



## APPOFFIS ALLRISK Conditions Générales

Référence: ARAPP082015F



# Conditions générales – Tous risques sauf

## INTRODUCTION

Cher preneur d'assurance,

Votre contrat d'assurance se compose de deux parties:

### 1. Conditions générales

Cette partie donne les effets de votre contrat d'assurance et précise clairement le contenu de la couverture proposée et l'étendue des prestations, ainsi que nos droits et obligations respectifs.

### 2. Conditions particulières

Vous y trouverez les données personnelles de votre contrat d'assurance, ainsi que les garanties que vous avez choisies, les montants assurés et les primes à payer.

En cas de contradiction entre les conditions générales et les conditions particulières de votre contrat d'assurance, les conditions particulières l'emportent sur les conditions générales.

Pour rendre les conditions générales plus lisibles, nous avons choisi une structure claire:

- la table des matières vous permet de trouver rapidement le sujet recherché;
- le chapitre Ier vous donne les postulats de l'assurance;
- le chapitre II décrit les couvertures de base, les couvertures additionnelles et optionnelles;
- le chapitre III énumère les exclusions du présent contrat;
- le chapitre IV vous indique quels sont vos droits et obligations en cas de sinistre;
- le chapitre V décrit les procédures légales et administratives applicables à votre contrat d'assurance;
- le chapitre VI contient un glossaire explicatif donnant les définitions de certains termes des conditions générales.

**Ces mots sont imprimés en gras dans le texte.**



## TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION .....	3
TABLE DES MATIERES.....	5
CHAPITRE I   ETENDUE DE L'ASSURANCE.....	5
1. Objet de l'assurance.....	5
2. Montants assurés.....	5
a. Comment les montants assurés sont-ils fixés?.....	5
b. Modification des montants assurés.....	5
c. Indexation des montants assurés.....	5
CHAPITRE II   COUVERTURE .....	6
A. COUVERTURES DE BASE .....	6
1. Principe de base .....	6
2. Particularités .....	6
3. Extensions .....	8
B. COUVERTURES ADDITIONNELLES .....	9
C. FRAIS DE SAUVETAGE .....	11
D. COUVERTURES OPTIONNELLES .....	11
CHAPITRE III   EXCLUSIONS .....	14
CHAPITRE IV   SINISTRES .....	17
1. Que devez-vous faire en cas de dommages?.....	17
2. Que se passe-t-il si vous ne respectez pas vos obligations? .....	18
3. Comment les biens endommagés et les dommages sont-ils évalués? .....	18
4. Dans quels délais les dommages-intérêts sont-ils payés? .....	20
5. Modalités d'un recours.....	21
CHAPITRE V   LE CONTRAT .....	22
1. Vos obligations .....	22
Paiement de la prime .....	22
Preneurs d'assurances multiples.....	22
2. Description du risque.....	22
3. Diminution du risque.....	23
4. Aggravation du risque.....	23
5. Prévention et contrôle.....	23
6. Durée du contrat .....	24
a. Entrée en vigueur, reconduction et résiliation de la couverture à l'échéance annuelle.....	24
b. Autres cas de résiliation du contrat .....	24
c. Modalités de la résiliation .....	25
7. Augmentation de nos tarifs.....	25
8. Cession de propriété des biens assurés .....	26
9. Droit applicable et juridiction applicable .....	26
10. Choix du lieu d'établissement .....	26

11. Renseignements et plaintes.....	26
12. Accords importants dont vous devez tenir compte.....	27
CHAPITRE VI   GLOSSAIRE .....	28

## CHAPITRE I | ETENDUE DE L'ASSURANCE

### 1. Objet de l'assurance

Conformément à la législation applicable, notamment la loi du 4 avril 2014 sur les assurances, **nous** indemnisons le préjudice que **vous** pouvez subir en tant que propriétaire et la responsabilité qui peut **vous** être imputée en cas de **dommages** aux biens décrits, dont la couverture est mentionnée dans les conditions particulières, lorsque ce **dommage** a été causé par un événement soudain et imprévisible qui découle d'un risque couvert et qui ne tombe pas sous le champ d'une exclusion.

### 2. Montants assurés

#### a. Comment les montants assurés sont-ils fixés?

**Vous** fixez **vous-même** les capitaux à assurer. Pour l'immeuble et le **contenu**, ces montants doivent correspondre, pour être suffisants, aux valeurs indiquées dans l'article "Comment les biens endommagés et le préjudice sont-ils indemnisés?". S'il devait s'avérer lors d'un **sinistre** qu'ils sont insuffisants, la **règle de proportionnalité** sera alors appliquée dans les limites autorisées par la loi.

#### b. Modification des montants assurés

Pendant la durée du contrat, **vous** pouvez en tout temps demander une modification des montants assurés pour les mettre en conformité avec la valeur des biens auxquels ils se rapportent.

#### c. Indexation des montants assurés

- Quel est l'avantage de l'indexation?  
La valeur des **biens assurés** change en permanence, si bien que les montants qui s'appliquaient lorsque **vous** avez souscrit l'assurance ne correspondent plus, après quelque temps, à la **valeur réelle**. Grâce à l'indexation, les montants sont adaptés automatiquement chaque année. L'indexation veille ainsi à une meilleure adéquation entre la valeur des **biens assurés** et les montants assurés.
- Comment fonctionne l'indexation?  
Si les parties l'ont convenu, les montants assurés, les primes et les indemnités maximales sont modifiés à l'échéance annuelle de la prime suivant le rapport entre le dernier indice des frais de construction, qui est fixé tous les semestres par l'Association des Experts belges (ABEX), et:
  - l'indice indiqué dans les conditions particulières à la souscription de l'assurance pour les montants et les primes assurés;
  - l'indice ABEX 745 (janvier 2015) pour les indemnités maximales;
  - en ce qui concerne les couvertures additionnelles "recours de **tiers**" et "responsabilité civile **bâtiment**", ces montants sont liés à l'évolution de l'indice des prix à la consommation. L'indice est celui de janvier 2006, à savoir 197,46 (base 100 en 1981). En cas de **sinistre**, l'indice le plus récent qui est antérieur au **sinistre** remplace, s'il est plus élevé, l'indice qui prévalait pour la dernière prime payée. En cas de suppression de la **règle de proportionnalité**, l'indexation est obligatoire.

## CHAPITRE II | COUVERTURE

### A. COUVERTURES DE BASE

#### 1. Principe de base

**Nous nous** engageons à **vous** indemniser sur la base des conditions générales et particulières pour tous **dommages matériels** ou perte des **biens assurés** à la suite d'un événement soudain et imprévisible consécutif à un risque non exclu.

#### 2. Particularités

- a) La perte de transparence de châssis isolants.  
**Nous** indemnisons la perte de transparence et la perte d'étanchéité de vitrages isolants si ceux-ci ont moins de vingt ans. Si cela est en même temps le cas pour différents vitrages, le montant de la franchise est déduit par vitrage.
- b) **Endommagement** de propriétés immobilières à la suite d'un déménagement, d'un vol ou d'une tentative en ce sens.  
Les **dommages** causés à l'immeuble suite à l'utilisation d'un monte-charge pendant un déménagement ou pendant l'emménagement d'un occupant, ainsi que les dégâts au **bâtiment** à la suite d'un vol ou d'une tentative de vol sont couverts jusqu'à un plafond de € 5.000 pour tous **dommages**. Les frais de remplacement de serrures et clés consécutifs à un vol ou à une tentative de vol sont couverts jusqu'à un plafond de € 3.500, avec un maximum de 1 clé par appartement (porte extérieure et appartement privatif).
- c) Vandalisme et intention délictueuse.  
Les **dommages** causés par vandalisme ou intention délictueuse, autre qu'un **incendie** et des risques apparentés, dégâts par fumée, dégâts des eaux ou bris de vitres, sont couverts jusqu'à un plafond de € 5.000 par **sinistre**. Si les 2 mètres inférieurs de la façade extérieure du **bâtiment** sont traités avec une peinture résistant aux graffitis, la franchise ne s'applique pas en cas de tags et graffitis.
- d) **Dommmages** consécutifs à une fuite de carburant.  
**Nous** couvrons également jusqu'à un plafond de € 10.000, les frais d'assainissement d'un sol pollué, le creusement et l'évacuation de terres polluées à la suite d'une fuite de carburant, y compris les **dommages** à des piscines et les frais de remise en état de **Jardins**, terrasses et allées après l'assainissement. La perte de carburant consécutive aux **dommages** est également indemnisée jusqu'à un plafond de € 5.000.
- e) **Conflits de travail** et lock-out.  
**Nous** couvrons tous les **dommages**:
  - qui sont occasionnés directement aux **biens assurés** par des personnes participant à un **conflit de travail** ou à un lock-out;
  - qui peuvent découler de mesures ayant été prises dans le cas précité par une autorité établie légalement pour la protection et la sécurisation des **biens assurés**.

La couverture s'applique à des **risques simples**, jusqu'à 100% de la valeur assurée pour des **bâtiments** et leur **contenu**, avec une indemnisation maximale de € 1.480.000. Cette couverture peut être suspendue par arrêté ministériel.

La suspension de la couverture entre en vigueur sept jours après sa notification.

Obligation spécifique de **l'assuré**: en cas de **sinistre** assuré, **vous** êtes d'abord tenu d'entreprendre les démarches nécessaires auprès des autorités compétentes pour être indemnisé. Ce n'est que lorsque **vous** démontrez que **vous** avez fait tout ce qui était nécessaire que **nous** payons une indemnisation.



**Vous** êtes tenus de **nous** reverser toute indemnisation que **vous** recevrez ultérieurement des autorités, pour autant que celle-ci corresponde à notre indemnisation éventuelle.

f. Responsabilité civile **bâtiment**

Pour autant que le **bâtiment** soit assuré, **nous** couvrons votre responsabilité civile sur la base des articles 1382 à 1386 bis du Code civil pour les **dommages** occasionnés à des **tiers** par le **bâtiment** et le **contenu** assuré, et par

- les obstacles se trouvant sur les trottoirs et perrons et par la non-élimination de la neige, du verglas ou de la grêle autour du **bâtiment**
- des ascenseurs de personnes et des monte-charge du **bâtiment** qui sont en conformité avec la réglementation en vigueur et qui sont entretenus chaque année par une firme agréée
- des **jardins** et terrains du **bâtiment** qui ne peuvent dépasser pas un total de 3 hectares.

Notre couverture s'étend

- aux troubles de voisinage au sens de l'article 544 du Code civil, s'ils découlent d'un événement subi, imprévisible pour **l'assuré**
- si le contrat se rapporte à la résidence principale
  - aux **dommages** causés par le **bâtiment** ou par des parties du **bâtiment** servant de résidence principale à **l'assuré**, en ce compris
    - la partie destinée à l'exercice d'une profession libérale, à l'exception des pharmacies
    - les parties données en location ou mises gratuitement à la disposition de **tiers** lorsque ce **bâtiment** comprend encore 1 ou 2 appartements (en ce compris les garages)
  - aux **dommages** causés par un garage pour une utilisation privée d'un **assuré** se trouvant en Belgique.

**Nous** intervenons jusqu'à concurrence de € 20.456.811,44 par fait générateur du **dommage** pour des **dommages** corporels et jusqu'à concurrence de € 1.022.840,82 par fait générateur du **dommage** pour des **dommages matériels**.

