



## **PATRIMONIUM BUREAUX ET COMMERCES**

### Conditions Générales

Référence : PATOFBU05072021F



## Table des matières

### TITRE I CONDITIONS GENERALES

Art 1	Quelles sont les principes de couverture? .....	3
Art 2	Quelles sont les garanties? Dommages occasionnés au bâtiment et/ou au contenu assurés .....	3
	Extensions .....	7
Art 3	Quelles sont les garanties complémentaires? .....	7
Art 4	Quelles sont les garanties facultatives qui peuvent encore être souscrites? .....	9
Art 5	Quels dommages ne sont jamais couverts? .....	10
Art 6	Comment sont déterminés les capitaux à assurer? .....	10
Art 7	Comment sont estimés les dommages? .....	11
Art 8	Quelles sont vos obligations en cas de sinistre? .....	12
Art 9	Quelles sont nos obligations en cas de sinistre? .....	13
Art 10	Que se passe-t-il en cas de sous-assurance, quelles sont les modalités de l'indemnisation et qu'est-ce qui est d'application pour les taxes? .....	16
Art 11	Quelle est la franchise? .....	17
Art 12	Comment s'effectue l'adaptation automatique? .....	17

### TITRE II CONDITIONS ADMINISTRATIVES

Art 13	Quelles sont les déclarations à faire lors de la conclusion et de la modification du contrat? .....	19
Art 14	Que se passe-t-il en cas de diminution du risque? .....	20
Art 15	Quelle est la durée du contrat? .....	20
Art 16	Que se passe-t-il en cas de changement de preneur d'assurance? .....	21
Art 17	Que se passe-t-il en cas de cessation et résiliation du contrat? .....	21
Art 18	Que devez-vous savoir quant à la prime? .....	22
Art 19	Que se passe-t-il en cas d'augmentation de tarif ou de modification des conditions de l'assurance? .....	23
Art 20	A qui les communications doivent-elles être adressées? .....	23
Art 21	Quelle loi est applicable? .....	23
Art 22	Où pouvez-vous vous adresser pour des informations et plaintes? .....	23
Art 23	De quoi devez-vous encore tenir compte? .....	24

TITRE III DEFINITIONS.....	25
----------------------------	----

# TITRE I CONDITIONS GENERALES

## Article 1 Quelles sont les principes de couverture ?

Ce contrat s'applique à l'assurance des « risques simples » définis par la législation incendie.

Vous pouvez être assuré pour l'ensemble des dégâts encourus lorsqu'ils sont causés par un événement incertain résultant d'un péril couvert et ne tombant pas sous une exclusion :

- au bâtiment dont vous êtes propriétaire, locataire ou occupant
- à votre contenu.

Selon le cas, nous couvrons également votre responsabilité de bailleur, de locataire, d'occupant du bâtiment.

## Article 2 Quelles sont les garanties ?

A. Les dommages occasionnés au bâtiment et/ou au contenu assurés:

Nous vous assurons à l'adresse du risque pour les dommages occasionnés au bâtiment assuré et/ou au contenu assuré par :

1. l'incendie
2. l'explosion

Nous n'intervenons pas pour les dommages causés par l'explosion d'explosifs dont la présence à l'intérieur du risque assuré est inhérente à l'activité professionnelle qui y est exercée.

3. l'implosion
4. un dégagement de fumée ou de suie émis par un appareil de chauffage ou de cuisine, relié à une cheminée du bâtiment, à la suite d'un fonctionnement défectueux, soudain et anormal de cet appareil.

Nous n'intervenons pas pour les dommages causés par un dégagement de fumée ou de suie émis par un feu ouvert.

5. la chute de la foudre matériellement constatée sur les biens assurés
6. le heurt direct des biens assurés
  - par des véhicules terrestres, grues ou autres engins de levage, appareils de navigation aérienne, engins spatiaux, parties qui s'en détachent ou leur chargement
  - par des météorites, objets foudroyés ou animaux
  - causé par la chute, sur le bâtiment, d'arbres entiers ou en partie, ou de poteaux, pylônes ou parties d'un bâtiment voisin appartenant à un tiers
  - par des biens projetés ou renversés à l'occasion d'un de ces événements.

Nous n'intervenons pas pour les dommages

- causés aux serres et leur contenu
- que vous causez au contenu se trouvant à l'extérieur des constructions en le heurtant avec un véhicule terrestre, une grue ou un autre engin de levage.

