**, à une partie de **bâtiment** ou son **contenu** si ce **bâtiment** a été construit plus de dix-huit mois après la date de publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone où ce **bâtiment** est situé comme zone à risque, ainsi qu'aux extensions au sol des biens existant avant la date de classement de la zone à risque.

Sont toutefois couverts les dégâts causés aux biens ou parties de biens qui sont reconstruits ou reconstitués après un **sinistre** et qui correspondent à la valeur de reconstruction ou de reconstitution des biens avant le **sinistre**.

Nous ne garantissons pas les dégâts causés par le **vol**, le vandalisme, les dégradations immobilières et mobilières commises lors d'un **vol** ou d'une tentative de **vol** et les actes de malveillance rendus possibles ou facilités par un péril couvert par la présente garantie.

Nous ne couvrons jamais

les garanties optionnelles ni les garanties complémentaires à l'exception

- des frais de sauvetage
- des frais de déblai et de démolition
- des frais de conservation et d'entreposage
- des frais de logement provisoire pendant la durée normale de **non habitabilité** du **bâtiment**, avec un maximum de 3 mois à compter de la survenance du **sinistre**.

Modalités d'indemnisation

La franchise par **sinistre** résultant directement ou indirectement d'une catastrophe naturelle est portée à 906,69 EUR à l'indice de base 177,83 (base 100 en 1981).

2.2.10. La tempête, la grêle, la pression de la neige, de la glace

Nous ne couvrons jamais les dégâts causés

- à tout objet situé ou fixé à l'extérieur
- à la partie sinistrée du **bâtiment** lorsque son degré de **vétusté** est supérieur à 40 % ainsi qu'à son contenu
- au **contenu** situé à l'intérieur du **bâtiment** lorsque ce dernier n'a pas été préalablement endommagé par la **tempête**, la grêle, la **pression de la neige, de la glace**.
- aux tentes solaires et stores extérieurs ouverts
- aux enseignes qui ne **vous** appartiennent pas

Sous réserve des exclusions ci-dessus, notre garantie s'étend aux dégâts causés

- par la pluie ou la neige pénétrant à l'intérieur du **bâtiment** préalablement endommagé par la **tempête**, la grêle, la **pression de la neige, de la glace**
- par le heurt d'objets projetés à l'occasion de ces événements.

Nous limitons notre intervention à maximum 5.500 EUR par sinistre pour

- tout objet fixé à l'extérieur du **bâtiment**, y compris jeux extérieurs, barbecue et meubles de jardin non amovibles ; cette limitation ne vaut pas pour les gouttières et chenaux et leurs tuyaux de décharge, les corniches y compris leur revêtement, les volets en tout genre ainsi que les bardages de façades
- les tentes solaires et stores extérieurs fermés, par appartement.

Nous limitons notre intervention à maximum 11.000 EUR par sinistre pour

- les installations extérieures destinées à la réception des signaux audiovisuels
- les constructions non entièrement closes ou couvertes telles qu'un carport, leur **contenu** ainsi qu'à ce qui y est incorporé. Cette limitation n'est pas d'application pour les dégâts causés par la grêle

- les annexes contiguës ou isolées (abris de jardin compris) faisant partie du **bâtiment** qui ne sont pas fixées au sol par un ancrage en béton, ainsi qu'à leur **contenu**
- les enseignes qui **vous** appartiennent

2.2.11. L'attentat et le conflit du travail

(Annexe à l'AR du 24/12/92 réglementant l'assurance contre l'incendie et d'autres périls, en ce qui concerne les risques simples)

Nous ne couvrons jamais

- les dommages causés par des armes ou des engins destinés à exploser par une modification de structure du noyau atomique.

Nous limitons notre intervention

- à la destruction des biens assurés ou leur détérioration par des personnes prenant part à un attentat ou à un conflit du travail
- aux conséquences des mesures prises par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection de ces biens lors de tels événements
- aux montants assurés et en tout état de cause à 1.497.671,24 EUR. **Nous** pouvons suspendre cette garantie lorsque **nous** y sommes autorisés par arrêté ministériel. La suspension prend cours 7 jours après sa notification.

En ce qui concerne les dommages causés par le **terrorisme** : en tant que membre de l'asbl T.R.I.P. (à l'exception d'Inter Partner 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'événement est reconnu par le Comité comme répondant à la définition de **terrorisme** au sens de cette loi. **Nous vous** invitons à consulter le site www.trip-asbl.be pour obtenir plus d'informations à ce sujet.

2.2.12. La responsabilité civile immeuble

Nous ne couvrons pas les dommages causés

- par des biens affectés à l'exercice d'une activité professionnelle ou lucrative.

Nous limitons notre intervention

- aux **sinistres** pour lesquels votre responsabilité civile peut être engagée
 - sur base des articles 1382 à 1386 bis de l'ancien Code civil, en ce compris le **recours des tiers**
 - en votre qualité de bailleur, c'est-à-dire le **recours des locataires**

pour les dommages causés aux **tiers** du fait

- du **bâtiment** et du **contenu**
- des trottoirs, notamment suite au défaut d'enlèvement de la neige, de la glace ou du verglas

- des ascenseurs et monte-charge, pour autant que les obligations de prévention qui s'y rattachent aient été respectées (voir point 3. page 12)
- des jardins et des terrains communs sans dépasser au total 5 hectares.

- au **trouble de voisinage** au sens de l'article 3.101, à l'exclusion de l'article 3.102, du Code civil s'il découle d'un événement soudain et imprévisible pour **vous**, sauf s'il oppose les occupants du **bâtiment**.
- aux dommages causés aux **tiers** par des bénévoles effectuant des travaux d'entretien et de petites réparations sous votre direction ou celle de votre mandataire, lorsque leur responsabilité civile est engagée sur base des articles 1382, 1383 et 1384 de l'ancien Code civil. Les dégâts aux parties communes du **bâtiment** sont également couverts à concurrence de maximum 5.500 EUR par **sinistre**
- par événement dommageable, à
 - 18.425.000 EUR pour l'indemnisation des lésions corporelles
 - 3.685.000 EUR pour l'indemnisation des dégâts matériels.

2.2.13. Les dégâts causés lors du déménagement ou de l'emménagement par tout occupant

Nous limitons notre intervention

- aux dégâts causés aux parties communes du **bâtiment** du fait du déménagement ou de l'emménagement d'un occupant lorsque sa responsabilité civile est établie. La franchise de base prévue dans les présentes conditions générales est doublée pour l'application de cette garantie.

2.2.14. Le vol du contenu

Nous limitons notre intervention

- à la perte du **contenu** en cas de **vol** commis dans le **bâtiment**
- aux dommages causés par vandalisme au **contenu** situé dans le **bâtiment** à l'occasion d'un vol.

2.2.15. Le remplacement des clés

Nous limitons notre intervention

- à 2.750 euros par **sinistre**, avec un maximum de 3 interventions par an si un occupant ne peut pas entrer dans le **bâtiment** ou dans son appartement en raison du **vol** de sa clé. **Nous** remplaçons la serrure de la porte d'accès commune et/ou de sa porte privative, en ce compris les télécommandes à distance de portes de garage, ainsi que, si nécessaire, les clés de tous les occupants du **bâtiment**.

2.3. Exclusions spécifiques à la garantie tous risques

Les exclusions mentionnées ci-dessous s'appliquent, après les exclusions générales prévues au point 2.1, pour tout **sinistre** ne résultant pas d'un des événements cités ci-dessous :

- incendie, explosion, implosion, fumée, suie, foudre, heurt, dégradations immobilières, vandalisme, malveillance, action de l'électricité, mэрule, dégâts d'eau, dégâts par pollution accidentelle des piscines et bains à bulles communs, dégâts causés par le mazout ou tout autre liquide destiné au chauffage du **bâtiment**, bris ou fêlure de vitrage, perte d'étanchéité des vitrages isolants et panneaux solaires, catastrophes naturelles, **tempête**, grêle, **pression de la neige, de la glace, attentats et conflits du travail**, responsabilité civile, dégâts causés par les occupants lors du déménagement ou de l'emménagement et **vol** du **contenu**, remplacement des serrures.

Nous ne couvrons jamais les dégâts causés

- directement aux biens assurés par la vermine, les insectes, les rongeurs
- par la pollution, la dispersion de bactéries, virus et tous organismes toxiques ou la pourriture
- par l'humidité ambiante, ascensionnelle ou latérale
- par tout phénomène de tassement ou de contraction du sol tel que la sécheresse, sauf si elle est imputable à un chantier
- par le gel
- suite à l'exécution d'un jugement ou d'une décision administrative, sauf s'ils résultent de mesures de sauvetage
- par l'altération non accidentelle de la couleur, de la texture ou de l'apprêt
- par affaissement, fissuration, rétrécissement ou dilatation du **bâtiment**, y compris des voiries, carrelages, revêtements et autres matériaux, qui ne compromettent pas la stabilité du **bâtiment**
- par la non-conformité du bien ou l'absence du niveau de prestation attendu
- par un défaut ou une panne.

Mais **vous** pouvez bénéficier de notre garantie si **vous** établissez que le dommage ne résulte ni directement ni indirectement d'une des causes citées ci-dessus.

Nous ne couvrons jamais

- les fissures lorsque la stabilité du **bâtiment** n'est pas compromise
- les frais qui résultent d'un virus ou d'une attaque informatique, d'une erreur (de programmation, d'encodage ou autre), d'une imprudence ou d'une malveillance liée à toute installation informatique faisant partie intégrante du **bâtiment**
- le rachat de logiciels et les frais de récupération des données informatiques en cas de dommage aux

installations techniques, électroniques ou **installations domotiques**

- les frais qui ne résultent pas d'un dommage couvert subi au préalable par des installations techniques, électroniques ou **installations domotiques** pour lesquelles ces données et logiciels sont conservés
- les dégâts aux installations assurables par l'option « installations techniques du **bâtiment** » (point 6.2. page 18): ascenseurs, monte-charges, appareils ou parties d'appareils de chauffage, appareils d'épuration d'eau, appareil de drainage d'eau, appareil d'évacuation d'eau
- les dégâts aux tentes solaires
- les dégâts causés par la faute ou la négligence d'un **locataire** ou d'une des personnes de son foyer ou d'un animal dont il a la garde.

3. OBLIGATIONS DE PRÉVENTION

- **Vous** devez sous peine de déchéance de garantie supprimer toute cause de dommage révélée lors d'un précédent **sinistre** ; à défaut, il n'y aura aucune intervention pour les **sinistres** ultérieurs dus à la même cause.
- En période de gel, **vous** devez
 - maintenir une température positive dans les locaux, ou
 - vidanger les installations hydrauliques et de chauffage, ou
 - isoler efficacement ces installations contre le gel.
- **Vous** devez
 - en cas d'absence, fermer à clé ou au moyen d'un dispositif électronique toutes les portes extérieures du **bâtiment** ou de l'appartement. **Vous** devez de même fermer correctement les fenêtres, oscillo-battants, soupiraux et autres ouvertures facilement accessibles. En cas d'effraction, le non-respect de ces obligations est sans incidence
 - installer les dispositifs de protection antiviol que **nous** imposons et qui sont mentionnés en conditions particulières, les maintenir en bon état de fonctionnement et les utiliser en cas d'absence.
 - respecter la réglementation en matière de citernes à mazout
 - mettre les ascenseurs et monte-charges en conformité avec la réglementation en vigueur, les faire agréer par un organisme de contrôle et les faire entretenir annuellement par une entreprise agréée.

Nous refuserons notre intervention s'il existe un lien causal direct entre le non-respect de ces obligations et la survenance du **sinistre**. La garantie **vous** reste acquise lorsque ces obligations incombent à votre **locataire** ou à un **tiers**, sauf si le **bâtiment** ou la partie de **bâtiment** à l'origine du **sinistre** est sous votre garde.

Nous vous recommandons de maintenir les biens assurés en conformité avec les dispositions réglementaires obligatoires relatives à la sécurité des personnes.

4. GARANTIES COMPLÉMENTAIRES

4.1. Principes

En cas de **sinistre** couvert, **vous** bénéficiez des garanties complémentaires ci-après. La **règle proportionnelle** n'est jamais d'application pour l'ensemble de ces garanties complémentaires.

Les frais que **vous** exposez correspondent à l'obligation légale de prendre toute mesure raisonnable pour atténuer les conséquences du **sinistre** (Art. 75 de la loi du 4 avril 2014).

4.2. Garanties

4.2.1. Frais de sauvetage

4.2.2. **Frais de déblai et de démolition des biens assurés**, en ce compris les frais d'abattage, d'élagage et d'enlèvement de l'arbre ou du pylône qui a causé le **sinistre**.

4.2.3. Frais d'assainissement

En cas

- de dispersion d'amiante
- d'écoulement du combustible liquide de chauffage du **bâtiment**, même si les biens assurés n'ont pas été endommagés

Nous couvrons les frais

- d'assainissement des terres polluées (évacuées ou non), en ce compris leur déblaiement et leur transport
- de remise en état du jardin après l'assainissement

Nous limitons notre intervention à maximum 27.500 EUR.

Nous ne couvrons jamais ces frais

- si la cause de la pollution est antérieure à la prise d'effet de la garantie
- si **vous** n'avez pas respecté les obligations de prévention relatives aux dégâts causés par tout combustible liquide de chauffage du **bâtiment**.

4.2.4. Frais de conservation et d'entreposage

des biens sauvés, destinés à l'usage commun de l'ensemble des occupants et copropriétaires.

4.2.5. Frais de relogement

des propriétaires occupants pendant la durée normale de reconstruction du bâtiment, lorsque leur logement est devenu inhabitable à la suite d'un sinistre.

4.2.6. Chômage immobilier

pendant la durée normale de reconstruction de votre logement. Cette indemnité ne peut se cumuler pour une même période et un même logement sinistré avec la garantie des frais de logement provisoire.

