



Craft & Trade

Conditions générales

Référence: C&T022018F

Table des matières

INTRODUCTION	4
SECTION 1 - ASSURANCES DES DOMMAGES MATÉRIELS	5
A. PRINCIPE DE COUVERTURE.....	5
B. FIXATION DES MONTANTS ASSURÉS.....	5
C. SITUATION DES BIENS ASSURÉS.....	5
D. GARANTIES DE BASE	6
1. <i>Incendie</i>	6
2. <i>Explosion</i>	6
3. Dégagement de fumée	6
4. Chute de la foudre directement sur les <i>biens assurés</i>	6
5. <i>Heurt des biens assurés</i> provoqué par des <i>tiers</i>	6
6. Action de l'électricité.....	6
7. L'eau	7
8. L'huile minérale.....	8
9. Bris de vitrages	8
10. <i>Tempête, grêle, pression de la neige ou de la glace</i>	9
11. <i>Conflit de travail, émeute, mouvements populaires et actes de vandalisme</i>	9
12. <i>Dommmages immobiliers au bâtiment</i> par tentative de vol.....	10
E. GARANTIES ACCESSOIRES	10
F. FRAIS DE SAUVETAGE	11
G. GARANTIES OPTIONNELLES	11
1. <i>Catastrophe naturelle</i>	11
2. Responsabilité Civile du <i>Bâtiment</i>	11
3. Vol.....	12
4. Pertes indirectes	13
H. COUVERTURE OBLIGATOIRE «RISQUES SIMPLES».....	13
1. <i>Terrorisme</i>	13
2. <i>Catastrophe naturelle</i>	13
3. Toutes autres dispositions légales se rapportant à des risques simples.	14
I. COMMENT LE MONTANT DU DOMMAGE EST-IL FIXÉ ET INDEMNISÉ?	14
1. Évaluation des <i>dommmages</i>	14
2. Modalités de l'estimation	14
3. Paiement de l'indemnité.....	15
SECTION 2 - ASSURANCE DES PERTES D'EXPLOITATION	17
A. PRINCIPE DE COUVERTURE.....	17
B. FIXATION DES MONTANTS ASSURÉS ET DE LA PERIODE D'INDEMNISATION	17
C. COUVERTURES SUPPLEMENTAIRES	17
1. Interdiction d'accès	17
2. Carence de fournisseurs	17
3. Carence de clients	17
D. GARANTIES OPTIONNELLES	17
1. Salaire hebdomadaire garanti	17
2. Frais supplémentaires additionnels	18
E. AJUSTABILITÉ.....	18
F. EXCLUSIONS	18
G. DÉTERMINATION DE L'INDEMNITÉ	19

SECTION 3 - CONDITIONS COMMUNES	20
A. QUE DEVEZ- VOUS FAIRE EN CAS DE SINISTRE?	20
B. QUELLES SONT NOS OBLIGATIONS EN CAS DE SINISTRE?	21
C. QUEL EST LE MONTANT DE LA FRANCHISE?	21
D. QUE SE PASSE-T-IL EN CAS DE SOUS ASSURANCE?	21
E. QUELS DOMMAGES NE SONT JAMAIS COUVERTS?	21
F. COMMENT S'EFFECTUE L'ADAPTATION AUTOMATIQUE?	22
G. QUELLES DÉCLARATIONS DEVEZ- VOUS FAIRE POUR DES MODIFICATIONS DU CONTRAT?	22
H. QUE SE PASSE-T-IL EN CAS DE DIMINUTION DU RISQUE?	23
I. QUELLE EST LA DURÉE DU CONTRAT?	23
J. QUE SE PASSE-T-IL EN CAS DE CHANGEMENT DE PRENEUR D'ASSURANCE?	23
K. QUE SE PASSE-T-IL EN CAS DE CESSATION ET DE RÉSILIATION DU CONTRAT?	24
L. CONTRAT COLLECTIF	25
M. QUE DEVEZ- VOUS SAVOIR QUANT À LA PRIME?	25
N. VISITE DE L'ÉTABLISSEMENT ASSURÉ	26
O. À QUI LES COMMUNICATIONS DOIVENT-ELLES ÊTRE ADDRESSÉES?	26
P. QUELLE LOI EST APPLICABLE?	26
Q. OÙ POUVEZ- VOUS VOUS ADRESSER POUR DES INFORMATIONS ET PLAINTES?	26
R. DATASSUR	26
SECTION 4 - DÉFINITIONS	27

INTRODUCTION

Cher *preneur d'assurance*,

Ce contrat est valable pour des risques avec des capitaux jusqu'à 6.000.000 EUR.

Votre contrat d'assurance se compose de deux parties:

1. Les conditions générales (le présent document)

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

2. Les conditions particulières

Vous y trouverez les données personnelles de votre contrat d'assurance, ainsi que les garanties que *vous* avez choisies, les montants assurés et les primes à payer. En cas de contradiction entre les conditions générales et les conditions particulières de votre contrat d'assurance, les conditions particulières l'emportent sur les conditions générales.

SECTION 1 - ASSURANCE DES *DOMMAGES MATÉRIELS*

A. PRINCIPE DE COUVERTURE

Si les conditions particulières le prévoient, *vous* êtes assuré pour des *dommages matériels* que *vous* encourez lorsqu'ils sont causés par un événement soudain et imprévisible qui découle d'une garantie couverte au *bâtiment* désigné dont *vous* êtes propriétaire, *locataire* ou occupant et/ou à votre *contenu ainsi qu'éventuellement* votre responsabilité en qualité de bailleur, de *locataire* ou d'occupant du *bâtiment* désigné.

B. FIXATION DES MONTANTS ASSURES

C'est *vous* qui les déterminez. Ils doivent inclure toutes les taxes dans la mesure où elles ne peuvent être récupérées ou déduites par le propriétaire et constituant, sauf clause contraire, la limite de nos engagements. Les montants assurés doivent correspondre à la valeur des biens estimée sur la base des critères d'évaluation ci-dessous. Pendant la durée du contrat, *vous* pouvez demander de les modifier en tout temps pour les mettre en conformité avec la valeur des biens auxquels ils se rapportent. En cas de *sinistre*, si les montants assurés sont insuffisants, la *règle proportionnelle* sera appliquée.