7. l'action de l'électricité sauf les dégâts
- tombant sous la garantie du fabricant ou du fournisseur
  - causés lorsque le bâtiment est en cours de construction, reconstruction ou transformation et s'il existe un lien de causalité entre les dégâts et ces travaux
  - aux marchandises
  - consistant en d'autres frais que les frais de reconstitution matérielle de données et de fichiers
- L'indemnité des appareils électriques et électroniques se fait toujours en valeur réelle avec un maximum par objet de la valeur à neuf d'un appareil neuf de performance comparable ou de EUR 7.500,00.
8. le dégât d'eau sauf les dégâts causés
- aux boilers, aux chaudières, aux citernes qui sont à l'origine du sinistre
  - à la partie extérieure de la toiture du bâtiment ainsi qu'aux revêtements qui en assurent l'étanchéité
  - par le débordement, le renversement d'un récipient non relié à l'installation hydraulique du bâtiment.  
Sont toutefois couverts les dégâts causés par les aquariums et les matelas d'eau à usage privé.
  - par une infiltration par terrasse, balcon, portes et fenêtres fermées ou non
  - par la condensation
  - par la porosité des murs  
Sont toutefois couverts les dégâts lorsqu'ils sont dus à l'écoulement d'eau résultant de fuites ou débordements des installations hydrauliques extérieures du bâtiment ou des bâtiments voisins.
  - par une infiltration d'eau souterraine
  - par une inondation (cfr l'article 13.)
  - par la corrosion des installations hydrauliques et de chauffage du bâtiment qui sont visibles
  - par le mэрule dont la cause tombe sous une exclusion
  - par les piscines et leurs canalisations
  - lorsque le bâtiment est en cours de construction, reconstruction ou transformation et s'il existe un lien de causalité entre les dégâts et ces travaux.
- La perte d'eau subie à l'occasion du sinistre est couverte à concurrence de maximum EUR 2.000,00.
9. le dégât d'huile minérale
- sauf les dégâts causés
    - aux citernes qui sont à l'origine du sinistre
    - lorsque le bâtiment est en cours de construction, reconstruction ou transformation et s'il existe un lien de causalité entre les dégâts et ces travaux
    - en cas de non-respect de la réglementation en matière de contrôle des citernes
  - sauf les frais liés
    - à l'assainissement des terrains pollués
    - au déblaiement et au transport des terres qui ont été contaminées par l'huile minérale écoulée.

La perte d'huiles minérales qui ne sont pas des marchandises subie à l'occasion du sinistre est couverte à concurrence de maximum EUR 2.000,00.

**Obligations de prévention communes et spécifiques aux dégâts d'eau ou d'huile minérale :**

- l'assuré doit entretenir, réparer ou remplacer les installations hydrauliques et de chauffage du bâtiment dès qu'il se rend compte ou est informé d'un mauvais fonctionnement
- l'assuré qui occupe le bâtiment doit vidanger les installations hydrauliques et de chauffage, si le bâtiment n'est pas chauffé en période de gel et en hiver.

Pendant les périodes de non-location du bâtiment ces obligations pèsent sur vous.  
Nous attirons votre attention sur l'importance de ces obligations de prévention. Si leur inobservation a contribué à la survenance du sinistre nous refuserons notre intervention.

10. s'ils font partie du bâtiment désigné, le bris et la fêlure de vitrages y compris le verre de miroirs et les miroirs ou panneaux ou coupoles en plastique, sauf

- les rayures
- les écailllements
- les dégâts causés
  - aux enseignes
  - aux panneaux opaques en matière plastique
  - aux serres
  - aux vitrages lorsqu'ils font l'objet de travaux, sauf le nettoyage sans déplacement
- lorsque le bâtiment est en cours de construction, reconstruction ou transformation et s'il existe un lien de causalité entre les dégâts et ces travaux.

Nous couvrons également le bris de sanitaires soit les éviers, lavabos, baignoires, tubs de douche, toilettes et bidets raccordés à l'installation hydraulique, à concurrence de maximum EUR 2.000,00 sauf lorsque le bâtiment est en cours de construction, reconstruction ou transformation et s'il existe un lien de causalité entre les dégâts et ces travaux.

Nous vous indemnisons même si vous êtes locataire ou occupant à titre gratuit du bâtiment. Toutefois nous conservons notre recours contre la personne à qui incombe la réparation de ces dégâts.

Notre garantie s'étend à la perte d'étanchéité des vitrages isolants sauf s'ils sont sous garantie du fabricant ou si l'assuré n'est pas propriétaire du bâtiment assuré.

Pour l'application de la franchise chaque vitrage qui perd de son étanchéité est considéré comme un fait dommageable.

11. la tempête, la grêle et la pression de la neige, de la glace sauf les dégâts causés

- aux serres et leur contenu
- à tout objet situé à l'extérieur du bâtiment
- à tout objet fixé à l'extérieur du bâtiment.  
Sont toutefois couverts les dégâts causés
  - aux gouttières, chenaux, corniches et leurs revêtements
  - aux tuyaux de décharge
  - aux volets en tout genre
  - aux bardages de façades

- aux annexes du bâtiment ainsi qu'à leur contenu
  - lorsque ces annexes sont faciles à démonter ou à déplacer
  - dont les murs extérieurs consistent sur plus de 50 % de leur superficie totale en tôle, agglomérés de ciment ou d'amiante, tôles ondulées simples et matériaux légers
  - dont le revêtement de la toiture est composé pour plus de 25 % de leur superficie totale en matériaux dont le poids par m<sup>2</sup> est inférieur à 6 kg
- au bâtiment lorsque le degré de vétusté de la partie sinistrée est supérieur à 30 % ainsi qu'à son contenu
- au bâtiment non entièrement clos ou couvert ainsi qu'à son contenu. Cette exclusion n'est pas d'application en ce qui concerne la grêle.
- au contenu lorsque le bâtiment n'a pas été préalablement endommagé par la tempête, la grêle, la pression de la neige ou de la glace
- lorsque le bâtiment est en cours de construction, reconstruction ou transformation et s'il existe un lien de causalité entre les dégâts et ces travaux.

