

# RESIDENTIA – Tous Risques sauf

## Qu'entendons-nous par ... ?

### *Vous.*

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

### *Assurés.*

Les personnes suivantes ont toujours la qualité d'assuré:

- a) *vous-même*;
- b) toutes les personnes vivant à votre foyer en ce compris les enfants logeant pour leurs études en dehors du foyer familial, entre autres dans le cadre d'échanges linguistiques ou d'étudiants.

Sont également considérés comme *assurés* :

- 1) votre personnel et celui des personnes vivant à votre foyer pendant l'exercice de leur fonction;
- 2) toute autre personne mentionnée dans les conditions particulières.

### *Nous.*

New B.D.M. SA, Entrepotkaai 5, 2000 Antwerpen, Tel. 03/233.78.38, Fax 03/233.76.18, agissant en qualité d'agent général pour les entreprises d'assurances avec lesquelles est conclu le contrat.

### *Documents formant le contrat d'assurance.*

1. la proposition ou la demande d'assurance contient toutes les caractéristiques du risque que *vous nous* avez communiquées afin que *nous* puissions conclure le contrat;
2. les conditions particulières et les avenants représentent les conditions d'assurance adaptées à votre situation personnalisée et spécifique. Ils mentionnent les couvertures qui sont effectivement accordées pour éventuellement le bâtiment, le contenu, les objets de valeur, les œuvres d'art et les objets de collection;
3. les conditions générales;
4. la *liste* avec l'énumération des objets de valeur, des œuvres d'art et des objets de collection dont les rapports d'estimation sont en possession de New B.D.M. SA et mentionnés dans les conditions particulières.

### *La durée du contrat et de la garantie.*

Le contrat est conclu dès signature aussi bien par *vous* que par *nous*. Il est conclu pour une période d'assurance de 1 an et se renouvelle tacitement à chaque échéance annuelle pour la même durée. Au moins trois mois avant la date de renouvellement du contrat aussi bien *vous* que *nous* pouvons renoncer au renouvellement tacite conformément à l'article 29 des présentes conditions générales. Le contrat n'entre en vigueur qu'à la date du paiement de la première prime. L'heure à laquelle la couverture est effective est fixée à 00.00 heure. L'heure à laquelle le contrat prend fin est fixée à 24.00 heures.

## Article 1. Quels sont les principes de la couverture?

Le contrat s'applique à l'assurance des «risques simples» définis par la *législation Belge*, à usage d'habitation (même s'ils comportent accessoirement des bureaux ou des locaux destinés à l'exercice d'une profession libérale, à l'exception des pharmacies) ou à usage de garage privé.

Vous êtes assuré pour l'ensemble des *dommages matériels* encourus lorsqu'ils sont causés par un événement imprévisible et accidentel ne tombant pas sous une exclusion:

- à votre habitation dont vous êtes propriétaire, locataire ou occupant;
- à votre contenu;
- à vos objets de valeur, œuvres d'art, objets de collection repris dans la *liste* si celle-ci est mentionnée dans les conditions particulières.

## Article 2. Quelles sont les exclusions générales?

Nous n'accordons pas de couverture pour:

A) tous dommages causés directement ou indirectement :

1. par un fait intentionnel par un assuré ou causé avec sa complicité ou dont il avait connaissance;
2. par un *actes collectifs de violence*;
3. par accidents nucléaires, soit la modification du noyau atomique ou la production de radiations ionisantes;
4. par toute erreur de construction ou autre vice de conception du bâtiment ou du contenu dont l'assuré doit avoir eu connaissance et pour lesquels il n'a pas pris les mesures qui s'imposaient pour y remédier en temps utile ou dont l'assuré, en méconnaissance de cause, en est lui-même l'auteur;
5. par la vétusté des biens assurés;
6. par actes de *terrorisme* qui ne répondent pas aux conditions du *TRIP* (Terrorism Reinsurance & Insurance Pool – loi du 01/04/2007);
7. par la sécheresse, l'humidité, des variations de l'hygrométrie ou de la température ou l'exposition à la lumière;
8. par toute détérioration graduelle, en ce compris de détériorations graduelles causées par de la fumée ou par de l'humidité ascensionnelle;
9. par une négligence dans l'entretien indispensable ou de réparations indispensables, ou d'une négligence manifeste d'un assuré;
10. par *pollution* ou contamination;
11. par dégâts des eaux causés directement ou indirectement par la pression, fuites ou infiltration d'eau souterraines;
12. par *l'inoccupation ou habitation irrégulièrement* du bâtiment désigné. La couverture reste toutefois acquise pour les garanties *incendie, explosion*, action de la foudre sur des biens autres que les appareils et installations électriques, les composants électroniques et les appareils électroniques, le heurt d'objets foudroyés et de tout ou partie d'appareils de navigation aérienne ou d'engins spatiaux, par des objets qui en tombent ainsi que par d'autres biens projetés ou renversés à cette occasion, le tout pour autant que lesdits appareils ou engins ne soient ni la propriété de l'assuré ni sous sa garde;
13. pendant toute opération de construction, de démolition, de réparation ou de restauration, sauf si la construction est habitée pendant les travaux et que *vous* pouvez prouver qu'il n'y a pas de lien de cause à effet entre ces travaux et le dommage, la couverture est cependant acquise pour les *dommages matériels après incendie et explosion*;
14. consécutif à la corrosion d'*installations hydraulique* ou de chauffage du bâtiment, et ceci par manque d'entretien. Les *dommages matériels* à ces installations restent toutefois assurés si celles-ci sont souterraines, encastrées ou se trouvent derrière des faux plafonds et/ou des cloisons;
15. par vermines ou tous autres animaux. *Nous* assurons cependant le contact provoquant un dommage matériel après *incendie et explosion* au risque assuré par un animal appartenant à des tiers;
16. par la perte, l'effacement, la modification de logiciels, programmes ou données informatiques par virus, infections, erreurs (lors de la programmation, l'introduction de données ou autre), négligence, malveillance, défauts et/ou dérangements électrique ou électronique, l'influence de champs magnétique ou défaillance de réseaux externes;
17. causé par le gel de l'eau des *installations hydraulique* ou d'installations de climatisation, pendant la période de gel ou pendant l'hiver (sauf en cas de force majeure) si le bâtiment n'est pas chauffé et si les installations n'ont pas été vidangées. Si le bâtiment est loué, le propriétaire reste responsable de ces obligations pendant la période de non-location;
18. à un bâtiment délabré ou à un bâtiment qui doit être démoli;
19. par une sentence ou par une décision administrative, quelque soit l'autorité, ayant comme conséquence une saisie, expropriation, séquestration, confiscation ou la destruction totale des biens assurés, sauf celles qui sont prévues pour le sauvetage de ces biens;
20. par manque d'entretien ou par manque de précaution par un assuré, les dommages prévisibles ou les dommages de nature esthétique (taches, bosses, brûlures de cigarettes, la fissuration, déformation, éraflures, etc. sans sinistre préalable couvert);
21. par l'*usure* et le temps, la corrosion, l'oxydation, la pourriture, la moisissure (sauf si celle-ci est due à un sinistre couvert après un dégât des eaux), l'évaporation, la *pollution*, l'érosion, la contamination, la décomposition, la déformation, la distorsion ou la contraction, l'utilisation de

matériaux ou de pièces défectueuses, les insectes, les vers, les rongeurs ou les parasites de toute nature ou le changement de goût, la texture ou le style;

22. par la présence ou de la dissémination de l'amiante, des fibres d'amiante ou de produits contenant de l'amiante;

23. par la perte ou les dégâts aux bicyclettes, outils de travail motorisés ou non, tondeuses et analogues, fauteuils roulants électriques, scooters électriques et automobiles électriques suite à un vol sauf s'il s'agit d'un vol commis dans un espace verrouillé à l'adresse mentionnée dans la police.

B) Tous dommages causés directement:

1. par vos animaux de compagnie .La couverture est acquise pour les dommages après *incendie* et *explosion*;

2 par le vice inhérent ou vice caché, ainsi que l'utilisation inappropriée d'un bien et l'endommagement suite à ce vice ou à l'utilisation. Seuls les dommages au bien ou une partie du bien touché par le vice sont exclus;

3. par défaillances ou pannes de mécanisme, d'éléments électrique ou électronique, sauf s'ils sont le résultat d'un cas fortuit se situant hors du dit objet. Les dommages causés par les ascenseurs à usage privé restent cependant couverts, à condition qu'ils soient régulièrement entretenus et que la *législation Belge* en vigueur soit observée;

4.à des enceintes, des clôtures, des portes d'entrée ou des haies par une *tempête* ou une inondation, sauf si ce dommage est le résultat de chutes d'arbres, l'intervention dans ce cas est accordé a concurrence de maximum 10.000 euro par sinistre;

5. par le gel ou le dégel à, entre autre, des clôtures, des sentiers, des terrasses des terrains de sport, des piscines, des fondations, des murs de soutènement, des quais et de constructions sans fondations propre;

6. au terrain ou au sol, l'eau, les routes, les canaux, les quais, les ponts et les tunnels.

C) tous dommages immatériel.

### Article 3. Quelles sont les extensions générales?

Pertes indirectes.

*Nous* couvrons les frais engagés à la suite d'un sinistre couvert, comme les frais d'affranchissement, de téléphone, frais de déplacement, etc., à hauteur de 5 % de l'indemnisation qui sont contractuellement redevables avec un maximum de 2.500 euro par sinistre.

*Nous* n'augmentons pas les indemnisations pour les responsabilités, d'autres extensions spécifiques ou des prestations en rapport avec des performances d'assistance.

## **Section 1. Bâtiment.**

### Article 4. Que considérons-nous comme bâtiment?

Ensemble de constructions permanentes à usage privé, séparées ou non, situées à l'adresse indiquée aux conditions particulières. Il comprend:

- l'ensemble d'autres constructions permanentes principalement à usage privé sur le terrain de l'habitation, comme les entrées particulières, les cours intérieures, les fondations, les terrasses intérieures, les haies, les grilles et les clôtures, les piscines en matériaux durs et les terrains de tennis;
- les aménagements et embellissements lorsqu'ils ont été exécutés aux frais de l'assuré propriétaire ou acquis d'un locataire;
- les matériaux se trouvant à pied d'œuvre et destinés à être incorporés au bâtiment.

Vous devez en tenir compte lorsqu'il s'agit de déterminer le montant à assurer.

Le *jardin* ne fait pas partie de l'immeuble. Il n'est couvert que dans le cadre d'une extension spécifique à la garantie du bâtiment.

La construction principale doit répondre aux normes suivantes sauf mention contraire en conditions particulières:

- les murs extérieurs, sur toute leur épaisseur, sont au moins pour 75 % en matériaux incombustibles;
- les éléments portants, à l'exception des planchers et de la charpente du toit, sont en matériaux incombustibles;

- le toit n'est pas en chaume ou en paille, à moins que le niveau sur lequel s'appuie la couverture en chaume ou en paille soit entièrement bétonné et que l'éventuel accès à ce niveau soit fermé par une trappe entièrement métallique.

*Nous vous* couvrons en votre qualité de propriétaire, locataire et occupant de l'immeuble assuré.