Critères d'évaluation (sauf si une autre valeur a été explicitement convenue)

- ***bâtiment, mobilier et matériel***: *valeur à neuf*
sauf **véhicules automoteurs et leurs remorques**: *valeur de remplacement*
- ***marchandises***:
 - **approvisionnements, matières premières, denrées, emballages, déchets**: *valeur de remplacement*
 - **produits en cours de fabrication ou non finis mais non vendus**: en ajoutant au coût des matières premières estimées selon la *valeur de remplacement* les charges directes et indirectes engagées pour atteindre leur degré de fabrication
 - **produits finis et vendus, mais non livrés**: prix de vente, diminué des frais non exposés
- ***marchandises* appartenant à des *tiers* (y compris les *marchandises* qui ont été confiées) et couvertures de responsabilité**: *valeur réelle*
- ***objets spéciaux***: *valeur de remplacement*
- ***valeurs***: *valeur de remplacement*
- **animaux**: *valeur de remplacement* (pas de valeur de concours ou de compétition)
- **plans, modèles, documents, bandes magnétiques et autres supports d'information**: valeur de reconstitution matérielle

C. SITUATION DES BIENS ASSURES

les biens sont couverts à la situation indiquée dans les conditions particulières. Les biens *mobiliers* sont couverts tant à l'intérieur du *bâtiment* assuré que sur les cours et terrains attenants.

D. GARANTIES DE BASE

Nous vous assurons à l'adresse du risque pour les *dommages matériels* occasionnés aux *biens assurés* par le péril:

1. *Incendie*

sauf:

- a des objets tombés, jetés ou posés dans ou sur un foyer
- taches de brûlures
- 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, la combustion spontanée et la fermentation, provoquant des *dommages* sans qu'il ait eu embrasement.

2. *Explosion*

sauf:

- les coups d'eau ou d'autres liquides, les coups de bélier,
- les crevasses ou fissures causées aux appareils ou chaudières par l'*usure* ou les coups de feu, les ruptures dues à la dilatation de l'eau par la chaleur ou le gel ou dues à la force centrifuge ou autres effets de forces mécaniques,
- les ondes de choc dues à la vitesse d'engins quelconques ou provoquées par des *explosions* non couvertes par le contrat,
- à la suite d'une *explosion* d'explosifs;

3. **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 sauf le dégagement de fumée ou de suie émis par un feu ouvert

4. **Chute de la foudre directement sur les *biens assurés***

5. ***Heurt des biens assurés*** provoqué par des *tiers*

sauf:

- les *dommages* causés au bien ayant provoqué le *heurt*
- à une serre destinée à des fins professionnelles et à son *contenu*

nous indemnisons néanmoins:

- les *dommages* occasionnés au *bâtiment* assuré par des objets projetés à la suite d'une *tempête*
- les *dommages* provoqués par *vous* et vos hôtes s'il s'agit de *heurt* par un véhicule, une machine de chantier ou son chargement, lorsque celui-ci se produit à l'extérieur du *bâtiment* assuré

6. **Action de l'électricité**

sauf:

- les *dommages* tombant sous la garantie du fabricant ou du fournisseur
- lorsque le *bâtiment* est en cours de *construction*, de reconstruction ou de transformation, et s'il existe un lien de causalité entre les *dommages* et ces travaux
- aux *marchandises*
- consistant en d'autres frais que les frais de reconstitution matérielle de données et de fichiers

nous indemnisons en outre:

- *dommages* occasionnés par l'électrocution de votre animal domestique si *vous* le possédez à titre privé.

7. L'eau

sauf ceux occasionnés:

- au boiler, à la chaudière ou à la citerne à l'origine du *sinistre*
- à la partie extérieure de la toiture du *bâtiment* et aux revêtements qui en assurent l'étanchéité
- par le débordement ou le renversement d'un récipient non relié aux *installations hydrauliques* du *bâtiment*.
- par une infiltration par les portes et fenêtres fermées ou non, par les cheminées et tuyaux d'aération, par les façades et les murs.
- par de la condensation
- par la nappe phréatique
- par une inondation ou par le débordement ou le refoulement d'égouts publics (sauf si la garantie optionnelle «*catastrophe naturelle*» est souscrite)
- par la corrosion des *installations hydrauliques* et chauffage du *bâtiment* qui sont visibles
- par la mэрule, sauf si le développement est la conséquence d'un *sinistre* assuré survenu dans le courant du présent contrat
- par et à des piscines et leurs canalisations
- lorsque le *bâtiment* est en cours de construction, de reconstruction ou de transformation, et s'il existe un lien de causalité entre les *dommages* et ces travaux.

nous indemnisons en outre:

- les *dommages* occasionnés par des infiltrations par terrasses ou balcons
- la perte d'eau (après l'intervention éventuelle de la société d'utilité publique) à concurrence de maximum 5.000,00 EUR par *sinistre*
- les *dommages* lorsqu'ils sont dus à l'écoulement d'eau résultant de fuites ou de débordements des *installations hydrauliques* extérieures du *bâtiment* ou des *bâtiments* voisins
- les *dommages* provoqués par l'écoulement de l'eau d'aquariums et de matelas d'eau à titre privé
- les frais suivants exposés à bon escient, même s'il n'y a pas eu des *dommages* apparents occasionnés aux *biens assurés*:
 - pour la recherche de fuites dans des conduites.
 - pour l'ouverture locale et la réparation de murs, sols, plafonds, intérieurs, terrasses et accès privés afin de réparer les conduites ou les tuyaux à l'origine du *sinistre*, ainsi que les frais de démontage et de réinstallation des biens qui sont immeubles par destination (les installations de chauffage fixes, les cuisines équipées et les salles de bains, etc.)

MESURES DE PRÉVENTION

- *Vous* êtes tenu d'entretenir, de réparer ou de remplacer les *installations hydrauliques* et de chauffage du *bâtiment* dès que *vous* vous rendez compte ou êtes informé de leur mauvais fonctionnement.
- Pendant la période de gel, les *installations hydrauliques* et de chauffage qui se trouvent dans la partie du *bâtiment* qui n'est pas chauffée doivent être coupées et vidangées.

Nous attirons votre attention sur l'importance de ces mesures de prévention. Si le non-respect de ces obligations de prévention a contribué à la survenance du *sinistre*, *nous* refuserons notre intervention.

8. L'huile minérale destinée à chauffer le *bâtiment*

sauf:

- à la citerne ou à la canalisation à l'origine du *sinistre*
- lorsque le *bâtiment* est en cours de construction, de reconstruction ou de transformation et s'il y a un lien de causalité entre les *dommages* et ces travaux
- en cas de non-respect de la législation, des prescriptions et des réglementations en vigueur en matière de citernes à mazout
- les frais liés au déblaiement et au transport des terres qui ont été contaminées par l'huile minérale écoulee

nous indemnisons en outre:

- la perte de combustible à la suite d'un *sinistre* couvert à concurrence de maximum 5.000,00 EUR par *sinistre*

MESURES DE PRÉVENTION

- *Vous* êtes tenu d'entretenir, de réparer ou de remplacer l'installation de chauffage du *bâtiment* dès que *vous* vous rendez compte ou êtes informé de son mauvais fonctionnement
- durant la période de gel, le réglage de l'installation de chauffage doit au moins être maintenu sur la position 'anti gel'

Nous attirons votre attention sur l'importance de ces mesures de prévention. Si le non-respect de ces obligations de prévention a contribué à la survenance du *sinistre*, *nous* refuserons notre intervention.