4.2.7. Frais liés à un sinistre causé par l'eau ou le mazout

Nous limitons notre intervention aux frais liés

- à la recherche de la canalisation à l'origine du sinistre lorsqu'elle est encastrée ou souterraine
- à la remise en état consécutive à cette recherche jusqu'à concurrence de maximum 11.000 EUR
- à la réparation ou au remplacement de la partie de la canalisation qui est à l'origine du sinistre, à l'exclusion des gouttières, jusqu'à concurrence de maximum 5.500 EUR
- à la moins-value du bâtiment pouvant en résulter fixée par un expert jusqu'à concurrence de maximum 5.500 EUR.

Notre garantie relative aux frais de recherche s'applique même en l'absence de dommages.

4.2.8. Frais liés à un **sinistre** causé par l'action de l'électricité

Nous limitons notre intervention aux frais liés

- à la recherche du défaut dans l'installation électrique qui est à l'origine du **sinistre**
- à la remise en état consécutive à cette recherche jusqu'à concurrence de maximum 11.000 EUR
- à la réparation ou au remplacement de la partie défectueuse qui est à l'origine du **sinistre** jusqu'à concurrence de maximum 5.500 EUR
- à la moins-value du **bâtiment** pouvant en résulter fixée par un expert jusqu'à concurrence de maximum 5.500 EUR.

4.2.9. Frais liés à un **sinistre** bris et fêlure de vitrages, perte d'étanchéité des vitrages isolants et panneaux solaires

Nous limitons notre intervention à maximum 16.500 EUR pour

- la reconstitution ou le remplacement des inscriptions, décorations, gravures présents sur les vitrages suite au remplacement des vitrages **assurés**.
- les dégâts causés aux cadres, châssis, soubassements et biens assurés situés à proximité.

4.2.10. Frais liés à la mise en conformité

aux réglementations relatives à la performance énergétique des bâtiments et à l'urbanisme

La **règle proportionnelle** reste d'application pour cette garantie complémentaire. En cas de **sinistre** touchant le **bâtiment** dont **vous** êtes propriétaire, l'indemnisation des dommages comprend le surcoût découlant :

- de nouvelles règles d'urbanisme auxquelles **vous** avez l'obligation de **vous** conformer lors de la réparation ou la reconstruction après le **sinistre**. **Nous** couvrons l'éventuelle majoration du volume imposée par ces nouvelles normes jusqu'à 25% de volume supplémentaire calculé par rapport au volume du **bâtiment** sinistré.
- directement de l'application à la partie sinistrée des réglementations belges impératives relatives à la performance énergétique des bâtiments. Les dispositions **nous** permettant de réduire l'indemnité, dont la **vétuste**, restent d'application (voir point « 2.4. Comment indemnisons-nous les dommages ? »).
- partie sinistrée » signifie les éléments de construction qui doivent être remplacés (exemples : la partie de toiture endommagée, le châssis de porte ou de fenêtre endommagé) suite au **sinistre**, à l'exclusion de tout autre élément non endommagé par le **sinistre** survenu.
- performance énergétique des bâtiments » signifie la quantité d'énergie calculée ou mesurée nécessaire pour répondre aux besoins énergétiques liés à une utilisation normale du **bâtiment**, dont notamment l'énergie utilisée pour le chauffage, le système de refroidissement, la ventilation, la production d'eau chaude et l'éclairage.

Nous limitons cette garantie complémentaire au minimum légalement imposé.

Si plusieurs options (type de matériaux, techniques spéciales) existent pour répondre aux exigences relatives à la performance énergétique des bâtiments et aux nouvelles règles d'urbanisme, notre indemnisation portera uniquement sur celle qui entraîne le moins de frais directs.

Cette disposition ne s'applique pas aux **constructions non autorisées**.

4.2.11. Frais de remise en état du jardin, et des plantations endommagés

Nous limitons notre intervention à

- maximum 11.000 EUR par **sinistre**, lorsque ces frais ont été occasionnés par les opérations de sauvetage ou lorsque les biens assurés ont été endommagés
- maximum 5.500 EUR par **sinistre**, y compris les frais d'abattage, d'élagage et d'enlèvement d'arbres endommagés, lorsque les biens assurés n'ont pas été endommagés.

4.2.12. Frais du conseil de copropriété et/ou du syndic

Nous indemnisons sur base des justificatifs les frais supplémentaires exposés par le conseil de copropriété ou le syndic à la suite d'un **sinistre** dont l'indemnité payée s'élève à minimum 2.700 EUR (hors T.V.A.).

Nous limitons notre intervention

- à 10 % du montant total de l'indemnité payée pour le **bâtiment** à l'exclusion des garanties complémentaires

et optionnelles, avec un maximum de 2.700 EUR par **sinistre**.

Nous n'intervenons jamais en

- Catastrophe naturelle
- Responsabilité civile.

4.2.13. Frais funéraires ou d'hospitalisation

Nous limitons notre intervention

- aux frais funéraires, à concurrence de maximum 66.000 EUR par **sinistre** et de 6.600 EUR par **assuré** décédé
 - si, dans les 3 mois qui suivent sa survenance, un ou plusieurs **assurés** décèdent des suites d'un **sinistre** couvert ayant entraîné des dégâts au **bâtiment** ; **nous** remboursons ces frais funéraires à la personne qui les a pris en charge.
- à un montant forfaitaire de 35 EUR par assuré victime et par jour d'hospitalisation, pendant maximum 90 jours
 - si un ou plusieurs **assurés** subit(ssent) une hospitalisation des suites d'un **sinistre** couvert ayant entraîné des dégâts au **bâtiment** ; ce montant est cumulable avec l'intervention pour les frais funéraires.

Nous n'intervenons jamais pour les conséquences directes ou indirectes d'un

- **tremblement de terre,**
- **glissement ou affaissement de terrain.**

4.2.14. Frais d'expertise

c'est-à-dire les frais et honoraires de votre expert et le cas échéant ceux d'un tiers-expert, calculés en pourcentage des indemnités dues hors TVA, conformément au barème repris ci-après, à l'exclusion de celles relatives aux assurances de responsabilité, aux « frais supplémentaires » du conseil de copropriété et/ ou du syndic, aux frais funéraires et des pertes indirectes.

Indemnités, hors frais d'expertise	Barème appliqué en % de ces indemnités
jusqu'à 7.500 EUR	5%
de 7.500 EUR à 50.000 EUR	375 EUR + 3,5 % sur la partie dépassant 7.500 EUR
de 50.000 EUR à 250.000 EUR	1.862,5 EUR + 2 % sur la partie dépassant 50.000 EUR
de 250.000 EUR à 500.000 EUR	5.862,5 EUR + 1,5 % sur la partie dépassant 250.000 EUR
de 500.000 EUR à 1.500.000 EUR	9.612,5 EUR + 0,75 % sur la partie dépassant 500.000 EUR
au-delà de 1.500.000 EUR	17.112,5 EUR + 0,35 % sur la partie dépassant 1.500.000 EUR maximum : 25.000 EUR

Uniquement pour les frais d'expertise dépassant le barème prévu ci-dessus : en cas de contestation sur l'évaluation

des dommages suite à un **sinistre**, vous désignez un expert qui fixera l'indemnité en concertation avec notre expert. **Nous** avançons les frais de cet expert, et le cas échéant ceux du tiers-expert. Toutefois, si **vous** n'obtenez pas raison, ces frais restent définitivement à votre charge et doivent **nous** être remboursés.

4.2.15. Avance de fonds

Nous limitons notre avance

à 11.000 EUR par **sinistre**, sur présentation de devis justificatifs, pour couvrir les frais de première nécessité et les réparations en cas de **non habitabilité** du **bâtiment**.

Cette avance n'implique aucune reconnaissance de la prise en charge du **sinistre** et est déduite de l'indemnité définitive éventuelle.

5. EXTENSIONS DE GARANTIES

Ces extensions de couverture ne portent que sur les **sinistres** couverts qui résultent d'un des événements cités ci-dessous : incendie, explosion, implosion, fumée, suie, foudre, heurt, dégradations immobilières, vandalisme, malveillance, action de l'électricité, mэрule, dégâts d'eau, dégâts par pollution accidentelle des piscines et bains à bulles communs, dégâts causés par le mazout ou tout autre liquide destiné au chauffage du **bâtiment**, bris ou fêlure de vitrage, perte d'étanchéité des vitrages isolants et panneaux solaires, catastrophes naturelles, **tempête**, grêle, **pression de la neige, de la glace, attentats et conflits du travail**, responsabilité civile.

La **règle proportionnelle** n'est jamais d'application pour l'ensemble de ces extensions.

Les exclusions, limitations et plafonds d'intervention repris au point 2.2. restent d'application.

Tout **assuré** ayant sa résidence principale dans le **bâtiment** est couvert, pour autant que l'événement ne tombe pas sous une exclusion, dans les situations suivantes :

- **La résidence de remplacement.** Si votre résidence principale est temporairement inhabitable à la suite d'un **sinistre**, **nous** couvrons pendant 18 mois votre responsabilité locative pour les dégâts causés à cette résidence de remplacement. Par **sinistre**, **nous** limitons notre intervention proportionnellement à votre quote-part dans le **bâtiment**.
- **La résidence de villégiature :** à l'occasion d'un **séjour temporaire**, **nous** couvrons votre responsabilité contractuelle pour les dégâts causés à cette résidence de villégiature, l'hôtel ou un logement similaire. Par **sinistre**, **nous** limitons notre intervention à maximum 1.045.000 EUR.
- **Le logement d'étudiant (meublé ou non) :** **nous** couvrons la responsabilité locative incombant à vos enfants pour les dégâts causés à ce logement pendant leurs études. Par **sinistre**, **nous** limitons notre intervention proportionnellement à votre quote-part dans le **bâtiment**.

- **Le local que vous occupez à l'occasion d'une fête de famille**, c'est-à-dire une festivité privée à caractère familial. **Nous** couvrons votre responsabilité locative pour les dégâts que **vous** causez à ce local. Les tentes, chapiteaux et péniches à quai sont assimilés aux locaux de fête. Par **sinistre**, **nous** limitons notre intervention à 1.045.000 EUR.
- **La maison de repos, l'institution de soins ou la résidence-services.** **Nous** couvrons votre responsabilité locative pour les dégâts causés à votre chambre ou à votre appartement et à leur contenu meublant, à concurrence de 17.050 EUR ; cette extension est également accordée à vos ascendants et descendants.
- **Le local de réunion** loué par **vous** ou par le syndic pour l'assemblée générale ou pour une réunion complémentaire (urgente). **Nous** couvrons votre responsabilité locative pour les dégâts que **vous** causez à ce local. Par **sinistre**, **nous** limitons notre intervention à 1.045.000 EUR.

6. GARANTIES OPTIONNELLES

6.1. Les pertes indirectes

Pour autant que vos conditions particulières en fassent mention, nous majorons notre intervention

à concurrence de 5 ou 10% de l'indemnité hors TVA qui est contractuellement due après déduction éventuelle de la franchise, en compensation des frais exposés à la suite d'un **sinistre**, tels que les frais de téléphone, de timbre, de déplacement etc.

Nous ne majorons pas les indemnités afférentes

- à un **sinistre** assistance
- à un **sinistre** vol
- à l'assurance de la responsabilité
- aux garanties complémentaires
- à un **sinistre** Protection juridique
- à un **sinistre** auquel s'applique la garantie Catastrophe naturelles du Bureau de Tarification

6.2. Les installations techniques du bâtiment

Pour autant que vos conditions particulières en fassent mention, **nous** couvrons les dégâts **matériels** causés aux installations techniques du **bâtiment** reprises ci-dessous pour autant qu'elles soient entretenues régulièrement selon les prescriptions légales liées à ces installations, y compris le vice propre, jusqu'à concurrence de 25.000 EUR par **sinistre**.

Installations concernées

- Les ascenseurs
- Les monte-charges
- Les appareils ou parties d'appareils de chauffage
- Les appareils d'épuration d'eau
- L'appareil de drainage d'eau

- L'appareil d'évacuation d'eau.

Nous ne couvrons jamais

- les dégâts causés
 - par tout vice ou défaut existant au moment de la conclusion du contrat et connu de **vous**
 - aux éléments soumis à une usure accélérée
- les malfaçons dues à une remise en service anticipée
- la simple perte de performance.

Nous couvrons les frais supplémentaires

- liés aux travaux effectués en dehors des heures normales. Dans ce cas, **nous** majorons de 50% le montant des frais normaux
- d'appel à un technicien venant de l'étranger. Dans ce cas, le montant de notre intervention est plafonné à 5.000 EUR
- de transport accéléré. Dans ce cas, **nous** majorons de 50 % le montant des frais d'un transport par la voie la moins onéreuse.

Modalités d'indemnisation

La franchise est portée à 3 fois la franchise de base prévue dans ces conditions générales pour l'application de cette garantie.

6.3. La Protection juridique

6.3.1. La Protection juridique formule de base

Cette garantie **vous** est acquise pour autant que vos conditions particulières indiquent que **vous** l'avez souscrite.

Les **sinistres** en Protection juridique sont gérés par Legal Village S.A. siège social Rue de la Pépinière à 25 1000 Bruxelles Tél : 02 678 55 50- TVA BE 0403.250.774 RPM Bruxelles, société spécialisée dans le traitement des **sinistres** relatifs à l'assurance protection juridique. AXA Belgium confie à Legal Village la gestion des **sinistres** afférents à l'ensemble des contrats de son portefeuille d'assurance de la branche protection juridique, conformément aux dispositions de l'article 4b) de l'arrêté royal du 12 octobre 1990, relatif à l'assurance de la protection juridique.

On entend par **sinistre** tout différend conduisant l'assuré à faire valoir un droit ou à résister à une prétention, jusque et y compris dans une instance judiciaire ; par extension, toutes poursuites amenant l'assuré à se défendre devant une juridiction répressive ou d'instruction.