Notre garantie s'étend aux dégâts causés

- par les précipitations atmosphériques pénétrant à l'intérieur du bâtiment préalablement endommagé par la tempête, la grêle, la pression de la neige ou de la glace
- par le heurt d'objets projetés à l'occasion de ces événements sous réserve des exclusions liées à ces périls.

## 12. l'attentat et le conflit du travail

Nous prenons en charge

- la destruction ou la détérioration du bâtiment et du contenu assurés par incendie, explosion (y compris celle d'explosifs) ou d'implosion et qui sont causés par des personnes prenant part à de tels événements
- les conséquences des mesures prises par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection de ces biens, lors de tels événements.

Notre garantie est limitée aux montants assurés et en tout état de cause à EUR 1.250.000,00.

Nous pouvons suspendre cette garantie lorsque nous y sommes autorisés par arrêté ministériel. La suspension prend cours 7 jours après sa notification.

## 13. les catastrophes naturelles

Nous couvrons les dégâts causés directement au bâtiment et/ou au contenu assurés

- par une catastrophe naturelle ou un péril assuré qui en résulte directement, notamment l'incendie, l'explosion, en ce compris celles d'explosifs et l'implosion
- les dégâts qui résulteraient des mesures prises dans le cas précité par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens et des personnes, en ce compris les inondations résultant de l'ouverture ou de la destruction d'écluses, de barrages ou de digues dans le but d'éviter une inondation éventuelle ou l'extension de celle-ci.

Sont exclus de la garantie

- les récoltes non engrangées, les cheptels vifs hors du bâtiment, les sols, les cultures et les peuplements forestiers
- les objets se trouvant en dehors des bâtiments sauf s'ils y sont fixés à demeure

- les constructions faciles à déplacer ou à démonter, délabrées ou en cours de démolition et leur contenu éventuel, sauf si ces constructions constituent le logement principal de l'assuré
- les abris de jardin, remises, débarras et leur contenu éventuel, les clôtures et les haies de n'importe quelle nature, les jardins, plantations, accès et cours, terrasses
- les bâtiments ou parties de bâtiment en cours de construction, de transformation ou de réparation et leur contenu éventuel, sauf s'ils sont habités ou normalement habitables
- le vol, le vandalisme, les dégradations immobilières et mobilières commises lors d'un vol ou d'une tentative de vol et les actes de malveillance rendus possibles ou facilités par un sinistre couvert.

Sont exclus de la garantie, mais uniquement en ce qui concerne le péril d'inondation et débordements et refoulement d'égouts publics, les dégâts causés au contenu des caves entreposé à moins de 10 cm du sol, à l'exception des installations de chauffage, d'électricité et d'eau qui y sont fixés à demeure.

#### B. Extensions

Pour autant que le contenu soit assuré, nous vous couvrons à l'adresse du bâtiment assuré pour

- les dommages aux denrées que vous utilisez dans le cadre de votre vie privée consécutifs à la variation de température résultant de la survenance, dans le bâtiment, d'un sinistre garanti
- l'électrocution des animaux domestiques détenus à titre privé en ce compris l'asphyxie

### Article 3 Quelles sont les garanties complémentaires ?

Nous vous offrons de nombreuses garanties complémentaires en cas de sinistre couvert. Ces garanties ne donnent pas lieu à l'application d'une éventuelle règle proportionnelle.

Ces garanties complémentaires sont uniquement acquises pour le bâtiment et le contenu assurés. Les frais que vous exposez doivent l'être en bon père de famille.

1. les frais de sauvetage
2. les frais de déblai et de démolition du bâtiment sinistré et de son contenu.
3. les frais de logement provisoire de l'assuré lorsque le bâtiment assuré est inhabitable à la suite d'un sinistre garanti.  
Notre intervention est limitée aux frais exposés pendant la durée d'inhabitabilité du bâtiment avec un maximum de 10 % du montant assuré pour le bâtiment.
4. les frais de conservation et d'entreposage des biens sauvés assurés.
5. les frais liés à la recherche par une firme spécialisée que nous désignons, de la fuite ou défaut des installations hydrauliques ou électriques ou de la conduite d'arrivée de l'huile minérale, lorsqu'elles sont encastrées ou souterraines.

- En cas de sinistre non couvert nous intervenons à concurrence de maximum 50 % de ces frais.
6. les frais pour la réparation ou le remplacement de la conduite ou pièce défectueuse (radiateurs y compris) qui était à la base du sinistre, ainsi que les frais pour la remise en état consécutive à ces travaux
  7.
    - les frais nécessités par les opérations de remplacement des vitrages assurés
    - les dégâts causés aux cadres, châssis, soubassements situés à proximité du vitrage endommagé
    - les frais à concurrence de maximum EUR 2.000,00 aux contenu situé à proximité du vitrage endommagé, à l'exclusion du contenu de serres
    - les frais de reconstitution des inscriptions, peintures, décorations et gravures figurant sur les vitrages, des détecteurs de bris de vitres en de folios
  8. les frais de remise en état du jardin et des plantations endommagés  
Nous prenons en charge ces frais lorsqu'ils ont été occasionnés par les opérations de sauvetage ou lorsque les biens assurés ont été endommagés.  
Les frais de remise en état des plantations ne pourront jamais dépasser le coût de leur remplacement par des jeunes plantes de même nature.
  9. les frais d'expertise selon l'article 9.

