

Ce document d'information a pour but de vous donner un aperçu des principales couvertures et exclusions relatives à cette assurance. Ce document n'est pas personnalisé en fonction de vos besoins spécifiques et les informations qui y sont reprises ne sont pas exhaustives. Pour toutes informations complémentaires concernant l'assurance choisie et vos obligations, veuillez consulter les conditions précontractuelles et contractuelles relatives à cette assurance.

### De quel type d'assurance s'agit-il ?

Nous proposons pour les garages et emplacements de parking réservés à la mise en location et assurés par le bailleur le produit Confort Habitation Start Garage qui est une assurance multirisque qui couvre pour le bailleur les dégâts matériels au bâtiment.

Les dégâts doivent être causés par un péril couvert, repris dans les garanties du produit.

Une première assistance Habitation en cas de sinistre est prévue d'office.



### Qu'est-ce qui est assuré ?

Dans chacune des garanties couvertes, nous couvrons tout, sauf ce qui est expressément exclu. Le bâtiment est assuré en valeur à neuf. Nous mettons à votre disposition un système d'évaluation qui vous permet d'évaluer au mieux votre bâtiment.

#### Garanties de base :

- |   |  |
|---|--|
| ✓ Incendie, explosion, implosion, fumée, suie                       | ✓ Dégâts causés par le mazout de chauffage   |
| ✓ Heurt   | ✓ Bris et fêlure de vitrages   |
| ✓ Dégradations immobilières suite à vol, vandalisme et malveillance | ✓ Événements météorologiques (tempête, grêle, pression de la neige/glace, foudre) et catastrophes naturelles |
| ✓ Dégâts causés par l'électricité                                   | ✓ Attentat et conflit du travail (y compris terrorisme)  |
| ✓ Dégâts causés par la mэрule                                       | ✓ Responsabilité civile immeuble   |
| ✓ Dégâts causés par l'eau   |  |

#### Garanties complémentaires : frais liés à un sinistre couvert

- |  |  |
|--|--|
| - sauvetage  | - déblai et démolition                                 |
| - chômage immobilier   | - frais de votre expert                                |
| - mise en conformité aux réglementations relatives à l'urbanisme | - assainissement du sol en cas de dispersion d'amiante |
|  | - frais de remise en état du jardin                    |

#### Garanties optionnelles :

- |  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| - abandon de recours contre les locataires | - protection juridique Fix Garage |
|--|-----------------------------------|



### Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- ✗ Au sein de chaque garantie, tout est couvert sauf les cas expressément exclus par vos conditions générales ou particulières.

#### Sont toujours exclus :

- ✗ actes collectifs de violence
- ✗ risque nucléaire
- ✗ pollution non accidentelle
- ✗ dégâts aux biens appartenant à l'assuré qui a intentionnellement provoqué le sinistre ou en a été complice et dommages aux tiers du fait de sa responsabilité
- ✗ erreur de construction ou vice de conception pour lesquels vous n'avez pas pris les mesures utiles alors que vous en aviez connaissance
- ✗ bâtiments en cours de construction ou en rénovation lourde sauf en cas d'incendie, explosion, implosion, fumée ou suie
- ✗ manque d'entretien, usage inapproprié, détérioration lente, progressive et visible
- ✗ les dégâts résultant de l'utilisation normale des biens (taches, bosses, griffes, ...)
- ✗ la moins-value d'ordre esthétique à la suite de la réparation d'un sinistre
- ✗ sinistre lié à l'entreposage de matières dangereuses, inflammables ou explosibles si l'interdiction n'est pas mentionnée dans le bail de location.



### Y a-t-il des restrictions de couverture ?

- ! **Franchise**, un montant restant à votre charge, **ou franchise anglaise doublée**, un seuil minimal d'intervention : selon votre choix à la souscription et précisé en conditions particulières
- ! **Limites d'indemnisation légales** (terrorisme, catastrophes naturelles, recours des tiers, ...) **ou contractuelles** prévues en conditions générales et/ou particulières
- ! **Sous-assurance** : Vous avez l'obligation de nous renseigner et d'assurer l'ensemble des garages situés à une même adresse dont vous êtes bailleur et que vous mettez en location. Si nous constatons une inexactitude sur le nombre déclarés de garages à l'occasion d'un sinistre, nous réduirons l'indemnité en appliquant la règle proportionnelle de primes
- ! **Non-respect des mesures de prévention** imposées par les conditions générales ou particulières pouvant entraîner un refus d'intervention
- ! **Vétusté** : l'indemnité peut tenir compte d'une dépréciation du bien sinistré en fonction de son âge et/ou de son degré d'usure.



## Où suis-je couvert(e) ?

✓ **Couvertures de base** : dans le bâtiment situé à l'(aux) adresse(s) de risque renseignée(s) en Belgique.



## Quelles sont mes obligations ?

- **A la conclusion du contrat** : déclarer exactement et spontanément toutes les circonstances qui vous sont connues et que vous devez raisonnablement considérer comme constituant pour nous des éléments d'appréciation du risque.
- **En cours de contrat** : déclarer toute modification relative à la situation du risque (ex: garages situés à une nouvelle adresse, suppression d'une adresse), à l'usage du bâtiment, au nombre d'emplacements de parking et/ou de garages assurés, à la concession d'un abandon de recours.
- **En cas de sinistre** :
  - prendre toutes mesures raisonnables pour prévenir et atténuer les conséquences du sinistre.
  - déclarer sans délai et en tout cas aussi rapidement que possible le sinistre, ses circonstances exactes, l'étendue des dommages. Pour certains sinistres, un délai de 24 heures, précisé en conditions générales, est d'application.
  - collaborer au règlement du sinistre. Exemple : recevoir notre expert, transmettre les actes judiciaires, ...



## Quand et comment effectuer les paiements ?

Vous avez l'obligation de payer annuellement la prime et vous recevez pour cela une invitation à payer.



## Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

La durée, l'échéance annuelle et la date de prise d'effet de l'assurance sont indiquées dans les conditions particulières. Le contrat se souscrit pour un an et est reconductible tacitement pour des périodes consécutives d'un an sauf si l'une des parties le résilie.



## Comment puis-je résilier le contrat ?

Vous pouvez résilier votre contrat d'assurance :

- au moins 2 mois avant la date d'échéance annuelle du contrat.
- à tout moment après l'expiration d'un délai de 1 an à compter de la prise d'effet du contrat d'assurance si vous êtes une personne physique et que le contrat d'assurance ne concerne pas, ou pas principalement, votre activité professionnelle.

Vous pouvez résilier votre contrat par envoi recommandé, par exploit d'huissier ou par remise de la lettre de résiliation contre récépissé.