*Nous* assurons également votre responsabilité comme bailleur de l'immeuble assuré.

#### Article 5. Quelles sont les extensions spécifiques?

##### a. Les frais de remise en état du *jardin*.

*Nous* couvrons les frais de remise en état du *jardin* et des plantations endommagées à la suite d'un sinistre couvert. *Nous* indemnisons ces dommages à concurrence de maximum 25.000 euro avec un maximum de 1.000 euro par arbre, arbuste ou plante.

##### b. Le remplacement de serrures et clés.

*Nous* prenons en charge en cas de perte ou de vol de clés des portes du bâtiment, y compris les clés électroniques, le coût de remplacement des serrures et clés, sans *franchise*, limitée aux serrures des *portes extérieures* du bâtiment désigné, ou si *vous* n'occupez qu'une partie de celui-ci, les portes qui donnent directement accès à la zone occupée par *vous*.

Cette extension est accordée à concurrence de maximum 5.000 euro.

##### c. Les frais occasionnés par un dégâts des eaux ou occasionnés par de l'huile minérale.

###### 1) *Nous* couvrons les frais:

- pour détecter les conduites hydraulique ou les conduites de chauffage qui sont à l'origine du sinistre quand elles sont souterraines, encastrées ou qui se trouvent derrière des faux murs ou des faux plafonds;
- pour la réparation, le remplacement des conduites qui sont à l'origine du sinistre;
- pour des réparations futures consécutives à ces travaux.

Cette extension est accordée à concurrence de maximum 25.000 euro en totalité et par sinistre.

2) *Nous* couvrons les frais de la perte des liquides provoquée par ce sinistre et pour l'assainissement des sites contaminés jusqu'à un montant de 5.000 euro.

##### d. Les frais occasionnés par l'action de l'électricité.

*Nous* couvrons les frais liés à:

- la recherche d'une défectuosité dans l'installation électrique qui est à l'origine du sinistre;
- réparer ou remplacer la pièce défectueuse qui est à l'origine du sinistre;
- la remise en état de l'installation électrique dans son état initial après les travaux de recherche de l'origine du sinistre.

##### e. Les frais d'entretien et de sauvetage.

*Nous vous* indemniserons, à concurrence du capital total assuré, des frais de sauvetage raisonnablement engagés visant à éviter, à prévenir ou à limiter un sinistre, y compris le coût de conservation des biens assurés et sauvés, dans les limites prévues par la loi.

##### f. Les coûts de logement temporaire.

L'indemnisation est prévue pour les *assurés* lorsque le bâtiment est inhabitable, et en cas de réparation ou de reconstruction résultant d'un sinistre couvert. Notre intervention est limitée aux coûts encourus pendant la durée normale de la réparation ou de la reconstruction de l'immeuble avec un maximum de 3 ans. Cette indemnisation peut être cumulée pour une même période et pour la partie non-loués de l'habitation à la couverture de la perte de jouissance du bien immobilier.

##### g. Perte de jouissance du bien immobilier.

L'indemnisation est prévue pour:

- la perte de jouissance de l'immeuble pour autant qu'il s'agit du propriétaire ou de l'utilisateur gratuit et évalué à la valeur locative;
- ou de la perte de loyer et des charges locatives si le bâtiment était loué au moment du sinistre;
- la responsabilité contractuelle du locataire assuré des dommages décrits ci-dessus.

Notre intervention est limitée à la durée normale de la réparation ou la reconstruction de l'immeuble avec un maximum de 3 ans. Cette indemnisation peut être combinée pour une même période et pour la partie louée de l'habitation à la couverture de logement temporaire.

h. Les frais de surveillance:

*Nous* prenons en charge les frais de surveillance pendant la période d'*inoccupation* du bâtiment résultant de dommages causés par les services d'urgence et jusqu'à un montant maximum de 15.000 euro.

i. Les frais de déblai et de démolition:

*Nous* prenons en charge les frais de démolition et de déblai ainsi que les frais d'évacuation des décombres de l'immeuble et du contenu assuré à concurrence d'un montant de 50.000 euro pour l'ensemble des frais et par sinistre.

j. Remise en conformité avec la loi

Toutes les mesures nécessaires pour se remettre en conformité avec la *législation belge* et des réglementations en vigueur le jour du sinistre, y compris les frais encourus pour remettre le bâtiment dans son état d'origine ou de la reconstruction. Cette indemnité est accordée pour un montant maximum de 25.000 euro par sinistre.

k. Garage

Pour autant que le bâtiment soit assuré, et sous réserve qu'il en a été tenu compte dans les capitaux assurés, *nous* couvrons les dommages causés au garage dont *vous* êtes propriétaire ou locataire ou utilisateur qui se trouve en Belgique à une autre adresse que le risque principal.

l. Nouvelle adresse.

Lorsque *vous* déménagez en Belgique *nous* couvrons les dégâts à votre ancienne adresse ainsi que les dégâts à votre nouvelle adresse pendant une période de maximum 30 jours, *vous* devez *nous* en informer dès que possible.

Lors d'un déménagement vers l'étranger, la couverture n'est pas acquise pour la nouvelle adresse.

m. Condensation interne de verres isolants.

Notre couverture s'étend à la perte de la densité du vitrage isolant, sauf s'ils sont sous la garantie du fabricant, ou si l'assuré n'est pas le propriétaire de l'immeuble assuré. Pour l'application de la *franchise*, chaque vitrage qui perd de la densité est considéré comme un fait qui provoque un dommage.

#### Article 6. Quelles sont les exclusions spécifiques?

*Nous* n'accordons pas de couverture pour les dommages résultant directement ou indirectement de:

- a. l'instabilité du sous-sol ou du tassement du sol;
- b. fissures dans le bâtiment qui n'influencent pas la stabilité de celui-ci, sans sinistres couverts préalables. Le bris ou la fissuration de vitrage est toutefois couvert;
- C. les dommages causés à des bâtiments connexes en matériaux légers tels que des tentes ou des structures gonflables.

## **Section 2. Contenu.**

#### Article 7. Que considérons-nous comme contenu?

L'ensemble des biens se trouvant à l'intérieur du bâtiment ou du *jardin* qui appartiennent à un assuré ou qui lui sont confiés, y compris:

- les objets de valeur, œuvres d'art ou objets de collection qui ne sont pas mentionnés dans la *liste*;
- les valeurs;
- les aménagements et les embellissements lorsqu'ils ont été exécutés aux frais du locataire assuré ou ont été acquis d'un précédent locataire, sans qu'ils ne soient dans l'entre temps devenus la propriété du bailleur;

- la partie de la domotique et de l'installation électrique qui n'a pas été reprise dans le bâtiment;
- des jouets motorisés;
- l'équipement du *jardin* y compris les robots de jardin.

Le contenu ne comprend pas:

- les objets de valeur, œuvres d'art ou objets de collection qui sont répertoriés dans la *liste*;
- véhicules terrestres motorisés et leurs accessoires, à l'exception des véhicules non inscrits décrits ci-après : le véhicule motorisé utilisé exclusivement à l'adresse de l'immeuble dénommé pour l'entretien, les véhicules à usage domestique pour les handicapés, les jouets d'enfants ayant une fonction purement récréative;
- caravanes, remorques avec une charge utile de plus de 500 kg, des objets volants qui peuvent transporter des personnes, satellites, bateaux d'une longueur de maximum 4 m, motos et cyclomoteurs; sauf à l'adresse de l'immeuble dénommé, à condition qu'ils ne soient pas utilisés;
- tentes et structures gonflables;
- animaux;
- documents électroniques;
- le *jardin*.

#### Article 8. Ce que nous considérons comme des objets d'art, objets de valeur et objets de collection.

Des objets de valeur sont des articles coûteux comme des *bijoux* (montres inclus), les fourrures, les métaux précieux, les pierres précieuses et semi précieuses et des perles non serties, pour un usage privé.

Nous considérons les objets d'art et les objets de collection, comme une collection d'objets qui représente une unité et ont été choisis pour leur beauté, leur rareté, leur singularité ou de leur valeur documentaire, tels que des peintures, des timbres, des armes, des disques, des livres anciens et d'origine, de la poterie antique et de la porcelaine, de l'argenterie antique, cristal, etc. pour un usage privé, à l'exclusion des objets de valeur et des valeurs.

#### Article 9. Où est assuré le contenu?

Nous assurons le contenu qui n'est pas repris dans la *liste* à l'adresse du risque indiquée dans les conditions particulières et dans le monde entier dans les limites d'intervention spécifiques reprises ci-dessous.

#### Article 10. Quelles sont les limites d'intervention spécifiques?

Par sinistre nous limitons notre intervention,

a) Par objet	jusqu'à	25.000 euro
b) Pour l'ensemble des objets de valeur qui ne sont pas mentionnés dans la <i>liste</i> et se trouvant dans un <i>coffre-fort</i>	jusqu'à	17.500 euro
c) Pour l'ensemble des objets de valeur qui ne sont pas mentionnés dans la <i>liste</i> et ne se trouvant pas dans un <i>coffre-fort</i>	jusqu'à	6.500 euro
d) Pour l'ensemble des lunettes, de la porcelaine, du cristal, des sculptures et autres objets fragiles, au total	jusqu'à	5.000 euro
e) Pour l'ensemble des vins et spiritueux	jusqu'à	25.000 euro
f) Les meubles, les robots de jardin les statues et les ornements en plein air	jusqu'à	5.000 euro
g) Pour l'ensemble des <i>valeurs</i>	jusqu'à	2.500 euro
h) Le contenu des réfrigérateurs	jusqu'à	5.000 euro
i) Le contenu dans une maison de repos	jusqu'à	100.000 euro
j) Pour le <i>meublier</i> ne se trouvant pas à l'adresse désignée	jusqu'à	20% du capital contenu assuré qui figure dans les conditions particulières avec un maximum de 100.000 € .

#### Article 11. Quelles sont les extensions spécifiques?

a. Acquisitions.