Nous couvrons en outre

1. le chômage immobilier du bien immeuble assuré c'est-à-dire
  - la privation de jouissance du bâtiment en tant que propriétaire ou occupant à titre gratuit et estimé à sa valeur locative ou
  - la perte du loyer augmentée des charges locatives, soit les frais qui incombent au locataire du fait de la location même, non compris ceux relatifs aux consommations d'eau et d'énergie si un bâtiment était effectivement donné en location au moment du sinistre
  - la responsabilité contractuelle de l'assuré pour les dégâts précités.Notre intervention est limitée à un maximum de 10 % de la valeur assurée pour le bâtiment et à la durée normale de reconstruction du bâtiment.  
Cette indemnité ne peut se cumuler pour une même période avec la garantie des frais de logement provisoire.
2. les dégâts causés par un assuré à l'occasion d'un séjour temporaire privé ou professionnel n'importe où dans le monde et au bâtiment et au contenu
  - d'un bâtiment de villégiature qui n'est pas la propriété d'un assuré
  - d'un hôtel ou logement similaire occupé par un assuré.Par sinistre, nous limitons notre intervention à concurrence des capitaux bâtiment et contenu assurés par le présent contrat.
3. les dégâts causés au contenu qu'un assuré déplace à l'occasion d'un séjour temporaire privé ou professionnel dans un bâtiment situé n'importe où dans le monde. Par sinistre nous limitons notre intervention à maximum 10 % du capital contenu assuré par le présent contrat.
4. votre responsabilité civile extracontractuelle (articles 1382 à 1386 bis du Code Civil) lorsqu'un sinistre se propage aux biens d'autrui.  
Par sinistre nous limitons notre intervention à EUR 1.250.000,00.

5. lors d'un sinistre votre responsabilité contractuelle (article 1721 du Code Civil) pour les dommages causés aux locataires à la suite d'une faute de construction au bâtiment assuré.  
Par sinistre nous limitons notre intervention à EUR 1.250.000,00.

## Article 4 Quelles sont les garanties facultatives qui peuvent encore être souscrites ?

1. vol  
Nous couvrons
- la disparition, la détérioration du contenu situé dans le bâtiment suite à un vol ou une tentative de vol commis
    - par effraction, avec escalade ou à l'aide de fausses clés, de clés volées ou perdues
    - par une personne qui s'est laissée enfermer dans le bâtiment
    - par une personne qui s'est introduite clandestinement dans le bâtiment
- Par sinistre nous limitons notre intervention
- pour le contenu au pourcentage ou le capital repris en conditions particulières
  - pour des bijoux qui ne sont pas des marchandises à EUR 6.000,00
  - pour des valeurs à concurrence du capital repris en conditions particulières
- Nous ne garantissons pas
- les vols et le vandalisme commis
    - lorsque le bâtiment était à occupation irrégulière
    - lorsque le bâtiment est en cours de construction, reconstruction ou transformation et s'il existe un lien de causalité entre les vols et/ou les dégâts causés par vandalisme et ces travaux
    - par ou avec la complicité d'un assuré, d'un descendant ou ascendant ainsi que les conjoints de ceux-ci ou du locataire ou des personnes vivant à son foyer
  - le vol d'animaux
  - le vol de véhicules automoteurs, caravanes, remorques, de même que de leurs accessoires et contenu
  - le vol du contenu se trouvant à l'extérieur ou dans les parties communes du bâtiment.

### Obligations de prévention spécifiques valables pour la couverture vol

L'assuré doit

- en cas d'absence, fermer tous les accès à son bâtiment ou parties de bâtiment en utilisant toutes les fermetures qui les équipent et utiliser tous les moyens de protection mécaniques existants
- installer les dispositifs de protection antivol imposés, les maintenir en bon état de fonctionnement et les utiliser en cas d'absence.

Lorsque le non-respect des mesures de prévention a contribué à la survenance d'un sinistre, nous refuserons notre intervention.

2. les dommages causés à un bâtiment et à son contenu à l'occasion d'un vol, par vandalisme et malveillance sauf les dommages
  - causés à des biens se trouvant à l'extérieur du bâtiment
  - causés lorsque le bâtiment est en cours de construction, reconstruction ou transformation et s'il existe un lien de causalité entre les dégâts et ces travaux
  - causés par ou avec la complicité
    - d'un assuré, d'un descendant ou ascendant ainsi que le conjoint de chacun d'eux
    - du locataire ou des personnes vivant à son foyer
  - consistant en graffiti sur l'extérieur du bâtiment.
  
3. les pertes indirectes

Nous couvrons les frais exposés à la suite d'un sinistre couvert, tels que les frais de téléphone, de timbre, de déplacements etc. à concurrence du pourcentage mentionné aux conditions particulières de l'indemnité qui est contractuellement due.