9. Bris de vitrages faisant partie du *bâtiment* assuré, y compris le verre de miroirs et les miroirs ou panneaux et coupoles en plastique, ainsi que les vitrages de panneaux solaires ancrés et les tables de cuisson en vitrocéramique

sauf:

- les *dommages* qui relèvent de la garantie du fabricant ou du fournisseur
- rayures et écailllements
- aux serres, auvents et toits entièrement construits en verre et/ou en plastique
- aux couvercles de cadrans, écrans, verres optiques, vitrages d'art
- aux vitrages qui font l'objet de travaux (sauf le nettoyage sans déplacement) et aux vitrages qui n'ont pas encore été placés ou déplacés
- lorsque le *bâtiment* est en cours de construction, reconstruction ou transformation et s'il existe un lien de causalité entre les *dommages* et ces travaux

Nous indemnisons en outre:

- les *dommages* à des enseignes et panneaux publicitaires à concurrence de maximum 5.000,00 EUR par *sinistre*
- les *dommages* à des serres à usage privé, d'une superficie inférieure à 30 m²
- le bris de sanitaires, soit les éviers, lavabos, baignoires, bacs de douche, toilettes et bidets raccordés à l'installation hydraulique à concurrence de maximum 5.000,00 EUR par *sinistre*
- *vous* en tant que *locataire* ou occupant à titre gratuit du *bâtiment* assuré. Toutefois, *nous* conservons notre recours contre la personne à qui incombe la réparation de ces *dommages*
- la perte de densité de vitrages isolants, à l'exception de panneaux solaires, uniquement si *vous* êtes propriétaire du *bâtiment* assuré et à concurrence de maximum 5.000,00 EUR par an.
- le coût des travaux de remplacement de vitrages
- les *dommages* aux *biens assurés* à proximité du vitrage endommagé à concurrence de maximum 5.000,00 EUR par *sinistre*

- les frais de rénovation des inscriptions, des peintures, des décorations, des gravures, des détecteurs de bris de vitre et des folios apposés sur le vitrage à concurrence de maximum 5.000,00 EUR par *sinistre*

10. *Tempête, grêle, pression de la neige ou de la glace*

sauf:

- aux serres et à leur *contenu*
- aux antennes
- au *contenu* qui se trouve à l'extérieur
- aux annexes du *bâtiment* et à leur *contenu* lorsque ces annexes sont faciles à démonter ou à déplacer ou dont les murs extérieurs sont composés pour plus de 50% de leur superficie totale en tôles, agglomérés de ciment et/ou d'amiante, tôles ondulées simples et matériaux légers ou dont le revêtement de la toiture est composé pour plus de 20% de la surface totale du toit en matériaux dont le poids par m² est inférieur à 6 kg.
- au *bâtiment* lorsque le degré de vétusté de la partie sinistrée est supérieur à 30%, et à son *contenu*
- au *bâtiment* non entièrement fermé, et 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, de reconstruction ou de transformation et qu'il y a un lien de causalité entre les *dommages* et ces travaux.

Nous indemnisons en outre:

- 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*
- les installations *HVAC*, enseignes et panneaux publicitaires qui se trouvent à l'extérieur du *bâtiment* à concurrence de maximum 5.000,00 EUR par *sinistre*

Constituent un seul et même *sinistre*:

- toutes les détériorations imputables à une même cause, dans une même période de 72 heures.

11. *Conflit de travail, émeute, mouvement populaire et actes de vandalisme et malveillance*

Nous indemnisons:

- les *dommages* causés par des personnes qui, même sans être directement concernées, prennent part à un *conflit de travail*, par une *émeute* ou par un *mouvement populaire*, par *vandalisme* ou *malveillance*
- les *dommages* occasionnés par des mesures prises dans les cas précités pour la sauvegarde et la protection des *biens assurés* par une autorité légalement constituée
- l'aggravation d'un *sinistre* déjà couvert par une autre garantie, lorsqu'elle résulte de l'une des circonstances précitées

à concurrence de:

- 10.000,00 EUR par *sinistre* pour des *dommages* par graffiti ou affichage
- 1.250.000,00 EUR par *sinistre* pour toutes les autres causes.

Nous n'indemnisons pas:

- les pertes de liquides ou de gaz distribués par canalisations à l'*établissement* assuré
- les *dommages* autres que ceux occasionnés par *incendie* ou *explosion*:
 - dus au non-respect des procédures normales d'interruption de l'exploitation de l'entreprise en cas de cessation du travail
 - à un *bâtiment* en cours de construction, de restauration ou de rénovation

- à un *bâtiment* inoccupé ou dont l'activité économique régulière a été arrêtée
- de votre *locataire*, utilisateur ou personnes vivant avec lui
- causés par *vous* ou avec votre complicité, ainsi que par un descendant ou ascendant, partenaire ou hôte, *locataire* ou utilisateur de l'immeuble ou par une personne vivant dans son foyer
- aux *biens assurés* qui se trouvent à l'extérieur de l'immeuble
- vol du *contenu*

Cette garantie peut être suspendue en tout temps moyennant le respect d'un délai de préavis de 7 jours prenant cours au lendemain du dépôt à la poste de la notification par recommandé de la suspension.

12. **Dommmages immobiliers au *bâtiment* par tentative de vol et vol de parties du *bâtiment*** à concurrence de maximum 10.000,00 EUR par *sinistre*

sauf lorsque le *bâtiment* est en cours de construction, de démolition, de rénovation, de reconstruction ou de transformation, et lorsqu'il existe un lien de causalité entre les *dommmages* et ces travaux

E. GARANTIES ACCESSOIRES

Après la couverture d'un *sinistre* conformément aux garanties de base, *nous vous* offrons encore de nombreuses couvertures supplémentaires sur les *biens assurés*. Celles-ci ne sont pas soumises à la *règle proportionnelle*.

Nous indemnisons:

- les frais de déblai et de démolition des *biens assurés* sinistrés
- les frais de *séjour temporaire* dans une habitation équivalente pendant la période durant laquelle les locaux à usage privé sont inhabitables à concurrence de maximum 25.000,00 EUR
- le chômage immobilier pendant la durée normale de reconstruction ou de réparation des locaux sinistrés, à l'exclusion de tout chômage commercial.