Les nouvelles acquisitions sont automatiquement assurées en valeur déclarée à concurrence de 25% du capital assuré des objets de valeur, des objets d'art et des objets de collection qui sont inclus

dans la *liste* pour une intervention jusqu'à 25.000 euro par objet et jusqu'à 100.000 euro au total, pour autant que *nous* ayons été informés endéans les 60 jours suivant l'acquisition, et que la surprime résultant de ces acquisitions sera payée.

b. Les biens confiés ou les biens appartenant à des invités ou au personnel domestique.  
*Nous vous* indemniserons, jusqu'à un maximum de 5.000 euro par sinistre, pour les dommages matériels causés au contenu qui *vous* a été confié pour n'importe quelle raison ou appartenant à des personnes qui séjournent temporairement chez *vous*. Sont exclus: les objets de valeur, les objets d'art et les objets de collection et valeurs.

c. Les frais de reconstitution en cas de sinistre couvert.  
*Nous vous* indemniserons, jusqu'à un maximum de 5.000 euro par sinistre, pour les frais de recherche et d'étude occasionnés par la reconstitution de documents, de livres, des données privées d'ordinateurs et des archives personnelles se trouvant dans le bâtiment défini.

d. Les liquides pour usage domestique.  
*Nous vous* dédommagerons pour les coûts liés au remplacement des liquides à usage domestique qui ont été perdus à la suite d'une fuite accidentelle d'une installation fixe dans le bâtiment défini, ainsi que les coûts liés à l'assainissement de vos sols contaminés, jusqu'à un maximum de 5.000 euro par sinistre.

e. Les frais de sauvetage et de conservation.  
*Nous vous* dédommagerons, jusqu'à hauteur du capital total assuré, pour les frais de sauvetage qui ont été raisonnablement engagés visant à prévenir, arrêter ou de limiter un sinistre, y compris le coût de conservation des biens sauvés et assurés dans les limites prévues par la loi.

f. Les frais de déblai et de démolition.  
*Nous* prenons en charge les frais de démolition et de déblai ainsi que les frais d'évacuation des débris de l'immeuble et du contenu assuré à concurrence d'un montant de 50.000 euro pour l'ensemble des frais et par sinistre.

g. Nouvelle adresse.  
Lorsque *vous* déménagez en Belgique *nous* couvrons les dégâts à votre ancienne adresse ainsi que les dégâts à votre nouvelle adresse pendant une période de maximum 30 jours, *vous* devez *nous* en informer dès que possible.  
Lors d'un déménagement vers l'étranger, la couverture n'est pas acquise pour la nouvelle adresse.

#### Article 12. Quelles sont les exclusions spécifiques?

*Nous* n'accordons pas de couverture:

A) Résultant directement ou indirectement de:

1. Dommage résultant de la réparation, la restauration, le nettoyage ou de travaux d'encadrement ou de tout autre traitement similaire;
2. Dommage causé à des logiciels non standardisés;
3. Dommage causé pendant le transport s'il résulte d'un emballage insuffisant ou défectueux;
4. Le vol du contenu transporté dans un véhicule lorsque ce véhicule est laissé sans surveillance et lorsque les objets sont visibles de l'extérieur;
5. Dommage résultant du fait que *vous* avez commandé et payé des biens ou des services, et que ceux-ci n'ont pas été délivrés;
6. La perte ou le vol de biens se trouvant dans des garages et des dépendances lorsque ces bâtiments sont non contigus ou sans connexion avec le bâtiment principal sauf si ces espaces sont verrouillés par une *serrure de sécurité*, dans ce cas, *nous* ne couvrons pas les objets de valeur et les œuvres d'art;
7. dommages à une piscine gonflables ou déplaçable;
8. L'*usure* normale. Restent cependant assurés, la perte ou les dommages causés par l'*usure* de la fermeture, la monture ou tout autre élément qui permet d'attacher l'objet assuré, à le transporter ou à de le ranger;

9. En ce qui concerne les vins et les liqueurs, les dommages causés par la porosité, la fuite accidentelle ou la perte naturelle du contenu, ainsi que par le vice inhérent, le vin bouchonné ou des dommages dus aux conditions climatiques.

B) Toutes formes de dommages indirects, tels que la perte de jouissance, la perte de profits, les frais de reconstitution et tous les frais supplémentaires, comme amendes, astreintes ... Les frais de reconstitution comme indiqué dans l'article 11.c. sont bien assurés.

### **Section 3. Objets de valeur, œuvres d'art et objets de collection.**

#### Article 13. Objet de la garantie.

Dans les limites de ce contrat, et sauf exclusions, *nous vous* dédommageons pour les *dommages matériels* subis dans le monde entier aux objets d'art et aux objets de valeur figurants dans la *liste* reprise dans les conditions particulières.

#### Article 14. Ce que *nous* considérons comme des objets d'art, objets de valeur et objets de collection.

Des objets de valeur sont des articles coûteux comme des *bijoux* (montres inclus), les fourrures, les métaux précieux, les pierres précieuses et semi précieuses et des perles non serties, pour un usage privé.

*Nous* considérons les objets d'art et les objets de collection, comme une collection d'objets qui représente une unité et ont été choisis pour leur beauté, leur rareté, leur singularité ou de leur valeur documentaire, tels que des peintures, des timbres, des armes, des disques, des livres anciens et d'origine, de la poterie antique et de la porcelaine, de l'argenterie antique, cristal, etc. pour un usage privé, à l'exclusion des objets de valeur et des valeurs.

#### Article 15. Quelles sont les limites d'intervention spécifiques?

Dans les limites du ce contrat et sauf exclusions, *nous vous* dédommageons pour les *dommages matériels* subis dans le monde entier aux objets d'art et aux objets de valeur figurants dans la *liste* des objets reprise dans les conditions particulières.

L'indemnisation de la perte ou le vol de *bijoux* et de montres est limitée à 50.000 euro (non indexé) par sinistre. Cette sous-limite est nulle si les objets assurés sont:

- soit portés par *vous*;
- soit dans votre sac de voyage ou dans votre sac à main à condition que ceux-ci soient en permanence en contact physique avec *vous*;
- soit enfermés dans le *coffre-fort* de la maison où *vous* séjournez, dans le *coffre-fort* principal d'un hôtel ou dans le *coffre-fort* d'une banque.

Dans le cas où les objets se trouvent dans des galeries d'art, des maisons d'enchères, des restaurateurs, des encadreurs reconnus, des expéditeurs d'art et des entrepôts de douane, la couverture est acquise jusqu'à un maximum de 20 % des sommes assurées pour les œuvres d'art et pour les objets de collection avec une limite d'intervention de 100.000 euro, à condition que les mêmes mesures de prévention ainsi que la présence d'une alarme similaire à l'adresse permanente soient d'application.

#### Article 16. Quelles sont les extensions spécifiques?

##### a. Acquisitions

Les nouvelles acquisitions sont automatiquement assurées en valeur déclarée à concurrence de 25% du capital assuré pour les objets de valeur, les objets d'art et les objets de collection qui sont repris dans la *liste*, pour un montant de maximum 25.000 euro par objet et de maximum 100.000 euro au total, pour autant que *nous* avons été informés endéans les 60 jours suivant l'acquisition et que la surprime à la suite de ces acquisitions sera payée.

## b. Prêt

En cas de disposition explicite, le prêt d'œuvres d'art et d'objets de collection autre que dans des galeries d'art, des maisons d'enchères, des restaurateurs, des encadreurs reconnus, des expéditeurs d'art et des entrepôts de douane, peut être assuré, y compris le transport et le séjour de ces objets lors de l'exposition. Les mêmes mesures de prévention et d'alarme similaire à l'adresse permanente doivent être obligatoirement d'application.

### Article 17. Quelles sont les exclusions spécifiques?

*Nous* n'accordons pas de couverture:

A) résultant directement ou indirectement de :

1. dommage résultant de la réparation, la restauration, le nettoyage ou de travaux d'encadrement ou de tout autre traitement similaire;
2. dommage causé à des logiciels non standardisés;
3. dommage causé pendant le transport s'il résulte d'un emballage insuffisant ou défectueux;
4. vol d'objets de valeur, d'objets d'art et d'objets de collection repris dans une *liste*, transportés dans un véhicule lorsque ce véhicule est laissé sans surveillance, et lorsque ces objets sont visibles de l'extérieur;
5. dommage résultant du fait que *vous* avez commandé et payé des biens ou des services, et que ceux-ci n'ont pas été délivrés;
6. la perte ou le vol de biens se trouvant dans des garages et des dépendances lorsque ces bâtiments sont non contigus ou sans connexion avec le bâtiment principal sauf si ces espaces sont verrouillés par une *serrure de sécurité*, dans ce cas-ci, *nous* ne couvrons pas les objets de valeur et les œuvres d'art;
7. de dommage a une piscine gonflable ou déplaçable;
8. l'*usure* normale. Restent cependant assurés, la perte ou les dommages causés par l'*usure* de la fermeture, la monture ou tout autre élément qui permet d'attacher l'objet assuré, à le transporter ou à de le ranger;
- 9) en ce qui concerne les vins et les liqueurs, les dommages causés par la porosité, la fuite accidentelle ou la perte naturelle du contenu, ainsi que par le vice inhérent, le vin bouchonné ou des dommages dus aux conditions climatiques.

B) toutes formes de dommages indirects, tels que la perte de jouissance, la perte de profits, les frais de reconstitution et tous les frais supplémentaires, comme amendes, astreintes ... Les frais de reconstitution comme indiqué dans l'article 11.c. ne sont pas exclus.

## **Section 4. Responsabilité civile.**

### Article 18. Que couvre la responsabilité?

A. Pour autant que le bâtiment soit assuré, *nous* couvrons la responsabilité civile extra contractuelle que *vous* pouvez encourir sur base des articles 1382 à 1386 bis du Code Civil pour les dommages causés aux tiers par le bâtiment et/ou le contenu assurés (avec un maximum de 20 ha, le *jardin* contigu compris) ainsi que par:

- l'encombrement des trottoirs du bâtiment, en ce compris le défaut d'enlèvement de la neige, de la glace ou du verglas;
- les ascenseurs et monte-charge du bâtiment pour autant qu'ils soient conformes à la réglementation en vigueur et fassent l'objet d'un entretien annuel par une firme agréée;
- les *jardins* et les terrains du bâtiment qui ne dépassent pas au total 20 hectares.

Notre garantie s'étend:

- au trouble de voisinage au sens de l'article 544 du Code Civil consécutif à un événement soudain et imprévisible pour l'assuré;
- si le contrat porte sur la résidence principale:
  - aux dommages causés par le bâtiment ou les parties de bâtiment servant de résidence principale à l'assuré en ce compris:
    - \* la partie affectée à l'exercice d'une profession libérale à l'exception des pharmacies;
    - \* les parties louées ou concédées gratuitement à des tiers si ce bâtiment comporte jusqu'à deux appartements (garages compris).

- aux dégâts causés par les garages à usage privé des *assurés* situés en Belgique.

*Nous* intervenons à concurrence de 20.456.811,44 euro par fait dommageable pour les dommages corporels et 1.022.840,82 euro par fait dommageable pour les *dommages matériels*.

Uniquement *nous* avons le droit, dans les limites de notre couverture, à négocier un règlement avec les personnes lésées.

B. Dans le cas où *vous* êtes locataire de l'immeuble assuré à l'adresse indiquée dans les conditions particulières *nous* assurons votre responsabilité qui peut être engagée pour les *dommages matériels*, en tant que locataire envers le bailleur ou le propriétaire de l'immeuble, en vertu des articles 1302., 1732, 1733 et 1735 du Code civil. *Nous* intervenons jusqu'au capital assurée repris dans les Conditions Particulières.

#### Article 19. Quelles sont les extensions spécifiques?

##### a. Villégiature.

*Nous* nous engageons à indemniser les *dommages matériels* causés à une propriété que *vous* louez ou occupez pour une période maximale de 90 jours et pour lesquels *vous* seriez responsable en votre qualité de locataire ou utilisateur. *Nous* vous indemnisons en *valeur réelle* jusqu'à un maximum de 1.250.000,00 euro par sinistre.