Ne sont pas à notre charge

- des transactions avec le Ministère public
- des amendes judiciaires, administratives
- des frais de poursuites pénales
- une **pollution** non accidentelle. Cela signifie qu'elle n'est pas la conséquence d'un événement soudain et que **vous** ne pouviez pas prévoir
- des **dommages matériels** causés par l'eau, le feu, un **incendie**, une **explosion**, une **implosion**, ou de la fumée à la suite d'un feu ou d'un **incendie** à l'intérieur ou s'étant propagé depuis le **bâtiment** ou des parties du **bâtiment**, mais seulement pour autant que ces **dommages** soient assurables dans le cadre de la couverture "Recours de **tiers**" dans un contrat d'assurance d'**incendie**
- les **dommages** provoqués par le non-respect de la réglementation en matière de contrôle des citernes
- les **dommages** occasionnés à des biens qu'un **assuré** a sous sa garde
- des **dommages** causés par le **bâtiment** en construction, en reconstruction ou en transformation et s'il ne s'agit pas :
  - de la résidence principale ou de la seconde résidence de **l'assuré**
  - du **bâtiment** destiné à devenir la résidence principale ou la seconde résidence de **l'assuré**

Ces **bâtiments** sont toutefois couverts lorsque leur stabilité n'est pas menacée par des travaux en cours.

### 3. Extensions

Les propriétaires assurés qui habitent le **bâtiment** qui se trouve à l'adresse du risque sont, pour autant que le **dommage** ne tombe pas sous le coup d'une exclusion, également assurés aux endroits suivants:

- a) Résidence de vacances  
Pendant votre **séjour temporaire** n'importe où dans le monde, **nous** garantissons la réparation des **dommages matériels** auxquels **vous** pouvez être tenu après des **dommages** occasionnés au **bâtiment** (y compris à l'hôtel) et à son **meublé**, en votre qualité de **locataire** ou d'occupant pour une période de 120 nuitées maximum par année d'assurance. **Nous** limitons notre intervention par **sinistre** au montant assuré correspondant à la part qui **vous** a été attribuée en tant que copropriétaire de l'immeuble assuré, sans application de la **règle de proportionnalité**.
- b) Chambre d'étudiant  
**Nous** assurons des chambres d'étudiant partout dans le monde. **Nous** garantissons la réparation des **dommages matériels** auxquels **vous** pouvez être tenu après de **dommages** au **bâtiment** ou à une partie de celui-ci qui est loué par ou pour vos enfants et au profit de leurs études et occupé par eux au bénéfice de leurs études, pour autant que **vous** n'en soyez pas le propriétaire. Conformément aux conditions du présent contrat, **nous** renonçons aux actions que **nous** pourrions introduire contre des **tiers** cooccupants de ce logement.
- c) Chambre dans une maison de repos  
**Nous** garantissons la réparation des **dommages matériels** dont **vous** pourriez devoir répondre après des dégâts au **bâtiment** ou à une partie de celui-ci qui est louée par **vous** ou par vos parents et qui leur sert de lieu de résidence, pour autant que **vous** n'en soyez pas le propriétaire.  
Conformément aux conditions du présent contrat, **nous** renonçons aux actions que **nous** pourrions introduire contre des **tiers** cooccupants de ce logement. Par **sinistre**, **nous** indemnisons jusqu'à un plafond de € 5.000.
- d) Locaux pour des fêtes de famille et des réunions de famille  
**Nous** couvrons votre responsabilité en tant que preneur ou utilisateur pour des **dommages** aux locaux, en ce compris les party-tents pour les fêtes de famille ou les réunions de famille dans le monde entier, et leur **meublé**.  
Par **sinistre**, **nous** limitons notre intervention au montant assuré qui correspond à la part qui **vous** a été attribuée en qualité de copropriétaire dans le **bâtiment** assuré.
- e) Logement de remplacement  
Si votre habitation principale est couverte par la présente assurance et que celle-ci est devenue temporairement inhabitable à la suite d'un incident assuré, **nous** couvrons au maximum durant 24 mois votre responsabilité en tant que **locataire** ou occupant de votre logement de remplacement en Belgique. Par **sinistre**, **nous** limitons notre couverture à 10% maximum du montant assuré pour le **bâtiment** sans application de la **règle de proportionnalité**.
- f) Copropriété  
Lorsque la copropriété du **bâtiment** est réglée par un acte de base et que le contrat a été souscrit par les copropriétaires ou en leur nom ou pour leur compte, la couverture du contrat est accordée aussi bien à eux collectivement qu'à chacun d'eux séparément. Sous réserve d'un cas de malveillance, **nous** renonçons à tout recours que **nous** pouvons exercer sur les copropriétaires qui sont conjointement assurés par ce contrat.

## B. COUVERTURES ADDITIONNELLES

Dès qu'un **sinistre** assuré se produit, **vous** bénéficiez des couvertures additionnelles suivantes.

1. Extension automatique au **meuble** d'une copropriété.  
La couverture de cette assurance est étendue au **meuble** de la copropriété qui se trouve dans les espaces communs du **bâtiment** et appartient à l'ensemble de la copropriété, pour autant que les **dommages** à ce **meuble** soient la conséquence d'un **sinistre** au **bâtiment** assuré couvert par la présente assurance. Cette couverture additionnelle est automatiquement accordée jusqu'à un plafond de € 5.000 par **sinistre**. Sauf si les conditions particulières de l'assurance prévoient une clause contraire explicite, la perte de ces biens ou leur détérioration par un vol ainsi que le **dommage esthétique**, ne sont jamais couverts.
2. Recours de **locataires** ou occupants.  
En cas de **sinistre**, **nous** assurons votre responsabilité contractuelle (article 1721 du Code civil) pour des **dommages** occasionnés aux **locataires** ou occupants à la suite d'un vice de construction affectant le **bâtiment** assuré.  
Par **sinistre**, **nous** limitons notre intervention à un plafond de € 1.250.000.
3. Recours de **tiers**.  
**Nous** assurons votre responsabilité civile extracontractuelle (articles 1382 à 1386 bis du Code civil) lorsqu'un **sinistre** se propage aux biens appartenant à des **tiers**.  
Par **sinistre**, **nous** limitons notre intervention à un plafond de € 1.250.000.
4. Frais d'hébergement provisoire.  
**Nous** indemnisons les frais d'hébergement provisoires lorsque le **bâtiment** est devenu inhabitable à la suite d'un **sinistre** assuré. Notre intervention est limitée aux frais exposés pendant la période durant laquelle le **bâtiment** est inhabitable, jusqu'à un plafond de 10% du montant assuré pour le **bâtiment**.
5. Privation d'usage de l'immeuble.  
Par privation d'usage de l'immeuble, **nous** entendons:
  - la privation de jouissance du **bâtiment** pour autant qu'elle concerne le propriétaire ou l'utilisateur à titre gracieux et qu'elle soit évaluée à la valeur locative ou
  - la privation de location, plus les charges locatives, c'est-à-dire les frais qui sont à charge du **locataire** du fait de la location proprement dite. Les frais de consommation d'eau et d'énergie ne sont pas compris si le **bâtiment** a été effectivement donné en location au moment du **sinistre**
  - la responsabilité contractuelle de **l'assuré** pour les **dommages** décrits ci-dessusNotre intervention est limitée à un plafond de 10% du montant assuré pour le **bâtiment** et à la durée normale de reconstruction du **bâtiment**.  
Cette indemnité ne peut pas être cumulée pour une même période avec la couverture des frais d'hébergement provisoire.
6. Frais pour travaux d'extinction, de préservation, de déblai et de démolition.  
**Nous** indemnisons les frais réels, exposés de façon raisonnable pour protéger les **biens assurés** lors d'un **sinistre** dans le **bâtiment** assuré ou dans un **bâtiment** attenant ainsi que les frais de déblai et de démolition nécessaires pour la réparation et la reconstruction des propriétés endommagées. **Nous** indemnisons également les **dommages matériels** causés par le déblai sur ordre de l'autorité pour éviter une extension des **dommages** ou des effondrements, liés directement et exclusivement au **sinistre** assuré.
7. Frais consécutifs à des dégâts des eaux et **dommages** résultant de carburants.  
**Nous** indemnisons les frais réellement exposés pour:
  - a. la recherche, par une entreprise spécialisée désignée par nos soins, de la conduite ou du tuyau de chauffage qui provoque les **dommages**, si celui-ci a été encastré ou se trouve sous le sol;

- b. la réparation ou le remplacement de la conduite (en ce compris les radiateurs) qui provoque les **dommages**;
- c. la remise dans l'état initial après ces travaux.
- d. **Nous** indemnisons également la perte d'eau et de carburant à la suite d'un **sinistre** couvert jusqu'à un plafond de € 2.500, et toujours après l'intervention éventuelle des fournisseurs et/ou distributeurs d'eau.
8. Frais consécutifs à l'action de l'électricité.  
**Nous** indemnisons les frais réellement exposés pour:
- a. la détection de la panne au niveau de l'installation électrique qui provoque les **dommages**;
- b. la réparation ou le remplacement de la pièce défectueuse qui provoque les **dommages**;
- c. la remise dans l'état initial après ces travaux;
9. Frais d'expertise.  
**Nous** prenons à charge les honoraires de l'expert désigné par **l'assuré** pour estimer les **dommages** occasionnés aux **biens assurés** à la suite d'un **sinistre**.  
Par **sinistre**, **nous** limitons notre intervention aux montants découlant de l'application du barème ci-dessous:

de	à				
0,00 EUR	6.068,50 EUR	5%			
6.068,51 EUR	40.456,68 EUR	303,43 EUR	+ 3,50%	sur la partie supérieure à	6.068,50 EUR
40.456,69 EUR	202.282,16 EUR	1.507,01 EUR	+ 2,00%	sur la partie supérieure à	40.456,68 EUR
202.282,17 EUR	404.563,14 EUR	4.743,51 EUR	+ 1,50%	sur la partie supérieure à	202.282,16 EUR
404.563,15 EUR	1.213.687,01 EUR	7.777,73 EUR	+ 0,75%	sur la partie supérieure à	404.563,14 EUR
Au-delà	1.213.687,01 EUR	13.846,16 EUR	+ 0,35%	sur la partie supérieure à	1.213.687,01 EUR
				avec un maximum de 20.228,34 EUR	

Les assurances en matière de responsabilité et l'assurance des pertes indirectes n'entrent pas en considération pour la fixation de ces indemnités. En ce qui concerne les risques couverts par nos couvertures, à l'exclusion de la couverture pour une responsabilité quelconque, et exclusivement pour ce qui concerne les montants qui dépassent les barèmes mentionnés ci-dessus, en cas de litige sur le montant de l'indemnité qui est due sur la base de cette couverture, **nous** avançons à **l'assuré** les frais de l'expert qui a été désigné par **l'assuré** et, le cas échéant, du **tiers** expert.

Ces frais seront toutefois définitivement à charge de **l'assuré** et devront donc **nous** être remboursés si **l'assuré** est débouté pour ce litige.

La fin de l'expertise ou la fixation du montant des **dommages** doit intervenir dans les nonante jours de la date à laquelle **l'assuré nous** a informés de la désignation de son expert. Les **dommages**-intérêts devront être payés dans les trente jours de la date de la fin de l'expertise ou à défaut, de la date de fixation du montant du **sinistre**.

10. Frais supplémentaires pour la reconstruction conformément aux nouvelles prescriptions en matière de construction et normes d'énergie.  
**Nous** couvrons les frais supplémentaires pour la reconstruction du **bâtiment** si les prescriptions de construction en vigueur incluent de nouvelles règles auxquelles **l'assuré** doit répondre. Cette couverture est limitée à un plafond de € 50.000.
11. Frais exposés par le conseil des copropriétaires ou le syndic.  
**Nous** indemnisons les frais supplémentaires réels que le syndic a exposés après l'apparition d'un **sinistre** couvert. **Nous** limitons cette couverture à 10% de l'indemnité due pour le **bâtiment** en vertu de la couverture de base, à l'exclusion de la couverture "**catastrophes naturelles**" et des couvertures supplémentaires avec un maximum de € 3.000.