Nous ne majorons pas les indemnités afférentes

  - à un vol
  - à des responsabilités
  - à des garanties complémentaires
  - à des pertes de bénéfice.

## Article 5 Quels dommages ne sont jamais couverts ?

Nous ne couvrons jamais les dommages aux biens assurés lorsqu'ils trouvent entièrement ou partiellement leur origine avant la prise d'effet de la garantie ni les dommages se rattachant directement ou indirectement à l'un des événements suivants :

1. actes collectifs de violence
2. accidents nucléaires soit la modification du noyau atomique ou la production de radiations ionisantes
3. actes intentionnels dont l'assuré est l'auteur
4. toute erreur de construction ou autre vice de conception du bâtiment ou du contenu dont l'assuré doit avoir eu connaissance et pour lesquels il n'a pas pris les mesures qui s'imposaient pour y remédier en temps utile ou dont l'assuré, en méconnaissance de cause, est lui-même l'auteur
5. vétusté des biens assurés
6. absence « anormale » de prévention dans le chef d'un assuré ou des dégâts prévisibles (taches, bosses, roussissements par cigarette etc.)

## Article 6 Comment sont déterminés les capitaux à assurer ?

Vous déterminez vous-même les capitaux à assurer. Pour le bâtiment et pour le contenu ces montants doivent, afin de suffire, correspondre avec les valeurs reprises dans l'article « estimation des dommages ». Lorsqu'il appert lors d'un sinistre qu'ils ne suffisent pas, la règle proportionnelle sera appliquée dans les limites prévues par la loi.

## Article 7 Comment sont estimés les dommages ?

En dehors des garanties de responsabilité, où l'évaluation des dommages et le montant de l'indemnité sont fixés par la loi et où il est pris en compte la valeur réelle du bien, les règles suivantes sont d'application :

### A. Bases d'évaluation

- Bâtiment la valeur à neuf, sans déduire la vétusté du bien sinistré ou de la partie sinistrée, sauf pour la partie du pourcentage de vétusté qui excède
- 20 % de la valeur à neuf pour les sinistres tempête, grêle, pression de la neige ou de la glace
  - 30 % de la valeur à neuf pour les autres sinistres
- Toutefois, si la vétusté excède 40 %, nous la déduisons intégralement.
- Contenu la valeur à neuf, sans déduire la vétusté, sauf si elle excède les pourcentages repris ci-dessus.
- Toutefois sont évalués :
- en valeur réelle
    - le linge et les effets d'habillement
    - le mobilier confié à un assuré
    - le matériel
  - sur base des modalités d'indemnisation liées à la garantie « action de l'électricité », les dégâts causés aux appareils électriques ou électroniques
  - à la valeur du jour
    - les valeurs
    - les animaux sans tenir compte de leur valeur de concours ou de compétition
  - en valeur de remplacement
    - les objets spéciaux, à savoir les meubles d'époque, les tableaux, les objets d'art ou de collection, les autres objets en métal précieux, en ce compris l'argenterie et en général tous les objets rares ou précieux, à moins qu'une autre valeur n'ait été expressément convenue entre vous et nous
  - en valeur de vente
    - les bijoux n'étant pas des marchandises
    - les véhicules automoteurs n'étant pas des marchandises
  - à leur prix de revient
    - les marchandises
  - à leur valeur de reconstitution
    - les plans, les modèles, les documents, les bandes magnétiques et autres supports d'informations.

### 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 9.

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

## Article 8 Quelles sont vos obligations en cas de sinistre ?

En cas d'inobservation de ces 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 ; il va de soi que l'assuré peut reconnaître la matérialité des faits et apporter les premiers secours pécuniaires et les soins médicaux immédiats à une victime éventuelle
- ne pas renoncer aux recours contre les responsables et les garants sans notre autorisation.

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
- **dans les 24 heures**

- en cas de vol, de tentative de vol, de dégradations immobilières, de vandalisme ou de malveillance
- si le sinistre concerne la variation de température
- en cas d'attentat et de conflit de travail
- **dans les 8 jours au plus tard**, dans tous les autres cas.

#### 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
    - \* 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 9 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 trente 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		barème appliqué en % de ces indemnités	
de	à		
6.068,51 EUR	6.068,50 EUR	303,43 EUR + 3,50 % sur la partie dépassant	6.068,50 EUR
40.456,69 EUR	40.456,68 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
au-delà de	1.213.687,01 EUR	13.846,16 EUR + 0,35 % sur la partie dépassant	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, la date de la 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 au 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 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 au 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. 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 visées au B.7.
  5. en cas de non-respect des délais visés au 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.
- D. L'indemnité, indépendamment de l'application de la règle proportionnelle, ne peut être inférieure
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, vétusté déduite conformément à l'article 7.  
Toutefois, si le prix de reconstruction, de reconstitution ou la valeur de remplacement est inférieure 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, vétusté déduite conformément à l'article 7.