##### b. Bien loué à des fins d'études.

*Nous* nous engageons à vous dédommager des *dommages matériels* causés à la résidence (et son contenu) occupée par vos enfants dans le cadre de leurs études. *Nous* vous indemnisons en *valeur réelle* jusqu'à un maximum de 1.250.000,00 euro par sinistre. Cette garantie sera d'application si votre responsabilité locative n'est pas garantie par un autre contrat.

##### c. Local utilisé pour une fête de famille.

*Nous* nous engageons à vous dédommager des *dommages matériels* causés au local (et son contenu) que *vous* utilisez à l'occasion d'une fête de famille. *Nous* vous indemnisons en *valeur réelle* jusqu'à un maximum de 1.250.000,00 euro par sinistre. Cette garantie sera d'application si votre responsabilité locative n'est pas garantie par un autre contrat.

##### d. Recours de tiers.

*Nous* couvrons votre responsabilité civile extra contractuelle (articles 1382 à 1386 bis du Code Civil) lorsqu'un sinistre couvert se propage aux biens d'autrui. Par sinistre *nous* limitons notre intervention à 1.250.000,00 euro.

##### e. Recours de locataires ou d'utilisateurs.

*Nous* garantissons la responsabilité qui peut *vous* être imputée pour des *dommages matériels* causés par un sinistre couvert à des biens mobiliers appartenant à vos locataires, à condition que ces dommages résultent d'un défaut de conception ou d'un manque d'entretien. Par sinistre *nous* limitons notre intervention à 1.250.000,00 euro en *valeur réelle*.

#### Article 20. Quelles sont les exclusions spécifiques?

*Nous* ne prenons pas en charge:

1. Les dommages corporels subis par *vous* ou par un assuré;
2. Les *dommages matériels* causés à un bien dont *vous* ou un assuré êtes le propriétaire ou dont la garde ou l'usage *vous* a été confiée par un tiers ou a été confié à la garde ou à l'usage d'un assuré;
3. Les dommages engageant votre responsabilité civile soumise à une assurance obligatoire;
4. Les dommages résultants directement ou indirectement:
  - \*D'une activité professionnelle ou de toute activité dont *vous* retirez des revenus;
  - \*De la *pollution* non accidentelle.
5. Les transactions avec le Ministère Public;

6. Les amendes judiciaires, administratives;

7. Les frais de poursuites répressives;

8. Les *dommages matériels* provoqués par l'eau, le feu, l'incendie, l'explosion, l'implosion ou la fumée consécutive à un feu ou un incendie prenant naissance dans ou communiqué par un bâtiment ou parties de bâtiments, mais seulement dans la mesure où ils sont assurables dans le cadre de la garantie «Recours des tiers» d'un contrat d'assurance incendie;

9. Les dommages causés par le bâtiment en cours de construction, reconstruction ou transformation autre que:

\* la résidence principale ou secondaire de l'assuré;

\* le bâtiment destiné à devenir la résidence principale ou secondaire de l'assuré;

\* Toutefois, ces bâtiments sont couverts si leur stabilité n'est pas compromise par les travaux en cours.

10. les dommages causés en cas de non-respect de la réglementation en matière de contrôle des citernes.

## **Section 5. Dispositions générales.**

### **Article 21. Comment sont estimés les dommages et quelles sont les modalités de d'indemnisation?**

En dehors des couvertures de responsabilité, où l'estimation des dommages ainsi que le montant de l'indemnisation sont fixés par la loi, et où il faut tenir compte de la *valeur réelle* des objets assurés, les règles suivantes sont d'application:

A. Les bases de l'estimation.

1. En ce qui concerne le bâtiment désigné,

Sauf convention contraire, nous vous indemniserons, par sinistre, en *valeur à neuf* au jour du sinistre, jusqu'à un maximum du capital assuré pour le bâtiment désigné. Nous nous réservons le droit de payer l'indemnité au fur et à mesure de la reconstruction ou de la réparation du bâtiment désigné.

2. En ce qui concerne le contenu, à l'exclusion des objets de valeur, des objets d'art et des objets de collection:

• En cas de sinistre total, nous vous indemniserons en *valeur à neuf*;

• En cas de sinistre partiel, nous vous indemniserons des frais relatifs à la réparation des objets, si ces frais sont inférieurs à la *valeur à neuf*. Dans les autres cas, nous vous indemniserons selon cette dernière valeur;

• En ce qui concerne les appareils électriques et électroniques, notre intervention sera limitée à la valeur d'un appareil neuf ayant des prestations comparables.

3. En ce qui concerne les objets précieux et objets d'art et de collection non repris dans une *liste*:

• En cas de *sinistre* total, dans la limite des capitaux assurés et des sous-limites prévues au contrat, nous vous indemnisons sur base de leur *valeur de remplacement*. Toutefois, s'il s'agit de bijoux ou de montres, nous nous réservons le droit de procéder à leur remplacement;

• En cas de sinistre partiel, dans la limite des capitaux assurés et des sous-limites prévues au contrat, nous vous indemnisons des frais nécessaires à la restauration des objets en ce compris la dépréciation éventuelle constatée après la réparation, si ces frais sont inférieurs à la *valeur de remplacement*. Dans les autres cas, nous vous indemnisons selon cette dernière valeur.

4. En ce qui concerne les objets précieux et objets d'art et de collection repris dans une *liste*:

• En cas de sinistre total, nous vous indemnisons sur base de la *valeur agréée* par objet. Toutefois, s'il s'agit de bijoux ou de montres, nous nous réservons le droit de procéder à leur remplacement;

• En cas de sinistre partiel, nous vous indemnisons des frais nécessaires à la restauration des objets en ce compris la dépréciation éventuelle constatée après la réparation, si ces frais sont inférieurs à la *valeur agréée*. Dans les autres cas, nous vous indemnisons selon cette dernière valeur;

- En cas de perte d'un objet faisant partie d'une paire, d'une série ou d'un ensemble, *vous* avez le choix:
  - \* soit l'indemnité sera égale à la valeur assurée pour la paire, la série ou l'ensemble, divisée par le nombre d'objets;
  - \* soit *vous nous* restituez ce qui subsistera de la paire, série ou ensemble et *nous vous* indemniserons pour la valeur totale indiquée pour la paire, la série ou l'ensemble en question.

## B. Modalités d'évaluation

Dès qu'un sinistre survient, les dégâts doivent être évalués même s'il apparaît ultérieurement que le sinistre n'est pas couvert.

Il s'agit d'une mesure indispensable mais qui ne signifie pas pour autant que *nous* allons automatiquement prendre le sinistre en charge.

Les dégâts sont évalués de gré à gré au jour du sinistre en tenant compte des modalités spécifiques des garanties couvertes. A défaut, ils sont évalués par expertise.

En cas d'expertise, *vous* avez la possibilité de mandater un expert afin de déterminer le montant des dégâts en accord avec notre expert.

En cas de désaccord entre eux, ils en désignent un troisième, avec lequel ils forment un collège qui statue à la majorité des voix. A défaut de majorité, l'avis du troisième expert prévaut. Si l'une des parties ne désigne pas d'expert ou si les experts des parties ne s'accordent pas sur le choix du troisième, la désignation sera faite par le Président du Tribunal de Première Instance de votre domicile, à la requête de la partie la plus diligente.

Il en ira de même si un expert ne remplit pas sa mission.

Les experts sont dispensés de toute formalité judiciaire. Sans dérogation à l'article 24.

Les frais et honoraires de votre expert sont supportés par *nous* dans les limites du contrat.

## C. Modalités d'indemnisation

L'assurance est basée au premier risque.

Réversibilité des capitaux assurés.

Lorsqu'il apparaît que certains montants assurés s'avèrent insuffisants et par contre que d'autres montants assurés sont trop élevés, l'excédent sera transféré à l'insuffisance des sommes assurées, selon les modalités fixés par la loi. La réversibilité n'est accordée que pour les biens du même ensemble et situés au même endroit, et ne s'applique pas aux objets de valeur, œuvres d'art et de collection qui sont inventoriés dans la *liste*.

En cas de reconstruction ou de la restauration des biens endommagés, après le versement de la première partie de l'indemnisation, les futures indemnisations ne seront versées qu'au fur et à mesure de la progression ou de la reconstruction ou de restauration, et pour autant que la première partie soit consommée.

*Nous* nous engageons, après expertise, à indemniser les dommages causés au bâtiment assuré en valeur a neuf en tant que propriétaire, en *valeur réelle* en tant que locataire et utilisateur de l'ensemble du bâtiment ou de sa partie du bâtiment et des espaces communs, même si cette valeur, déterminée par une expertise de pertes au moment du sinistre, dépasse ce montant assuré.

En l'absence d'une expertise, l'indemnisation du bâtiment endommagé, calculée le jour du sinistre, sera augmentée sur base de l'éventuelle augmentation du dernier indice connu à la date du sinistre,

ceci au cours de la période normale de reconstruction, sans pour autant que l'augmentation de l'indemnisation totale ne peut dépasser 120% du montant initial fixé, ou qu'elle dépasse le coût total de la reconstruction.

Dans le cas où *nous vous* indemnisons à concurrence de 100% de la *valeur agréée* d'un objet, cet objet *nous* appartiendra. Dans le cas où un objet perdu ou volé est retrouvé, *nous* devenons juridiquement le propriétaire de cet objet.

#### Taxes

- Toutes charges fiscales grevant l'indemnité sont supportées par le bénéficiaire.
- La TVA ne sera indemnisée que dans la mesure où il est justifié de son paiement et de sa non-récupérabilité.

#### Article. 22. Mesures de prévention.

Il est important que *vous* teniez compte des mesures de prévention contractuellement imposées. Dans le cas du non-suivi (y compris la fraude) de celles-ci qui contribue à provoquer un sinistre, *nous* sommes en droit de refuser notre intervention. *Vous* êtes tenu à tenir compte des mesures de prévention suivantes:

Sauf indication contraire dans les conditions particulières, de protéger les biens assurés par un système d'alarme anti-intrusion agréé avec transmission vers une centrale d'alarme agréée et de faire vérifier cette alarme par une entreprise de sécurité agréée par le ministère de l'Intérieur. L'inscription dans le carnet d'entretien en forme la preuve.

Il est convenu que lors de chaque absence le système d'alarme doit être activé:

- la garantie vol est uniquement acquise à condition que le système d'alarme et autres dispositifs de sécurité sont activés;

- Les fenêtres, portes, dômes, soupiraux et toutes autres ouvertures des bâtiments, doivent toujours être verrouillées par tous les moyens par lesquels ils sont équipés.

En cas de dysfonctionnement du système d'alarme, il faut immédiatement le faire réparer par l'installateur avec lequel le contrat de maintenance a été conclu, et prendre toutes les dispositions nécessaires pour la sécurité ou la surveillance pendant la période où le fonctionnement de l'installation est interrompu.

Les objets se trouvant dans un véhicule abandonné doivent être mis dans le coffre ou un autre endroit non visible.

#### Article 23. Quelles sont les déclarations à faire lors de la conclusion et de la modification du contrat?

##### A. A la souscription du contrat.

###### 1. A quoi devez-vous spécialement veiller?

*Vous* avez l'obligation de déclarer exactement, lors de la conclusion du contrat, toutes les circonstances qui *vous* sont connues et que *vous* devez raisonnablement considérer comme constituant pour *nous* des éléments d'appréciation du risque.