12. Frais exposés pour la remise en état des **jardins** et toitures vertes.  
**Nous** indemnisons les frais réellement exposés pour la réparation de **jardins** et toitures vertes endommagés par les décombres des **biens assurés**, par des biens qui ont endommagé les **biens assurés** ou par des opérations de sauvetage. Les frais de réparation des plantations ne peuvent dépasser ceux du remplacement par des plantes d'un an et de mêmes espèces. **Nous** indemnisons ces frais par **sinistre** jusqu'à un plafond de € 2.500.
13. Limites d'intervention des couvertures supplémentaires.  
**Nous** indemnisons par **sinistre**, pour toutes les couvertures additionnelles cumulées, un montant correspondant à 100% maximum du montant des **biens assurés**.

## C. FRAIS DE SAUVETAGE

Les frais réellement payés qui découlent de mesures que **nous** avons demandées afin de prévenir ou de limiter les conséquences d'un **sinistre** assuré, ainsi que les frais qui découlent de mesures urgentes et raisonnables que **vous** avez prises de votre propre initiative pour éviter un risque imminent de **sinistre** assuré ou, si le **sinistre** s'est déjà produit, pour en prévenir ou limiter les conséquences, sont indemnisés par nos soins si ceux-ci ont été exposés de façon raisonnable, même si cela n'a débouché sur aucun résultat.

## D. COUVERTURES OPTIONNELLES

Ces couvertures sont optionnelles et ne s'appliquent que si elles ont été mentionnées explicitement dans les conditions particulières de votre contrat d'assurance.

1. Pertes indirectes.  
**Nous** couvrons les frais exposés à la suite d'un **sinistre** couvert, notamment les frais de téléphone, d'affranchissement et de déplacement, et ce, à concurrence du pourcentage indiqué dans les conditions particulières de l'indemnisation due contractuellement.  
**Nous** n'augmentons cependant pas les indemnités:
  - en cas de vol;
  - pour des responsabilités;
  - pour des couvertures supplémentaires;
  - pour des **dommages** d'exploitation;
  - pour un **sinistre** auquel s'applique la couverture **Catastrophes naturelles** du bureau de tarification.
2. Renonciation au recours contre des **locataires**.  
Contrairement à ce qui est stipulé au chapitre IV.5, **nous** renonçons, sauf en cas de vol ou de malveillance, à tout recours que **nous** pourrions introduire contre les **locataires** et d'autres **tiers** qui habitent le **bâtiment** assuré pour quelque motif que ce soit, ainsi que contre les personnes à leur service. Cette renonciation à exercer un recours doit être indiquée dans les conditions particulières.
3. **Bris de machine**.  
La couverture de l'assurance est étendue à un **bris de machine** pour les appareils suivants appartenant à la copropriété:
  - ascenseurs et monte-charge
  - appareils de chauffage et de climatisation ou éléments de ceux-ci
  - les appareils pour l'épuration de l'eau, le drainage des eaux et l'évacuation des eaux
  - les "installations **d'énergie verte**" pour autant qu'elles fassent partie du **bâtiment** ou d'une partie de celui-ci. Contrairement aux dispositions stipulées au chapitre III., point 12, un vice propre est couvert dans le cadre d'une couverture de **bris de machine**
  - a. *Montant assuré*  
La couverture est accordée jusqu'à un plafond de € 50.000 par **sinistre**.

*b. Exclusions*

1. les **dommages** et/ou pertes mentionnés au chapitre III ;
2. les vices ou erreurs qui existaient déjà à la conclusion de l'assurance et que **l'assuré** connaissait ou aurait dû connaître;
3. les expérimentations ou tests. Le contrôle du bon fonctionnement n'est pas considéré comme un test;
4. le maintien en fonctionnement ou la remise en fonctionnement d'un objet endommagé avant la réparation définitive ou avant que le fonctionnement régulier soit rétabli;
5. les malfaçons pendant une réparation ainsi que tous **dommages** ou toutes pertes dont le fournisseur, le réparateur ou l'entreprise de maintenance est responsable légalement ou en vertu d'un contrat, pour autant que la compagnie n'ait pas un recours sur les **tiers** mentionnés ci-dessus, et les prestations fautives pendant les réparations;
6. les frais liés à l'élimination, à la réintroduction ou à la perte de matières manufacturées ou de tous autres produits dans les machines ou bacs collecteurs;
7. les frais liés à la reconstitution de dessins, modèles, formes et matrices du constructeur;
8. les frais supplémentaires exposés à l'occasion d'une réparation pour une révision, des modifications ou des améliorations;
9. les frais relatifs à des réparations provisoires ou d'urgence;
10. les frais liés à des fours à induction et à des installations d'électrolyse;
11. les frais liés à des fusibles, relais, résistances de chauffage, ampoules de tous types, à des valves électroniques, à des parties en verre et à des composants électroniques lorsque seuls ces composants ont été endommagés;
12. les frais liés à un quelconque dysfonctionnement mécanique;
13. les frais liés à des erreurs de programmation, d'inscription, de perforation ou de codage, ainsi que les frais d'analyse et de programmation;
14. les outils interchangeable tels que des forets, couteaux, meules, lames de scie;
15. les formes, matrices, lettres, clichés et objets similaires;
16. les parties qui, de par leur nature, s'usent plus vite, et doivent être remplacées à de multiples reprises, telles que les câbles, chaînes, sangles, garnitures, joints, les conduits flexibles, les pneumatiques et autres bandages en caoutchouc, les plaques de blindage et d'usure, les griffes de fouille, les tamis, les lampes, les piles rechargeables;
17. les carburants, les fluides, les lubrifiants, les résines, les catalyseurs et, d'une manière générale, tous les consommables; cette exclusion ne s'applique pas aux diélectriques liquides;
18. les revêtements réfractaires et toutes les parties en verre;
19. les frais exposés pour sortir les objets assurés de l'eau ou pour les libérer.

*c. Obligation de prévention*

**L'assuré** est tenu de prendre toutes les mesures de précautions nécessaires pour maintenir les objets assurés en bon état d'entretien et de fonctionnement et il doit respecter les prescriptions légales et administratives en vigueur.

Si un **assuré** ou bénéficiaire du contrat d'assurance ne respecte pas l'obligation mentionnée ci-avant et si cela entraîne pour **nous** un préjudice, **nous** pouvons prétendre à une réduction de l'indemnité correspondant à la perte que **nous** avons subie ou **nous** pouvons réclamer une indemnisation. **Nous** pouvons réduire notre couverture si **vous** n'avez pas respecté l'une de vos obligations dans l'intention de **nous** induire délibérément en erreur.

*d. Calcul des **dommages-intérêts***

Le montant est évalué sur la base de la **valeur réelle**. Les amortissements sont déterminés de la manière suivante:

- pour les bobinages de moteurs électriques, générateurs et transformateurs et pour les appareils électriques alimentés en basse tension: 5% par an avec un maximum de 50%;

- pour les **dommages** indemnisables aux pompes de tous types, à des **systèmes hydrauliques**, aux éléments de transmission, de direction, de suspension ou de fonctionnement: 10% par an avec un maximum de 50%;
- pour les **dommages** indemnisables aux moteurs non électriques:10% par an;
- pour les autres éléments non précisés de l'objet endommagé, les amortissements pour vétusté et perte de valeur technique sont déterminés suivant l'expertise.

Ces amortissements sont calculés à partir de l'année de construction, du dernier remplacement ou du dernier bobinage.



## CHAPITRE III | EXCLUSIONS

Les exclusions énumérées ci-dessous s'appliquent à tout ce qui est couvert en vertu des conditions générales, en ce compris les couvertures optionnelles telles que celles qui sont reprises dans les conditions particulières.

Sauf convention contraire, les biens suivants ne sont pas assurés:

1. le **contenu**, sauf le **meuble** de la copropriété;
2. les micro-organismes;
3. le sol, l'eau, les chemins, les canaux, les digues, les jetées, les ponts, les tunnels;
4. les installations pour le transport de liquides, vapeur, gaz, électricité en dehors de **bâtiments** assurés;
5. les déblais, les installations souterraines, les mines;
6. les bâches, les tentes et les structures gonflables.

Les pertes ou **dommages** suivants sont toujours exclus:

1. les conséquences d'une guerre déclarée ou non, en ce compris une guerre civile, une insurrection civile ou militaire, une rébellion, une révolution, la loi martiale ou l'état de siège, l'occupation ou la réquisition par une autorité, un **mouvement populaire** ou une insurrection populaire;
2. une décision judiciaire ou administrative, une décision de toute autorité légale ou de fait, sauf s'il s'agit de mesures prises pour préserver et garantir les **biens assurés** en cas de **sinistre** couvert;
3. les conséquences d'un risque nucléaire, de la modification d'un noyau atomique, de la radioactivité et/ou de la libération de rayonnements ionisants, avec ou sans **incendie** subséquent;
4. les conséquences d'une **explosion d'explosifs** présents dans le **bâtiment** assuré;
5. les conséquences d'une **pollution** environnementale non accidentelle;
6. tous les **dommages** ou frais liés à la présence d'amiante;
7. des **dommages** ou pertes causés intentionnellement par **l'assuré** ou tout autre bénéficiaire de l'assurance, **nous** indemnisons les autres **assurés** qui ont subi des **dommages** et **nous** recouvrerons ces montants sur le responsable. Les **dommages** ou pertes causés intentionnellement à des **tiers** par **l'assuré** ou par tout autre bénéficiaire de l'assureur sont toutefois toujours exclus;
8. l'abus de confiance, le détournement, la fraude et le chantage par des **tiers**;
9. les **dommages** ou pertes par malveillance causés par la complicité d'un **locataire** ou d'un occupant, de personnes habitant avec lui, des membres de sa famille ou de ses invités;
10. les **dommages** ou pertes qui existaient déjà et dont **l'assuré** avait connaissance à la date d'entrée en vigueur de la couverture ou dont la cause a été révélée lors d'un **sinistre** antérieur et auquel il n'a pas été remédié à l'époque alors que cela était possible;
11. les **dommages** ou pertes qui sont prévisibles et qui découlent de l'usure des **biens assurés**, tels que la corrosion, la détérioration progressive (à la suite par exemple, d'une carbonatation), du brouillard ou de la sécheresse de l'atmosphère, de la pourriture, de la moisissure, de la fermentation, de la dissolution, du changement de goût, de couleur, de texture ou de finition, de la vermine, d'insectes, de rongeurs et d'autres animaux, ou de l'absence de mesures préventives et d'entretien au nom de **l'assuré**.  
Si la corrosion n'était pas visible pour **l'assuré**, **nous** interviendrons pour le premier **sinistre**;
12. les **dommages** qui résultent de tout vice de construction ou de tout autre vice affectant le projet du **bâtiment** ou son **contenu**, dont **vous** deviez raisonnablement avoir connaissance et pour lesquels **vous** n'avez pas pris les mesures requises pour y remédier en temps opportun, ou dont **vous** êtes **vous-même** l'instigateur, sans en être au courant. Le vice propre est également exclu. La garantie demeure toutefois acquise pour les vices qui sont la conséquence directe d'un **sinistre** assuré;  
les **dommages** qui découlent d'un vice caché et de l'utilisation d'un **matériel** défectueux à partir du moment où le **bâtiment** a atteint l'âge de 10 ans.