Est considéré comme un seul **sinistre**, toute suite de différends, impliquant une ou plusieurs personnes, **assurés** ou **tiers**, découlant d'un même événement ou présentant des rapports de connexité. On entend par connexité le fait pour un **sinistre** de présenter des rapports étroits, juridiques ou non, pouvant éventuellement justifier une jonction en cas d'action en justice, avec un autre litige ou différend.

6.3.1.1. Appui juridique – Legal Village Info : 078 15 15 56

Objet de l'appui juridique : prévention et information juridique

Lorsque, même en dehors de l'existence de tout **sinistre**, un assuré souhaite obtenir des informations quant à ses droits, il lui est possible de faire appel à notre service de renseignements juridiques par téléphone.

■ Appui juridique téléphonique général

Il s'agit d'un service de renseignements juridiques de première ligne par téléphone. Les questions juridiques font l'objet d'une explication juridique sommaire et synthétique dans un langage accessible par tous. Les informations se limitent au cadre des garanties du présent chapitre.

Ce service n'est délivrable que deux fois par an.

■ Mise en relation avec un professionnel spécialisé

Il s'agit de la mise en relation de l'assuré avec un professionnel spécialisé (avocat ou expert) pour un domaine juridique qui ne rentre pas dans la couverture de l'assurance Protection juridique. L'intervention consiste sur base d'un entretien téléphonique à proposer une série d'avocats ou d'experts spécialisés dans les domaines qui font l'objet de sinistres.

Notre intervention a pour seul but de communiquer à l'assuré les coordonnées d'un ou plusieurs professionnel(s) spécialisé(s), mais nous ne pouvons être tenus responsables de la qualité et du prix des interventions effectuées par le prestataire contacté par l'assuré lui-même.

6.3.1.2. Protection juridique

Objet de la protection juridique : défense amiable et/ou judiciaire des intérêts juridiques

■ DEFENSE AMIALE DES INTERETS JURIDIQUES

Nous nous engageons, aux conditions telles que prévues ci-dessous, à aider l'assuré, en cas de **sinistre** couvert, à faire valoir ses droits à l'amiable ou, si nécessaire, par une procédure appropriée, en lui fournissant des services et en prenant en charge les frais qui en résultent.

■ DEFENSE JUDICIAIRE DES INTERETS

Nous nous engageons, aux conditions telles que prévues ci-dessous et en l'absence de solution amiable, à prendre en charge les frais qui résultent de la défense en justice de vos intérêts.

Nous assumons le recours civil extra-contractuel de l'assuré.

La garantie est acquise pour le recours civil extra-contractuel en vue d'obtenir l'indemnisation de l'assuré pour tout dommage résultant de dégâts aux biens assurés et causés par un **tiers** agissant en dehors de toute relation contractuelle.

En cas de recours civil extra-contractuel, les **sinistres** causés par le **terrorisme** ne sont pas exclus.

■ le recours civil

- à la suite d'un **trouble du voisinage** au sens de l'article 3.101, à l'exclusion de l'article 3.102, du Code civil s'il découle d'un événement soudain

et imprévisible pour l'assuré et provoquant un dommage aux biens assurés

- à la suite des dommages locatifs engageant la responsabilité contractuelle de l'occupant ou du **locataire** résultant du contrat de bail ou de location

- la défense civile à la suite des recours exercés par le **locataire** ou l'occupant à l'encontre du bailleur sur la base des articles 1302 et 1721 de l'ancien Code civil et des dispositions régionales équivalentes
- la défense des droits de l'assuré dans les litiges contractuels l'opposant à son assureur, en ce compris une assistance en cas de contre-expertise, lors de l'application par l'assureur des garanties souscrites dans le cadre de ce contrat et mentionnées dans les conditions particulières. Toutefois, le plafond d'intervention reste fixé à 25.000 EUR.
- la défense pénale de l'assuré lorsqu'il est poursuivi du chef d'infractions aux lois, décrets, arrêtés et/ou règlements pour un fait lié à l'application des garanties souscrites dans le cadre de ce contrat et mentionnées dans les conditions particulières
- l'assistance en cas de contre-expertise relative au bien assuré : **nous** assurons la défense des intérêts de l'assuré relatifs à la fixation des dommages résultant d'un **sinistre** couvert dans le cadre de l'application des garanties de ce contrat lorsqu'il n'a pas été donné raison à l'assuré pour une contestation du montant de l'indemnité due en vertu des garanties précitées.

Notre intervention est due uniquement lorsque les coûts de l'expert désigné par l'assuré et le cas échéant du troisième expert ne sont plus pris en charge par votre assureur-incendie (dépassement des barèmes prévus à la page 16).

Notre plafond d'intervention est fixé à 6.250 EUR par **sinistre**.

Cependant, notre intervention relative aux honoraires du contre-expert désigné pour assister l'assuré est plafonnée, par tranche, au pourcentage du montant des dommages au bien assuré fixé comme suit.

Indemnités, hors frais d'expertise	Barème appliqué en % de ces indemnités
jusqu'à 6.841,94 EUR	0 EUR, il s'agit du seuil d'intervention
de 6.841,95 EUR à 45.612,92 EUR	2 % avec un maximum de 775,41 EUR
de 45.612,93 EUR à 228.063,22 EUR	0.9 % avec un maximum de 1.642,04 EUR
de 228.063,23 EUR à 456.125,10 EUR	0.75 % avec un maximum de 1.710,46 EUR
de 456.125,11 EUR à 1.368.372,63 EUR	0.2 % avec un maximum de 1.824,48 EUR
au-delà de 1.368.372,63 EUR	maximum 6.250 EUR

Ces montants d'indemnités, hors frais d'expertise, et les montants des maxima sont automatiquement adaptés

en fonction de l'indice ABEX, comme prévu dans les dispositions spécifiques des présentes conditions générales. Toutefois, le plafond d'intervention reste fixé à 6.250 EUR par **sinistre**.

Les assurances de responsabilité, la T.V.A. et les pertes indirectes n'entrent pas en ligne de compte pour déterminer l'indemnisation.

Toutefois et sauf dispositions contraires, **nous** ne couvrons pas dans le cadre de la présente garantie Protection juridique

- les **sinistres** relatifs aux dégâts
 - résultant d'**actes collectifs de violence**, de **mouvement populaire**, d'émeute, de **sabotage** ou de **terrorisme**
 - résultant d'un **risque nucléaire**
 - résultant de **pollution** non accidentelle
 - résultant de toute erreur de construction ou autre vice de conception du **bâtiment** ou du **contenu** dont l'assuré doit avoir eu connaissance et pour lesquels il n'a pas pris les mesures qui s'imposaient pour y remédier en temps utile ou dont l'assuré, en méconnaissance de cause, est lui-même l'auteur. Toutefois, **nous** assumons la défense pénale de l'assuré.
 - résultant d'usure des biens assurés. Toutefois, **nous** assumons la défense pénale de l'assuré.
 - à l'**installation domotique** pour le montant qui excède 22.000 EUR, sauf mention contraire en conditions particulières
- les **sinistres** relatifs, en tout ou en partie, au droit de la copropriété
- les **sinistres** tendant à l'indemnisation de dommages subis par l'assuré ayant atteint l'âge de 16 ans et causés, même partiellement, de manière intentionnelle par cet assuré
- les conflits pour non-paiement de prime, charges et indemnités de résiliation
- les **sinistres** relatifs aux dégâts résultant d'une catastrophe naturelle lorsque votre avis d'échéance, vos conditions particulières ou une autre notification mentionnent que la garantie Catastrophes naturelles Bureau de Tarification est d'application au contrat
- la défense pénale de l'assuré âgé de plus de 16 ans au moment des faits pour
 - les crimes et les crimes correctionnalisés
 - les autres infractions intentionnelles à moins qu'une décision judiciaire passée en force de chose jugée ait prononcé l'acquittement
- les **sinistres** relatifs aux droits qui ont été cédés à l'assuré après la survenance de la situation donnant naissance au **sinistre**
- les **sinistres** relatifs aux droits de **tiers** que l'assuré ferait valoir en son propre nom
- les **sinistres** relatifs à la construction, en ce compris à la construction clé sur porte, du bien assuré.

6.3.1.3. Cautionnement

Lorsqu'à la suite d'un **sinistre** couvert, l'assuré est détenu préventivement, **nous** faisons l'avance, jusqu'à concurrence de 12.500 EUR par **sinistre**, de la caution pénale exigée par les autorités étrangères pour la mise en liberté de l'assuré.

L'assuré remplit toutes les formalités qui pourraient être exigées de lui pour obtenir la libération des fonds. Dès que la caution pénale est libérée par l'autorité compétente et dans la mesure où elle n'est pas affectée à des frais **nous** incombant en vertu du présent contrat, l'assuré **nous** rembourse sans délais la somme avancée.

6.3.1.4. L'avance de franchise

Lorsqu'un assuré, ayant subi des dommages dans le cadre d'un **sinistre** couvert, intente un recours civil sur base extra-contractuelle contre un **tiers** identifié et que ce dernier n'a pas indemnisé l'assuré du montant correspondant à la franchise de son assurance RC Vie Privée malgré deux mises en demeure, **nous** avançons, à la demande écrite de l'assuré, le montant de cette franchise.

La responsabilité, partielle ou totale, du **tiers** doit faire l'objet d'une confirmation par son assureur. Si, par la suite, **nous** ne parvenons pas à récupérer les fonds avancés, l'assuré **nous** les rembourse sur notre demande.

6.3.2. La Protection juridique formule étendue

Ces garanties **vous** sont acquises pour autant que vos conditions particulières indiquent que **vous** avez souscrit la "Protection juridique formule étendue".

Les extensions de la garantie de la "Protection juridique formule étendue" complètent les conditions des garanties de la "Protection juridique formule de base".

6.3.2.1. Les contrats d'entretien

Pour autant qu'il en soit fait expressément mention dans les conditions particulières, la garantie est acquise pour **vous** permettre ou à votre mandataire de faire valoir leurs droits en tant que demandeur ou défendeur à l'égard des corps de métiers qui sont intervenus dans le bien assuré en exécution d'un contrat d'entretien. Notre intervention est limitée à 5.000 EUR par **sinistre**.

6.3.2.2. Droit du travail

La garantie est acquise en cas de **sinistre** relatif au Droit du travail et qui est de la compétence des tribunaux du travail belge et ce uniquement pour les litiges qui impliquent vos employés ou ouvriers ou de votre mandataire et relatif au bien assuré. Notre intervention est limitée à 5.000 EUR par **sinistre**.

6.3.2.3. Médiation entre assurés

Nous prenons en charge la défense des droits de l'assuré dans le cadre d'une procédure de **médiation extrajudiciaire**, en matière de conflits entre copropriétaires dans le cadre de votre présent contrat.

Indépendamment des frais de nos propres services exposés pour gérer à l'amiable le **sinistre**, **nous** prenons en charge, pour la défense des intérêts de l'assuré

- les honoraires et frais du médiateur agréé par la Commission fédérale de médiation et les honoraires et frais d'avocats et de conseil technique éventuel à concurrence de 1.750 EUR par **sinistre** et par année d'assurance
- l'assistance en cas de contre-expertise relative au bien assuré : **nous** assurons la défense des intérêts de l'assuré relatifs à la fixation des dommages résultant d'un **sinistre** couvert dans le cadre de l'application des garanties de votre présent contrat lorsqu'il n'a pas été donné raison à l'assuré pour une contestation du montant de l'indemnité due en vertu des garanties précitées. Notre intervention est due uniquement lorsque les coûts de l'expert désigné par l'assuré et le cas échéant du troisième expert ne sont plus pris en charge par votre assureur-incendie (dépassement des barèmes prévus à la page 16).

Notre plafond d'intervention est fixé à 8.500 EUR par **sinistre**.

Cependant, notre intervention relative aux honoraires du contre-expert désigné pour assister l'assuré est plafonnée, par tranche, au pourcentage du montant des dommages au bien assuré fixé comme suit

Indemnités, hors frais d'expertise	Barème appliqué en % de ces indemnités
jusqu'à 3.500 EUR	0 EUR, il s'agit du seuil d'intervention
de 3500 EUR à 6.841,94 EUR	2.2 % avec un maximum de 150 EUR
de 6.841,95 EUR à 45.612,92 EUR	2 % avec un maximum de 912.24 EUR
de 45.612,93 EUR à 228.063,22 EUR	0.9 % avec un maximum de 2.052,56 EUR
de 228.063,23 EUR à 456.125,10 EUR	0.75 % avec un maximum de 3.420,94 EUR
au-delà de 456.125,11 EUR	0.4 % avec un maximum de 8.500 EUR

Ces montants d'indemnités, hors frais d'expertise, et les montants des maxima sont automatiquement adaptés en fonction de l'indice ABEX, comme prévu dans les dispositions spécifiques des présentes conditions générales. Toutefois, le plafond d'intervention reste fixé à 8.500 EUR par **sinistre**.

Les assurances de responsabilité, la T.V.A. et les pertes indirectes n'entrent pas en ligne de compte pour déterminer l'indemnisation.

6.3.3. Dispositions spécifiques à la Protection juridique

Etendue de la garantie dans le temps

Nous intervenons pour les **sinistres** consécutifs à un événement survenu pendant la durée de validité du contrat, pour autant toutefois que l'assuré n'ait pas eu connaissance de la situation donnant naissance au **sinistre** antérieurement à la souscription du contrat, ou qu'il prouve qu'il lui était impossible d'avoir connaissance de ladite situation avant cette date.

En cas de recours civil extra-contractuel, l'événement dont découle le **sinistre** est considéré comme survenu au moment où se produit le fait dommageable. Dans tous les autres cas, le **sinistre** est considéré comme survenu au moment où l'assuré, son adversaire ou un **tiers** a commencé ou est supposé avoir commencé à contrevenir à une obligation ou prescription légale ou contractuelle.