L'intervention se calcule comme suit:

- soit la privation de jouissance immobilière subie par un propriétaire occupant estimée en fonction de la valeur locative du *bâtiment* assuré.
- soit la perte de loyer, augmentée de ses charges accessoires, subie par un bailleur
- soit votre responsabilité fondée sur les articles 1302, 1732, 1733 et 1735 du Code civil pour les *dommmages* tels qu'ils sont définis ci-avant, calculée en fonction de la valeur locative du *bâtiment* assuré.
- les frais de conservation et d'entreposage des *biens sauvés assurés*
- les frais d'expertise
- votre responsabilité civile extra contractuelle (articles 1382 à 1386*bis* du Code civil) lorsqu'un *sinistre* se propage aux biens d'autrui. Pour la totalité des *dommmages* résultant de responsabilités extra contractuelles notre plafond d'intervention est fixé à 1.250.000,00 EUR par *sinistre*
- votre responsabilité contractuelle (article 1721 du Code Civil) pour les *dommmages* causés à un *locataire* à la suite d'un vice de construction affectant le *bâtiment* assuré
- les *dommmages* causés par un changement de température résultant d'un arrêt d'une installation de production du froid après un *sinistre* couvert à concurrence de maximum 5.000,00 EUR par *sinistre*.
- les *dommmages* occasionnés aux biens appartenant à vos visiteurs et/ou hôtes à concurrence de maximum 10.000,00 EUR par *sinistre*.

Nonobstant les plafonds d'intervention mentionnés ci-dessus, toutes les garanties accessoires sont couvertes ensemble jusqu'à 100% du capital *bâtiment* et *contenu* assuré.

F. FRAIS DE SAUVETAGE

Nous indemnisons les frais qui découlent de mesures que *nous* avons demandées afin de prévenir ou de limiter les conséquences d'un *sinistre* assuré, ainsi que les frais qui découlent de mesures urgentes et raisonnables que *vous* avez prises de votre propre initiative pour éviter un risque imminent de *sinistre* assuré ou, si le *sinistre* s'est déjà produit, pour en prévenir ou limiter les conséquences, même si cela n'a débouché sur aucun résultat. Notre plafond d'intervention est fixé à 100% du capital *bâtiment* et *contenu* réuni assuré (tel qu'il est indiqué dans les conditions particulières), jusqu'à un maximum de 18.592.014,36 EUR. Ce montant est lié à l'évolution de l'indice des prix à la consommation (IPC), l'indice de base étant celui de novembre 1992, soit 113,77 (base 1988 = 100).

G. GARANTIES OPTIONNELLES

Nous *vous* offrons la possibilité de souscrire un nombre de garanties optionnelles. Celles-ci seront mentionnées en conditions particulières.

1. *Catastrophe naturelle*

Nous indemnisons par *sinistre* à concurrence de maximum 30% du capital *bâtiment* et *contenu* assuré:

- les *dommages* causés par une *catastrophe naturelle* ou *dommages*, couvert par les garanties *incendie* et *explosion*, résultant d'une *catastrophe naturelle*
- les *dommages* qui résulteraient d'une mesure prise dans le cas précité par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des *biens assurés* 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.

Nous n'indemnisons pas:

- les *dommages* au sol, les récoltes non engrangées, les cultures et plantations forestières, ainsi que le cheptel vivant en dehors du *bâtiment*
- le *contenu* se trouvant à l'extérieur
- les constructions faciles à déplacer ou à démonter, ou qui sont délabrées ou en cours de démolition, les abris de jardin, remises, débarras et leur *contenu*
- les clôtures, les haies, les jardins, les plantations, les accès, les cours, les parkings et les terrasses
- le *bâtiment* ou la partie d'un *bâtiment* en cours de construction, de transformation ou de réparation et leur *contenu* éventuel, sauf s'ils sont habités ou normalement habitables
- le vol, la tentative de vol rendus possibles ou facilités par une *catastrophe naturelle* *sauf si cette garantie optionnelle est souscrite*.
- le *contenu* d'une *cave* entreposé à moins 10 cm du sol, à l'exception des installations de chauffage, d'électricité et d'eau qui font parti du *bâtiment* assuré.

2. Responsabilité Civile du *Bâtiment*

Nous indemnisons:

- les *dommages* causés à un *tiers* sur la base des articles 1382 à 1386*bis* du Code civil par les *biens assurés*, ainsi que:
 - par l'encombrement du trottoir et du perron et par le non-enlèvement de la neige, de la glace ou du verglas au *bâtiment*
 - par les ascenseurs et monte-charge du *bâtiment* qui sont conformes à la réglementation en vigueur et sont entretenus chaque année par une firme agréée
 - par les jardins et les terrains du *bâtiment* assuré qui ne dépassent pas au total 3 hectares

- les *dommages* causés par un trouble de voisinage au sens de l'article 544 du Code civil, s'ils ont été causés par un événement soudain et imprévisible
- si le contrat porte sur la résidence principale, les *dommages* causés par le *bâtiment* ou les parties de *bâtiment* servant à votre résidence principale, en ce compris :
 - la partie de ce *bâtiment* 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)
 - les *dommages* causés par les garages servant à votre usage privé en Belgique.

à concurrence de:

- 12.394.676,24 EUR par *sinistre* pour des *dommages corporels*
- 619.733,81 EUR par *sinistre* pour des *dommages matériels*

Nous n'indemnisons pas:

- les transactions avec le Ministère public
- les amendes judiciaires, administratives et économiques
- les astreintes
- les frais de poursuites répressives
- les *dommages* du type "*Exemplary or Punitive Damages*"
- la *pollution* non-accidentelle, c'est-à-dire lorsqu'elle n'est pas la conséquence d'un événement soudain et imprévisible
- les *dommages matériels* causés par l'eau, le feu, l'*incendie*, l'*explosion* ou par la fumée consécutive à un feu ou un *incendie* prenant naissance dans ou communiqué par le *bâtiment* ou des parties du *bâtiment*, mais seulement dans la mesure où ils sont assurables dans le cadre de la garantie «Recours de *tiers*» d'un contrat d'assurance *incendie*
- les *dommages* causés en cas de non-respect de la réglementation en matière de contrôle des citernes
- les *dommages* occasionnés à des biens que *vous* avez pris sous votre garde
- les troubles de voisinage générés par les occupants du *bâtiment*
- les *dommages* occasionnés par le *bâtiment* pendant sa construction, sa reconstruction ou sa transformation, s'il existe un lien de causalité entre les *dommages* et ces travaux

3. Vol

Nous indemnisons la disparition et/ou la détérioration du *contenu* qui se trouve dans le *bâtiment* à la suite d'un 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*

à concurrence de:

- 50 % du capital *contenu* assuré par *sinistre* pour le *contenu*, avec un maximum de 15.000,00 EUR par objet
- 15.000,00 EUR par *sinistre* pour l'ensemble des *bijoux* et objets de *valeurs* assurés
- 5.000,00 EUR par *sinistre* pour le total de tous les *bijoux*, *objets spéciaux* et toutes les *valeurs*
- 2.500,00 EUR par an pour le remplacement de serrure

Nous indemnisons en outre:

- pour le logement, le remplacement des serrures de la porte extérieure en cas de perte ou de vol de clés ainsi qu'en cas d'intervention urgente des services de secours, et ce, sans application de la franchise

Nous n'indemnisons pas:

- les *dommages* lorsque le *bâtiment* est en cours de construction, de reconstruction ou de transformation, et lorsqu'il y a un lien de causalité entre le vol et ces travaux
- les *dommages* causés par *vous* ou avec votre complicité, par vos descendants ou ascendants et par leur conjoint, ou par le *locataire* ou une personne habitant avec lui
- les véhicules automoteurs, ainsi que leurs accessoires et leur *contenu* sauf s'il s'agit de marchandise assuré
- le *contenu* se trouvant à l'extérieur ou dans les parties communes du *bâtiment*.

MESURES DE PRÉVENTION

En cas d'absence, *vous* êtes tenu de fermer toutes les portes extérieures du *bâtiment* assuré ou de celui de votre *séjour temporaire* à l'aide d'une clé ou par verrouillage électronique. De même, toutes les portes donnant accès aux parties communes doivent être verrouillées si *vous* n'occupez qu'une partie du *bâtiment*. Toutes les portes-fenêtres, fenêtres et autres ouvertures dans le *bâtiment* doivent être fermées correctement (les mettre en mode oscillo-battant n'est pas suffisant). Les dispositifs de sécurité ainsi que les mesures de sécurité ou de surveillance, connus et convenus, doivent être appliqués, doivent être maintenus intégralement en bon état de fonctionnement et ne peuvent être modifiés sans notre autorisation écrite. Les conditions particulières peuvent éventuellement prévoir des mesures de prévention supplémentaire. S'il existe un lien de causalité entre le non-respect de ces mesures de prévention et le *sinistre*, nous refuserons notre intervention.

4. Pertes indirectes

Nous indemnisons les frais non précisés consécutifs à un *sinistre*, suivant le pourcentage indiqué dans les conditions particulières, appliqué à l'indemnité fixée contractuellement, sauf pour celle afférente:

- à un vol
- aux responsabilités
- aux garanties accessoires
- aux pertes d'exploitation

H. COUVERTURE OBLIGATOIRE «RISQUES SIMPLES»

Si le présent contrat assure des biens sur le territoire belge qui, en vertu de la loi, sont assimilables à des risques simples, les règles particulières suivantes sont appliquées à ces risques:

1. *Terrorisme*

Nous *vous* indemnisons pour les *dommages* causés par le *terrorisme*:

- pour les entreprises d'assurances membres du *TRIP*, dans le cadre et dans les limites de temps et de montants fixés par la loi du 1er AVRIL 2007 (MB du 15.05.2007) relative à l'assurance contre les *dommages* causés par le *terrorisme* et les arrêtés royaux d'exécution de cette loi.
- pour les entreprises d'assurances non membres de *TRIP*, conformément aux obligations légales de couverture.

L'indemnité en cas de *sinistre* est cependant limitée à 100 % de la somme assurée par situation sans pouvoir dépasser 743.681 EUR indexés conformément à l'annexe §3,3,b de l'Arrêté royal Risques Simples ou à toute somme qui serait fixée ultérieurement par toute nouvelle disposition légale applicable à la présente couverture.

2. *Catastrophe naturelle*

Nous indemnisons à concurrence de maximum 100% de la somme assurée les *dommages* occasionnés par une *catastrophe naturelle* sur la base des articles 68-1 à 68-9 de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre. Par dérogation à toutes les

conditions de la présente contrat, la garantie est accordée sur la base des « Conditions générales du bureau de tarification 2006 » publiées au Moniteur belge (Ed. 2) du 6 mars 2006.

3. Toutes autres dispositions légales se rapportant à des risques simples.

I. COMMENT LE MONTANT DU DOMMAGE EST-IL FIXÉ ET INDEMNISÉ?

1. Évaluation des dommages

L'évaluation des *dommages* s'effectue sur la même base que celle indiquée dans les 'Critères d'estimation' (Section 1 – Fixation des montants assurés), sauf:

- **Bâtiment, mobilier et matériel:**
 - si l'*usure* est supérieure à 30%, seule la partie supérieure à 30% est déduite du montant des *dommages*
 - pour les plantations l'indemnisation ne pourra jamais dépasser le coût de leur remplacement par des jeunes plantes de la même espèce
- **Appareils électriques et électroniques:**
Une vétusté de 10% par année commencée est appliquée au montant des *dommages* dès l'âge de 5 ans. Dans tous les cas l'intervention est limitée à la valeur d'un nouvel appareil offrant des prestations comparables.

2. Modalités de l'estimation

Dès qu'un *sinistre* survient, les *dommages* 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 *dommages* sont évalués à l'amiable en tenant compte des modalités spécifiques des garanties couvertes. À défaut, ils sont évalués par expertise. En cas d'expertise, *vous* avez la possibilité de mandater un expert afin de déterminer le montant des *dommages* 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. 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. La fin de l'expertise ou la fixation du montant des *dommages* doit intervenir dans les nonante jours de la date à laquelle *vous nous* avez informés de la désignation de votre expert. *Nous* prenons en charge les frais de l'expert désigné par vos soins et le cas échéant ceux du troisième expert, limités toutefois aux montants qui résultent de l'application du barème repris ci-après:

Indemnités en EUR		Barème en % de ces indemnités
de	à	
0,00	6.068,50	5,00%
6.068,51	40.456,68	303,43 EUR + 3,50% sur la partie supérieure à 6.068,50
40.456,69	202.282,16	1.507,01 EUR + 2,00% sur la partie supérieure à 40.456,68
202.282,17	404.563,14	4.743,51 EUR + 1,50% sur la partie supérieure à 202.282,16
404.563,15	1.213.687,00	7.777,73 EUR + 0,75% sur la partie supérieure à 404.563,14
1.213.687,01		13.846,16 EUR + 0,35% sur la partie supérieure 1.213.687,00

Les assurances en matière de responsabilité, la T.V.A., les pertes indirectes et les frais d'expertise n'entrent pas en considération pour la fixation de ces indemnités. Toutes les

charges fiscales grevant l'indemnité sont supportées par le bénéficiaire. La T.V.A. ne sera indemnisée que dans la mesure où il est justifié de son paiement et de sa non-récupérabilité.