Ces exclusions se rapportent uniquement à la partie qui a été touchée par un vice et ne s'applique pas aux autres parties du risque dont la détérioration peut être une conséquence directe de ces vices exclus;

13. les effets de l'effondrement du **bâtiment** et/ou les frais liés aux travaux nécessaires pour la remise en état, quel que soit le **matériel**;
14. les pertes ou **dommages** causés pendant la construction, la rénovation ou la transformation du **bâtiment**, sauf si **l'assuré** démontre que cette situation n'a pas contribué à la naissance du **sinistre** ou n'en a pas aggravé les conséquences;
15. les pertes ou **dommages** à un **bâtiment** abandonné ou inhabité depuis plus de trois mois;
16. les pertes ou **dommages** causés par les effets de la **tempête**, de la grêle de la **pression de la neige ou de la glace**:
  - a. à toute construction et à son **contenu** lorsque plus de 50% de la surface totale des murs extérieurs se composent de **matériaux légers** ou lorsque plus de 20% de la surface totale du toit se compose de **matériaux légers**;
  - b. à des serres à usage privé, à des couvertures de piscines télescopiques et à leur **mobillier**, pour des montants supérieurs à € 3.500 par serre et/ou par couverture de piscine télescopique;
  - c. à des biens et matériaux se trouvant en dehors du **bâtiment** et qui n'y sont pas attachés. Les **dommages** à des meubles de **jardin** et à des barbecues non transportables sont toutefois assurés jusqu'à un montant de € 5.000 par **sinistre**;
17. les pertes ou **dommages** dus à l'eau:
  - a. causés par la nappe phréatique;
  - b. causés par le renversement d'un récipient qui n'a pas été raccordé à l'installation d'eau du **bâtiment**, à l'exception des **dommages** causés par des aquariums et lits d'eau;
  - c. causés à des appareils hydrauliques (parmi lesquels, mais sans que cette liste soit exhaustive, les boilers, chaudières, citernes), à des toitures et à une couverture de toiture qui empêche l'eau de pénétrer, à des cheminées, des gouttières et tuyaux de décharge, à des aquariums, à des lits d'eau, à des dispositifs d'extinction **d'incendie** par eau diffusée, pour autant qu'ils aient causé les **dommages**;
  - d. provoqués par de la condensation;
  - e. provoqués par des murs poreux, à l'exception des murs devenus poreux par des fuites ou par le débordement de **systèmes**/installations externes **hydrauliques** du **bâtiment** ou des **bâtiments** voisins;
  - f. induits par le fait que **vous** n'avez pas pris les mesures de précaution nécessaires en cas de gel.
18. les pertes ou **dommages** provoqués par la mэрule à la suite d'une perte ou d'un **dommage** exclu;
19. les pertes ou **dommages** causés par une **catastrophe naturelle**:
  - a. lorsque la réparation des **dommages** est réglée par des lois particulières ou des conventions internationales;
  - b. lorsque les **dommages** aux biens **mobiliers** et **immobiliers** et les actes ont peut-être été réalisés avec malveillance ou facilités par un risque tombant sous le champ de la couverture **catastrophes naturelles**;
  - c. les pertes ou **dommages** occasionnés à un **bâtiment** ou à une partie de celui-ci ou à son **contenu**, qui a été construit plus de 18 mois après la date de publication au moniteur belge de l'arrêté royal modifiant en ce qui concerne les **catastrophes naturelles**, en vertu duquel la zone dans laquelle ce **bâtiment** se trouve est classée comme zone à risque.

Cette exclusion s'applique également aux extensions sur le terrain de biens qui existaient déjà avant la date à laquelle la zone à risque a été classée comme telle. Cette exclusion ne s'applique pas aux biens ou parties de ces biens qui ont été construits ou réparés après un **sinistre** et qui correspondent à la valeur de reconstruction ou de réparation des biens avant le **dommage**;
  - d. pour le **contenu** de **caves** qui se trouve à moins de 10cm en dessous du sol, à l'exception de l'installation de chauffage, d'électricité et d'eau qui y ont été installées de façon permanente dans le cadre du risque **d'inondation** ou de débordement ou de reflux de l'égouttage public;
20. des rayures et des effritements affectant des biens immobilier ou **mobillier**;

21. les pertes ou les **dommages** à des panneaux de plastique opaques, à des fenêtres artificielles et aux vitrages auxquels l'on travaille, sauf pour le nettoyage sans déplacement;
22. tous **dommages immatériels**;
23. tous **dommages esthétiques** et dépréciations;
24. la disparition inexplicable de biens, les écarts ou manquements constatés à l'occasion d'un inventaire ou les différences de caisse;
25. toute perte ou modification de données électroniques ou programmes;
26. Pour le cas où les conditions particulières prévoiraient la couverture des données et programmes informatiques, sont exclus: les frais pour la recompilation de ces données et programmes, s'ils ne sont pas la conséquence d'une détérioration physique préalable et couverte des appareils électroniques ou médias sur lesquels les données et programmes ont été conservés et, notamment, la perte, l'effacement, la modification de programmes ou données résultant d'un virus, d'une infection, d'erreurs (lors de la programmation, de l'importation ou autre), d'une négligence, d'une malveillance, de pannes, de perturbations électriques ou électroniques, de l'influence de champs magnétiques;
27. des **dommages** dus à des changements de température;
28. une défectuosité, une panne ou un bris interne de machines. Cette exclusion ne s'applique pas aux **dommages** indirects à d'autres **biens assurés** couverts par le contrat, sauf si ces **dommages** indirects concernent une défectuosité, une panne ou un bris interne de machines. La garantie **bris de machines** est assurée de manière optionnelle si cela est indiqué dans les conditions particulières.
29. une défectuosité, panne ou un bris interne d'appareillages électroniques.
30. un racket ou des délits similaires;
31. un vol, sauf si cela est prévu dans les conditions particulières;
32. un dérangement au niveau de la livraison par des fournisseurs de tout type d'énergie, d'eau et de liquides industriels.

## CHAPITRE IV | SINISTRES

### 1. Que devez-vous faire en cas de dommages?

En cas de **dommages**, **vous**, ou, si cela s'applique, **l'assuré** ou le bénéficiaire, êtes tenu:

- a. De prévenir ou de limiter les conséquences du **sinistre** et de déclarer le **sinistre**.
  - de prendre toutes les mesures de précautions habituelles pour limiter l'étendue des **dommages** et de **nous** déclarer les **dommages** au plus tard dans les huit jours à partir du moment où **vous** en avez eu connaissance, en indiquant les circonstances connues ou supposées, les causes et l'étendue des **dommages**, l'identité des témoins et des victimes;
  - en cas de vol et de **dommages** par des animaux, **vous** devez **nous** les signaler dans les 24h;
  - immédiatement après un constat de vol, une tentative de vol, une dégradation d'immeuble, un acte de vandalisme ou de malveillance, de prendre toutes les mesures pour retrouver les objets, de déclarer le vol à la police et de déposer plainte auprès de l'instance judiciaire compétente;
  - en cas de **dommages** mettant en cause une responsabilité couverte par le présent contrat d'assurance:
    - **vous** êtes tenu de **nous** envoyer tous les documents judiciaires et extrajudiciaires dans les 72h à partir du moment où **vous** en avez eu connaissance, de comparaître aux audiences et de remplir tous les actes de procédure. **Nous** ne prenons la direction des négociations avec la tierce partie et par rapport à l'instance civile que si vos intérêts et les nôtres sont les mêmes. A défaut, **vous** prenez l'initiative de mener les négociations et la procédure, pour autant que vos intérêts diffèrent des nôtres. **Nous nous** réservons la possibilité de suivre le procès pénal;
    - **vous** ne pouvez reconnaître aucune responsabilité, conclure aucune transaction ou accord, fixer les **dommages**, effectuer des paiements ou promettre une indemnisation. Accorder des premiers soins ou simplement reconnaître que les faits se sont passés n'est pas considéré comme la reconnaissance d'une responsabilité.
  - Si cela n'est pas vraiment nécessaire, **vous** ne pouvez pas apporter de votre propre autorité des modifications au bien endommagé à la suite desquels il serait difficile ou impossible de déterminer la cause des **dommages** ou de les évaluer.
- b. De participer au règlement du **sinistre**
  - de **nous** remettre sans retard tous documents utiles et de donner votre autorisation en vue de l'obtention d'autres documents utiles et de tous les renseignements nécessaires pour une bonne gestion du dossier. Pour ce faire, **vous** êtes tenu de récolter toutes les pièces nécessaires dès que le **sinistre** survient;
  - de recevoir notre délégué ou notre expert et de lui permettre de faire ses constatations;
  - le plus rapidement possible, et en tout cas dans les 45 jours de l'incident, de **nous** envoyer le formulaire de déclaration des **dommages** et une évaluation détaillée et certifiée conforme des **dommages**, de la valeur et des **frais de sauvetage** des **biens assurés**, en **nous** communiquant en même temps l'identité des autres propriétaires que **vous**-même;
  - en cas **d'attentat** et de **conflit de travail**, d'entreprendre le plus rapidement possible toutes les démarches auprès des autorités compétentes pour obtenir l'indemnisation des **dommages** occasionnés aux biens;
  - chaque **assuré** ou bénéficiaire de l'assurance s'engage à **nous** reverser tous **dommages-intérêts** qu'il reçoit des autorités, pour autant que ceux-ci coïncident avec l'indemnité accordée par le contrat d'assurance pour les mêmes **dommages**;

## 2. Que se passe-t-il si vous ne respectez pas vos obligations?

Lorsqu'un **assuré** ou un bénéficiaire du contrat d'assurance ne respecte pas les obligations énoncées ci-avant lors d'un **sinistre** et que cela entraîne pour **nous** un préjudice, **nous** pouvons prétendre à une diminution de notre indemnisation correspondant à la perte que **nous** avons subie ou **nous** pouvons réclamer des **dommages**-intérêts.

**Nous** pouvons annuler notre couverture si **vous** n'avez pas respecté l'une de vos obligations dans l'intention de **nous** induire délibérément en erreur.

Si le **preneur** d'assurance, l'**assuré** ou le bénéficiaire n'a pas respecté l'une des obligations découlant d'un **sinistre** dans le but de **nous** induire en erreur, et si **nous** résilions le contrat, la résiliation devient effective au moment de la notification.

## 3. Comment les biens endommagés et les dommages sont-ils évalués?

Les règles suivantes s'appliquent sauf pour les couvertures de responsabilité pour lesquelles l'estimation des **dommages** et le montant de l'indemnité sont fixés par la loi et lorsqu'il est tenu compte de la **valeur réelle** du bien:

### a. Base de la détermination de valeur

#### 1. Bâtiment

En **valeur à neuf**, sans déduction de la vétusté du bien endommagé ou de la partie endommagée. Lorsque la vétusté dépasse 40%, le **dommage** est fixé en **valeur réelle**.

Pour les paiements de **dommages** dans le cadre de la couverture "**catastrophes naturelles**", l'indemnité est diminuée de la **dépréciation** totale **pour vétusté** de chaque bien endommagé ou partie de celui-ci lorsque celle-ci dépasse 30% de la **valeur à neuf**.

Lorsque le bien n'est pas reconstruit, réparé ou remplacé, l'indemnité est égale à 80% de la **valeur à neuf** après déduction de la **dépréciation** éventuelle **pour vétusté**.

#### 2. Contenu

- En **valeur à neuf**
- Pour des **dommages** à des appareils électriques, électroniques et de domotique
  - Si l'appareil est réparable techniquement, **nous** indemnisons la facture de la réparation jusqu'à concurrence de la **valeur à neuf** d'un appareil de qualité comparable.
  - Si l'appareil n'est pas réparable techniquement, **nous** indemnisons la **valeur à neuf**. **Nous** n'indemnisons cependant pas davantage que la **valeur à neuf** d'un appareil comparable.
- A la **valeur du jour**
  - des **valeurs**
  - des animaux, sans tenir compte de leur valeur à des concours ou à des shows
- En **valeur de remplacement**
  - des objets particuliers comme des meubles de style, des peintures, des objets d'art ou des objets de collection, des **bijoux** et autres objets en métaux nobles, en ce compris l'argenterie et, d'une manière générale, tous les objets rares ou coûteux, sauf si **nous** avons formellement convenu avec **vous** une autre valeur.
- A prix coûtant
  - des marchandises
- A la valeur de sa réparation matérielle
  - des plans, modèles, documents, bandes magnétiques et autres supports d'informations, à l'exception des frais de recherche et d'examen.

#### 3. Plantations

Selon les frais de remplacement par des plantes d'un an et de la même espèce.

- b. Modalités de l'évaluation  
Dès la survenance d'un **sinistre**, il y a lieu d'évaluer les **dommages** même s'il s'avère ultérieurement que le **sinistre** n'est pas couvert.  
Il s'agit d'une mesure indispensable qui ne signifie cependant pas que **nous** prendrons automatiquement à charge le **sinistre**.