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, vétusté déduite, conformément à l'article 7
  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 du bien sinistré, l'indemnité visée au B comprend tous taxes et droits généralement quelconques.
- F. Si le contrat comporte une formule d'adaptation automatique, l'indemnité calculée au jour du sinistre, diminuée de l'indemnité déjà payée, est majorée en fonction de la majoration éventuelle du dernier indice connu au moment du sinistre, pendant un délai normal de reconstruction qui commence à courir à la date du sinistre sans que l'indemnité totale ainsi majorée puisse dépasser 120 % de l'indemnité initialement fixée 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 alliés 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 10 Que se passe-t-il en cas de sous-assurance, quelles sont les modalités de l'indemnisation et qu'est-ce qui est d'application pour les taxes ?

Dans tous les cas où l'indemnité totale (T.V.A., les pertes indirectes et les pertes de bénéfice non-comprises) n'excède pas les EUR 2.500,00, nous ne réduisons pas l'indemnité.

Dans le cas où l'indemnité totale (T.V.A., les pertes indirectes et les pertes de bénéfice non comprises) dépasse les EUR 2.500,00 et que la sous-assurance n'excède pas les 10 %, notre intervention est limitée au montant assuré mentionnée dans les conditions particulières. Toutefois lorsque la sous-assurance excède les 10 %, nous appliquons la règle proportionnelle.

Avant de déterminer s'il y a lieu d'appliquer les règles reprises ci-avant, lorsque certains montants assurés se révèlent insuffisants et s'il apparaît, par contre, que d'autres montants assurés sont trop élevés, l'excédent sera rapporté sur les montants insuffisamment assurés,

selon les modalités fixées par la loi. La réversibilité ne joue que pour des biens appartenant à un même ensemble et situés dans un même lieu.

En assurance vol, la réversibilité ne s'applique qu'au sein du contenu.

#### Modalités d'indemnisation

En cas de reconstruction ou de reconstitution des biens sinistrés, après versement de la première tranche d'indemnité, les tranches ultérieures ne seront versées qu'au fur et à mesure de l'avancement de la reconstruction ou de la reconstitution pour autant que la première tranche soit épuisée.

L'indemnité pour le bâtiment sinistré, calculé au jour du sinistre, est majorée en fonction de la majoration éventuelle du dernier indice connu au moment du sinistre, pendant le délai normal de reconstruction, sans que l'indemnité totale ainsi majorée puisse dépasser 120 % de l'indemnité initialement fixée, ni excéder le coût total de la reconstruction.

#### Taxes

- toutes les taxes fiscales grevant l'indemnité sont supportées par le bénéficiaire.
- la T.V.A. n'est indemnisée que dans la mesure où il est justifié de son paiement et de sa non-récupérabilité.

### Article 11 Quelle est la franchise ?

Dans tous les cas où l'indemnité totale (T.V.A., les pertes indirectes et les pertes de bénéfice non comprises) n'excède pas les EUR 5.000,00, vous restez votre propre assureur pour une première tranche de EUR 250,00.

Pour tout autre sinistre avec une indemnité supérieure, il n'y a pas de franchise, sauf pour le risque catastrophes naturelles pour lequel la franchise est de EUR 1.000,00.

La franchise est déduite de l'indemnité avant, le cas échéant, l'application de la règle proportionnelle.

Lorsque votre responsabilité est mise en cause, la franchise éventuelle est d'application uniquement pour les dommages matériels.

### Article 12 Comment s'effectue l'adaptation automatique ?

Les montants assurés, la prime, la franchise et les limites d'indemnité sont automatiquement adaptés 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
- l'indice ABEX 612 en ce qui concerne la franchise et les limites d'indemnité.

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

Les sommes assurées pour les assurances de responsabilité extra-contractuelle sont toujours liés, pendant toute la durée du contrat, 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.

## TITRE II CONDITIONS ADMINISTRATIVES

### Article 13 Quelles sont les déclarations à faire lors de la conclusion et de la modification du contrat ?

1. La proposition, les conditions générales, les conditions particulières et les avenants forment et délimitent strictement les bases du contrat, notamment quant à la description des risques garantis.
2. 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 sensible 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 2.A.2, ainsi qu'au présent point 2.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.

## Article 14 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 à due concurrence 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 15 Quelle est la durée du contrat ?

A. L'assurance prend cours à la date fixée par les conditions particulières, mais au plus tôt à la date du paiement de la première prime.

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

La période qui s'étend éventuellement entre la prise d'effet du contrat et le début de la première période annuelle d'assurance est assimilée à une année d'assurance.

A la fin de la période d'assurance, le contrat se renouvelle tacitement pour 1 an à moins qu'il n'ait été résilié par une des parties, par lettre recommandée à la poste, 3 mois au moins avant l'expiration de la période en cours.

Les contrats dont les conditions particulières fixent la durée à moins de 1 an ne se renouvellent pas par tacite reconduction.