Le **sinistre** doit **nous** être déclaré au plus tard 60 jours après le terme du contrat, sauf si l'assuré établit qu'il **nous** a avertis aussi rapidement que cela pouvait raisonnablement se faire.

Nos obligations en cas de **sinistre**

A partir du moment où les garanties sont acquises et dans les limites de celles-ci, **nous nous** engageons à

- gérer le dossier au mieux des intérêts de l'assuré
- informer l'assuré de l'évolution de son dossier.

Vos obligations en cas de **sinistre**

En cas d'inobservation de ces obligations, **nous** réduisons ou supprimons les indemnités et/ou interventions dues ou **vous** réclameons le remboursement des indemnités et/ou frais payés afférents au **sinistre**.

En cas de **sinistre**, **vous** (ou, le cas échéant, l'assuré) **vous** engagez à

- déclarer le **sinistre**
- **nous** renseigner de manière précise sur les circonstances, l'étendue du dommage et des lésions, l'identité des témoins et des victimes dans les 8 jours de la survenance du **sinistre** au plus tard
- collaborer au règlement du **sinistre** :
 - **nous** transmettre sans délai et **nous** autoriser à **nous** procurer tous les documents utiles et tous les renseignements nécessaires à la bonne gestion du dossier ; à cet effet, veillez à rassembler dès la survenance du **sinistre** toutes les pièces justificatives du dommage
 - accueillir notre délégué ou notre expert et faciliter leurs constatations
 - **nous** transmettre toutes citations, assignations, tous actes judiciaires ou extrajudiciaires dans les 48 heures de leur remise ou signification
 - se présenter personnellement aux audiences pour lesquelles votre présence ou celle de l'assuré est obligatoire

- prendre toutes les mesures utiles en vue de réduire les conséquences du **sinistre**.

Libre choix de l'avocat ou de l'expert

Nous nous réservons la faculté d'effectuer toute démarche en vue de mettre fin au **sinistre** à l'amiable.

Nous informons l'assuré de l'opportunité d'entamer ou de prendre part à l'exercice d'une procédure judiciaire ou administrative.

En cas de procédure judiciaire ou administrative, l'assuré a le libre choix de l'avocat, de l'expert ou de toute autre personne ayant les qualifications requises pour défendre, représenter ou servir ses intérêts. **Nous** sommes à la disposition de l'assuré pour le conseiller dans ce choix.

Conflit d'intérêts

Chaque fois que surgit un conflit d'intérêts entre l'assuré et **nous**, celui-ci a la liberté de choisir, pour la défense de ses intérêts, un avocat ou toute autre personne ayant les qualifications requises.

Clause d'objectivité

Sans préjudice de la possibilité d'engager une procédure judiciaire, l'assuré peut consulter un avocat de son choix, en cas de divergence d'opinion avec **nous** quant à l'attitude à adopter pour régler un **sinistre** et après que **nous** lui avons notifié notre point de vue ou notre refus de suivre sa thèse.

Si l'avocat confirme notre position, **nous** remboursons la moitié des frais et honoraires de la consultation.

Si contre l'avis de cet avocat, l'assuré engage à ses frais une procédure et obtient un meilleur résultat que celui qu'il aurait obtenu s'il avait accepté notre point de vue, **nous** fournissons notre garantie et remboursons le solde des frais et honoraires de la consultation.

Si l'avocat confirme la thèse de l'assuré, **nous** fournissons notre garantie, y compris les frais et honoraires de la consultation, quelle que soit l'issue de la procédure.

Montant de notre garantie

Notre garantie est limitée à 25.000 EUR par **sinistre**.

Lorsque plusieurs **assurés** sont impliqués dans un **sinistre**, **vous** déterminez les priorités à accorder dans l'épuisement du montant de la garantie.

Lorsqu'un assuré autre que **vous** veut faire valoir des droits contre un autre assuré, la garantie n'est pas acquise.

Si un **sinistre** relève de plusieurs garanties Protection juridique couvertes en vertu de ce contrat et de vos conditions particulières, seul un des montants de notre garantie sera disponible.

Nous prenons en charge

en fonction des prestations fournies en vue de la solution du **sinistre** garanti, les frais afférents au dit **sinistre**, à savoir

- les frais de constitution et de traitement du dossier par nos soins
- les frais d'expertise
- les frais de procédure judiciaire et extrajudiciaire à charge de l'assuré en ce compris les frais de justice relatifs aux instances pénales
- les frais de justice de l'adversaire si l'assuré est judiciairement tenu de les rembourser
- les frais et honoraires d'huissiers
- les frais et honoraires d'un seul avocat, la garantie n'étant pas acquise en cas de changement d'avocat, excepté lorsque l'assuré se voit obligé pour des raisons indépendantes de sa volonté de prendre un autre avocat.

Lorsque l'état de frais et honoraires de l'avocat est anormalement élevé, l'assuré s'engage à solliciter de l'autorité ou de la juridiction compétente qu'elle statue à nos frais sur cet état.

A défaut, **nous nous** réservons le droit de limiter notre intervention, dans la mesure du préjudice subi.

- les frais de déplacement et de séjour raisonnablement exposés par l'assuré lorsque sa comparution personnelle devant un tribunal étranger est légalement requise ou ordonnée par décision judiciaire
- les frais d'un médiateur agréé par la Commission fédérale de Médiation, telle qu'instituée par la loi.

Nous ne prenons pas en charge

- les frais et honoraires engagés par l'assuré avant la déclaration de **sinistre** ou ultérieurement sans nous avertir
- les pénalités, amendes, décimes additionnels, transactions avec le Ministère Public
- la contribution au Fonds d'aide aux victimes d'actes intentionnels de violence ainsi que les frais d'enregistrement
- les **sinistres** pour lesquels l'intervention de l'assureur-incendie ne dépasse pas 500 EUR indexés, l'indice de base étant celui de janvier 2001, soit 177,83 (base 100 en 1981) et 6.841,94 EUR pour la garantie « l'assistance en cas de contre-expertise » et 3.500 EUR pour la garantie « l'assistance en cas de contre-expertise »
- les frais et honoraires liés à une procédure en cassation, si l'enjeu en principal est inférieur à 2.500 EUR
- les frais et honoraires liés à une procédure menée devant une juridiction internationale, supranationale ou la Cour Constitutionnelle
- les frais supplémentaires résultant du choix d'un avocat non inscrit à un barreau belge lorsque l'affaire doit être plaidée en Belgique.

Subrogation

Nous sommes subrogés dans les droits de l'assuré à la récupération des sommes que **nous** avons prises en charge et notamment à une éventuelle indemnité de procédure.

DISPOSITIONS COMMUNES

1. QUE DEVEZ-VOUS DÉCLARER À LA SOUSCRIPTION ET EN COURS DE CONTRAT ?

Vous devez **nous** déclarer exactement et spontanément, lors de la conclusion du contrat et par la suite en cas de changements ou modifications, toutes les circonstances qui vous sont connues et que **vous** devez raisonnablement considérer comme constituant pour **nous** des éléments d'appréciation du risque et du calcul de la prime afin que nous puissions établir ou adapter votre contrat.

1.1. À la souscription

Les règles relatives à la souscription de votre contrat sont décrites dans les articles

- 58 à 60 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances (vos obligations de déclaration du risque)
- 3 § 2 de l'arrêté Royal du 24 décembre 1992 portant exécution de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre (notre obligation de **vous** proposer un système permettant d'éviter l'application de la **règle proportionnelle**)

Il est important de nous informer correctement sur le risque à assurer afin d'éviter les sanctions prévues par la loi et/ou par votre contrat.

Quels montants devez-vous assurer ?

Les articles 107 à 109 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances décrivent la fixation du montant assuré et les modalités d'évaluation

À la souscription de votre contrat, **nous vous** offrons la possibilité de choisir entre différents modes d'évaluation de la valeur à assurer pour votre **bâtiment**. Votre choix est indiqué dans vos conditions particulières.

L'évaluation du **bâtiment**

- **Vous** utilisez notre système d'évaluation, la grille compagnie
 - Si vous avez complété correctement notre grille, **vous** êtes assuré pour la reconstruction /reconstitution du **bâtiment**.
- **Vous** déterminez vous-même le capital à assurer

Vous avez deux possibilités :

- Évaluation au capital premier risque
- Évaluation par un capital libre

Dans les deux cas, **vous** êtes responsable de la détermination du capital à assurer, TVA non récupérable incluse.

Dans ces cas, **vous** devez déterminer le capital à assurer sur la base des valeurs expliquées au point « 2.2. Comment estimons-nous les dommages ?

Dans les deux cas, notre intervention maximum restera limitée au montant que vous avez choisi majoré des garanties complémentaires.

- **Vous** avez fait définir le capital à assurer par un de nos experts

Le capital est déterminé de manière à assurer la valeur de reconstruction complète du **bâtiment**. Le capital s'entend TVA non récupérable incluse. Dans ce cas, **vous** êtes assuré pour la reconstruction/reconstitution du **bâtiment**.

Si la totalité des dommages dépassent le capital assuré, ceux-ci seront indemnisés.

1.2. En cours de contrat

Les règles relatives à vos obligations en cours de contrat sont décrites dans l'article 60 §4 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances

Vous devez nous informer des modifications relatives

- à l'usage du **bâtiment** lorsque celui-ci n'est plus en conformité avec le champ d'application mentionné dans vos conditions particulières. Exemple : l'ouverture d'un commerce, la transformation du bâtiment en immeuble de bureaux, l'affectation de tout ou partie du bâtiment à la location de chambres d'étudiants.
- à vos réponses aux questions posées sur les caractéristiques du risque lors de la souscription du contrat. Exemples : l'ajout d'une pièce comme une véranda, l'aménagement d'un grenier en pièces d'habitation, l'installation de **panneaux solaires** commune ou d'une piscine ou bain à bulles communs.
- à la valeur du **bâtiment** entraînant une majoration des capitaux à assurer si **vous** les avez assurés par un capital. Exemples : l'amélioration ou la rénovation du **bâtiment**
- à la concession d'un abandon de recours. Exemple : **vous** mettez votre **bâtiment** en location et vous décidez d'abandonner tout recours contre votre **locataire**.

Il est important de **nous** informer correctement des modifications apportées au bien assuré afin d'éviter les sanctions prévues par la loi et/ou par votre contrat.

2. QUE SE PASSE-T-IL EN CAS DE SINISTRE ?

2.1. Quelles sont vos obligations ?

Les règles relatives à vos obligations en cas de sinistre sont décrites aux articles 74 à 76, 110, 121, 143 à 145 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, et à l'annexe de l'Arrêté Royal du 24 décembre 1992 réglementant l'assurance contre l'incendie et d'autres périls, en ce qui concerne les risques simples

Vous vous engagez notamment à

- prendre toutes les mesures utiles et raisonnables et suivre les recommandations reprises aux articles de loi susmentionnés
- **vous** abstenir de toute reconnaissance de responsabilité ou de toute promesse d'indemnisation ; il va de soi que **vous** pouvez reconnaître la matérialité des faits et apporter les premiers secours pécuniaires et les soins médicaux immédiats à une victime éventuelle
- ne pas renoncer aux recours contre les responsables et les garants sans notre autorisation
- déposer immédiatement plainte auprès des autorités judiciaires ou de police en cas de dégradations immobilières, de vandalisme, de malveillance, de tentative de **vol** ou de **vol**
- **nous** renseigner de manière précise sur les circonstances du **sinistre**, ses causes, l'étendue des dégâts, l'importance des lésions, l'identité des témoins et des victimes.

Vous faites cela au plus vite si possible dans les 24 heures :

- en cas de **vol**, de dégradations immobilières, de vandalisme ou de malveillance
- si le **sinistre** affecte des animaux
- en cas d'**attentat** et de **conflit du travail**

Dans les 8 jours, dans les autres cas.

- collaborer à son règlement, c'est-à-dire notamment à accueillir notre délégué ou notre expert et à faciliter leurs constatations et à accomplir les démarches utiles en cas d'**attentat** et de **conflit du travail**
- **nous** fournir à notre demande, la preuve que le bien assuré est ou n'est pas grevé d'une hypothèque ou d'un privilège. Pour ce faire, **vous** devez, à vos frais, demander un certificat d'hypothèque à l'administration compétente.
- **nous** fournir à notre demande, l'accord écrit des créanciers privilégiés pour la libération de l'indemnité. Exemple : le créancier hypothécaire
- **nous** faire parvenir sans délai tous les actes judiciaires ou extrajudiciaires lorsque votre responsabilité est mise en cause.

2.2. Comment estimons-nous les dommages ?

Les articles 107 et 121 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances et l'article 9 de l'Arrêté Royal du 24 décembre 1992 réglementant l'assurance contre l'incendie et d'autres périls, en ce qui concerne les risques simples définissent les règles d'estimation des dommages

Evaluer les dégâts ne signifie pas automatiquement que **nous** les indemnisons.

Les dégâts sont estimés à leur valeur au jour du **sinistre** comme indiqué ci-dessous.

- Pour votre **bâtiment**, les dommages sont évalués
 - en **valeur à neuf** : sous déduction de la part du pourcentage de **vétuste** qui excède 30% de la **valeur à neuf** du bien sinistré ou de la partie sinistrée
 - en **valeur réelle** : si la **vétuste** excède 30%.
- Pour votre **contenu**, les dommages sont évalués
 - en **valeur à neuf** : sous déduction de la part du pourcentage de **vétuste** qui excède 30% de la **valeur à neuf** du bien sinistré ou de la partie sinistrée
 - en **valeur réelle** :
 - si la **vétuste** excède 40%
 - en **valeur de remplacement** : les objets spéciaux (les meubles d'époque, les tableaux, les objets d'art ou de collection) et en général tous les objets rares ou précieux
- Cas particuliers
 - En **valeur à neuf**, tant en cas de réparation que de remplacement, les **appareils électrique ou électronique** de moins de 8 ans Une **vétusté** de 5% par an sera déduite à partir de la 8ème année. Dans tous les cas : la valeur est limitée à celle d'un appareil de performance comparable.
 - à concurrence du coût du remplacement par des jeunes plants de même nature : les plantations.
- Les dommages en responsabilité civile immeuble et en **responsabilité locative** sont évalués :
 - en **valeur réelle** des biens endommagés.