Les **dommages** sont fixés à l'amiable à la date du **sinistre**, en tenant compte des modalités spécifiques des risques couverts. Dans le cas contraire, l'évaluation s'effectue dans le cadre d'une expertise.

En cas d'expertise, **vous** avez la possibilité de déléguer un expert pour fixer le montant des **dommages** en concertation avec notre expert.

S'ils ne sont pas d'accord, **nous** désignons un troisième expert avec lequel ils constituent un collège qui statue à la majorité des voix. En l'absence de majorité, l'avis du troisième expert est prépondérant. Si l'une des parties néglige de désigner un expert ou si les experts des parties ne s'entendent pas sur le choix du troisième expert, la désignation est effectuée par le président du tribunal de première instance de votre domicile, à la requête de la partie la plus diligente.

Il en va de même lorsqu'un expert ne remplit pas sa mission.

Les experts sont dispensés de toutes formalités judiciaires. Voyez le chapitre II - point B.9.

**Nous** couvrons les frais et honoraires de votre expert dans les limites du contrat.

- c. Limitation du montant de l'indemnité

1. Limites d'indemnité

Les limites d'indemnité sont indiquées dans les conditions générales et particulières du présent contrat. Sous réserve de ce qui suit, celles-ci constituent notre indemnisation maximale par **sinistre**. La franchise demeure d'application sur ces montants.

2. Réversibilité des montants assurés

Si plusieurs montants assurés sont indiqués dans le contrat d'assurance et s'il s'avère à la date du **sinistre** que certains montants sont supérieurs à ceux qui auraient dû être évalués, l'excédent sera partagé entre les montants pour les biens qui sont sous-assurés, indépendamment de la question de savoir s'ils ont subi des **dommages**, au prorata des trop faibles montants et proportionnellement aux primes appliquées.

La réversibilité n'est admise que pour les biens qui font partie du même ensemble et qui se trouvent au même endroit.

3. Règle de proportionnalité si les montants assurés sont insuffisants

Dans tous les cas où l'indemnisation totale (en ce non compris la T.V.A., les pertes indirectes et le **dommage** d'exploitation) ne dépasse pas € 2.500 et/ou la sous-assurance ne dépasse pas 10%, **nous** ne réduisons pas l'indemnité. Dans le cas où l'indemnisation totale (en ce non compris la T.V.A., les pertes indirectes et le **dommage** d'exploitation) dépasse € 2.500 et/ou la sous-assurance dépasse 10%, **nous** appliquons la **règle de proportionnalité**. En pareil cas, l'indemnité minimale ne sera cependant jamais inférieure à € 2.500.

4. Franchise

Pour toute indemnisation, il y a lieu d'appliquer une franchise fixe de € 250 par **sinistre**. La franchise est toutefois portée à € 1.000 pour des **dommages** liés à des **catastrophes naturelles**. Ces montants ne sont pas indexés.

5. Assurances multiples

Les frais des **dommages** seront répartis selon les prescriptions légales entre les coassureurs.

En cas d'assurances multiples pour la couverture d'un même risque et d'un même bien, toutes les assurances successives seront considérées, pour l'indemnisation, comme ayant été souscrites en même temps, et l'indemnisation sera répartie au prorata des montants assurés pour chacune de ces assurances.

#### 4. Dans quels délais les dommages-intérêts sont-ils payés?

- a. En cas de réparation et de reconstruction des propriétés endommagées  
**Nous nous** engageons à effectuer, dans les 30 jours de la date de clôture de l'expertise ou, à défaut, de la date à laquelle le montant des **dommages** a été fixé, un premier paiement correspondant à une indemnité minimale de :
- en cas d'assurance en **valeur à neuf**, 80% de cette valeur après déduction de la **dépréciation pour vétusté** supérieure à 30%;
  - en cas d'assurance en **valeur agréée**, cette valeur;
  - dans les autres cas, selon les dispositions du contrat d'assurance;
  - la **valeur marchande**, le prix de revient, la valeur journalière ou la valeur effective.
  - Après un **sinistre**, les parties peuvent convenir d'un autre partage du paiement des tranches d'indemnisation.
- b. Dans les autres cas  
Dans les autres cas, l'indemnisation est payable dans les 30 jours de la date de clôture de l'expertise ou, à défaut, de la date à laquelle le montant des **dommages** a été fixé.
- c. Conditions  
A la date de clôture de l'expertise, **vous** devez avoir rempli toutes vos obligations indiquées dans le contrat d'assurance.  
A défaut, les délais énoncés dans les quatre points ci-dessus n'entrent en vigueur que le jour suivant celui où **vous** avez rempli vos obligations contractuelles.
- en cas de présomption de ce qu'un cas de **dommage** ou de vol a été causé intentionnellement par **vous** ou par le bénéficiaire de l'assurance, **nous nous** réservons le droit de demander au préalable une copie du dossier pénal. Une demande d'autorisation de consultation doit être formulée au plus tard 30 jours après la clôture de l'expertise et le paiement éventuel doit intervenir dans les 30 jours de la date à laquelle **nous** avons pris connaissance des conclusions du dossier en question, à la condition que **vous** ou le bénéficiaire qui demande l'indemnisation ne soit pas poursuivi au pénal;
  - si la fixation de l'indemnisation ou de la responsabilité assurée est contestée, le paiement de **dommages-intérêts** éventuels doit en outre intervenir dans les 30 jours de la clôture du litige;
  - en ce qui concerne les **conflits de travail** et les **attentats**, les **dommages-intérêts** ne sont versés qu'après que **vous** ayez démontré que **vous** avez entrepris le plus rapidement possible toutes les démarches auprès des autorités compétentes pour obtenir l'indemnisation des **dommages** occasionnés aux biens;
  - si le contrat d'assurance prévoit une indexation, les **dommages-intérêts** sont augmentés de l'augmentation de l'indice des frais de reconstruction tant que des travaux sont en cours, sans que l'indemnisation ainsi majorée puisse dépasser 120 % de l'indemnité fixée initialement, ni ne puisse dépasser le coût total de la reconstruction;
  - pour recevoir les **dommages-intérêts** pour un **bâtiment**, **vous** devez démontrer qu'il n'est nullement question de reconnaissances de dette ou créances privilégiées couvertes par une hypothèque. Si **vous** ne pouvez le démontrer, **vous** devez **nous** faire parvenir une autorisation de réception délivrée par vos créanciers, sauf si les biens endommagés ont été construits totalement à neuf;
  - l'indemnisation **vous** est payée sauf si la partie préjudiciée dispose d'un propre droit à exercer contre **nous**. Dans ce cas, les **dommages-intérêts** lui sont directement payés. Les **dommages-intérêts** accordés sur la base d'une assurance pour le compte ou au profit de **tiers vous** sont payés à la condition mentionnée ci-avant, et **vous** effectuez le paiement à la tierce partie sous votre propre responsabilité et sans que la tierce partie puisse exercer un recours contre **nous**.  
**Nous** avons cependant le droit de **vous** demander l'autorisation de réception délivrée par le **tiers** ou la preuve de paiement au **tiers**. Tout défaut de validité, exception, diminution ou déchéance qui peut **vous** être opposé peut également être opposé à des **tiers**;
  - conformément à l'article 88 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, toute action dérivant du présent contrat d'assurance se prescrit trois ans après l'événement ayant provoqué les **dommages**.

Le délai commence à courir à partir de la date de l'événement ouvrant le droit à l'action. Lorsque celui à qui appartient l'action peut prouver qu'il n'a eu connaissance de l'événement qu'à une date ultérieure, le délai ne commence à courir qu'à cette date, sans toutefois pouvoir excéder cinq ans à dater de l'événement, le cas de fraude excepté.

## 5. Modalités d'un recours

a. Point de départ

Après paiement de l'indemnité, **nous nous** substituons à **vous**, dans tous vos droits, actions et moyens de droit.

La subrogation ne peut **vous** léser ni le bénéficiaire qui n'a été indemnisé que partiellement. Dans ce cas, il peut exercer ses droits pour ce qui lui est encore dû, de préférence en passant par notre intermédiaire.

b. Renonciation à un recours

Sauf en cas de vol et de malveillance, **nous** renonçons néanmoins à toutes actions que **nous** pourrions introduire contre:

- les membres de votre famille habitant sous votre toit, ainsi que vos hôtes;
- les membres de votre personnel et, par extension, les mandataires de l'entreprise, s'ils sont domiciliés, ainsi que les membres de leur famille habitant avec eux, et leurs hôtes;
- les copropriétaires, tant à titre collectif qu'à titre individuel, le syndic du **bâtiment**, le conseil des copropriétaires, l'assemblée générale des copropriétaires.

La renonciation à un recours n'entre en vigueur que si le responsable, à la date du **sinistre**, n'est pas couvert par une assurance couvrant sa responsabilité ou, s'il est assuré, pour autant que sa responsabilité soit supérieure aux **dommages**-intérêts versés par cette assurance.

Lorsque les **dommages** ont été provoqués par le **contenu** d'un **locataire** qui est assuré pour ce **contenu**, **nous** exerçons un recours auprès de l'assureur du **contenu** qui a provoqué les **dommages**, sauf si les conditions particulières prévoient que **nous** renonçons au droit d'exercer un recours.



## CHAPITRE V | LE CONTRAT

### 1. Vos obligations

#### Paielement de la prime

- a. Paiement de la prime  
Les primes majorées des taxes et cotisations dont **vous** êtes redevable du chef du contrat d'assurance, sont contestables et indivisibles. Elles sont payables sur présentation d'une quittance ou à la réception d'un avis d'échéance. Si le paiement ne **nous** est pas versé directement, le paiement de la prime est libératoire lorsqu'il a été effectué à l'intermédiaire d'assurance qui est en possession de la quittance que **nous** avons établie ou qui est intervenu lors de la conclusion ou de l'exécution du contrat d'assurance.
- b. Non-paiement de la prime  
Le non-paiement de la prime à l'échéance constitue un motif de suspension de la couverture et de résiliation du contrat par mise en demeure du **preneur** d'assurance. La mise en demeure est effectuée par exploit d'huissier ou par lettre recommandée à la poste. Celle-ci contient un appel à payer la prime dans les quinze jours de la date de la signification ou de la date du cachet de la poste de la lettre recommandée.

La suspension ou la résiliation du contrat n'intervient qu'après le délai susindiqué de quinze jours. Si la couverture a été suspendue, le paiement de la prime impayée éventuellement majorée des intérêts, lève la suspension. Lorsque **nous** avons suspendu notre obligation de couvrir les **dommages**, **nous** pouvons résilier le contrat si **nous nous** sommes réservé ce droit dans la mise en demeure que **nous vous** avons envoyée. Dans ce cas, la résiliation produit ses effets à l'expiration du délai de quinze jours à partir du premier jour de la suspension.

Si **nous ne nous** sommes pas réservé le droit, dans la mise en demeure, de résilier le contrat, la résiliation ne peut intervenir qu'au moyen d'un nouvel appel conformément au point b. ci-dessus.

La suspension de la couverture ne remet pas en cause notre droit de réclamer ultérieurement des primes demeurées impayées, au moyen d'une mise en demeure comme indiqué ci-avant. Notre droit à cette réclamation est toutefois limité aux primes pour deux années successives.

Si aucun paiement n'intervient dans les délais fixés, le dossier est remis à un **tiers** spécialisé. Ce **tiers** est autorisé à recouvrer la somme due, majorée de € 20 pour frais de sommation et de recouvrement et d'une indemnité forfaitaire correspondant à 15% de la prime avec un minimum de € 140.