Le contrat est établi en fonction de ces déclarations et les primes sont fixées en conséquence.

###### 2. Quelles sont les conséquences d'une omission ou d'une inexactitude dans votre description du risque?

###### A. Si l'omission ou l'inexactitude est intentionnelle:

Lorsqu'une omission ou une inexactitude intentionnelle dans la déclaration *nous* induisent en erreur sur les éléments d'appréciation du risque, le contrat est nul. Les primes échues jusqu'au moment où *nous* avons eu connaissance de l'omission ou de l'inexactitude intentionnelle, *nous* sont dues.

###### B. Si l'omission ou l'inexactitude est non intentionnelle:

Lorsque *nous* avons connaissance d'une omission ou d'une inexactitude non intentionnelle, *nous* pouvons dans un délai d'un mois à compter du jour où *nous* avons eu connaissance de cette omission ou inexactitude, et avec effet à cette date, proposer une modification du contrat. Si *vous* refusez la proposition de modification du contrat ou si, au terme d'un délai d'un mois à compter de

la réception de cette proposition, cette dernière n'est pas acceptée, *nous* pouvons résilier le contrat dans les quinze jours.

Si *nous* apportons la preuve que *nous* n'aurions en aucun cas assuré le risque, *nous* pouvons résilier l'assurance dans le délai d'un mois à compter du jour où *nous* avons eu connaissance de l'inexactitude ou de l'omission.

## B. En cours de contrat.

### 1. Quelles modifications du risque devez-vous déclarer?

En cours de contrat, *vous* avez l'obligation de *nous* déclarer toute modification durable et considérable des circonstances qui peuvent avoir un impact sur le risque de survenance de l'événement assuré.

### 2. Quelle suite réservons-nous à une aggravation du risque?

S'il s'agit d'une aggravation de risque telle que *nous* n'aurions consenti l'assurance qu'à d'autres conditions si cette aggravation avait existé au moment de la souscription, *nous* pouvons, dans le délai d'un mois à compter du jour où *nous* en avons eu connaissance, proposer la modification du contrat avec effet rétroactif au jour de l'aggravation. Si *vous* refusez la proposition de modification ou si, au terme d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette proposition, cette dernière n'est pas acceptée, *nous* pouvons résilier le contrat dans les quinze jours. Si *nous* apportons la preuve que *nous* n'aurions en aucun cas assuré le risque aggravé, *nous* pouvons résilier le contrat dans le délai d'un mois à compter du jour où *nous* avons eu connaissance de l'aggravation.

Dans les cas visés au point 23.A.2, ainsi qu'au présent point 23.B

- *nous* pouvons décliner notre garantie si, par suite d'une omission ou inexactitude intentionnelle, *nous* avons été induits en erreur sur les éléments d'appréciation du risque;
- *nous* ne sommes tenus de fournir une prestation que selon le rapport entre la prime payée et la prime que *vous* auriez dû payer, si une omission ou une inexactitude non intentionnelle à la souscription ou en cours de l'assurance peut *vous* être reprochée et qu'un sinistre survient avant que la modification du contrat ou la résiliation ait pris effet. Si *nous* apportons la preuve que *nous* n'aurions en aucun cas assuré le risque, nos prestations sont limitées au remboursement des primes payées.

### 3. Que se passe-t-il en cas de diminution du risque?

Lorsque, au cours de l'exécution du contrat, le risque a diminué d'une façon sensible et durable au point que, si la diminution avait existé au moment de la souscription, *nous* aurions consenti l'assurance à d'autres conditions, *nous* sommes tenus d'accorder une diminution de prime correspondante à partir du jour où *nous* avons eu connaissance de la diminution du risque. A défaut d'accord sur la nouvelle prime dans un délai d'un mois à compter de votre demande de diminution, *vous* pouvez résilier le contrat.

## Article 24. Quelles sont vos obligations en cas de sinistre?

En cas d'inobservation de vos obligations et s'il en résulte un préjudice pour *nous*, *nous* réduirons nos prestations à concurrence du préjudice que *nous* avons subi. *Nous* déclinons notre garantie si l'obligation n'a pas été exécutée dans le but de *nous* tromper.

En cas de sinistre, *vous-même* ou, le cas échéant, *l'assuré*, *vous* vous engagez à

Dans tous les cas, prévenir et atténuer les conséquences du sinistre:

- prendre toutes les mesures utiles en vue de réduire les conséquences du sinistre;
- éviter de modifier sans nécessité la situation des biens sinistrés et solliciter notre accord avant de procéder aux réparations;
- *vous* abstenir de toute reconnaissance de responsabilité ou de toute promesse d'indemnisation;

- ne pas renoncer aux recours contre les responsables et les garants sans notre autorisation.

Et de plus, en cas de vol, de tentative de vol, de dégradations immobilières, de vandalisme ou de malveillance:

- déposer immédiatement plainte auprès des autorités judiciaires ou de police;
- effectuer toutes les démarches utiles en cas de vol de titres, ou autres *valeurs* (faire opposition, contacter les organismes de crédit, communiquer les numéros de titres volés, etc.).

Déclarer le sinistre.

*Nous* renseigner de manière précise sur les circonstances, ses causes et l'étendue des dégâts, l'identité des témoins et des victimes endéans les 8 jours après le sinistre ou après connaissance du sinistre.

Collaborer au règlement du sinistre:

- *nous* transmettre sans délai et *nous* autoriser à *nous* procurer tous les documents utiles et tous les renseignements nécessaires à la bonne gestion du dossier. A cet effet, veillez à rassembler dès la survenance du sinistre toutes les pièces justificatives des dégâts;
- *nous* apporter la preuve que les biens assurés ne sont pas grevés d'une hypothèque ou d'un privilège ou *nous* fournir une autorisation de recevoir délivrée par les créanciers inscrits;
- accueillir notre délégué ou notre expert et faciliter leurs constatations;
- *nous* adresser le plus rapidement possible la déclaration du sinistre, un état estimatif des dégâts et de la valeur des biens assurés avec indication de l'identité des propriétaires autres que *vous-même*;
- en cas d'*attentat* et de conflit de travail, accomplir dans les meilleurs délais toutes les démarches auprès des autorités compétentes en vue de l'indemnisation des dégâts aux biens *Vous* vous engagez à *nous* rétrocéder l'indemnité versée par les autorités, dans la mesure où elle fait double emploi avec celle que *nous* *vous* aurons payée;
- en cas de vol, *nous* informer aussitôt que les objets volés ont été retrouvés:
  - si l'indemnité a déjà été payée, opter dans les 15 jours pour:
    - \* soit pour le délaissement de ces objets;
    - \* soit pour leur reprise contre remboursement de l'indemnité perçue, déduction faite du montant des frais de réparation éventuels;
  - si l'indemnité n'a pas encore été payée, elle n'est due qu'à concurrence du montant des frais de réparation éventuels.

De plus, lorsque votre responsabilité est mise en cause

- *nous* faire parvenir dans les 48 heures de leur remise ou signification toutes citations, assignations, tous actes judiciaires ou extrajudiciaires.

#### Article 25. Quelles sont nos obligations en cas de sinistre?

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

- lorsqu'il s'agit de dégâts à vos biens à gérer le dossier au mieux de vos intérêts et de ceux de l'assuré;
- lorsque votre responsabilité est mise en cause à prendre fait et cause pour *vous-même* ou pour l'assuré et s'il y a lieu, procéder à l'indemnisation de la victime du dommage.

B. Le paiement de l'indemnité se fera comme suit:

1. *Nous* versons le montant destiné à couvrir les frais de relogement et les autres frais de première nécessité au plus tard dans les quinze jours qui suivent la date de la communication de la preuve que lesdits frais ont été exposés.

2. L'indemnité n'est payable qu'au fur et à mesure de la reconstitution ou de la reconstruction des biens assurés.

Le défaut de reconstruction ou de reconstitution desdits biens pour une cause étrangère à la volonté de l'assuré est sans effet sur le calcul de l'indemnité sauf qu'il rend inapplicable la clause de *valeur à neuf*.

3. *Nous* payons la partie de l'indemnité incontestablement due constatée de commun accord entre les parties dans les quinze jours qui suivent cet accord. En cas de contestation du montant de l'indemnité, l'assuré désigne un expert qui fixera le montant de l'indemnité en concertation avec *nous*. A défaut d'un accord, les deux experts désignent un troisième expert. La décision définitive quant au montant de l'indemnité est alors prise par les experts à la majorité des voix. S'il n'y a pas de majorité, la décision du tiers expert est prépondérante. Les coûts de l'expert désigné par l'assuré et le cas échéant du troisième expert sont avancés par *nous* et sont à notre charge sauf s'il *nous* a été donné raison. Toutefois lorsqu'il n'a pas été donné raison à l'assuré, *nous* prenons néanmoins les frais des experts prénommés à notre charge, avec une limitation par sinistre à concurrence des montants résultant de l'application du barème repris ci-après:

indemnités, hors frais d'expertise barèmes appliqué en % de ces indemnités			
de	à		
0,00 EUR	6.068,50 EUR	5,00 %	
6.068,51 EUR	40.456,68 EUR	303,43 EUR + 3,50 % sur la partie dépassant	6.068,50 EUR
40.456,69 EUR	202.282,16 EUR	1.507,01 EUR + 2,00 % sur la partie dépassant	40.456,68 EUR
202.282,17 EUR	404.563,14 EUR	4.743,51 EUR + 1,50 % sur la partie dépassant	202.282,16 EUR
404.563,15 EUR	1.213.687,01 EUR	7.777,73 EUR + 0,75 % sur la partie dépassant	404.563,14 EUR
EUR	au-dessus	1.213.687,01 EUR	13.846,16 EUR + 0,35 % sur la partie dépassant
EUR			1.213.687,01 EUR

avec un maximum de 20.228,34 EUR

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

La clôture de l'expertise ou la fixation du montant du dommage doit avoir lieu dans les nonante jours qui suivent la date à laquelle l'assuré a informé l'assureur de la désignation de son expert. L'indemnité doit être payée dans les trente jours qui suivent la date de clôture de l'expertise ou, à défaut, endéans les trente jours de la date de fixation du montant du dommage.

4. En cas de reconstruction ou de reconstitution des biens sinistrés, *nous* sommes tenus de verser à l'assuré dans les trente jours qui suivent la date de clôture de l'expertise ou, à défaut, la date de la fixation du montant du dommage, une première tranche égale à l'indemnité minimale fixée par l'article D.2.

Le restant de l'indemnité peut être payé par tranches au fur et à mesure de l'avancement de la reconstruction ou de la reconstitution pour autant que la tranche précédente soit épuisée. Les parties peuvent convenir après le sinistre d'une autre répartition du paiement des tranches d'indemnité.

5. En cas de remplacement du bâtiment sinistré par l'acquisition d'un autre bâtiment, *nous* sommes tenus de verser à l'assuré dans les trente jours qui suivent la date de clôture de l'expertise ou, à défaut d'expertise, de la fixation du montant du dommage, une première tranche égale à l'indemnité minimale fixée par l'article D.2. Le solde est versé à la passation de l'acte authentique d'acquisition du bien de remplacement.