En cas de désaccord sur l'estimation

Chaque partie peut désigner un expert. Si une des parties s'abstient de désigner son expert, l'autre partie peut demander au Président du Tribunal de Première Instance de son domicile de le désigner. Il en ira de même si un expert ne remplit pas sa mission ou si les experts ne s'accordent pas sur le choix d'un tiers-expert.

Les experts sont dispensés de toute formalité judiciaire. Les frais et honoraires de votre expert sont supportés par nous dans les limites du contrat.

2.3. Que se passe-t-il en cas de sous-assurance ?

Les articles 98, 107 à 109 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances et les articles 2 et 3 de l'Arrêté Royal du 24 décembre 1992 portant exécution de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre décrivent les règles applicables en cas de sous-assurance

- Si **vous** avez choisi la grille de la compagnie et que **nous** constatons une inexactitude à l'occasion d'un sinistre
 - **nous** ne réduirons pas l'indemnité si cette inexactitude ne porte pas sur plus de 15% de la superficie ou sur les caractéristiques
 - **nous** réduirons l'indemnité si cette inexactitude porte sur plus de 15% de la superficie ou sur les caractéristiques. En ce cas, **nous** appliquons la **règle proportionnelle**.
- Si **vous** avez fixé vous-même le capital assuré en « premier risque », **nous** n'appliquons pas la **règle proportionnelle**.
- Si **vous** avez fixé vous-même le capital assuré en « capital libre ». S'il en résulte une sous-assurance
 - **nous** ne réduirons pas l'indemnité si cette sous-assurance ne dépasse pas 10%
 - **nous** réduirons l'indemnité si cette sous-assurance dépasse 10%. **Nous** appliquerons la **règle proportionnelle**.
- Si **vous** avez fixé le capital par le biais d'un de nos experts, la **règle proportionnelle** n'est pas appliquée. Si **vous** n'avez pas déclaré une majoration de la valeur des biens assurés en cours de contrat, nous calculons la sous-assurance qui peut en résulter :
 - si cette sous-assurance ne dépasse pas 15% il n'y a pas de conséquence sur votre indemnité
 - si cette sous-assurance dépasse 15% notre intervention sera limitée au montant assuré mentionné dans vos conditions particulières.

Réversibilité

La règle de réversibilité permet d'atténuer les effets d'une sous-assurance lorsque le contrat mentionne des capitaux et des primes distincts par type de biens assurés : elle consiste à reporter sur les biens sous-assurés l'excédent constaté sur les biens surassurés afin d'annuler ou de réduire la sous-assurance. Ce principe s'applique que le contrat soit soumis à la **règle proportionnelle** (capital libre) ou non (capital premier risque).

La réversibilité ne joue que pour des biens appartenant à un même ensemble et situés dans un même lieu.

2.4. Comment indemnisons-nous les dommages ?

Les articles 121 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances et 9 de l'Arrêté Royal du 24 décembre 1992 réglementant l'assurance contre l'incendie et d'autres périls, en ce qui concerne les risques simples décrivent les règles d'indemnisation des dommages

- En cas de reconstruction, de reconstitution ou de remplacement du **bâtiment** sinistré, après versement de la première tranche d'indemnité de 80%, les tranches ultérieures ne seront versées sur base de pièces justificatives qu'au fur et à mesure de l'avancement de la reconstruction, de la reconstitution

ou du remplacement pour autant que la première tranche soit épuisée. Le solde des honoraires d'architecte, de coordinateur de sécurité et de bureaux d'étude seront payés sur présentation des factures.

- Lorsque l'assuré ne reconstruit, ne reconstitue ou ne remplace pas le **bâtiment** sinistré, **nous** payons, conformément à la loi, 80% de la **valeur à neuf** ou de la **valeur réelle** selon les principes mentionnés dans point « 2.2. Comment estimons-nous les dommages ? ».
- S'il apparaît au moment du sinistre que vous assurez tout ou partie du **bâtiment** pour le compte d'un autre assuré ou d'un tiers, nous verserons directement à ce dernier la part de l'indemnité qui lui revient, à moins qu'il ne vous donne mandat pour recevoir le paiement ; en cas d'intervention d'un notaire, d'un curateur ou d'un administrateur provisoire, nous lui verserons l'indemnité conformément aux règles décrites ci-avant.
- Taxes
 - Le bénéficiaire supporte toutes les charges fiscales grevant l'indemnité
 - La TVA est indemnisée dans la mesure où son paiement et sa non-récupérabilité sont justifiés.

Franchise

En cas de **sinistre**, un montant de 927,96 EUR (à l'indice de janvier 2023) restera à votre charge. Cette franchise est d'application uniquement pour les dommages matériels.

Ce montant est automatiquement adapté selon le rapport entre

- l'indice des prix à la consommation en vigueur le mois qui précède le **sinistre** et
- l'indice de janvier 2023, soit 298,58 (base 100 en 1981).

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

Nous attirons votre attention sur le fait qu'en cas de souscription de contrats distincts pour la couverture du **contenu**, du **bâtiment** et/ou de votre **responsabilité locative**, **vous** devez supporter une franchise pour chaque contrat.

Nous n'appliquons pas de franchise

- pour une intervention en Première Assistance (en ce compris pour l'envoi d'un serrurier dans le cadre de l'option Vol/Vol+)
- pour l'indemnisation des frais décrits en garanties complémentaires et indemnisables lorsqu'il n'y a pas de dommage aux biens assurés.

2.5. Dans quels cas pouvons-nous récupérer nos débours ?

Les règles relatives à notre droit de recours sont décrites dans les articles 95 et 152 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances

Contre un responsable (droit de subrogation)

Après avoir indemnisé votre dommage, **nous** récupérons nos débours contre l'éventuel responsable. Sauf en cas de malveillance ou si les personnes/organismes mentionnés ci-après sont assurés, **nous** renonçons à tout recours contre

- les personnes reprises à l'article 95 susmentionné.
Par exemples : les parents ou alliés en ligne directe, frères ou sœurs auxquels vous prêtez ou louez votre habitation
- les régies et fournisseurs d'électricité, de gaz, d'eau, d'accès à Internet, dans la mesure où **vous** avez dû abandonner votre recours
- le **locataire** qui occupe, gratuitement ou non, une partie de votre appartement s'il s'agit de votre résidence principale
- le **tiers** qui occupe votre appartement s'ils s'agit de votre résidence principale lorsque **vous** séjournez ailleurs pendant une période de moins de 6 mois.

Lorsque le tiers responsable est un copropriétaire ou l'association des copropriétaires, nous renonçons à notre recours contre eux. Cet abandon de recours ne joue pas

- en cas de malveillance du responsable
- lorsque le copropriétaire responsable du sinistre a agi en tant qu'organe de la copropriété (syndic, conseil de copropriété, commissaire aux comptes)
- lorsque le sinistre est lié à l'exploitation d'une activité commerciale dans le bâtiment.

Contre vous (droit de recours)

Si **nous** indemnisons un **tiers**, **nous** pourrions nous retourner contre **vous** ou un autre assuré dans tous les cas où, en vertu de la loi ou du contrat d'assurance, **nous** aurions pu refuser ou réduire nos prestations. Notre recours porte sur les indemnités au paiement desquelles **nous** sommes tenus en principal ainsi que sur les frais judiciaires et sur les intérêts. Il porte sur nos **dépenses nettes limitées** s'il est exercé contre un assuré responsable de l'évènement dommageable alors qu'il était mineur âgé de plus de 16 ans.

3. COMMENT LES MONTANTS SONT-ILS INDEXÉS ?

Votre prime et les montants assurés sont automatiquement adaptés à l'échéance annuelle du contrat selon le rapport entre l'**indice ABEX** en vigueur à l'échéance et l'**indice ABEX** indiqué aux conditions particulières.

Exemple

- En octobre 2021 vous avez assuré un capital de 300.000 EUR à l'**indice ABEX** 878 (ce capital et cet indice sont mentionnés dans vos conditions particulières). À l'échéance suivante en octobre 2022, l'**indice ABEX** est passé à 954. Le montant

assuré sera alors de (300.000 EUR x 954) : 878 = 325.968,11 EUR.

- En cas de **sinistre**
 - Les montants assurés sont automatiquement adaptés selon le rapport entre l'**indice ABEX** en vigueur au jour du **sinistre** et l'**indice ABEX** indiqué aux conditions particulières
 - Les limites d'indemnité sont automatiquement adaptées selon le rapport entre l'**indice ABEX** en vigueur au jour du **sinistre** et l'**indice ABEX** 754.
- Les montants assurés dans le cadre de la garantie responsabilité civile immeuble (voir point « 2.2.12. La responsabilité civile immeuble ») sont liés, pendant toute la durée du contrat, à l'indice des prix à la consommation (IPC), l'indice de base étant celui de janvier 2023, soit 298,58 (base 100 en 1981). L'indice IPC applicable en cas de **sinistre** est celui du mois précédant le mois de sa survenance.
- Les limites d'indemnité de la Première Assistance ne sont pas indexées.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. LEGISLATION

Votre contrat est régi par la loi belge et notamment par

- la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances
- la loi du 1er avril 2007 relative à l'assurance contre les dommages causés par le **terrorisme**
- les arrêtés royaux des
 - 24 décembre 1992 en ce qui concerne les risques simples réglementant l'assurance contre l'incendie et d'autres périls
 - 24 décembre 1992 portant exécution de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre
 - 12 janvier 1984 déterminant les conditions minimales de garantie des contrats d'assurance couvrant la responsabilité civile extracontractuelle relative à la vie privée
 - 22 février 1991 portant règlement général relatif au contrôle des entreprises d'assurances
 - 12 octobre 1990 et du 15 janvier 2007 relatifs à l'assurance protection juridique
- toute autre réglementation en vigueur ou à venir.

Ces réglementations sont consultables sur le site www.fsma.be.

Pour votre facilité, **nous** mentionnons les articles qui s'appliquent à chaque rubrique.

2. VOTRE CONTRAT

2.1. Les parties au contrat d'assurance

D'une part :

Le preneur d'assurance, c'est-à-dire la personne qui souscrit le contrat.

D'autre part :

L'Ardenne Prévoyante, marque d'AXA Belgium (entreprise d'assurance avec laquelle le contrat est conclu).

Les parties suivantes rempliront également un rôle lorsque nous devons intervenir sur la base de ce contrat d'assurance :

Inter Partner Assistance, solidairement avec AXA Belgium, pour l'Info Line et la Première Assistance.

Inter Partner Assistance, autorise L'Ardenne Prévoyante à déterminer les risques acceptés et à gérer les contrats d'assurance. Inter Partner Assistance prend dans ce cas en charge l'Info Line et la Première Assistance.

Legal Village pour la Protection juridique

Les sinistres en protection juridique sont gérés par Legal Village S.A., une société juridiquement indépendante qui agit en tant que bureau de règlement pour le traitement

de ce type de sinistres. AXA Belgium donne à Legal Village la mission de gérer les sinistres en protection juridique, conformément aux dispositions de l'article 4.b de l'arrêté royal du 12 octobre 1990 relatif à l'assurance protection juridique.

2.2. Les points de contact pour vos questions ou en cas de litige

Votre courtier est un spécialiste qui peut **vous** aider. Son rôle est de **vous** informer à propos de votre contrat et des prestations qui en découlent et d'effectuer pour **vous** toutes les démarches vis-à-vis de **nous**. Il intervient également à vos côtés si un problème devait surgir entre **vous** et **nous**.

Si **vous** ne partagez pas notre point de vue, il **vous** est loisible de faire appel à notre service Customer Protection (Place du Trône 1 à 1000 Bruxelles, e-mail : customer.protection@axa.be).

Si **vous** estimez ne pas avoir obtenu, de cette façon, la solution adéquate, **vous** pouvez vous adresser au Service Ombudsman Assurances (Square de Meeûs 35 à 1000 Bruxelles, site web : www.ombudsman-insurance.be).

Vous avez toujours la possibilité de demander l'intervention du juge.

2.3. La prise d'effet et durée de votre contrat

Les articles 57, 69 et 85 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances décrivent la prise d'effet et la durée de votre Contrat

Le contrat prend effet à la date indiquée aux conditions particulières. Chaque garantie prend cours à la date indiquée aux conditions particulières.