#### Preneurs d'assurances multiples

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

### 2. Description du risque

L'assurance est souscrite et la prime est fixée sur la base de vos déclarations et **vous** êtes tenu, aussi bien à la souscription du contrat que pendant toute sa durée, de **nous** fournir toutes les données qui **nous** permettent d'évaluer l'étendue du risque et qui peuvent raisonnablement être considérées comme importantes pour évaluer notre couverture.

**Vous** devez **nous** informer à propos de toutes les exemptions que **vous** auriez accordées pour d'éventuelles actions vis-à-vis de responsables ou de cautions.



### 3. Diminution du risque

Lorsque le risque que l'événement assuré se produise en cours de contrat diminue singulièrement et de façon permanente, à tel point que si cette diminution avait existé à la conclusion du contrat, **nous** aurions proposé d'autres conditions, **nous** sommes tenus de diminuer la prime en conséquence à partir de la date à laquelle **vous nous** avez communiqué cette diminution.

Si les parties au présent contrat ne s'entendent pas sur la nouvelle prime dans un délai d'un mois à partir de la date de votre demande de diminution, **vous** pouvez résilier le contrat.

### 4. Aggravation du risque

- a. Pendant la durée du contrat, **vous** êtes tenu de **nous** signaler, aux mêmes conditions que lors de la souscription du contrat, des circonstances nouvelles ou modifiées qui sont suffisamment importantes pour constituer une aggravation notable et persistante du risque que l'événement assuré se produise.
- b. Lorsque le risque qu'un événement assuré se produise en cours de contrat a augmenté de manière telle que si cette aggravation avait existé à la conclusion du contrat, **nous** aurions proposé le contrat d'assurance uniquement à d'autres conditions, **nous** sommes tenus de proposer, dans un délai d'un mois à partir de la date à laquelle **nous** avons pris connaissance de l'aggravation, une modification du contrat avec effet rétroactif à partir de la date à laquelle le risque s'est aggravé.

Si **nous** pouvons prouver que **nous** n'aurions en aucun cas assuré le risque accru, **nous** pouvons résilier le contrat dans le même délai. Si **vous** refusez notre proposition de modification du contrat ou si **vous** ne l'avez pas acceptée dans un délai d'un mois à partir de la réception de la proposition, **nous** pouvons résilier le contrat dans un délai de quinze jours.

Si **nous** n'avons pas résilié le contrat et si **nous** n'avons pas non plus proposé une modification de celui-ci dans le délai mentionné ci-dessus, **nous** ne pouvons plus **nous** prévaloir ultérieurement du risque aggravé.

- c. Si un **sinistre** survient:
  - alors que **vous** avez satisfait à votre obligation énoncée au point 1 du présent article, mais avant que la modification du contrat ou la résiliation puisse intervenir, **nous** devons payer l'indemnité convenue ;
  - alors que **vous** n'avez pas respecté l'obligation énoncée au point 2 du présent article:
    - si l'on ne peut pas **vous** reprocher de ne pas **nous** avoir informés, **nous** devons payer l'indemnité convenue;
    - si l'on peut **vous** reprocher de ne pas **nous** avoir informés, **nous** ne devons payer que la partie de l'indemnité qui correspond au rapport entre la prime payée et la prime que **vous** auriez dû payer si le risque accru avait été pris en considération. Cependant, si **nous** pouvons démontrer que **nous** n'aurions en aucun cas assuré le risque accru, notre paiement en cas de **sinistre** est limité au remboursement de toutes les primes payées;
  - si **vous** n'avez pas rempli l'obligation visée au point 2 du présent article dans une intention frauduleuse, **nous** pouvons refuser notre couverture. Les primes qui ont été payées jusqu'au moment où **nous** avons eu connaissance de la fraude **nous** reviennent à titre d'indemnisation. La non-déclaration d'autres assurances pour le même risque et le même bien est assimilée à une indication inexacte du risque.

### 5. Prévention et contrôle

- a. Si **vous** ne respectez pas votre obligation de prévenir les **dommages**, **vous** ne pouvez pas, sauf s'il s'agit d'une malveillance, être sanctionné plus lourdement que par une diminution de l'indemnité ou par une restitution de celle-ci à concurrence du **dommage** que **nous** avons subi.
- b. **Vous** êtes tenu de permettre aux experts et inspecteurs que **nous** avons désignés d'accéder au **bien assuré** pour examiner les mesures de précaution, les causes et les circonstances du **sinistre**. Les **dommages** subis ne sont pas couverts si **vous** n'avez pas pris les mesures de

précautions imposées dans le contrat d'assurance à propos de l'état matériel des **biens assurés** ou à propos de la sécurisation, ou si **vous** n'avez pas entretenu les **biens assurés**, sauf si **vous** pouvez démontrer qu'il n'y a aucun lien de cause à effet entre cette négligence et les **dommages**.

## 6. Durée du contrat

### a. Entrée en vigueur, reconduction et résiliation de la couverture à l'échéance annuelle

L'assurance entre en vigueur à la date fixée par les conditions particulières, mais au plus tôt à la date du paiement de la première prime.

Sauf dérogation dans les conditions particulières, le contrat est conclu pour une période d'assurance de 1 an.

La période qui s'étend éventuellement entre l'entrée en vigueur du contrat et le début de la première période d'assurance annuelle est assimilée à une seule année d'assurance.

A la fin de la période d'assurance, le contrat est reconduit tacitement pour un an, sauf s'il a été résilié au moins 3 mois avant l'expiration de la période en cours par une des parties, par lettre recommandée, par exploit d'huissier ou par remise de la lettre de résiliation contre accusé de réception.

Les contrats dont les conditions particulières fixent la durée à moins de 1 an ne sont pas reconduits tacitement.

Le fait que **vous** signez une proposition d'assurance ne **vous** oblige pas ni ne **nous** oblige à souscrire le contrat d'assurance. Toutefois, si **nous** ne **vous** avons pas notifié dans les 30 jours de la réception de la proposition que **vous** avez dûment complétée et signée, notre refus d'assurance ou notre volonté de subordonner l'assurance au résultat favorable d'un examen préalable ou d'un rapport d'expertise, **nous nous** engageons à souscrire le contrat qui a été conclu sur la base de la proposition d'assurance. Le contrat est conclu dès que **nous** avons reçu l'exemplaire des conditions particulières dûment signé de votre part qui **nous** est destiné. A partir de la conclusion du contrat, la garantie prend cours le lendemain à 0h après la réception de la proposition par nos services, sauf si une date ultérieure a été convenue.

### b. Autres cas de résiliation du contrat

- Par **vous** et par **nous**
  - en **vous** opposant ou en **nous** opposant à la reconduction tacite du contrat, conformément au chapitre V, point 6.a., des conditions générales;
  - après chaque déclaration de **sinistre** et au plus tard trente jours après l'indemnisation des **dommages** ou le refus de leur indemnisation;
  - en cas de cession de propriété à la suite de votre décès;
  - toute résiliation partielle d'une garantie **vous** donne le droit de résilier la totalité du contrat.
- Par **vous**
  - en cas de risque modifié en permanence;
  - en cas d'adaptation du tarif conformément au Chapitre V point 7, sauf si la modification découle d'une adaptation générale imposée par les autorités compétentes;
  - en cas d'adaptation des conditions d'assurances conformément au Chapitre V, point 3, et du Chapitre V, point 4, sauf si la modification découle d'une adaptation générale imposée par les autorités compétentes;
  - lorsque le délai entre la date de conclusion du contrat et la date du début du contrat est supérieur à un an;
  - lorsque **nous** résilions une couverture de votre contrat.

- Par **nous**
  - pendant la période de suspension pour non-paiement de la prime et pour autant que cette possibilité ait été évoquée dans la lettre de mise en demeure pour défaut de paiement;
  - en cas de faillite du **preneur** d'assurance, mais au plus tôt trois mois après la déclaration de faillite;
  - en cas de **conflits de travail** et **d'attentats**, **nous** pouvons suspendre la couverture si **nous** obtenons à cette fin une mesure d'ordre général de la part du ministre des Affaires économiques dans une décision motivée. La suspension entre en vigueur sept jours après la notification;
  - en cas de dissimulation intentionnelle dans une décision motivée. La suspension entre en vigueur sept jours après la notification;
  - en cas de dissimulation non intentionnelle ou d'inexactitude non intentionnelle dans la déclaration du risque;
  - en cas d'aggravation considérable et permanente du risque;
  - dans tous les cas de changement du **preneur** d'assurance;
  - en cas de modification importante de la totalité ou d'une partie des législations relatives aux responsabilités civiles et aux troubles de voisinage.

Toute suspension, nullité, fin ou résiliation de la garantie contre les **catastrophes naturelles** entraîne de plein droit celle de la garantie relative au risque **incendie**. Toute suspension, nullité, fin ou résiliation de la garantie **incendie** entraîne également de plein droit celle de la garantie relative aux risques **catastrophes naturelles**.

### c. Modalités de la résiliation

Sauf stipulation contraire énoncée ci-dessus:

- un contrat est résilié par lettre recommandée, par exploit d'huissier ou par remise de la lettre de résiliation contre accusé de réception.  
Sous réserve de règles dérogatoires dans les paragraphes repris ci-après, la résiliation prend d'une manière générale effet à l'expiration d'un délai d'un mois à compter du lendemain de la remise à la poste de la lettre recommandée, de la signification de l'exploit d'huissier ou de la date de l'accusé de réception du dépôt de la lettre de résiliation.
- une résiliation après un **sinistre** intervient au plus tôt trois mois après la date de la notification. Elle peut toutefois entrer en vigueur un mois après la date de notification si le **preneur** d'assurance, **l'assuré** ou le bénéficiaire a renoncé avec malveillance à l'une de ses obligations nées à la suite des **dommages**, à la condition que **nous** ayons introduit auprès d'un juge d'instruction une plainte avec constitution de partie civile contre une de ces personnes ou à la condition que **nous** l'ayons assignée devant la juridiction de jugement sur la base des articles 193, 196, 197, 496 ou 510 à 520 du Code pénal;  
**nous** devons indemniser les **dommages** résultant de cette résiliation si **nous** renonçons à des poursuites ou si l'action conduit à un non-lieu ou a un acquittement;
- lorsque le contrat est résilié pour un motif quelconque, les primes qui ont été payées pour la période après l'entrée en vigueur de la résiliation sont remboursées, sous réserve d'une fraude de la part du **preneur** d'assurance;
- lorsque le contrat est partiellement résilié ou lors de toute autre diminution de la couverture d'assurance, cette disposition ne s'applique que pour la partie de la prime qui se rapporte à cette diminution et qui est en rapport avec celle-ci.

## 7. Augmentation de nos tarifs

Si **nous** augmentons notre tarif, **nous** avons le droit d'imputer cette nouvelle prime à partir de la première échéance. **Nous vous** en informerons et **vous** pourrez, dans les trente jours de l'envoi de notre lettre, **nous** faire savoir par lettre recommandée que **vous** comptez résilier le contrat à partir de la première échéance de la prime. Passé ce délai de trente jours, la nouvelle prime est considérée comme ayant été acceptée par les deux parties.

## 8. Cession de propriété des biens assurés

- En cas de cession de propriété du **bien assuré** à la suite de votre décès, les droits et obligations qui découlent du contrat d'assurance sont maintenus en faveur et à charge du ou des ayants droit de l'intérêt assuré. Le contrat peut être résilié aussi bien par les nouveaux ayants droit que par **nous**, par lettre recommandée, par exploit d'huissier ou par remise de la lettre de résiliation contre accusé de réception, avec un délai de préavis d'un mois à partir de la date de délivrance de l'exploit ou de l'accusé de réception à la poste. Ces résiliations doivent être communiquées au plus tard trois mois et quarante jours après le décès. Pour **nous**, ce délai ne commence à courir qu'à la date à laquelle **nous** avons pris connaissance de votre décès.
- Entre vifs, le contrat prend fin de plein droit pour les biens cédés:
  - s'ils sont **mobiliers**, dès que **vous** n'en êtes plus le propriétaire légal;
  - s'ils sont immobiliers, trois mois après la date à laquelle l'acte authentique s'y rapportant a été passé, sauf si le contrat d'assurance vient à échéance plus tôt, ou si le cessionnaire est couvert par un autre contrat d'assurance;
  - pendant cette période, la couverture du cédant est également valable pour le cessionnaire si celui-ci n'est pas déjà couvert par un autre contrat d'assurance et pour autant qu'il renonce à exercer un recours contre le cédant;
  - en cas de fusion par absorption de la société assurée ou de l'association assurée, le contrat reste de plein droit en vigueur en faveur de la société cessionnaire ou de l'association cessionnaire, sauf si celle-ci a encore des contrats d'assurance en cours.