3. Paiement de l'indemnité

- a) *Nous* payons le montant servant à couvrir les frais d'un logement provisoire destiné à votre usage, ainsi que les frais de première nécessité, au plus tard dans les quinze jours de la date de la communication de la preuve que ces frais ont été exposés.
- Nous* payons la partie de l'indemnité incontestablement due constatée de commun accord entre les parties dans les trente jours qui suivent cet accord.
- L'indemnité est payable au fur et à mesure de la reconstitution ou de la reconstruction en Belgique des *biens assurés*. Le défaut de reconstruction ou de reconstitution de ces biens en Belgique pour une cause étrangère à votre volonté est sans effet sur le calcul de l'indemnité, sauf qu'il rend inapplicable la clause de *valeur à neuf*.
- En cas de reconstruction ou de reconstitution des biens sinistrés, *nous* sommes tenus de *vous* verser dans les trente jours de la date de clôture de l'expertise ou, à défaut, de la date de la fixation du montant du dommage, une première tranche égale à l'indemnité minimale fixée au paragraphe C. 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.
- Si *vous* remplacez le *bâtiment* sinistré par l'acquisition d'un autre *bâtiment*, *nous* *vous* payons dans les trente jours de la date de la fixation du montant du *dommage* une première tranche égale à l'indemnité minimale fixée au paragraphe C. Le solde est versé à la passation de l'acte authentique d'acquisition du bien de remplacement.
- Dans tous les autres cas, l'indemnité est payable dans les trente jours de la date de clôture de l'expertise ou, à défaut, de la date de la fixation du dommage.
- b) Les délais prévus au a) ci-avant peuvent être suspendus dans les cas suivants:
- à la date de clôture de l'expertise, *vous* n'avez pas rempli toutes les obligations qui *vous* ont été imposées par le contrat d'assurance. Dans ce cas, les délais ne commencent à courir qu'à partir du lendemain du jour où *vous* avez respecté lesdites obligations contractuelles.
 - il s'agit d'un vol où il existe des présomptions que le *sinistre* peut être dû à un fait intentionnel de votre part ou de la part du bénéficiaire de l'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*. Si *vous* ou le bénéficiaire qui demandez une indemnité n'êtes pas poursuivis pénalement, le paiement éventuel doit intervenir dans les trente jours de la date à laquelle *nous* avons eu connaissance des conclusions dudit dossier.
 - le *sinistre* a été causé par une *catastrophe naturelle*. Dans ce cas, le ministre qui a les affaires économiques dans ses attributions peut prolonger le délai à nonante jours.
 - *nous* *vous* avons clairement fait connaître par écrit les raisons indépendantes de notre volonté et de celle de nos mandataires qui empêchent la clôture de l'expertise ou l'estimation des *dommages*.
 - en cas de non-respect des délais visés au paragraphe A, la partie de l'indemnité qui n'est pas versée dans les délais porte de plein droit des intérêts au double du taux de l'intérêt légal à dater du lendemain de l'expiration du délai jusqu'au jour 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.

- c) Les indemnités, indépendamment de l'application de la *règle proportionnelle*, ne peuvent être inférieures à:
- 100% de la valeur assurée, en ce compris toutes les taxes et droits lorsque *vous* reconstruisez, réparez ou remplacez le bien endommagé ou si les dommages n'excèdent pas 5.000,00 EUR.
 - Toutefois, si le prix de reconstruction, le prix de réparation ou la *valeur de remplacement* est inférieur à l'indemnité octroyée au jour du *sinistre* pour le *bâtiment* endommagé, l'indemnité est au moins égale à cette valeur de reconstruction, de réparation ou de remplacement, majorée de 80% de la différence entre l'indemnité prévue initialement et celle de la valeur de reconstruction, réparation ou de remplacement.
 - Lorsque *vous* ne reconstruisez pas, ne réparez pas ou ne remplacez pas le bien endommagé, l'indemnité s'élève à 80% du prix de la reconstruction, du prix de réparation ou de la *valeur de remplacement*.
- d) Si les conditions particulières font mention de l'adaptation automatique et d'un indice de souscription, l'indemnité relative au *bâtiment* calculée au jour du *sinistre*, sera majorée pendant le délai normal de reconstruction en fonction du dernier indice connu au moment de chaque paiement, sans que l'indemnité totale ainsi majorée ne puisse dépasser 120 % de l'indemnité initialement fixée, ni excéder le coût réel total de la reconstruction.
- e) Après *vous* avoir indemnisé, *nous* exercerons un recours contre l'éventuel responsable. 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 et vos hôtes
 - les personnes désignées par le contrat
 - le bailleur et le *locataire* du *bâtiment* 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 *vous* avez dû abandonner votre recours

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

SECTION 2 - ASSURANCE DES PERTES D'EXPLOITATION

A. PRINCIPE DE COUVERTURE

Si les conditions particulières le prévoient, *nous vous* indemnisons afin que *vous* conservez le *résultat d'exploitation* de l'entreprise assurée pendant la *période d'indemnisation* lorsque les *activités* qui contribuent à la réalisation de son *chiffre d'affaires* ont été en tout ou partie interrompues ou diminuées à la suite d'un *sinistre matériel*.

B. FIXATION DES MONTANTS ASSURES ET DE LA PERIODE D'INDEMNISATION

- Le montant déclaré ainsi que la durée de la *période d'indemnisation* sont fixés sous la propre responsabilité du *preneur d'assurance*.
- Pour éviter l'application de la *règle proportionnelle*, le montant déclaré doit être, à tout moment, au moins égal au total des *produits d'exploitation attendus* qui, en l'absence de *sinistre matériel*, auraient été réalisés pour la période de 12 mois (ou pour une période égale à la *période d'indemnisation* si celle-ci est supérieure à douze mois) qui suit le *sinistre matériel*, diminué des *frais variables* afférents à cette période.
- Le montant déclaré et la *période d'indemnisation* constituent la limite des nos engagements, sous réserve de l'adaptation du montant déclaré conformément aux dispositions de la section 2, point E.

C. COUVERTURES SUPPLEMENTAIRES

Nous vous offrons également quelques couvertures supplémentaires sans déroger à la section 2 point G:

1. Interdiction d'accès

Nous indemnisons le préjudice que *vous* subissez, à la suite de la décision d'une autorité administrative ou judiciaire d'interdire l'accès à votre *établissement* assuré en raison d'un *incendie* ou d'une *explosion* survenu dans le voisinage, à concurrence de maximum 25.000,00 EUR par *sinistre* et par année;

2. Carence de fournisseurs

Nous indemnisons le préjudice que *vous* subissez consécutivement à l'interruption totale ou partielle de vos *activités* assurées imputable à un *incendie* ou à une *explosion* dans l'*établissement* de vos fournisseurs à concurrence de maximum 25.000,00 EUR par *sinistre* par année;

3. Carence de clients

Nous indemnisons le préjudice que *vous* subissez consécutivement à l'interruption totale ou partielle de vos *activités* assurées imputable à un *incendie* ou à une *explosion* dans l'*établissement* de vos clients à concurrence de maximum 25.000,00 EUR par *sinistre* et par année.