6. Dans tous les autres cas, l'indemnité est payable dans les trente jours qui suivent la date de clôture de l'expertise ou à défaut la date de la fixation du montant du dommage.

7. La clôture de l'expertise ou de l'estimation du dommage visées aux 4., 5. et 6. ci-avant doit avoir lieu dans les nonante jours qui suivent la date de la déclaration du sinistre.

C. Les délais prévus au B. ci-avant sont suspendus dans les cas suivants:

1. L'assuré n'a pas exécuté, à la date de clôture de l'expertise, toutes les obligations mises à sa charge par le contrat d'assurance. Dans ce cas, les délais ne commencent à courir que le lendemain du jour où l'assuré a exécuté lesdites obligations contractuelles.
2. Il s'agit d'un vol ou il existe des présomptions que le sinistre peut être dû à un fait intentionnel dans le chef de l'assuré ou du bénéficiaire d'assurance. Dans ce cas, nous pouvons nous réserver le droit de lever préalablement copie du dossier répressif. La demande d'autorisation d'en prendre connaissance doit être formulée au plus tard dans les trente jours de la clôture de l'expertise ordonnée par nous. L'éventuel paiement doit intervenir dans les trente jours où nous avons eu connaissance des conclusions dudit dossier, pour autant que l'assuré ou le bénéficiaire, qui réclame l'indemnité, ne soit pas poursuivi pénalement.
3. Le sinistre est dû à une catastrophe naturelle. Dans ce cas, le Ministre qui a les Affaires économiques dans ses attributions peut allonger les délais prévus au B. 1., 3. et 7.
4. Nous avons fait connaître par écrit à l'assuré les raisons indépendantes de notre volonté et de celle de nos mandataires, qui empêchent la clôture de l'expertise ou l'estimation des dommages visés au B.7.
5. En cas de non-respect des délais visés à l'article B., la partie de l'indemnité qui n'est pas versée dans les délais porte de plein droit intérêt au double du taux de l'intérêt légal à dater du jour suivant celui de l'expiration du délai jusqu'à celui du paiement effectif, à moins que nous ne prouvions que le retard n'est pas imputable à nous-mêmes ou à un de nos mandataires.
6. Tous les délais fixés par le législateur ont priorité.

D. Les indemnités ne peuvent être inférieure à:

1. en cas d'assurance en *valeur à neuf*, lorsque l'assuré reconstruit, reconstitue ou remplace le bien sinistré, à 100 % de cette *valeur à neuf*.  
Toutefois, si le prix de reconstruction, de reconstitution ou la *valeur de remplacement* est inférieur à l'indemnité pour le bâtiment sinistré calculée en *valeur à neuf* au jour du sinistre, l'indemnité est au moins égale à cette valeur de reconstruction, de reconstitution ou de remplacement majorée de 80 % de la différence entre l'indemnité initialement prévue et cette valeur de reconstruction, de reconstitution ou de remplacement déduction faite du pourcentage de vétusté du bien sinistré et des taxes et droits qui seraient redevables sur cette différence.
2. en cas d'assurance en *valeur à neuf*, lorsque l'assuré ne reconstruit, ne reconstitue ou ne remplace pas le bien sinistré, à 80 % de cette *valeur à neuf*.
3. dans le cas d'une assurance en une autre valeur, à 100 % de cette valeur.

E. En cas de reconstruction, de reconstitution ou de remplacement des biens endommagés, l'indemnisation comprend toutes les taxes et les droits fixés en B.

F. Si la convention contient une formule d'ajustement automatique, l'indemnité calculée le jour du sinistre, diminuée de l'indemnisation qui a déjà été payée, augmentée par l'éventuelle augmentation du dernier indice connu au moment du sinistre, pendant la période normale de reconstruction qui commence à courir à la date du sinistre, sans que par se faire que cette indemnisation augmentée ne puisse dépasser 120% du montant initial fixé pour cette indemnisation ni excéder le coût total de la reconstruction.

G. Après vous avoir indemnisé, nous nous retournons contre l'éventuel responsable des dégâts pour lui réclamer le remboursement des indemnités versées.

Sauf en cas de malveillance nous renonçons à tout recours contre:

- les descendants, les ascendants, le conjoint, les parents en ligne directe, les personnes vivant au foyer, les hôtes et les membres du personnel domestique de l'assuré;
- les personnes désignées par le contrat;
- le bailleur de l'assuré lorsque cet abandon de recours est prévu dans le bail;
- les régies et fournisseurs d'électricité, de gaz, d'eau etc., dans la mesure où l'assuré a dû abandonner son recours.

Tout abandon de recours de notre part n'a d'effet que dans la mesure où le responsable n'est pas effectivement garanti par une assurance de responsabilité.

#### Article 26. Quelle est la franchise?

Sauf si un autre montant est précisé dans les conditions particulières, vous restez votre propre assureur pour une première tranche de 950 euro (non indexé). Cette franchise est déduite de l'indemnisation, mais ne s'applique pas aux sinistres d'objets de valeur, d'art et de collection qui sont repris dans la *liste*.

Toutefois, si votre responsabilité est établie, la franchise ne s'applique qu'uniquement aux dommages matériels.

#### Article 27. Comment s'effectue l'adaptation automatique?

Les montants assurés et les primes pour le(s) bâtiment(s) et le contenu qui n'est pas repris dans la *liste* sont automatiquement indexés à l'échéance annuelle de la prime, selon le rapport existant entre

§ l'indice en vigueur du coût de la construction établi tous les six mois par un organisme d'experts indépendants désigné par Assuralia, dit indice ABEX, et

§ l'indice ABEX indiqué aux conditions particulières, en ce qui concerne les montants assurés et la prime

En cas de sinistre, l'indice le plus récent remplacera pour le calcul des montants assurés, l'indice pris en considération pour l'établissement de la prime à la dernière échéance annuelle.

Les limites d'intervention, les montants indiqués dans les extensions spécifiques, et les montants assurés des objets de valeur, des objets d'art et de collection qui sont repris dans la *liste*, ne sont pas indexés.

Les sommes assurées pour les assurances de responsabilité extracontractuelle sont liés à l'indice des prix à la consommation, l'indice de base étant celui de janvier 2006, soit 197,46 (base 100 en 1981). L'indice applicable en cas de sinistre est celui du mois précédant le mois de sa survenance.

#### Article 28. Que se passe-t-il en cas de changement de preneur d'assurance?

1. Faillite ou concordat judiciaire par abandon d'actif du preneur d'assurance.

a. Si vous tombez en faillite, l'assurance subsiste au profit de la masse des créanciers qui devient débitrice envers nous du montant des primes à échoir à partir de la déclaration de faillite.

Le curateur de la faillite et nous avons néanmoins le droit de résilier le contrat. Toutefois, la résiliation du contrat par nous ne peut se faire au plus tôt que 3 mois après la déclaration de la faillite, tandis que le curateur de la faillite ne peut résilier le contrat que dans les 3 mois qui suivent la déclaration de la faillite.

b. En cas de concordat judiciaire par abandon d'actif de votre part, l'assurance subsiste au profit de la masse des créanciers aussi longtemps que les biens composant l'actif n'ont pas été entièrement réalisés par le liquidateur.

Celui-ci et nous pouvons toutefois mettre fin de commun accord au contrat d'assurance.

La prime est payée par le liquidateur et fait partie des débours prélevés par privilège sur les sommes à répartir entre les créanciers.

2. Décès du preneur d'assurance.

En cas de transmission, à la suite de votre décès, de l'intérêt assuré, les droits et obligations nés du contrat d'assurance sont transmis au nouveau titulaire de cet intérêt.

Toutefois, le nouveau titulaire de l'intérêt assuré et nous pouvons notifier la résiliation du contrat, le premier par lettre recommandée à la poste dans les 3 mois et 40 jours du décès, la seconde par lettre recommandée à la poste dans les 3 mois du jour où nous avons eu connaissance du décès.

3. Séparation ou divorce.

L'assurance de l'habitation / contenu, continue à être accordée pour le bâtiment et son contenu. Celui qui choisit une autre résidence, devra assurer celle-ci.

#### 4. Transfert des biens immobilier assurés.

Le contrat sera résilié automatiquement trois mois après la passation de l'acte authentique.

#### Article 29. Cessation et résiliation du contrat?

*Vous* pouvez résilier le contrat endéans un terme de 14 jours à compter de la date de clôture du contrat ou du jour que *vous* avez reçu votre contrat, s'il est postérieur.

Après un sinistre:

- Au plus tard un mois après le paiement ou le refus de payer l'indemnisation.

En cas de modification des conditions générales:

- dans les 30 jours après l'envoi de notre notification de modification.

En cas de modification du taux, à moins que le changement résulte d'un ajustement général imposé par les autorités compétentes:

- dans les 30 jours après l'envoi de notre notification de modification du tarif.

En cas de diminution permanente et significative du risque:

- si *nous* sommes en désaccord sur le montant de la nouvelle prime, dans le mois suivant votre demande.

Si le délai entre la date d'entrée en vigueur du contrat et la date de début du contrat est supérieure à 1 an:

- au plus tard 3 mois avant la date d'entrée en vigueur.

Lorsque *nous* résilions une partie des garanties de votre contrat:

- *Vous* pouvez résilier le contrat dans son intégralité.

Nous pouvons résilier le contrat endéans un terme de 14 jours à compter de la date de clôture du contrat avec un délai de résiliation de 8 jours.

Après un sinistre:

- Au plus tard un mois après le paiement ou le refus de payer l'indemnisation.

En cas de modification sensible et durable du risque:

- Dans le mois après le jour où *nous* avons pris connaissance de l'aggravation, si *nous* prouvons que *nous* n'aurions en aucun cas assuré le risque aggravé;

- dans les 15 jours si *vous* n'êtes pas d'accord avec notre proposition de modification ou si *vous* n'avez pas réagi endéans le mois à notre proposition.

A défaut de paiement de la prime:

- dans les conditions légales contenues dans la lettre de mise en demeure que *nous vous* avons envoyé en vertu de l'article 30.

Lorsque *vous* résiliez une partie des garanties de votre contrat:

- *nous* pouvons résilier le contrat dans son intégralité.

En cas de modification du droit belge ou étranger, qui peut changer l'étendue de la couverture.

#### *Forme de l'avis de résiliation.*

L'avis de résiliation se fait;

- ou par lettre recommandée par la poste;
- ou par exploit d'huissier;
- ou par remise de la lettre de résiliation contre reçu.

#### *L'effet de la résiliation.*

Quand *vous* résiliez le contrat, la résiliation prendra effet après l'expiration d'un mois à compter du jour suivant:

- La remise à la poste de la lettre recommandée;
- La notification de l'exploit d'huissier;
- La *date* du reçu de la remise de la lettre de résiliation.

Lorsque *vous* résiliez le contrat lors de la modification des conditions d'assurance et / ou du tarif, l'effet d'annulation aura lieu à l'expiration du même terme, mais pas avant la date de renouvellement annuel, date à laquelle la modification aurait pu entrer en vigueur.