## 9. Droit applicable et juridiction applicable

Le présent contrat est soumis au droit belge. Pour le présent contrat, l'assureur a son lieu d'établissement unique dans nos bureaux principaux à Anvers.

## 10. Choix du lieu d'établissement

Toute notification à **l'assuré** est valablement envoyée à l'adresse indiquée dans le contrat ou à l'adresse qui **nous** a été communiquée ultérieurement.

## 11. Renseignements et plaintes

Si **vous** avez des plaintes par rapport au présent contrat d'assurance (ou à son élaboration ou à son exécution), **vous** pouvez introduire une réclamation auprès de notre service de réclamations, Entrepotkaai 5, 2000 Anvers, tél. +32 3 242 09 36, email [complaints@bdmantwerp.be](mailto:complaints@bdmantwerp.be). Si **vous** n'obtenez pas satisfaction auprès de ce service ou si **vous** souhaitez immédiatement l'intervention de l'Ombudsman des assurances, **vous** pouvez introduire une réclamation de diverses manières:

1. en complétant un formulaire web
2. par mail à [info@ombudsman.as](mailto:info@ombudsman.as)
3. par fax +32 2 547 59 75
4. par courrier ordinaire adressé à l'Ombudsman des assurances, Square de Meeüs, 35, 1000 Bruxelles

**Nous vous** prions de prendre connaissance de notre politique en matière de conflits d'intérêts et de notre politique en matière d'indemnités. **Vous** pouvez en obtenir un exemplaire écrit auprès de votre courtier sur simple demande. De plus, **vous** pouvez consulter ces documents en ligne à l'adresse suivante: <http://www.bdmantwerp.be/klant>.

## 12. Accords importants dont vous devez tenir compte

1. **Vous vous** engagez à communiquer par écrit à la SA B.D.M. toute modification par rapport aux renseignements fournis intervenant avant l'émission du contrat d'assurance.
2. **Vous** devez comprendre que la dissimulation intentionnelle ou la communication intentionnelle de données inexactes induisant la SA B.D.M. en erreur lors de l'évaluation du risque entraîne la nullité du contrat d'assurance.
3. **Vous** devez comprendre que toute escroquerie ou tentative d'escroquerie de la SA B.D.M. ou des coassureurs impliqués par l'intermédiaire de la SA B.D.M. dans le contrat d'assurance entraîne non seulement la résiliation du contrat d'assurance, mais aussi des poursuites pénales sur la base de l'article 496 du Code pénal.
4. **Vous** donnez à la SA B.D.M. et aux coassureurs représentés par la SA B.D.M l'autorisation de communiquer à ESV Datassur vos données personnelles qui sont pertinentes dans le cadre exclusif de l'appréciation des risques et de la gestion des contrats et des **sinistres** s'y rapportant. **Vous** devez savoir que toute personne qui décline son identité a le droit de s'adresser à Datassur pour consulter les données qui la concernent et, le cas échéant, pour les faire rectifier. Pour exercer ce droit, la personne en question doit envoyer une demande datée et signée accompagnée d'une copie de sa carte d'identité, à l'adresse suivante : Datassur, service Fichiers, Square de Meeûs, 29, 1000 Bruxelles.
5. Le traitement des données personnelles ci-dessus est conforme à l'article 5, c) de la loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel, modifiée par la loi du 11 décembre 1998 (ci-après dénommée ' la loi vie privée'), nécessaire pour satisfaire à l'obligation d'information prescrite par la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, et auxquels la SA B.D.M. est soumise en tant que responsable du traitement. Conformément à la loi vie privée, **vous** avez un droit d'accès et de rectification aux données personnelles qui **vous** concernent. **Vous** pouvez obtenir des renseignements complémentaires auprès de la Commission de protection de la vie privée, à 1000 Bruxelles, rue de la Presse, 35. **Vous** autorisez la SA B.D.M. en tant que titulaire du fichier, à traiter les données personnelles et autres que **vous** avez communiquées dans le cadre du service clientèle, de l'évaluation du risque, de l'émission et de la gestion de contrats d'assurance, de la gestion de **sinistres**, de l'établissement de statistiques et de la promotion.

## CHAPITRE VI | GLOSSAIRE

### Assurés

- le **preneur** d'assurance;
- les personnes vivant dans le foyer du **preneur** d'assurance;
- son personnel dans l'exercice de leurs fonctions;
- les mandataires et associés du **preneur** d'assurance dans l'exercice de leurs fonctions;
- toute autre personne mentionnée comme assuré dans le contrat d'assurance;
- la personne physique ou les personnes morales, propriétaires ou copropriétaires du **bâtiment** désigné dans les conditions particulières du présent contrat, et toute autre personne physique ou morale qui doit faire assurer le **bâtiment** en tant que propriétaire ou en tant que **locataire** conformément aux obligations qui découlent d'un contrat spécifique ou d'un contrat de location signé par lui;
- lorsque la copropriété est régie par un acte de base et/ou lorsque le contrat d'assurance est signé par une association de copropriétaires, chacun des copropriétaires est assuré pour sa partie privée et pour sa part dans la copropriété. En cas de responsabilité collective, les copropriétaires sont considérés entre eux et vis-à-vis de l'association des copropriétaires comme des **tiers**.

### Attentat

Toute forme d'émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme ou de sabotage, à savoir:

- **les émeutes**  
manifestation violente même non concertée, d'un groupe de personnes qui révèle une agitation des esprits et se caractérise par du désordre ou des actes illégaux ainsi que par une lutte contre les organismes chargés du maintien de l'ordre public, sans qu'il soit cherché pour autant à renverser des pouvoirs publics établis.
- **le mouvement populaire**  
manifestation violente, même non concertée, d'un groupe de personnes qui, sans qu'il y ait révolte contre l'ordre établi, qui révèle cependant une agitation des esprits se caractérisant par du désordre ou des actes illégaux;
- l'acte de **terrorisme** ou de **sabotage**  
action organisée dans la clandestinité à des fins idéologiques, politiques ou sociales, exécutée individuellement ou en groupe et attendant à des personnes ou détruisant un bien :
  - soit en vue d'impressionner le public et de créer un climat d'insécurité (**terrorisme**);
  - soit en vue d'entraver la circulation ou le fonctionnement normal d'un service ou d'une entreprise (**sabotage**).

### Bâtiment

Par "**bâtiment**", nous entendons l'ensemble de constructions séparées ou non l'une de l'autre, clôturées entièrement et de manière permanente et couvertes, dans un bon état d'entretien, non en ruine ni en "partie" démolies, qui se trouvent à l'adresse indiquée dans les conditions particulières.

Les biens suivants sont également considérés comme des "**bâtiments**" pour autant que ces biens d'aménagements soient inclus dans les capitaux assurés:

- les clôtures, les fondations, cours attenantes et enceintes;
- les biens qui sont attachés en permanence à l'immeuble (article 525 du Code civil), à l'exception des biens qui sont considérés comme **matériels**;
- les biens qui sont considérés comme des biens immeubles parce qu'ils ont été incorporés, comme les salles de bains installées, les cuisines équipées, les compteurs et les raccordements des installations d'énergie thermique;
- les piscines intérieures, les abris de **jardin**, les serres pour utilisation privée, les carports qui sont ancrés dans le sol à l'aide d'un socle en béton ou qui disposent de fondations, quel que soit le **matériel** les composant ou avec lequel ils ont été couverts;



- les compteurs et raccordements d'eau, de gaz, de vapeurs et d'électricité, les raccordements téléphoniques et de radio distribution et de télédistribution, les installations calorifiques fixes;
- les panneaux solaires ancrés au **bâtiment** ;
- les enseignes qui appartiennent à la copropriété.
- Sauf indication contraire, le **bâtiment** décrit répond aux caractéristiques suivantes:
  - les murs extérieurs (en ce compris des murs mitoyens et des fondations) de chaque construction sont composés pour au moins 75% de matériaux ininflammables comme la pierre naturelle, la brique, le béton, le verre ou le métal, ... ; ces murs peuvent être revêtus de n'importe quels autres matériaux
  - les murs d'annexes ou de dépendances peuvent être réalisés dans n'importe quels matériaux;
  - le toit peut être dans n'importe quels matériaux, sauf en roseau, jonc ou paille;
  - tous les systèmes de chauffage sont autorisés.

Les constructions préfabriquées et constructions dont les murs extérieurs ou panneaux sont ininflammables, mais reposent sur des murs porteurs ou ont été fixés à des supports inflammables, ne sont assurés que pour autant qu'elles soient mentionnées dans les conditions particulières. Par construction préfabriquée, on entend une construction érigée sur le terrain à bâtir à l'aide d'éléments composés totalement ou partiellement à l'usine.

Le **bâtiment** peut servir d'habitation, de garage privé, de bureaux, à l'exercice d'une profession libérale, et de commerce pour autant que la superficie ne dépasse pas 20% de la superficie totale.

### Biens assurés

Les biens décrits dans les conditions particulières, en ce compris le **meuble** commun, à la situation du risque indiquée, servant à l'usage décrit et qui n'ont pas été exclus en vertu du présent contrat.

### Bijoux

Tous les objets à usage d'ornement en métaux précieux, ou contenant une ou plusieurs pierres précieuses ou une ou plusieurs perles naturelles ou de culture, en ce compris les montres.

### Bris de machine

Tous **dommages matériels** ou perte de **biens assurés** à la suite d'un incident soudain et imprévu découlant d'un événement non exclu conformément aux conditions générales.

La couverture s'applique également aux bris mécaniques internes et à des **dommages** causés par la force centrifuge.

### Casco

**Bâtiment** avec fondations, toiture et menuiseries extérieures, fermé au vent et à la pluie, sans finitions au niveau du sol et murs.

### Catastrophes naturelles

Les phénomènes suivants sont considérés comme des **catastrophes naturelles**:

1. **L'inondation**  
par **inondation**, on entend tout débordement de cours d'eau, canaux, lacs, étangs ou mers, suite à des précipitations atmosphériques extraordinaires, à une fonte des neiges ou de glace, à une rupture de digues ou à un raz-de-marée, ainsi que les **inondations**, les débordements ou refoulements d'égouts publics, les glissements ou affaissements de terrain qui en résultent et le ruissellement d'eau résultant du manque d'absorption du sol suite à des précipitations atmosphériques.
2. **Le tremblement de terre**  
tout séisme d'origine naturelle 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 un rayon de 10 km du **bâtiment** désigné, ainsi que les **inondations**, débordements ou refoulements d'égouts publics et les glissements ou affaissement de terrain qui en résulte.
3. Le débordement ou le refoulement d'égouts publics occasionné par des crues, des précipitations atmosphériques extraordinaires, une **tempête**, une fonte des neiges ou de glace ou une **inondation**.

4. Un glissement ou affaissement de terrain, cela signifie un mouvement dû en tout ou en partie à un phénomène naturel, à l'exception d'un **tremblement de terre** et d'une **inondation**, d'une masse importante de terrain qui détruit ou **endommage** des biens.  
Les mesures effectuées par des établissements publics compétents ou, à défaut, par des établissements privés qui disposent des compétences scientifiques requises, peuvent être utilisées pour la constatation d'une **catastrophe naturelle**.