D. GARANTIES OPTIONNELLES

Si *vous* le souhaitez, d'autres extensions de couverture peuvent également être prévues:

1. Salaire hebdomadaire garanti

Par salaire hebdomadaire garanti, on entend les sommes dues aux ouvriers en vertu de l'article 49 de la loi du 3 juillet 1978 relative aux contrats de travail (en ce compris les cotisations patronales de sécurité sociale) à la suite d'un accident technique dû à un péril couvert pendant les sept premiers jours calendrier de l'interruption de travail. Dans la mesure où les salaires sont assimilés à des *frais variables*, *nous nous* engageons à payer le salaire hebdomadaire garanti au personnel ouvrier dont l'inactivité résulte de la survenance d'un *sinistre matériel*. Pour éviter l'application de la *règle proportionnelle* sur les montants, le montant assuré pour le salaire hebdomadaire garanti ne peut à aucun moment être inférieur à 1/48ème des salaires bruts (augmentés des charges sociales,

légalles et extralégales) escomptés pour la période consécutive de douze mois dans l'hypothèse où aucun *sinistre matériel* ne surviendrait pendant cette période.

2. Frais supplémentaires additionnels

Nous nous engageons à payer les frais supplémentaires additionnels, c'est-à-dire les frais exposés avec notre accord à la suite d'un *sinistre matériel* en vue de maintenir le *résultat d'exploitation* de l'entreprise assurée pendant la *période d'indemnisation*, lorsqu'ils viennent en supplément de ceux déjà visés à l'article section 2, point G.c) jusqu'à concurrence du montant indiqué dans les conditions particulières.

E. AJUSTABILITÉ

- *Vous* êtes tenu de *nous* communiquer endéans les 180 jours de l'expiration de chaque exercice comptable le total des *produits d'exploitation* comptabilisé au cours dudit exercice, ainsi que le montant des frais d'exploitation variables afférents à cet exercice. Si, au cours de cet exercice, un *sinistre* a donné lieu à une indemnisation, il est fait abstraction de son incidence sur les montants à communiquer;
- Si le montant communiqué ci-dessus est inférieur au montant déclaré pour l'exercice en question, *nous vous* payerons la prime correspondant à la surestimation constatée, sans que ce remboursement ne puisse excéder le montant obtenu en appliquant le pourcentage d'ajustabilité à la prime enregistrée pour ledit exercice;
- Si le montant communiqué ci-dessus est supérieur au montant déclaré pour l'exercice en question, *nous* percevrons un complément de prime correspondant à la sous-estimation constatée, sans que ce complément ne puisse excéder le montant obtenu en appliquant le pourcentage d'ajustabilité à la prime enregistrée pour ledit exercice;
- A défaut de déclaration, l'application du présent article est suspendue de plein droit et *nous vous* réclamerons une prime supplémentaire égale au montant obtenu en appliquant le pourcentage d'ajustabilité à la prime émise pour l'exercice concerné;
- *Nous nous* réservons le droit de vérifier à tout moment l'exactitude des montants que *vous* communiquez, notamment par l'examen de votre comptabilité.
- La *règle proportionnelle* sur les montants ne sera appliquée que si le montant à déclarer est supérieur au montant déclaré, augmenté du pourcentage d'ajustabilité;
- Sauf disposition contraire stipulée dans les conditions particulières, le pourcentage d'ajustabilité est fixé à 30%.

F. EXCLUSIONS

Nous n'indemnisons jamais les pertes d'exploitation résultant:

- du défaut d'assurance ou de la sous-assurance des *biens assurés*
- de *dommages* à d'autres biens que les *biens assurés*, même s'ils sont la conséquence directe ou indirecte de l'endommagement des *biens assurés*
- des modifications, d'améliorations ou de révisions de *biens assurés* intervenant à l'occasion de leur réparation ou de leur remplacement après un *sinistre matériel*
- de *dommages matériels* occasionnés à d'autres *biens assurés* lors de la reconstruction ou de la reconstitution d'un bien. Cependant, si ces *dommages* sont couverts aux termes du contrat, les pertes d'exploitation qui en résultent constituent un nouveau *sinistre*.
- de *dommages* à des *bâtiments* en cours de construction, ainsi qu'à des équipements et *matériels* en voie d'installation ou non encore mis en production
- de *dommages* occasionnés lorsque l'interruption ou la réduction des *activités* ne dépasse pas le *délai de carence*
- de toutes charges fiscales se rapportant à l'indemnisation
- d'amendes ou pénalités que *vous* encourez du fait de retard des livraisons ou des prestations ou pour toute autre raison.

- de *dommages* occasionnés lorsque *vous* ne reprenez pas les *activités* décrites dans les conditions particulières dans un délai que les experts considèrent comme normal pour la reprise de ces *activités*. Toutefois, si la non-reprise des *activités* assurées est imputable à un cas de force majeure, *vous* avez droit à une indemnité calculée sur la base des frais d'exploitation non variables que *vous* auriez réellement supportés pendant une période correspondant à la *période d'indemnisation* si les *activités* avaient été reprises, à l'exclusion des amortissements et des indemnités versées au personnel pour la fermeture de l'entreprise. Cette indemnité est éventuellement limitée afin d'éviter que le *résultat d'exploitation* dépasse celui qui aurait été réalisé pendant la période précitée si le *sinistre matériel* ne s'était pas produit.