## Article 16 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 elle a eu connaissance du décès.

## Article 17 Que se passe-t-il en cas de cessation et résiliation du contrat ?

- A. La résiliation du contrat, tant par vous que par nous, se fait par lettre recommandée à la poste.
- B. Le contrat peut être résilié par vous en cas d'adaptation tarifaire ou de modification des conditions d'assurance suivant les modalités prévues à l'article 19 des conditions générales.
- C. Nous nous réservons le droit de résilier le contrat
  1. en cas d'omission ou d'inexactitude non intentionnelle dans la déclaration du risque, selon les conditions prévues à l'article 13 des conditions générales
  2. en cas de modification sensible et durable du risque selon l'article 13 des conditions générales
  3. dans tous les cas de changement de preneur d'assurance visés à l'article 16 des conditions générales
  4. lorsque vous restez en défaut de paiement des primes ou accessoires, selon l'article 18.3.a. des conditions générales
  5. après chaque déclaration de sinistre

6. en cas de modification substantielle de tout ou partie des législations relatives aux responsabilités civiles ou aux troubles du voisinage.
- D. Dans tous les cas prévus au c., à l'exception du point 4. et du point 5., nous restons tenus de la garantie du présent contrat jusqu'à l'expiration d'un délai d'un mois qui prend cours le jour suivant celui où nous portons à votre connaissance, par lettre recommandée à la poste, la résiliation du contrat. Dans le cas prévu au c.4., les délais repris à l'article 18.3.a. des conditions générales sont d'application. Dans le cas prévu au c.5., nous restons tenus de la garantie du présent contrat jusqu'à l'expiration d'un délai de trois mois qui prend cours le jour où nous portons à votre connaissance, par lettre recommandée à la poste, la résiliation du contrat.  
Nous remboursons les primes payées afférentes à la période d'assurance postérieure à la date de prise d'effet de la résiliation.
- E. Si l'une des parties résilie une partie des garanties, l'autre partie peut alors résilier le contrat dans son ensemble par lettre recommandée à la poste.
- F. 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.

## Article 18 Que devez-vous savoir quant à 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. A défaut de nous être fait directement, est libératoire le paiement de la prime fait à l'intermédiaire d'assurance porteur de la quittance établie par nous
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 au a. est faite par lettre recommandée à la poste. Elle comporte 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.
- 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 réservé 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 réservé 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 19 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 simplement 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 des articles 13.2.B. et 14.

## Article 20 A qui les communications doivent-elles être adressées ?

Pour être valables, les communications ou notifications destinées à nous 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 ultérieurement notifiée.

## Article 21 Quelle loi est applicable ?

L'assurance est régie par la loi du 4 avril 2014 et par ses arrêtés d'exécution.

## Article 22 Où pouvez-vous vous adresser pour des informations et 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.

Si vous avez une plainte à formuler, vous pouvez également vous adresser à l'Ombudsman des Assurances, square de Meeûs 35 à 1000 Bruxelles ou à la Commission Bancaire, Financière et des Assurances, rue du Congrès 10-16 à 1000 Bruxelles, sans préjudice de votre droit d'intenter une action en justice.

## Article 23 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.

## TITRE III DEFINITIONS

### Actes collectifs de violence

la guerre, civile ou militaire, les actes de violence d'inspiration collective (sans préjudice de la garantie attentats 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).

### Aménagements et embellissements

les installations qui ne peuvent être détachées du bâtiment sans être détériorées ou sans détériorer la partie du bâtiment à laquelle elles sont attachées telles que cuisines équipées, salles de bains installées, raccordements, canalisations, compteurs, peintures, papiers peints, boiseries, faux plafonds.

### Assurés

les personnes suivantes ont toujours la qualité d'assuré

- vous-mêmes
- toutes les personnes vivant à votre foyer en ce compris les enfants qui logent autre part pour leurs études, entre autres dans le cadre d'échanges linguistiques ou d'étudiants.

Sont également considérés comme assurés

- votre personnel et celui des personnes vivant à votre foyer, pendant l'exercice de leurs fonctions
- vos mandataires et associés lors de l'exercice de leurs fonctions
- toute autre personne désignée dans les conditions particulières.

### Attentat

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

### Bâtiment

ensemble de constructions, séparées ou non, situées à l'adresse indiquée aux conditions particulières.

Il comprend

- les fondations, les terrasses, les cours, les haies ainsi que les clôtures destinées à délimiter la propriété ou à la scinder en plusieurs parties
- 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.

Il ne comprend pas les biens à caractère somptuaire tels que piscines, tennis et golf.

La construction principale doit répondre aux normes suivantes

- 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.

Les constructions préfabriquées, c'est-à-dire construites en usine et assemblées sur chantier, peuvent être en n'importe quels matériaux pour autant qu'elles aient une résistance au feu d'au moins 60 minutes.

Les bâtiments accessoires peuvent être construits en n'importe quels matériaux pour autant que leur couverture ne soit pas en chaume ou paille.

### 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.

### Cave

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

### Collection

réunion d'objets présentant une unité et choisis pour leur beauté, leur rareté, leur caractère curieux ou leur valeur documentaire. Exemples: timbres, armes, disques, livres anciens et originaux, faïence et porcelaine ancienne, argenterie ancienne, cristaux, tableaux etc.

### Conflit du travail

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

### Contenu (mobiliier + matériel + marchandises)

ensemble de biens qui se trouvent dans le bâtiment ou son jardin et qui appartiennent ou sont confiés à un assuré.