Si *nous* résilions le contrat, l'effet d'annulation aura lieu à l'expiration du même terme, sauf si la loi autorise un terme plus court. *Nous vous* informerons de ce terme dans une lettre recommandée que *nous vous* enverrons.

Dans le cas de renonciation par l'une des parties après sinistre, l'effet de l'annulation aura lieu après un terme de 3 mois à compter de la date de notification. Ce terme sera réduit à 1 mois si l'assuré n'a pas respecté ses engagements avec l'intention de *nous* tromper.

Toute suspension, nullité, expiration ou résiliation de la garantie des *catastrophes naturelles* entraîne de plein droit celle de la garantie afférente au péril *incendie*. De même, toute suspension, nullité, expiration ou résiliation de la garantie afférente au péril *incendie* entraîne de plein droit celle de la garantie des *catastrophes naturelles*.

*Expiration du contrat de plein droit.*

Par disparition du risque assuré ou du sujet de l'assurance.

### Article 30. Que devez-vous savoir au sujet de la prime?

1. La prime est quérable. La demande de paiement qui *vous* est envoyée équivaut à la présentation de la quittance à votre domicile ou siège social.
2. Si la prime ne *nous* est pas payée directement, le paiement de la prime fait à l'intermédiaire d'assurance porteur de la quittance établie par *nous* est, libératoire.
- 3 a. Le défaut de paiement de la prime à l'échéance peut donner lieu à la suspension de la garantie ou à la résiliation du contrat à condition que *vous* ayez été mis en demeure.
  - b. La mise en demeure visée en a. est faite par lettre recommandée par la poste. Elle comporte une sommation de payer la prime dans le délai qu'elle fixe. Ce délai ne peut être inférieur à 15 jours à compter du lendemain du dépôt de la lettre recommandée à la poste.  
La mise en demeure rappelle la date d'échéance de la prime ainsi que les conséquences du défaut de paiement dans le délai requis.
  - c. La suspension de la garantie ou la résiliation du contrat n'ont d'effet qu'à l'expiration d'un délai qui ne peut être inférieur à 15 jours à compter du lendemain du dépôt de la lettre recommandée à la poste.  
Si la garantie a été suspendue, votre paiement des primes échues, augmentées, s'il y a lieu, des intérêts, met fin à cette suspension à partir du jour suivant la réception du paiement par *nous*.  
Lorsque *nous* avons suspendu notre obligation de garantie, *nous* pouvons résilier le contrat si *nous* nous en sommes réservés la faculté dans la mise en demeure ; dans ce cas, la résiliation prend effet à l'expiration d'un délai qui ne peut être inférieur à 15 jours à compter du premier jour de la suspension.  
Si *nous* ne nous sommes pas réservés la faculté de résilier le contrat dans la mise en demeure, la résiliation ne pourra intervenir que moyennant nouvelle sommation faite conformément aux dispositions reprises au b.
  - d. La suspension de la garantie ne porte pas atteinte à notre droit de réclamer les primes venant ultérieurement à échéance à condition que *vous* ayez été mis en demeure conformément au b.  
Dans ce cas, la mise en demeure rappelle la suspension de la garantie.  
Notre droit est toutefois limité aux primes afférentes à 2 années consécutives.

### Article 31. Que se passe-t-il en cas d'augmentation de tarif ou de modification des conditions de l'assurance?

Lorsque *nous* modifions nos conditions d'assurance et notre tarif ou seulement notre tarif, *nous* adaptons le présent contrat à l'échéance annuelle suivante. *Nous* vous notifions cette adaptation 120 jours avant cette date d'échéance. Toutefois *vous* pouvez résilier la ou les assurances dans les 30 jours de la notification de l'adaptation. De ce fait l'assurance concernée prend fin à l'échéance annuelle suivante.

La faculté de résiliation prévue au premier alinéa n'existe pas lorsque la modification du tarif ou des conditions d'assurance résulte d'une opération d'adaptation générale imposée par les autorités compétentes et qui dans son application, est uniforme pour toutes les compagnies.

Les dispositions du présent article ne portent pas atteinte à celles de l'article 25.

### Article 32. A qui les communications doivent-elles être adressées?

Pour être valables, les communications ou notifications qui *nous* sont destinées doivent être faites à notre siège social; celles qui *vous* sont destinées sont valablement faites à l'adresse indiquée au contrat ou à l'adresse que *vous nous* auriez notifiée ultérieurement.

### Article 33. Quelle loi est d'application?

L'assurance est régie par la loi du 25 juin 1992 des conventions de l'assurance terrestre et par ses arrêtés d'exécution.

La garantie *terrorisme* est régie par la loi du 1 avril 2007 et par ses arrêtés d'exécution.

L'extension *catastrophes naturelles* a pour base la loi du 17 septembre 2005 et ses arrêtés d'exécution.

### Article 34. Où pouvez-vous vous adresser pour des informations et des plaintes?

Si *vous* avez des questions ou des problèmes relatifs à ce contrat ou à un sinistre, *vous* pouvez toujours *vous* adresser à votre courtier ou à nos services.

L'assuré peut s'adresser avec ses plaintes en affaires d'assurance, en dehors de son courtier et de nos services, uniquement à l'instance de traitement des plaintes, notamment l'ASBL Ombudsman des Assurances, square de Meeûs 35 à 1000 Bruxelles, sans préjudice de votre droit d'intenter une action en justice.

### Article 35. De quoi devez-vous encore tenir compte?

L'assuré donne par la présente son consentement à la communication par *nous* au GIE Datassur, des données à caractère personnel pertinentes dans le cadre exclusif de l'appréciation des risques et de la gestion des contrats et des sinistres y relatifs.

Toute personne justifiant de son identité a le droit d'obtenir auprès de Datassur communication et, le cas échéant, rectification des données la concernant. Pour exercer ce droit, la personne concernée adresse 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 à 1000 Bruxelles.

### Article 36. BDM Assistance.

#### 1. ASSURES

Le preneur d'assurance chez BDM et les personnes vivant sous son toit.

#### 2. GARANTIES

##### 2.1 Objet

Les *assurés* peuvent faire appel à BDM assistance, 24 heures sur 24, 7 jours sur 7, au numéro mentionné dans les conditions particulières, lorsqu'ils sont confrontés à un des événements générateurs mentionnés ci-dessous:

##### 2.2 Cause d'intervention

BDM assistance intervient pour le bâtiment désigné aux conditions particulières, en cas de:

- a) sinistre ne permettant plus aux *assurés* de demeurer décemment dans le bâtiment désigné et résultant d'un des périls suivants: *incendie*, fumée ou suie, *explosion* ou implosion, chute de la foudre, *tempête*, grêle, pression de la neige ou de la glace, dégâts des eaux, dégâts dus au mazout, bris de vitrage, heurt, dégradations immobilières, *conflits du travail* ou *attentat*, tremblement de terre, mouvement de terrain, inondation, dégâts électriques, vol ou vandalisme.

- b) un incident domestique, c'est-à-dire un événement perturbateur sérieux survenant inopinément au bâtiment et nécessitant une intervention dans les meilleurs délais. Sont couverts dans ce cadre de manière limitative: perte ou vol des clés des *portes extérieures*, clés des *portes extérieures* cassées, chauffage défectueux (l'entretien et le ramonage sont exclus).

BDM assistance n'intervient jamais:

- pour les dégâts aux caravanes et aux annexes du bâtiment;
- pour les dégâts aux appareils ménagers et audiovisuels.

### 2.3 Envoi d'un prestataire sur place.

En cas d'urgence, afin de permettre aux *assurés* de demeurer dans le bâtiment et de prendre les mesures conservatoires indispensables, BDM Assistance organise le déplacement, dans les meilleurs délais, de réparateurs agréés dans les secteurs d'activité suivants: plomberie, chauffage, serrurerie, électricité, menuiserie, vitrerie, maçonnerie, couverture, nettoyage.

Les frais de déplacement et la première heure de main-d'œuvre de ces réparateurs sont pris en charge par BDM Assistance.

Si l'assistance a lieu dans le cadre d'un sinistre, les tâches urgentes seront facturées à l'assuré par le réparateur (à l'exception des frais de déplacement et de la première heure de travail), mais seront remboursés par BDM sur présentation des factures et dans la mesure où il s'agit d'un sinistre couvert par l'assurance habitation.

Si l'assistance est faite en vertu d'un incident domestique, les réparations et les matériaux sont toujours pris en charge par le preneur d'assurance (à l'exception des frais de déplacement et de la première heure de travail).

### 2.4 Autres garanties.

L'organisation et la prise en charge des garanties suivantes lorsque l'assistance est demandée dans le cadre d'un sinistre:

#### 2.4.1 Retour d'urgence au bâtiment endommagé.

En cas d'absence ou d'incapacité de l'entourage à prendre les dispositions nécessaires, si la présence immédiate d'un assuré s'avère indispensable, BDM Assistance organise et prend en charge son retour au bâtiment endommagé en train 1ère classe, avion classe économique, ou par tout autre moyen approprié.

Dans l'hypothèse où l'assuré se trouve dans l'obligation de retourner sur son lieu de séjour pour récupérer son véhicule ou poursuivre son séjour, de la même façon, BDM Assistance prend en charge les frais de transport jusqu'à son lieu de séjour.

#### 2.4.2 Gardiennage.

Si, malgré la mise en œuvre de mesures conservatoires, le bâtiment doit faire l'objet d'une surveillance afin de préserver les biens restés sur place, BDM Assistance organise et prend en charge le gardiennage de celui-ci pendant une période maximale de 48 heures.

#### 2.4.3 Vêtements et objets de toilette de première nécessité.

Si les effets de première nécessité des *assurés* ont été détruits, BDM Assistance leur permet de s'en procurer de nouveaux jusqu'à concurrence de 750 euro non indexés par sinistre.

#### 2.4.4 Hébergement provisoire.

Lorsque le bâtiment est devenu inhabitable, BDM Assistance organise et prend en charge l'hébergement provisoire des *assurés* (y compris le petit déjeuner), pendant une période maximale de 5 nuits, dans un hôtel de confort équivalent à la norme « trois étoiles ». Si besoin est, BDM Assistance organise et prend en charge le premier transport vers l'hôtel.

#### 2.4.5 Transfert provisoire du contenu et frais de garde-meuble.

S'il devient nécessaire d'entreposer rapidement une partie du contenu afin de le préserver, BDM Assistance organise et prend en charge le transfert de ces biens chez un garde-meuble ainsi que leur retour au bâtiment désigné.

BDM Assistance prend en charge leur gardiennage pendant une période maximale de 30 jours.

Cette garantie vaut pour tous les biens à l'exception des œuvres d'art, lorsque celles-ci nécessitent, à la demande de l'assuré, un traitement spécifique.

#### 2.4.6 Déménagement.

Lorsque le bâtiment est devenu inhabitable, BDM Assistance organise et prend en charge le déménagement du contenu jusqu'au nouveau lieu de résidence en Belgique, dans une période maximale de 30 jours suivant le sinistre.

Cette garantie vaut pour tous les biens à l'exception des œuvres d'art.