### Cave

Toute pièce dont le sol se trouve à plus de 50 cm en dessous de l'entrée principale **bâtiment**, à l'exception des pièces de **cave** qui ont été aménagées de façon permanente en pièces d'habitation ou pour l'exercice d'une profession.

### Conflits de travail

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

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

### Contenu

L'ensemble des biens qui se trouvent dans le **bâtiment** désigné, dans les cours intérieures et dans les **jardins**, et qui appartiennent ou ont été confiés à l'**assuré**. Sauf indication contraire, en font partie:

- le **meuble**
- le **matériel**

### Dépréciation pour vétusté

La dépréciation liée à l'âge du bien, à son utilisation et à la fréquence et à la qualité de l'entretien du bien.

### Dommege corporel

Toute lésion corporelle encourue par une personne physique.

### Dommege esthétique

Le **dommege** qui enlaidit le **bien assuré**, mais qui n'a aucun impact sur la fonction ou l'utilisation du **bien assuré**.

### Dommege immatériel

Tout **dommege** financier découlant de la perte d'avantages liés à l'exercice d'un droit ou à la jouissance d'un bien, notamment: les **dommege**s d'exploitation, la perte d'un marché, la perte de clientèle, d'une notoriété commerciale, de profits, d'une prestation, le caractère inutilisable de biens **meubles** ou **immobiliers**, l'arrêt de la production ou d'autres **dommege**s de même type.

### Dommege matériel

Toutes détériorations ou destructions d'un bien.

N'est pas considéré comme un **dommege matériel**, le **dommege** à des données informatiques ou à des logiciels, en particulier toute modification préjudiciable de données informatiques, de logiciels ou de programmes informatiques résultant d'une destruction, d'une dénaturation ou d'une transformation de la structure initiale.

### Dommege

Tout préjudice financier résultant d'un **sinistre**.



## Energie verte

L'énergie verte est l'énergie qui est obtenue à l'aide de sources renouvelables. Cette énergie peut être créée par le soleil, le vent, l'eau ou la chaleur du sol.

L'énergie verte est par définition autonome parce que la source ne doit pas être rechargée.

## Explosif

Toute substance inflammable susceptible de subir une transformation chimique ou physique s'accompagnant de la libération immédiate d'énergie ou de gaz ayant un effet brisant, cette substance contenant en elle-même les éléments nécessaires à cette transformation, avec ou sans amorçage.

## Explosion/ implosion

Une **explosion** ou une **implosion** est une action soudaine, violente, de forces résultant d'une surpression ou d'une sous-pression de gaz ou de vapeurs.

## Frais de sauvetage

1. La compagnie prend à sa charge, même au-delà de la somme assurée, les **frais de sauvetage** se rapportant aux **dommages** couverts. La couverture est accordée en tenant compte aussi bien de la définition que du montant de toute garantie impliquée.

Sont uniquement couverts:

- a. les frais qui découlent des mesures que la compagnie a demandées pour prévenir ou limiter les conséquences des **sinistres** couverts.
- b. les frais qui découlent des mesures raisonnables que **l'assuré** a prises de sa propre initiative et en bon père de famille conformément aux règles de la gestion d'affaires, soit pour prévenir un **sinistre** couvert, soit pour en éviter ou en limiter les conséquences pour autant:
  - que ces mesures soient urgentes, ce qui signifie que **l'assuré** est obligé de les prendre immédiatement, sans possibilité d'avertir la compagnie et d'obtenir au préalable son accord, sous peine de léser les intérêts de la compagnie;
  - qu'il s'agisse de mesures pour prévenir un **sinistre** couvert, qu'il y ait un danger imminent, ce qui veut dire qu'un **sinistre** couvert se produirait certainement à très court terme si ces mesures n'étaient pas prises.

**L'assuré** s'engage à avertir immédiatement la compagnie de toute mesure de sauvetage qui a été prise.

Ne sont pas considérés comme **frais de sauvetage**:

- les frais qui découlent de mesures pour prévenir un **sinistre** couvert en l'absence de risque imminent ou lorsque le risque imminent s'est écarté;
- les frais qui découlent du retard de **l'assuré**, de sa négligence à prendre des mesures de prévention qui auraient dû être prises plus tôt.

2. Les **frais de sauvetage**, tant pour la garantie de la responsabilité civile que pour les autres garanties, sont limités aux plafonds jusqu'où l'assureur peut légalement limiter son intervention.

## Incendie

La destruction de biens par des flammes qui se déplacent en dehors de leur espace normal et font donc naître un foyer d'**incendie** qui peut s'étendre à d'autres biens, n'est pas considérée comme un **incendie**:

- la destruction d'objets qui sont tombés, jetés ou placés dans un foyer
- les taches de brûlure, notamment sur le linge et les vêtements

la chaleur excessive, la proximité ou l'entrée en contact avec une source de lumière ou de chaleur, les exhalations, **l'explosion** ou la chute de carburants, sans que cela ait donné naissance à un embrasement.

## Inondation

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 h après la décrue, c'est-à-dire le retour de ce cours d'eau, ce canal, ce lac, cet étang ou cette mer dans ses limites habituelles, ainsi que les périls assurés qui en résultent directement.

## Jardin

L'on désigne par le terme '**jardin**' le terrain qui entoure le **bâtiment** et fait partie de la propriété. Les toitures vertes dont il est question dans les couvertures supplémentaires correspondent aux **jardins** dits "suspendus" sur la terrasse, un balcon ou la toiture du **bâtiment** assuré. Elles ne sont pas considérées comme un **jardin** au sens du point 6 des couvertures additionnelles dans les conditions générales.

## Législation belge.

La loi du 4 avril 2014 et les autres lois et la réglementation similaire qui réglementent l'assurance contre l'**incendie** et contre les autres risques, en ce qui concerne les **risques simples**.

## Locataire

L'**assuré** qui est tenu par un contrat de location.

L'occupant à titre gratuit (utilisateur) est assimilé à un **locataire**.

## Matériaux légers

Tous les matériaux dont le poids par m<sup>2</sup> est inférieur à 6kg, à savoir la tôle, les plaques de ciment et d'amiante aggloméré, les panneaux de bois agglomérés et autres, les tôles ondulées ou le bois, l'argile, le plastique, le carton asphalté. Les ardoises et les tuiles artificielles, le chaume et le roofing ne sont pas considérés comme des **matériaux légers**.

## Matériel

Le **contenu** utilisé à des fins professionnelles, en dehors de marchandises, en ce compris tous biens appartenant à l'un des employés ou ouvriers d'un **assuré**.

## Mobilier

Les biens **mobiliers** à usage privé, à l'exclusion des véhicules et animaux.

## Nous

Le ou les assureurs qui ont souscrit le présent contrat d'assurance et qui sont mentionnés dans les conditions particulières.

## Pollution

La diffusion de tous éléments, organismes, matières, ou agents toxiques, corrosifs ou provoquant une décomposition (autres que le fonctionnement direct d'une flamme, de la chaleur d'un **incendie** ou du souffle d'une **explosion**), en ce compris les bactéries, les virus, les moisissures ou autres organismes.

## Pression de la neige ou de la glace

La pression vers le bas exercée par une accumulation de neige ou de glace, ainsi que la chute, le glissement ou le déplacement d'une masse compacte de neige ou de glace.

## Référence

Les présentes conditions générales portent la référence suivante: ARAPP082015F.

## Règle de proportionnalité

Diminution de l'indemnité due en cas de **sinistre** en raison de l'insuffisance des montants assurés constaté par un expert. Cette diminution dépend du rapport entre le montant assuré et le montant qui aurait dû être assuré à défaut d'utilisation d'un système de suppression de la **règle de proportionnalité**.

La **règle de proportionnalité** n'est cependant pas appliqué pour l'assurance de la responsabilité du **locataire** partiel ou de l'utilisateur partiel si le montant assuré correspond au moins :

- soit à la **valeur réelle** de la partie que l'**assuré** loue ou utilise dans le **bâtiment** désigné;
- soit à 20 fois le loyer annuel (pour un **locataire**), majoré de ces charges (chauffage, eau, gaz ou électricité non compris);
- soit à 20 fois la valeur locative annuelle (dans le cas d'un utilisateur), augmentée de ces charges (chauffage, eau, gaz ou électricité non compris).

### Risque simple

Tout bien ou ensemble de biens dont la valeur assurée n'est pas supérieure à € 1.477.445,40 à un indice ABEX de 745.

Pour le calcul de ce montant, il est tenu compte de tous les contrats d'assurance portant le même objet, qui concerne les biens situés au même endroit et souscrits par le même **preneur** d'assurance, par un des **assurés** ou par une société ou par une association dans laquelle le **preneur** d'assurance ou un **assuré** possède un intérêt majoritaire ou détient manifestement une part prépondérante du pouvoir de décision.

Le montant visé au point 1 est porté à € 47.524.493,94 à l'indice ABEX 745 pour les biens suivants: bureaux et habitations en ce compris des appartements ou immeubles de bureau, pour autant que moins de 20% de la surface totale du rez-de-chaussée et des autres étages soit utilisée comme espace professionnel.

### Séjour temporaire

Cette notion suppose que l'**assuré** loge au moins une nuit sur place et ce pour une durée maximale de 90 jours.

### Sinistre

Les événements soudains et imprévisibles qui entraînent des **dommages** aux **biens assurés** ou la responsabilité de l'**assuré**, ainsi que l'application de la couverture.

### Systèmes hydrauliques

Toutes les conduites tant intérieures qu'extérieures, qui alimentent en eau, transportent l'eau ou l'évacuent, quelle que soit son origine, ainsi que les appareils qui y sont raccordés.

### Tempête

L'on parle de **tempête**:

- en cas de vents qui atteignent une vitesse de pointe d'au moins 80 km à l'heure, mesurés par l'Institut météorologique royal le plus proche du **bâtiment**;
- en cas de vents qui **endommagent** d'autres **bâtiments** dans un rayon de 10 km autour du **bâtiment** désigné et qui sont assurables contre la **tempête** ou qui présentent une résistance à ces vents équivalente.

### Tiers

Toute personne en dehors de l'**assuré**, des membres de sa famille qui habitent avec lui et des personnes dont la responsabilité est en cause.

### Tremblement de terre

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

### Vous

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

### Valeur agréée

La valeur qui, après taxation par toutes les parties, est expressément attribuée à certains biens pour servir, en cas de perte totale du bien, comme base d'indemnisation forfaitaire pour les **dommages** subis.

Un simple rapport de taxation qui a pour but essentiel de fixer la valeur des **biens assurés** avant **sinistre** pour éviter toute règle proportionnelle, n'a pour effet de transformer l'assurance des biens qui y sont mentionnés en assurance en **valeur agréée** qu'au cas où ce fait est expressément mentionné dans les Conditions Particulières.

### Valeur réelle

Valeur à neuf, diminuée d'une **dépréciation pour vétusté**.

### Valeur à neuf

**Bâtiment**: prix coûtant de la construction à neuf, en ce compris les honoraires d'architecte.

**Contenu**: prix coûtant pour racheter celui-ci.

### Valeur de remplacement

Montant nécessaire pour remplacer le bien dans l'état où il se trouvait.

### Valeur du jour

Valeur en bourse, **valeur marchande** ou **valeur de remplacement**

### Valeur marchande

Prix que **l'assuré** obtiendrait normalement si le bien était proposé sur le marché national.

### Valeurs

Monnaies, barres de métaux nobles, billets de banque, soldes de cartes Proton dont **l'assuré** est titulaire, timbres postes et timbres fiscaux, chèques (c'est-à-dire les formulaires sur lesquels on retrouve les mentions imposées par la loi, et plus spécifiquement la somme à payer et la signature de la personne qui émet le chèque), les effets de commerce, les obligations et les parts, les virements postaux, les mandats télégraphiques et autres mandats similaires. Le plafond de € 2.000 fixé par l'assurance de valeurs s'applique même lorsque les valeurs constituent des objets de collection.