2.4. La résiliation de votre contrat

Les articles 60, 66, 70, 71, 80, 81, 85 à 87 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, l'article 7 de l'Arrêté Royal du 24 décembre 1992 réglementant l'assurance contre l'incendie et d'autres périls, en ce qui concerne les risques simples et l'article 12 de l'Arrêté Royal du 22 février 1991 portant règlement général relatif au contrôle des entreprises d'assurances décrivent les motifs et conditions de résiliation du contrat

Vous pouvez résilier le contrat

Pour quels motifs ?	A quelles conditions ?
Pour vous opposer à la reconduction tacite du contrat	Au plus tard 3 mois avant l'échéance annuelle
À la suite d'un sinistre	Au plus tard 1 mois après le paiement ou le refus de paiement de l'indemnité
<ul style="list-style-type: none"> ■ En cas de modification des conditions générales pour tenir compte d'une modification du risque assuré ■ En cas de modification du tarif Sauf si l'une de ces modifications résulte d'une adaptation générale imposée par les autorités compétentes	<ul style="list-style-type: none"> ■ Dans les 30 jours de l'envoi de notre avis de modification ■ Dans les 3 mois de la notification du changement de tarif
En cas de diminution sensible et durable du risque	S'il n'y a pas d'accord entre vous et nous sur le montant de la nouvelle prime dans le délai de 1 mois à compter de votre demande
Lorsque le délai entre la date de conclusion et la date de prise d'effet du contrat est supérieur à 1 an	Au plus tard 3 mois avant la date de prise d'effet
Lorsque nous résilions une des garanties du contrat	Vous pouvez résilier le contrat dans son ensemble dans les 30 jours de l'envoi de notre avis de résiliation

Nous pouvons résilier le contrat

Pour quels motifs ?	A quelles conditions ?
Pour nous opposer à la reconduction tacite du contrat	Au plus tard 3 mois avant l'échéance annuelle
À la suite d'un sinistre , exclusivement lorsqu'un assuré a manqué à l'une des obligations nées de la survenance du sinistre dans l'intention de nous tromper	<ul style="list-style-type: none"> ■ Après avoir déposé plainte avec constitution de partie civile, ou ■ Après vous avoir cité devant la juridiction de jugement
En cas d'omission ou d'inexactitude non intentionnelles dans la déclaration de vos données à la souscription	<ul style="list-style-type: none"> ■ Dans le délai de 1 mois à compter du jour où nous avons connaissance de l'omission ou de l'inexactitude si nous apportons la preuve que nous n'aurions en aucun cas assuré le risque aggravé ■ Dans les 15 jours, si vous n'êtes pas d'accord sur notre proposition de modification ou si vous ne réagissez pas dans le mois à cette proposition
En cas d'aggravation sensible et durable du risque en cours de contrat	<ul style="list-style-type: none"> ■ Dans le délai de 1 mois à compter du jour où nous avons connaissance de l'aggravation si nous apportons la preuve que nous n'aurions en aucun cas assuré le risque aggravé ■ Dans les 15 jours, si vous n'êtes pas d'accord sur notre proposition de modification ou si vous ne réagissez pas dans le mois à cette proposition
En cas de non-paiement de prime	Aux conditions fixées par la loi et figurant dans la lettre de mise en demeure que nous vous adressons
En cas de modification apportée au droit belge ou étranger pouvant affecter l'étendue de la garantie ou son montant	Nous pouvons résilier le contrat dans son ensemble ou partiellement
Lorsque vous résiliez une des garanties du contrat	Nous pouvons résilier le contrat dans son ensemble dans les 30 jours de l'envoi de votre avis de résiliation

L'article 84 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances décrit les formes de résiliation possibles du contrat

La notification de la résiliation se fait par :

- envoi recommandé ou
- exploit d'huissier ou
- remise de la lettre de résiliation contre accusé de réception

avec copie pour le syndic de la copropriété.

Les articles 71, 72, 84 et 86 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances et l'art. 12 de l'Arrêté Royal du 22 février 1991 portant règlement général relatif au contrôle des entreprises d'assurances décrivent la prise d'effet de la résiliation du contrat

La prise d'effet de la résiliation

Lorsque **vous** résiliez le contrat, la résiliation prend effet à l'expiration d'un délai de 1 mois à compter du lendemain :

- la remise de l'envoi recommandé ou
- de la signification de l'acte d'huissier ou
- de la date d'accusé de réception de la lettre de résiliation

et au plus tôt à l'échéance annuelle si **vous** vous opposez à la reconduction tacite.

Lorsque **vous** résiliez le contrat en cas de modification des conditions d'assurance pour tenir compte d'une modification du risque assuré et/ou du tarif, la résiliation prend effet à l'expiration du même délai, et au plus tôt à l'échéance annuelle à laquelle la modification aurait pu entrer en vigueur.

Lorsque **nous** résilions le contrat, la résiliation prend effet à l'expiration du même délai, sauf lorsque la loi autorise un délai plus court. **Nous vous** indiquons ce délai dans l'envoi recommandé que **nous vous** adressons.

En cas de résiliation après **sinistre**, la résiliation prend effet à l'expiration d'un délai de 3 mois à compter de la notification. Toutefois, elle peut prendre effet 1 mois après la date de sa notification lorsque l'assuré a manqué à l'une des obligations nées de la survenance du **sinistre** dans l'intention de **nous** tromper, à condition que nous ayons déposé plainte contre celui-ci devant un juge d'instruction avec constitution de partie civile ou que **nous** l'ayons cité devant la juridiction de jugement, sur la base des articles 193, 196, 197 (faux commis en écriture), 496 (escroquerie) ou 510 à 520 (incendie volontaire) du Code pénal. **Nous** indemnisons le dommage résultant de cette résiliation si **nous** nous sommes désistés de notre action ou si l'action publique a abouti à un non-lieu ou à un acquittement.

2.5. Le sort de votre contrat dans certaines circonstances

Vous devez **nous** informer de tout changement de situation personnelle, familiale lié au preneur d'assurance, de façon à ce que **nous** adaptions le contrat à la nouvelle situation. Exemples : décès ou faillite du preneur d'assurance ou cession des biens assurés.

Les articles 100, 111 et 113 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances décrivent le sort du contrat en cas de décès ou de faillite du preneur d'assurance ou de cession des biens assurés

Départ du foyer, séparation ou divorce

- L'assurance Habitation reste acquise pour le **bâtiment**. L'assuré qui prend une résidence séparée veillera à l'assurer. Il dispose toutefois pendant 90 jours de l'extension à la nouvelle adresse en Belgique (voir point « 5 Extensions de garanties »). Toutefois, s'il reste propriétaire de tout ou partie du **bâtiment**, **nous** continuons à en assurer la totalité pour son compte et conformément aux modalités prévues au point «

2.4. Comment indemnisons-**nous** les dommages ? » ci-dessus.

- L'assurance Vie Privée et l'Assistance Personnes sont maintenues au profit
 - des assurés dont le foyer demeure à l'adresse du preneur d'assurance
 - du conjoint ou du partenaire ainsi que des enfants du preneur ou de son conjoint ou partenaire cohabitant, pendant 1 an à compter du moment où ils ont quitté cette adresse, ou sans limite dans le temps s'ils dépendent économiquement et à titre principal du preneur, de son conjoint ou de son partenaire cohabitant.

Déménagement

- Si **vous** déménagez, **vous** disposez d'un délai de 90 jours pour nous en informer.

Vous bénéficiez d'une extension de garantie qui couvre les 2 adresses pendant une certaine durée. Consultez le point « 5. Extensions de garanties ».

Expiration de plein droit du contrat

En cas de disparition de l'intérêt ou de l'objet de l'assurance. Exemple : **vous** vendez votre habitation sans la remplacer.

2.6. Communications

Toutes nos communications et notifications, en ce compris les envois recommandés, sont valablement adressés, le cas échéant, selon les préférences de communication administrative activées à l'occasion de la souscription de votre contrat ou ultérieurement par :

- voie postale : à l'adresse postale indiquée dans les conditions particulières ou à celle qui **nous** aurait été notifiée ultérieurement ou
- voie digitale :
 - soit, dans les limites permises par la loi, à l'adresse électronique dont **nous** disposons ;
 - soit, dans les limites permises par la loi, sur votre « espace client » : les documents déposés dans votre « espace client » feront l'objet d'une notification par e-mail, et éventuellement par SMS, en fonction des données de contact dont **nous** disposons et de vos préférences.

En cas de préférence digitale pour les communications administratives, vos documents seront mis à votre disposition uniquement via le canal digital.

Il **vous** appartient de **nous** communiquer une adresse (postale ou électronique) correcte et de **nous** informer sans délai en cas de modification.

À l'exception des contrats conclus à distance, **vous** disposez de la possibilité de modifier à tout moment la préférence de communication administrative utilisée.

2.7. Solidarité

Les preneurs signataires d'un même contrat sont tenus de le respecter, chacun pour le tout.

2.8. Frais

A défaut pour **nous** de **vous** payer en temps utile une somme d'argent certaine, exigible et incontestée et pour autant que **vous nous** ayez adressé une mise en demeure par envoi recommandé, **nous vous** rembourserons vos frais administratifs généraux calculés forfaitairement sur base de deux fois et demie le tarif des envois recommandés de Bpost en vigueur à cette date.

Si **vous** ne payez pas une somme d'argent certaine, exigible et incontestée, **vous** recevrez un premier rappel de notre part. Si **vous** ne payez pas votre dette dans le délai indiqué, **vous** devrez aussi **nous** payer une indemnité forfaitaire. Cela peut par exemple être le cas lorsque **vous** n'avez pas payé votre prime.

Cette indemnité forfaitaire s'élève aux montants suivants :

- 20 EUR si la somme due est inférieure ou égale à 150 EUR
- 30 EUR si la somme due est comprise entre 150,01 et 200 EUR
- 35 EUR si la somme due est comprise entre 200,01 et 250 EUR
- 40 EUR si la somme due est supérieure à 250 EUR.

Les montants visés ci-dessus pourront faire l'objet d'une indexation automatique sur la base de l'indice des prix à la consommation, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

3. VOTRE PRIME

Les articles 67 à 73 et 120 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances décrivent vos droits et obligations de paiement de la prime et les sanctions en cas de non-paiement. La prime comprend d'une part, son montant net et d'autre part, les taxes, les contributions et les frais.

3.1. Paiement

Lors de la conclusion du contrat, à chaque échéance ou lors de l'émission de nouvelles conditions particulières, **vous** recevez une invitation à payer ou un avis d'échéance.

3.2. B. Non-paiement

Son non-paiement peut avoir des conséquences graves pour **vous**. Il peut **vous** priver de nos garanties ou entraîner la résiliation de votre contrat. En cas de non-paiement, **nous** pourrions **vous** réclamer une indemnité comme décrit sous le titre 2.8. Frais.

4. TRAITEMENT DES DONNEES PERSONNELLES

Responsable du traitement des données

AXA Belgium, S.A. dont le siège social est établi Place du Trône 1 à 1000 Bruxelles, enregistrée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le n° 0404.483.367 (ci-après dénommée « AXA Belgium »).

Délégué à la protection des données

Le délégué à la protection des données d'AXA Belgium peut être contacté aux adresses suivantes :

par courrier postal: AXA BELGIUM - 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 AXA Belgium 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 AXA Belgium 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 AXA Belgium.
 - Ces bases de données sont tenues à jour et enrichies sur la base des informations que la personne concernée fournit à AXA Belgium ou d'informations provenant de sources externes de données.
 - 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'obligation légale.
- le service à la clientèle, l'amélioration du service à la clientèle et les enquêtes de satisfaction :
 - Il s'agit des traitements effectués dans le cadre des services digitaux fournis aux clients complémentairement au contrat d'assurance (par exemple, l'offre d'outils et services afin de simplifier la gestion de la police d'assurance, d'accéder aux documents liés à la police ou de faciliter les

- formalités pour la personne concernée en cas de sinistre).
 - Ces traitements sont nécessaires à l'exécution du contrat d'assurance et/ou de ces services digitaux complémentaires.
 - la gestion de la relation entre AXA Belgium et l'intermédiaire d'assurances :
 - Il s'agit des traitements effectués dans le cadre de la collaboration entre AXA Belgium et l'intermédiaire d'assurances.
 - Ces traitements sont nécessaires aux intérêts légitimes d'AXA Belgium consistant en l'exécution des conventions entre AXA Belgium 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 d'AXA Belgium 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 AXA Belgium est soumise.
 - la réalisation de tests, y compris les tests informatiques :
 - Cela inclut des traitements en vue de développer et d'assurer le fonctionnement approprié d'applications nouvelles ou mises à jour.
 - Ces traitements sont nécessaires aux fins des intérêts légitimes poursuivis par AXA Belgium, consistant à développer des applications afin d'exercer ses activités liées aux finalités de traitements listées dans ce chapitre.
 - 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 d'AXA Belgium 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 et modèles statistiques pour générer des rapports :
 - Il s'agit de traitements effectués 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 d'AXA Belgium, l'acceptation des risques et la tarification.
 - Ces traitements sont nécessaires aux intérêts légitimes d'AXA Belgium consistant dans l'engagement sociétal, dans la recherche d'efficacités et dans l'amélioration de la connaissance de ses métiers.
 - la gestion et la surveillance des risques :
 - Cela inclut des traitements par AXA Belgium ou un tiers afin d'effectuer la gestion et la surveillance des risques de l'organisation d'AXA Belgium, y compris les inspections, la gestion des plaintes et l'audit interne et externe.
 - Ces traitements sont nécessaires au respect d'une obligation légale à laquelle AXA Belgium est soumise ou aux fins des intérêts légitimes d'AXA Belgium consistant à assurer des mesures de protection appropriées pour la gouvernance de ses activités.
- Dans la mesure où la communication des données à caractère personnel est nécessaire pour permettre de réaliser les finalités énumérées ci-dessus, les données à caractère personnel peuvent être communiquées à d'autres entreprises membres du Groupe AXA, à des entreprises et/ou à des personnes en relation avec celles-ci (avocats, experts, médecins conseils, Les inspecteurs privés dans le contexte de la détection des fraudes, réassureurs, coassureurs, intermédiaires d'assurances, prestataires de services, autres entreprises d'assurances, auditeurs externes, représentants, bureau de suivi de la tarification, bureaux de règlement de sinistres, TRIP ASBL, Datassur, Alfa Belgium, Le Fonds Commun de Garantie Belge (FCGB) et autres organisations sectorielles) en vue d'être traitées conformément à ces finalités. L'annexe 1 à la présente peut être consultée pour plus de détails concernant Datassur et Alfa Belgium.
- 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 AXA Belgium peut être amenée à échanger des données à caractère personnel conformément à la législation applicable.
- Lorsque la personne concernée est également cliente d'autres entités du Groupe AXA, ces données à caractère personnel peuvent être traitées par AXA Belgium dans des fichiers communs en vue de la gestion du fichier des personnes, en particulier la gestion et la mise à jour des données d'identification.
- La personne concernée peut recevoir des clauses spécifiques d'AXA Belgium durant l'exécution de la police, par exemple une clause applicable au traitement d'un sinistre. Lesdites clauses spécifiques n'affecteront pas la validité de la présente clause ni son applicabilité pour les finalités énumérées ci-dessus.