#### 2.4.7 Œuvres d'art.

Concernant l'entreposage et/ou le déménagement (comme indiqué aux points 2.4.5 et 2.4.6 ci-dessus) des œuvres d'art, l'intervention de BDM Assistance se limite à la mise en contact avec une firme de déménagement spécialisée. BDM Assistance prend, en charge, dans ce cadre, les frais de déplacement et la première heure de main d'œuvre. BDM Assistance décline toute responsabilité concernant les prestations exécutées.

#### 2.4.8 Prise en charge des enfants de moins de 16 ans.

En cas de nécessité, BDM Assistance organise et prend en charge le voyage aller-retour, en Belgique ou dans un pays limitrophe, des enfants de moins de 16 ans et d'un adulte les accompagnant, auprès de proches susceptibles de les accueillir (en train 1ère classe ou par tout autre moyen approprié).

En cas d'indisponibilité de tout accompagnateur, BDM Assistance prend en charge la mise à la disposition d'un de ses prestataires afin de remplir cette mission.

#### 2.4.9 Animaux domestiques familiers.

Si les animaux domestiques familiers (c'est-à-dire chien et chat et tout autre animal qui est gardé à l'intérieur de la maison) ne peuvent plus demeurer dans le bâtiment, BDM Assistance organise et prend en charge leur transport et leur garde en pension animalière pendant une période maximale de 30 jours.

#### 2.4.10 Transmission des messages urgents

En cas de nécessité, BDM Assistance se charge de transmettre des messages urgents aux proches des *assurés*.

### 3. MODALITES D'INTERVENTION

BDM Assistance ne peut en aucun cas se substituer aux interventions des services publics d'urgence. BDM Assistance ne participe pas après coup aux dépenses que les *assurés* ont engagées de leur propre initiative. Toutefois, afin de ne pas les pénaliser lorsqu'ils ont fait preuve d'initiative raisonnable, la prise en charge de ces dépenses sera appréciée après coup.

BDM Assistance ne peut être tenue responsable de la non-exécution de l'une de ses obligations en cas de force majeure ou cas fortuit et, dans tous les cas empêchant l'exécution des prestations garanties, notamment en cas de *grève*, d'*émeute*, de *mouvements populaires*, de *représailles*, de restriction à la libre circulation, de *sabotage*, de *terrorisme*, d'état de belligérance, de guerre civile ou étrangère, de catastrophe naturelle ou d'intempéries, de conséquences de fission ou de fusion d'atome.

Lorsque BDM Assistance a effectué une prestation, elle est subrogée à concurrence des sommes engagées, dans tous les droits et actions du preneur d'assurance contre les tiers responsables des dommages.

Le montant des services d'assistance seront, le cas échéant, une avance sur la redevance due par le preneur de l'assurance dans le cadre de l'Assurance habitation.

L'intervention dans le cadre de l'Assistance Habitation ne préjuge en rien la prise en charge du sinistre dans le cadre de l'Assurance Habitation.

## **Section 6. Définitions.**

*Actes collectifs de violence.*

la guerre, civile ou militaire, les actes de violence d'inspiration collective (sans préjudice de la garantie *attentat et conflits du travail*), la réquisition ou l'occupation par la force (telle que l'occupation par une force militaire ou par d'autres combattants).

**Attentat.**

toute forme d'émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme ou sabotage comme défini par la législation.

**Bijoux.**

objets servant à la parure en métal précieux ou comportant une ou plusieurs pierres précieuses ou une ou plusieurs perles naturelles ou de culture, en ce compris les montres.

**Catastrophes naturelles.**

a soit une inondation, à savoir un débordement de cours d'eau, canaux, lacs, étangs ou mers suite à des précipitations atmosphériques, une fonte des neiges ou des glaces, une rupture de digues ou un raz-de marée;

b soit un tremblement de terre d'origine naturelle qui:

- détruit, brise ou endommage des biens assurables contre ce péril dans les 10 kilomètres du bâtiment assuré;

- ou a été enregistré avec une magnitude minimale de 4 degrés sur l'échelle de Richter, ainsi que les inondations, les débordements et refoulements d'égouts publics, les glissements et affaissements de terrain qui en résultent;

c soit un débordement ou un refoulement d'égouts publics occasionnés par des crues, des précipitations atmosphériques, une tempête, une fonte des neiges ou de glace ou une inondation;

d soit un glissement ou affaissement de terrain, à savoir un mouvement d'une masse importante de terrain qui détruit ou endommage des biens, dû en tout ou en partie à un phénomène naturel autre qu'une inondation ou un tremblement de terre.

Peuvent être utilisées pour la constatation des *catastrophes naturelles* visées aux a) à d) ci-avant les mesures effectuées par des établissements publics compétents ou, à défaut, privés, qui disposent des compétences scientifiques requises.

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

Sont considérés comme une seule et même inondation, le débordement initial d'un cours d'eau, d'un canal, d'un lac, d'un étang ou d'une mer et tout débordement survenu dans un délai de 168 heures après la décrue, c'est-à-dire le retour de ce cours d'eau, ce canal, ce lac, cet étang ou cette mer dans ses limites habituelles ainsi que les périls assurés qui en résultent directement.

**Coffre-fort.**

Coffre métallique fermé, encastré ou ancré, à moins qu'il ne pèse au moins 300 kg.

**Conflits du travail.**

toute contestation collective sous quelque forme qu'elle se manifeste dans le cadre des relations du travail, en ce compris la *grève* et le *lock-out* comme défini par la *législation Belge*.

**Dommmages matériels.**

toute détérioration, destruction ou perte d'un bien.

Ne sont pas considérés comme dommages matériels, les dommages subis par des données informatiques ou des logiciels, en particulier toute altération préjudiciable de données informatiques, de logiciels ou de programmes informatiques, résultant d'un effacement, d'une corruption ou d'une déformation de la structure initiale.

**Émeutes.**

manifestation violente, même non concertée, d'un groupe de personnes qui, sans qu'il y ait révolte contre l'ordre public, révèle cependant une agitation des esprits se caractérisant 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.

*Explosion.*

la manifestation subite et violente des forces dues à l'expansion de gaz ou de vapeurs, que ceux-ci aient existé avant cette manifestation ou que leur formation se soit produite en même temps.

*Franchise.*

Le montant du sinistre qui reste à charge de l'assuré et déduit du montant de l'indemnité.

*Grève.*

arrêt concerté du travail par un groupe de salariés, employés, fonctionnaires ou indépendants.

*Incendie.*

la destruction des biens par des flammes évoluant hors de leur domaine normal et créant de la sorte un embrasement susceptible de se propager à d'autres biens.

Ne constituent donc pas un *incendie*:

- la destruction d'objets tombés, jetés ou posés dans ou sur un foyer
- les brûlures, notamment aux linges et vêtements
- l'excès de chaleur, le rapprochement ou le contact d'une lumière ou d'une source de chaleur, les émanations, les projections ou chutes de combustibles, sans qu'il y ait embrasement.

*Installations hydraulique.*

toutes conduites, tant extérieures qu'intérieures, qui amènent, transportent ou évacuent l'eau, quelle que soit son origine, ainsi que les appareils reliés à ces conduites.

*Jardin.*

Le terrain (de maximum 20 ha), les arbres, les arbustes, les haies, les plantes, les pelouses, les lacs, les étangs (ou chaque surface d'eau, avec exclusion des piscines) qui se trouvent à l'adresse du bâtiment assuré.

*Législation Belge.*

la loi du 25 juin 1992 sur les assurances terrestres et l'Arrêté Royal du 24 décembre 1992 ainsi toutes autres lois et règlements analogue qui régissent les assurances *incendie* et autres périls en ce qui concerne les risques simples.

*Liste.*

Répertoire des objets de valeur, œuvres d'art ou objets de collection, dont la valeur sur base d'une expertise en possession de BDM est renseignée en conditions particulières.

*Lock-out.*

fermeture provisoire décidée par une entreprise, afin d'amener son personnel à composer dans un conflit de travail.

*Mobilier.*

les biens meubles à usage privé à l'exclusion pour ce qui concerne la garantie responsabilité civile immeuble des véhicules et des animaux.

*Mouvements populaires.*

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

*Inoccupation ou habitation irrégulièrement.*

lorsque les locaux désignés ne sont pas occupés par un assuré pendant plus de 90 nuits au cours de l'année précédant le sinistre.

#### *Pollution.*

diffusion d'éléments, de substances ou d'agents toxiques, corrosifs ou dégradants (autres que l'action directe d'une flamme, de la chaleur d'un *incendie* ou du souffle d'une *explosion*) causant une altération à des biens se trouvant tant sur le lieu du sinistre que dans son environnement.

#### *Portes extérieures.*

Pour les portes extérieures *nous* comprenons: les portes, les fenêtres- et les portes coulissantes, ainsi que les portes de garage qui donnent accès à l'immeuble principal assuré.

#### *Serrure de sécurité.*

- pour les portes basculantes:
  - un système de blocage des roues dans leur rail ou;
  - une serrure (horizontale ou verticale) à deux points d'ancrage ou;
  - deux verrous de sécurité ou;
  - une commande à distance électrique.
- pour les portes coulissantes:
  - un verrou de sécurité en plus du système de fermeture ou;
  - une commande à distance électrique.
- pour les autres portes:
  - une serrure à double tour comportant un mécanisme à cylindre ou à pompe, sauf un cadenas.

#### *Tempête.*

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

#### *Terrorisme ou sabotage.*

action organisée dans la clandestinité à des fins idéologiques, politiques, économiques ou sociales, exécutée individuellement ou en groupe et attentant à des personnes ou détruisant un bien:

- soit en vue d'impressionner le public et de créer un climat d'insécurité (terrorisme);
- soit en vue d'entraver la circulation ou le fonctionnement normal d'un service ou d'une entreprise (sabotage).

#### *Usure.*

la dépréciation d'un bien, en fonction de son âge, de son usage, de la fréquence et de la qualité de son entretien (pas d'amortissement comptable ou économique).

#### *Valeur agréée.*

La valeur mentionnée en conditions particulières sur base d'une expertise en possession de la compagnie, agréée entre parties, valable pour une période de cinq années à compter de la date de l'expertise.

A l'expiration de cette période de cinq années l'assurance en valeur agréée sera convertie en assurance en *valeur réelle* sans dépasser la valeur agréée, à moins que la compagnie n'ait reçu entretemps un nouveau certificat d'expertise.

#### *Valeur à neuf.*

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

Si le remplacement par un bien identique neuf n'est plus possible, la valeur à neuf sera égale au prix d'un bien neuf à prestations comparables.

*Valeur de remplacement.*

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

*Valeur réelle.*

la *valeur à neuf*, sous déduction de l'*usure*.

*Valeurs.*

les monnaies, lingots de métaux précieux, billets de banque, solde des cartes Proton dont l'assuré est titulaire, timbre-poste et fiscaux, chèques (c'est-à-dire les formules contenant les indications requises par la loi et notamment la mention de la somme à payer et la signature de la personne qui émet le chèque), effets de commerce, obligations et actions, mandats postaux ou télégraphiques ou autres similaires