Il comprend

- les animaux domestiques
- les valeurs pour la partie ne dépassant pas EUR 2.000,00
- les aménagements et embellissements lorsqu'ils ont été exécutés aux frais de l'assuré locataire ou acquis d'un précédent locataire, sans être devenus entre-temps propriété du bailleur
- à concurrence de maximum EUR 6.000,00 les biens appartenant aux hôtes de l'assuré, à l'exclusion de valeurs

Il ne comprend pas

- les véhicules automoteurs terrestres d'une cylindrée supérieure à 50 cc ainsi que les corps de véhicules aériens, maritimes, lacustres et fluviaux ainsi que les biens transportés
- les caravanes
- les biens dont la réparation des dommages est organisée par des lois particulières ou par des conventions internationales
- les pierres précieuses et les perles fines non montées
- les chèques, les cartes de paiement et de crédit
- les animaux domestiques d'élevage ou destinés à la vente.

### Dommage

tout préjudice pécuniaire résultant d'un sinistre.

### Dommaages corporels

toute atteinte corporelle subie par une personne physique.

### Dommmages matériels

toute détérioration, destruction ou perte d'un bien.

Ne sont pas considérés comme dommmages matériels, les dommmages 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.

### Grève

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

### Implosion

la manifestation subite et violente de forces dues à l'irruption de gaz, de vapeurs ou de liquides dans des appareils et récipients, y compris les tuyaux et conduits.

### 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 hydrauliques

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.

### Législation incendie

la loi du 25 juin 1992 sur les assurances terrestres et l'Arrêté Royal du 24 décembre 1992 qui réglementent les assurances incendie et autres périls en ce qui concerne les risques simples.

### Locataire

l'assuré engagé dans les liens d'un contrat de bail. L'occupant à titre gratuit (utilisateur) est assimilé au locataire.

### Lock-out

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

### Marchandises

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

### Matériel

le contenu à usage professionnel, autres que les marchandises, en ce compris tout bien appartenant à l'un des employés ou ouvriers d'un assuré.

### Mobilier

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

### Mouvement populaire

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

### Nous

l'entreprise d'assurance avec qui est conclu le contrat.

### Occupation irrégulière

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

### Occupation régulière

lorsque les locaux désignés ne sont pas occupés par un assuré pendant moins 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.

### Pression de la neige ou de la glace

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

### Règle proportionnelle

réduction de l'indemnité due lors d'un sinistre, en raison de l'insuffisance des montants assurés. Cette réduction dépend du rapport entre le montant assuré et celui qui aurait dû l'être en l'absence d'un système d'abrogation de la règle proportionnelle.

La règle proportionnelle n'est toutefois pas appliquée lorsque

- les parties en ont convenu la suppression contractuellement, à savoir
  - pour les assurances au premier risque
  - pour les assurances en valeur agréée
- les montants assurés pour le bâtiment et/ou pour le contenu ont été fixés au moyen d'une grille pour une évaluation forfaitaire que nous vous avons proposée et ce pour autant que vous ayez rempli la grille correctement et que vous avez fait assurer les montants ainsi obtenus avec adaptation automatique
- pour l'assurance de la responsabilité du locataire partiel ou de l'utilisateur partiel, les montants assurés correspondent au moins avec
  - soit la valeur réelle de la partie que l'assuré loue ou utilise dans le bâtiment désigné
  - soit 20 fois le loyer annuel (si locataire) augmenté de ses frais (sans les frais de chauffage, eau, gaz et électricité)
  - soit 20 fois la valeur locative annuelle (si utilisateur) augmenté de ses frais (sans les frais de chauffage, eau, gaz et électricité)

### Responsabilité locative

la responsabilité pour les dommages matériels que l'assuré locataire encourt vis-à-vis du bailleur ou du propriétaire du bâtiment, en vertu des articles 1302, 1732, 1733 et 1735 du Code civil.

### Séjour temporaire

cette notion suppose que l'assuré loge au minimum une nuit sur place et ce pendant une durée d'au maximum 90 jours.

### 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

### Sinistre

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

### 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).

### Tiers

toute personne qui n'est pas considérée comme assuré.

Si le contrat est souscrit par une association de copropriétaires, ceux-ci sont considérés comme tiers les uns vis-à-vis des autres ainsi qu'à l'égard de l'association.

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

### 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 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 de vente

la valeur que l'assuré obtiendrait lors de la vente du bien sur le marché national.

Valeur du jour

la valeur de bourse, de marché ou de remplacement d'un bien.

Valeur réelle

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

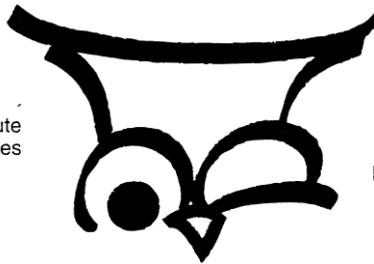
Valeurs

les monnaies, lingots de métaux précieux, billets de banque, solde des cartes Proton dont l'assuré est titulaire, timbres-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. La limite de EUR 2.000,00 prévue pour l'assurance des valeurs est applicable même si ces valeurs constituent des objets de collection.

Vous

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

Les assureurs mettent toute leur vigilance à dépister les tentatives de fraude...



...en revanche, vous qui êtes de bonne foi, vous pouvez compter sur nous.

Pour ne pas payer inutilement pour les autres, aidez-nous à prévenir les abus.