Traitement de données sensibles

En vertu des lois applicables en matière de protection des données, certaines données (appelées « données personnelles sensibles ») bénéficient d'une protection particulière. Parmi ces dernières, AXA Belgium traite les données relatives à la santé et aux condamnations pénales selon les principes suivants :

Données concernant la santé

AXA Belgium ne traite les données concernant la santé de la personne concernée que sur base de son consentement explicite ou si elles sont nécessaires à la constatation, à l'exercice ou à la défense de droits en justice, conformément aux lois applicables. AXA Belgium ne traite pas les données concernant la santé de la personne concernée à des fins de marketing direct et ne permet pas non plus à des tiers de le faire.

Données à caractère personnel relatives aux condamnations pénales et aux infractions

AXA Belgium traite des données à caractère personnel relatives à des condamnations pénales et à des infractions, dans le but de constater, d'exercer ou de défendre des droits en justice et/ou en cas de fraude. Ces données sont traitées dans des cas très limités et uniquement dans la mesure où la loi le permet, en prévoyant des garanties appropriées pour les droits et libertés de la personne concernée.

Traitement des données à des fins de marketing direct

Les données à caractère personnel, communiquées par la personne concernée elle-même ou reçues légitimement par AXA Belgium de la part des entreprises membres du groupe AXA, des entreprises en relation avec celles-ci ou de tiers, peuvent être traitées par AXA Belgium à des fins de marketing direct (actions commerciales, invitations à des événements, publicités personnalisées, profilage, couplage de données, notoriété de la marque, ...), en vue d'améliorer sa connaissance de ses clients et prospects, d'informer ces derniers à propos de ses activités, produits et services, et de leur adresser des offres commerciales.

Ces données à caractère personnel peuvent également être communiquées à d'autres entreprises du Groupe AXA et à l'intermédiaire d'assurances aux fins de leur propre marketing direct ou à des fins d'opérations communes de marketing direct, en vue d'améliorer la connaissance des clients et prospects communs, d'informer ces derniers à propos de leurs activités, produits et services respectifs, et de leur adresser des offres commerciales.

En vue d'offrir les services les plus appropriés en relation avec le marketing direct, ces données à caractère personnel peuvent être communiquées à des entreprises et/ou à des personnes intervenant en qualité de sous-traitants ou de prestataires de service au bénéfice d'AXA Belgium, des autres entreprises du Groupe AXA et/ou de l'intermédiaire d'assurances.

Ces traitements sont nécessaires aux intérêts légitimes d'AXA Belgium consistant dans le développement de son activité économique. Le cas échéant, ces traitements peuvent être fondés sur le consentement de la personne concernée.

Traitement des données à des fins de géolocalisation

Dans le cas où AXA Belgium utilise les données à caractère personnel de la personne concernée à des fins de géolocalisation, le consentement de cette dernière est demandé sauf si la base légale pour ce traitement repose sur une obligation légale ou lorsque le traitement est nécessaire pour exécuter le contrat d'assurance. En tous cas, il est fait explicitement mention de la collecte de données de géolocalisation dans le contrat d'assurance.

Transfert des données dans l'Union Européenne et en dehors

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, AXA Belgium 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 AXA Belgium pour pouvoir transférer des données à caractère personnel hors de l'Union Européenne en envoyant sa demande à AXA Belgium à l'adresse indiquée ci-dessous (paragraphe « Contacter AXA Belgium »). La personne concernée peut aussi obtenir une liste des pays pour lesquels une décision d'adéquation des transferts est existante ou non.

Conservation des données

AXA Belgium 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.

AXA Belgium conserve les données à caractère personnel relatives à des offres refusées ou auxquelles AXA Belgium n'a pas donné suite jusqu'à cinq ans après l'émission de l'offre ou du refus de conclure.

Traitement des données à des fins de candidature à un emploi

Les données à caractère personnel communiquées par le candidat ou reçues légitimement par AXA Belgium, responsable des traitements, peuvent être traitées par AXA Belgium en vue du recrutement. Ces traitements sont nécessaires pour l'exécution du contrat ou des mesures précontractuelles. Toutes les informations seront traitées avec la plus grande discrétion et resteront strictement confidentielles. Toutes les informations relatives au traitement des données personnelles des candidats se trouvent dans l'outil de recrutement sur AXA.be

Nécessité de fournir les données à caractère personnel

AXA Belgium demande les données à caractère personnel liées à la personne concernée afin de conclure et d'exécuter la police d'assurance. Ne pas fournir ces données peut rendre impossible la conclusion ou la bonne exécution du contrat d'assurance.

Confidentialité

AXA Belgium 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.

A cette fin, AXA Belgium 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 d'AXA Belgium la confirmation que des données à caractère personnel la concernant sont ou ne sont pas traitées et, lorsqu'elles le sont, d'accéder à ces données ;
- de faire rectifier et, le cas échéant, de faire compléter ses données à caractère personnel qui sont inexacts ou incomplètes ;
- de faire effacer ses données à caractère personnel dans certaines circonstances ;
- de faire limiter le traitement de ses données à caractère personnel dans certaines circonstances ;
- de s'opposer, pour des raisons tenant à sa situation particulière, à un traitement des données à caractère personnel fondé sur les intérêts légitimes d'AXA Belgium. 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 ; sauf si ce traitement automatisé est nécessaire à la conclusion ou à l'exécution d'un contrat, auquel cas elle a le droit d'obtenir une intervention humaine de la part d'AXA Belgium, d'exprimer son point de vue et de contester la décision d'AXA Belgium ;

- de recevoir ses données à caractère personnel qu'elle a fournies à AXA Belgium, 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 ;

Modifications apportées à la présente clause de protection des données

Le traitement des données à caractère personnel peut évoluer selon plusieurs facteurs, comme les changements réglementaires, les développements techniques et les modifications des finalités du traitement. AXA Belgium publiera régulièrement des versions actualisées de la clause de protection des données sur la page « Vie privée » du site ardenneprevoyante.be. En cas de modifications majeures, AXA Belgium fournira des efforts raisonnables pour s'assurer que les personnes concernées en prennent connaissance.

Contacteur AXA Belgium

La personne concernée peut contacter AXA Belgium pour exercer ses droits par courrier postal daté et signé, accompagné d'une copie de la carte d'identité, adressé à : AXA Belgium Data Protection Officer (TR1/884), place du Trône 1 à 1000 Bruxelles.

AXA Belgium 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 concernant le traitement des données à caractère personnel

Si la personne concernée estime qu'AXA Belgium ne respecte pas la réglementation en la matière, elle est invitée à contacter en priorité AXA Belgium. La personne concernée peut introduire une plainte auprès d'AXA Belgium via l'adresse e-mail privacy@ardenne-prevoyante.be

La personne concernée peut aussi introduire une réclamation concernant le traitement de ses données à caractère

personnel auprès de l'Autorité de Protection des Données Personnelles à l'adresse suivante :

Rue de la Presse, 35
1000 Bruxelles
Tél. + 32 2 274 48 00
Fax. + 32 2 274 48 35
contact@apd-gba.be

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

Annexe 1

Échange d'informations dans le cadre de la détection et de la lutte contre la fraude à l'assurance et analyse de risque

Généralité - Toute fraude ou tentative de fraude entraîne l'application des sanctions prévues dans la législation applicable et/ou les conditions générales ou particulières et peut donner lieu à des poursuites pénales. Afin de détecter et de lutter contre la fraude à l'assurance, et pour analyser des risques, les assureurs s'échangent certaines données à caractère personnel. Vous trouverez ci-dessous de plus amples informations concernant deux banques de données créées à cette fin au sein du secteur de l'assurance. Occasionnellement, les assureurs s'échangeront en outre directement des informations, dont des données à caractère personnel, dans le cadre de la détection et de la lutte contre la fraude à l'assurance.

Fichier RSR - Le fichier RSR est géré par Datassur (1210 Bruxelles, Boulevard du Roi Albert II 19, numéro BCE 0456.501.103), le responsable du traitement. Les données à caractère personnel de l'assuré (du candidat-assuré) peuvent, dans l'intérêt légitime des assureurs qui sont membres de Datassur, être communiquées à Datassur pour enregistrement dans le fichier RSR. Le fichier RSR a pour finalité une bonne analyse du risque et la lutte contre la fraude à l'assurance. L'enregistrement de données à caractère personnel dans le fichier RSR est uniquement possible dans les cas qui peuvent être consultés via <https://www.datassur.be/fr/services/rsr>. Un assureur ne peut pas prendre une décision basée exclusivement sur des informations émanant du fichier RSR.

Banque de données sinistres - La Banque de données sinistres est gérée par Alfa Belgium (1210 Bruxelles, Boulevard du Roi Albert II 19, numéro BCE 0833.843.870), le responsable du traitement. Après la déclaration d'un sinistre dans le cadre de la branche automobile, un nombre limité de données à caractère personnel de l'assuré, du conducteur et de la partie adverse qui sont impliqués dans le sinistre seront communiquées dans l'intérêt légitime des membres d'Alfa Belgium à Alfa Belgium pour enregistrement dans la Banque de données sinistres. Les membres d'Alfa Belgium sont les assureurs, le FCGB et le BBAA. La Banque de données sinistres a pour finalité la lutte contre

la fraude (organisée) à l'assurance. La fonctionnalité de la Banque de données sinistres se limite à fournir des informations neutres sans aucune analyse ou enquête sur une éventuelle fraude à l'assurance. Sur la base du fichier de résultats, les membres d'Alfa Belgium pourront établir d'éventuels liens entre des dossiers de sinistres. L'analyse du fichier de résultats et l'enquête subséquente restent de la compétence et responsabilité exclusives des membres d'Alfa Belgium. Un assureur ne peut pas prendre une décision basée exclusivement sur des informations émanant de la Banque de données sinistres.

Vos droits et informations complémentaires - En tant que personne concernée, vous disposez d'un droit d'information, d'un droit d'accès, d'un droit de correction, d'un droit de suppression, d'un droit de limitation du traitement, d'un droit d'opposition et d'un droit d'introduire une plainte auprès de l'Autorité de la protection des données (rue de la Presse 35, 1000 Bruxelles, contact@apd-gba.be, <https://autoriteprotectiondonnees.be>). Afin d'exercer vos droits concernant le fichier RSR, il vous est toujours loisible de prendre contact avec Datassur (1210 Bruxelles, Boulevard du Roi Albert II 19, ou privacy@datassur.be). Afin d'exercer vos droits concernant la Banque de données sinistres, il vous est toujours loisible de prendre contact avec Alfa Belgium (1210 Bruxelles, Boulevard du Roi Albert II 19 ou info@alfa-belgium.be). Vous devez joindre une copie de votre carte d'identité à votre lettre ou votre e-mail. Des informations complémentaires sur la politique de Datassur et d'Alfa Belgium concernant le traitement de données à caractère personnel et vos droits en tant que personne concernée sont disponibles via <https://www.datassur.be/fr/privacy-notice-fr> (Datassur) et <https://www.alfa-belgium.be/fr/vie-privee> (Alfa Belgium).

LEXIQUE

Afin d'alléger le texte de vos assurances, **nous** avons groupé dans ce « Lexique » les explications de certains termes ou expressions qui sont mis en gras, dans vos conditions générales. Ces définitions délimitent notre garantie. Elles sont classées par ordre alphabétique.

Actes collectifs de violence

La guerre, la guerre civile, les actes de violence militaires d'inspiration collective, la réquisition ou l'occupation forcée.

Aménagements et embellissements

Les biens intégrés aux constructions qui ne peuvent être détachés du **bâtiment** sans être détériorés ou sans détériorer la partie du **bâtiment** à laquelle ils sont attachés ou incorporés telles que cuisines équipées, salles de bains installées, raccordements, canalisations, compteurs, peintures, papiers peints, boiseries, faux plafonds.

Assuré(s)

Ont toujours la qualité d'assuré

- Le preneur d'assurance c'est-à-dire la personne qui a souscrit le contrat
- si l'assurance est souscrite par l'association des copropriétaires, chacun des copropriétaires qui est assuré pour sa partie privative et pour sa part dans la copropriété
- leur conjoint ou partenaire cohabitant
- toutes les personnes vivant à leur foyer, en ce compris les enfants qui résident ailleurs pour des raisons d'études ou d'échanges linguistiques
- leur personnel ainsi que celui des personnes vivant à leur foyer, dans l'exercice de leurs fonctions
- tout co-titulaire de droits réels sur le **bâtiment**, en ce compris toute personne titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété, ainsi que toute autre personne visée par les articles 77 et 92 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, pour autant que vous assuriez ce **bâtiment** en qualité de propriétaire et pour la totalité de sa valeur.
- leurs mandataires et associés dans l'exercice de leurs fonctions
- les mandataires ou associés du preneur d'assurance qui habitent à l'adresse du risque, ainsi que toutes les personnes vivant à leur foyer, en ce compris les enfants qui résident ailleurs pour leurs études ou dans le cadre d'un échange linguistique
- toute autre personne désignée aux conditions particulières

En protection juridique, l'assuré doit avoir sa résidence principale en Belgique.

Attentats

Toute forme d'**émeutes**, **mouvements populaires**, actes de **terrorisme** ou de **sabotage**.

Bâtiment

Il s'agit des constructions, séparées ou non, situées à l'adresse indiquée aux conditions particulières.

Il comprend notamment

- les fondations, les cours, ainsi que les clôtures et haies qui délimitent la propriété
- les matériaux à pied d'œuvre destinés à être incorporés au **bâtiment** et qui **vous** appartiennent
- les **aménagements et embellissements** que **vous** avez exécutés en tant que propriétaire ou acquis d'un **locataire**.
- les piscines ou bains à bulles, communs et non gonflables, situés au rez-de-chaussée ou au sous-sol ou à l'extérieur, en ce compris les pompes, tuyaux, filtres et tous les autres équipements y associés tels qu'abris et couvertures en matériaux durs. **Nous** limitons notre couverture au montant indiqué dans vos conditions particulières
- l'**installation domotique** commune et privative. **Nous** limitons notre couverture pour les dégâts à cette installation à 11.000 EUR par **sinistre**. Toutefois, la couverture peut être étendue si vos conditions particulières le précisent
- les installations de captage de signaux audiovisuels communes et placées par un installateur professionnel
- l'installation de **panneaux solaires** commune et placée par un installateur professionnel
- les **garages** et les carports.

Il ne comprend pas

- les constructions délabrées, vouées à la démolition ou les **constructions non autorisées**
- les serres.

Carbonatation

Processus de dégradation du béton armé par lequel la rouille de l'acier, la soude, la chaux et la potasse forment une réaction chimique sous l'action du gaz carbonique contenu dans l'air et dans l'eau et sont transformés en carbonates.

Cave

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

Conflit du travail

Toute contestation collective sous quelque forme qu'elle se manifeste dans le cadre des relations du travail, en ce compris

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

Construction non autorisée

Tout **bâtiment** ou partie de **bâtiment** qui fait l'objet d'un arrêté ou de toute autre décision administrative ou judiciaire ordonnant la destruction, la remise en l'état antérieur ou la mise en conformité aux réglementations relatives à l'urbanisme.

Contenu

Il s'agit des biens **meubles** et du **matériel** qui se trouvent dans les parties communes du **bâtiment** ou le jardin commun et qui appartiennent aux **assurés** et sont destinés à l'usage collectif des occupants.

Il comprend notamment

- les engins de jardinage
- les containers à déchets
- les accessoires de natation ou d'entretien de piscine et bains à bulles, le mobilier de piscine et bains à bulles.

Il ne comprend pas

- les biens qui se trouvent dans des constructions délabrées, vouées à la démolition ou **constructions non autorisées**
- les véhicules automoteurs
- les **valeurs**
- les animaux.

Pour tous les périls couverts et par **sinistre, nous** limitons notre intervention à 11.000 EUR maximum pour l'ensemble du **contenu** assuré.

Débordement ou refoulement d'égouts publics

Tout débordement ou refoulement d'égouts publics occasionné par des crues, des précipitations atmosphériques, une **tempête**, une fonte des neiges ou de glace ou une **inondation**.

Dépenses nettes limitées

Par dépenses nettes, on entend les indemnités payées par **nous** au principal, y compris les frais de procédure et les intérêts, le tout diminué des montants que **nous** avons pu récupérer. Notre demande de remboursement est limitée comme suit

- si nos dépenses nettes n'excèdent pas 11.000 EUR, **nous** pouvons en demander le remboursement intégral
- si nos dépenses nettes excèdent 11.000 EUR, ce dernier montant est majoré de la moitié de la partie qui dépasse le montant de 11.000 EUR. La demande de remboursement est plafonnée à 31.000 EUR.

Emeute

Manifestation violente, même non concertée, d'un groupe 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 des pouvoirs publics établis.

Événement, imprévisible

Un événement est considéré comme prévisible lorsqu'un fait ou une donnée apparaît avant cet événement qui permet raisonnablement de prévoir l'événement.

Garages

Les garages souterrains (emplacements/boxes fermés) ou à l'extérieur (boxes fermés) qui sont la propriété de l'association des copropriétaires ou du propriétaire unique et qui sont situés n'importe où en Belgique.

Glissement ou affaissement de terrain

Mouvement dû en tout ou en partie à un phénomène naturel, à l'exception du **tremblement de terre** et de l'**inondation**, d'une masse importante de terrain qui détruit ou endommage des biens.

Inondation

- le débordement de cours d'eau, canaux, lacs, étangs ou mers, suite à des précipitations atmosphériques, une fonte des neiges ou des glaces, une rupture de digues ou un raz-de-marée
- un ruissellement d'eau résultant du manque d'absorption du sol suite à des précipitations atmosphériques

ainsi que le **glissement ou affaissement de terrain** qui en résultent

- l'**inondation** résultant de mesures prises par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens et des personnes, à savoir par l'ouverture ou la destruction d'écluses, de barrages ou de digues dans le but d'éviter une **inondation** éventuelle ou l'extension de celle-ci. Sont considérés comme une seule et même **inondation**, le débordement initial d'un cours d'eau, d'un canal, d'un lac, d'un étang ou d'une mer et tout débordement survenu dans un délai de 168 heures après la décrue, c'est-à-dire le retour de ce cours d'eau, ce canal, ce lac, cet étang ou cette mer dans les limites habituelles, ainsi que les périls assurés qui en résultent directement.

Installation domotique

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

Locataire

La personne engagée dans les liens d'un contrat de bail. L'occupant est assimilé au locataire.

Marchandises

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

Matériel

Les biens meubles à usage professionnel, autres que les **marchandises**.

Médiation extrajudiciaire

Dans le contexte du contrat, on entend par médiation la seule médiation volontaire ; à savoir la méthode par laquelle des parties en litige font volontairement appel à un tiers indépendant et impartial (le médiateur agréé par la Commission Fédérale de Médiation) pour essayer, sans intervention d'un juge et en conformité avec les dispositions légales en matière de médiation, de résoudre ce litige par une solution amiable. Le médiateur agréé a pour mission de faciliter, structurer et coordonner les négociations entre les parties en conflit, sans leur imposer de solution.

Meubles

Les biens meubles corporels qui ne sont ni du **matériel** ni des **marchandises**.

Mouvement populaire

Manifestation violente, même non concertée, d'un groupe de personnes qui, sans qu'il y ait révolte contre l'ordre établi, révèle cependant une agitation des esprits se caractérisant par du désordre ou des actes illégaux.

Non habitabilité

Le cas dans lequel un **sinistre** rend l'habitation de l'assuré occupant inutilisable, dangereuse ou peu sûre, ou entraîne un risque de dommage supplémentaire à l'habitation de l'assuré occupant.

Nous

Vous trouvez la définition du terme « **nous** » à la page 30, point 5.2.1. Parties au contrat.

Panneaux solaires

Ensemble des installations destinées à récupérer l'énergie du rayonnement solaire pour la transformer en chaleur ou en électricité. Elles comprennent notamment :

- les panneaux, tuiles, vitrages photovoltaïques ou thermiques
- les batteries
- l'onduleur.

Ces installations doivent :

- être placées par un professionnel
- être communes. Les installations privatives restent exclues.

Si ces installations appartiennent à un tiers (leasing, investisseurs), elles sont couvertes pour le compte de celui-ci et peu importe la destination de la production d'énergie.

Pression de la neige ou de la glace

C'est-à-dire

- le poids de la neige, de la glace
- la chute, le glissement, le déplacement d'une masse compacte de neige ou de glace.

Recours des locataires

On entend par recours des locataires la responsabilité contractuelle que l'**assuré** encourt pour

les dommages causés aux **locataires** à la suite d'un **sinistre** résultant d'un vice de construction ou d'un défaut d'entretien du **bâtiment**.

Recours des tiers

On entend par **recours des tiers** la responsabilité que l'**assuré** encourt en vertu des articles 1382 à 1386 bis de l'ancien Code Civil pour les dommages causés par un **sinistre** garanti se communiquant à des biens qui sont la propriété de **tiers** y compris des hôtes.

Règle proportionnelle

Il s'agit d'une méthode de calcul qui réduit l'indemnité que **nous** devons en cas de **sinistre**, lorsque les renseignements que **vous nous** avez communiqués et qui ont servi de base à l'établissement du contrat, ne correspondent pas ou plus à la réalité.

Il y a deux types de règles proportionnelles.

1. La règle proportionnelle de montants s'applique ainsi
$$\frac{\text{indemnité} \times \text{montant assuré}}{\text{montant qui aurait dû être assuré}}$$
2. La règle proportionnelle de primes s'applique ainsi
$$\frac{\text{indemnité} \times \text{prime payée}}{\text{prime qui aurait dû être appliquée}}$$

Risque nucléaire

Les dommages causés

- par des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau atomique
- par tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif ou par toute source de rayonnements ionisants et qui engagent la responsabilité exclusive d'un exploitant d'installation nucléaire
- par toute source de rayonnements ionisants, en particulier tout radio-isotope, utilisée ou destinée à être utilisée hors d'une installation nucléaire et dont **vous** ou toute personne dont **vous** répondez avez la propriété, la garde ou l'usage.

Sabotage

Action organisée dans la clandestinité à des fins économiques ou sociales, exécutée individuellement ou en groupe et attentant à des personnes ou détruisant un bien en vue d'entraver la circulation ou le fonctionnement normal d'un service ou d'une entreprise.

Sanitaires

Les éviers, lavabos, baignoires, pédiluves, douches, toilettes et bidets, saunas, hammam et bains à bulles intérieurs privatifs.

Séjour temporaire

Cette notion suppose que l'**assuré** loge au minimum 1 nuit et au maximum 180 nuits consécutives sur place. Elle ne s'applique pas aux séjours en maison de repos, institution de soins ou résidence-services.

Sinistre

Survenance d'un événement incertain entraînant des dégâts aux biens assurés ou la responsabilité de l'assuré ainsi que l'application de notre garantie.

Tempête

C'est-à-dire

- l'action du vent mesurée à une vitesse de pointe d'au moins 80 km/h par la station de l'I.R.M. la plus proche du **bâtiment**
- l'action du vent qui endommage d'autres biens qui sont situés dans un rayon de 10 km autour du **bâtiment** et qui sont assurables contre le vent de tempête ou présentent une résistance au vent équivalente aux biens assurés.

Terrorisme

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

Tiers

- toute personne qui n'est pas considérée comme **assuré**
- les copropriétaires sont considérés comme tiers les uns vis-à-vis des autres ainsi qu'à l'égard de l'association des copropriétaires.

Tremblement de terre

Tout séisme d'origine naturelle

- enregistré avec une magnitude minimale de quatre degrés sur l'échelle de Richter ou
- qui détruit, brise ou endommage des biens assurables contre ce péril dans les 10 km du **bâtiment** désigné ainsi que l'**inondation**, le **débordement ou refoulement d'égouts publics**, le **glissement ou affaissement de terrain** qui en résulte.

Sont considérés comme un seul et même **tremblement de terre**, le séisme initial et ses répliques survenues dans les 72 heures, ainsi que les périls assurés qui en résultent directement.

Trouble de voisinage

Trouble qui excède la mesure des inconvénients normaux du voisinage, et qui est imputable à un propriétaire (ou à une personne bénéficiant d'un droit d'usage ou de jouissance tel que l'usufruitier ou le **locataire**) voisin même sans faute de sa part.

Valeur à neuf

- Pour le **bâtiment**, Le prix coûtant de sa reconstruction à neuf, y compris les honoraires d'architectes, de coordinateurs de sécurité ou de bureaux d'études, les taxes et droits non fiscalement récupérables ou déductibles.
- Pour le **contenu**, le prix coûtant de sa reconstitution à neuf, y compris, s'ils ne sont pas fiscalement récupérables ou déductibles, les taxes et droits.

Valeur de remplacement

Le prix d'achat à payer normalement sur le marché national pour un bien identique ou similaire dans le même état.

Valeur réelle

La **valeur à neuf**, sous déduction de la **vétusté**.

Valeurs

Les lingots de métaux précieux, les monnaies, les billets de banque, les timbres, les titres d'actions, d'obligations ou de créance (notamment les chèques-repas et titres services).

Vétusté

La dépréciation d'un bien en fonction de son âge et/ou de son degré d'usure.

Vol

Par vol, on entend le fait pour une personne de soustraire frauduleusement une chose qui ne lui appartient pas. Sont assimilés au vol, le fait de soustraire frauduleusement une chose en vue d'un usage momentané et la tentative de vol. La simple disparition n'est pas assimilée au vol.

Vous

Le preneur d'assurance, et les autres **assurés**.

Vous avez besoin de vivre confiant et d'envisager l'avenir en toute sérénité.
Notre métier est de vous proposer les solutions qui protègent votre entourage et
vos biens en vous aidant à préparer activement vos projets.



Retrouvez l'ensemble de vos services
et documents contractuels
sur www.ardenneprevoyante.be

L'Ardenne Prévoyante est une marque de AXA Belgium • S.A. d'assurances agréée sous le n° 0039 (A.R. 04-07-1979, M.B. 14-07-1979)

Siège : Place du Trône 1, 1000 Bruxelles (Belgique) • N° BCE : 0404.483.367 - RPM Bruxelles

Internet : www.ardenneprevoyante.be • Tél. : 080 85 35 35 • e-mail : ap@ardenneprevoyante.com

Adresse de correspondance : avenue des Démineurs 5, 4970 STAVELLOT (Belgique)

Inter Partner Assistance, S.A. d'assurances agréée sous le n° 0487 pour pratiquer la branche assistance (A.R. 04-07-1979 et 13-07-1979, M.B. 14-07-1979)

Siège social : Boulevard du Régent 7, 1000 Bruxelles (Belgique) • N° BCE : TVA BE 0415.591.055 RPM Bruxelles

Legal Village S.A.

Siège social : Rue de la Pépinière 25 1000 Bruxelles (Belgique) • Internet : www.legalvillage.be • Tel. : 02 678 55 50 • mailto: info@legalvillage.be • nr BCE : TVA BE 0403 250 774 RPM Bruxelles