Sauf convention contraire *nous* n'indemnisons pas les pertes d'exploitation résultant:

- de *dommages* à des équipements électroniques utilisés pour un traitement de données administratives et comptables, et à des centraux téléphoniques
- de la reprise des *activités* en dehors de la Belgique

G. DÉTERMINATION DE L'INDEMNITÉ

L'indemnité est déterminée en calculant la perte d'exploitation comme suit:

1. établir la baisse des *produits d'exploitation* subie pendant la *période d'indemnisation* et due exclusivement au *sinistre matériel* par différence entre:
 - les *produits d'exploitation* escomptée pour cette période si le *sinistre matériel* n'était pas survenu, en prenant en considération toutes les circonstances qui auraient eu une influence sur ces produits, et
 - les *produits d'exploitation* réalisée pendant la même période par l'entreprise elle-même ou pour son compte, dans les *établissements* désignés ou ailleurs
2. la baisse des *produits d'exploitation* en déduisant:
 - les économies réalisées pendant la *période d'indemnisation* sur un *sinistre matériel* ayant frappé:
 - les approvisionnements et *marchandises* (achats corrigés par la variation des stocks)
 - les frais d'exploitation variables indiqués dans les conditions particulières
 - d'autres frais
 - les produits financiers réalisés à la suite du *sinistre matériel* pendant la *période d'indemnisation*
3. le résultat obtenu sous point 2 est augmenté des éventuels frais supplémentaires exposés avec notre accord en vue de maintenir le *résultat d'exploitation* durant la *période d'indemnisation*. Toutefois, le montant de l'indemnité ne pourra pas dépasser celui qui aurait été alloué si ces frais n'avaient pas été exposés
4. la franchise est déduite du montant obtenu ci-dessus
5. le montant obtenu sous point 4 est réduit proportionnellement en appliquant la *règle proportionnelle*, sans préjudice de l'application éventuelle de la *règle proportionnelle* sur les primes
6. les frais d'un expert désigné par *vous* sont pris en charge suivant les mêmes modalités que celles prévues à la section 1.1.2.

SECTION 3 - CONDITIONS COMMUNES

A. QUE DEVEZ-VOUS FAIRE EN CAS DE *SINISTRE*?

1. Prévenir et limiter les conséquences du *sinistre*

- prendre toutes les mesures utiles en vue de limiter les conséquences du *sinistre* 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 *vous* pouvez reconnaître la matérialité des faits et apporter les premiers secours pécuniaires et les soins médicaux immédiats à une victime éventuelle
- ne pas renoncer aux recours contre les responsables et les garants sans notre autorisation.

Obligations supplémentaires en cas de vol, de tentative de vol, de dégradations immobilières, de *vandalisme* ou de *malveillance*:

- déposer plainte immédiatement 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 des titres volés, etc.)

2. Déclarer le *sinistre*

le plus rapidement possible, au plus tard dans les 8 jours, et en cas de vol, de tentative de vol, de *vandalisme* ou *malveillance*, de *conflit de travail*, ainsi qu'en cas de *dommages* occasionnés par des variations de température, dans les 72 heures du constat du *sinistre*. *Nous* informer de manière précise les circonstances, les causes, l'étendue des *dommages* ainsi que l'identité des témoins et des victimes.

3. Collaborer au règlement du *sinistre*

- *nous* transmettre sans délai, et *nous* autoriser à *nous* procurer, tous les documents utiles et tous les renseignements nécessaires à la bonne gestion du dossier. À cet effet, veillez à rassembler dès la survenance du *sinistre* toutes les pièces justificatives des *dommages*
- *nous* apporter la preuve que les *biens assurés* ne sont pas grevés d'une hypothèque ou d'un privilège ou *nous* fournir l'autorisation de recevoir délivrée par les créanciers inscrits
- recevoir notre délégué ou notre expert et faciliter leurs constatations
- *nous* adresser le plus rapidement possible la déclaration du *sinistre*, un état estimatif des *dommages* et de la valeur des *biens assurés* avec indication de l'identité des propriétaires autres que *vous-même*
- accomplir dans les meilleurs délais toutes les démarches auprès des autorités compétentes en vue d'obtenir une indemnisation éventuelle des *dommages* aux biens et *nous* rétrocéder les indemnités éventuellement versées par les autorités, dans la mesure où elles font double emploi avec notre indemnisation.
- 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
- si votre responsabilité est mise en cause dans un *sinistre*, *nous* faire parvenir dans les 48 heures de leur remise ou signification toutes convocations, citations ou tous actes judiciaires ou extrajudiciaires.

Si le non-respect de ces mesures *nous* occasionne un préjudice, *nous* pourrons réduire nos prestations à concurrence du préjudice que *nous* avons subi. *Nous* déclinons notre couverture si l'obligation n'a pas été respectée dans le but de *nous* induire en erreur.

B. QUELLES SONT NOS OBLIGATIONS EN CAS DE SINISTRE?

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

C. QUEL EST LE MONTANT DE LA FRANCHISE?

Il n'y a pas de franchise d'application pour les garanties *incendie* et *explosion* telles que définies à la section 1.D.

Pour les garanties *catastrophe naturelle* et *conflit de travail, émeute, mouvement populaire* et actes de *vandalisme* et *malveillance*, la franchise s'élève à 1.000,00 EUR.

Pour toutes autres garanties *vous* restez votre propre assureur pour une première tranche de 500,00 EUR par *sinistre*.

La franchise s'applique au montant cumulé des *dommages matériels* et des pertes d'exploitation et est déduite de l'indemnité avant d'appliquer, le cas échéant, la *règle proportionnelle*.

Lorsque *vous* êtes tenu pour responsable d'un *sinistre*, la franchise éventuelle ne s'applique qu'en cas de *dommages matériels*.

D. QUE SE PASSE-T-IL EN CAS DE SOUS ASSURANCE?

Pour des *sinistres* inférieurs à 2.500,00 EUR et/ou sous-assurance de moins de 10% *nous* n'appliquons pas la *règle proportionnelle*.

Pour des *sinistres* supérieurs à 2.500,00 EUR et sous-assurance de plus de 10% *nous* appliquons la *règle proportionnelle*, avec une indemnité minimale de 2.500,00 EUR.

Avant de déterminer si la règle précitée doit être appliquée, lorsqu'il apparaît que certains montants assurés s'avèrent insuffisants et que, par contre, d'autres montants assurés sont trop élevés, l'excédent sera transféré à l'insuffisance des sommes assurées, selon les modalités fixées par la loi. La réversibilité n'est accordée que pour les biens du même ensemble et situés au même endroit. Pour la garantie vol, la réversibilité s'applique uniquement au *contenu*.

E. 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:

- des *actes collectifs de violence*
- des accidents ou l'utilisation d'armes nucléaires ainsi que carburants nucléaires, c'est-à-dire entraînant la modification du noyau atomique ou la production de radiations ionisantes
- Vos actes intentionnels
- toute erreur de construction ou autre vice de conception du *bâtiment* ou du *contenu* dont *vous* devez avoir eu connaissance et pour lesquels *vous* n'avez pas pris les mesures qui s'imposaient pour y remédier en temps utile, ou dont *vous* êtes *vous-même* l'auteur en méconnaissance de cause
- les dommages tombant sous la garantie du fabricant et/ou fournisseur
- la vétusté des *biens assurés*
- une absence de prévention (taches, bosses, etc.)
- des *dommages* prévisibles
- les *dommages* résultant de la présence ou de la dissémination d'amiante, de fibres d'amiante ou de produits contenant de l'amiante.
- *dommages* esthétiques

- toute perte ou altération de données informatiques ou de programmes
- les *dommages* ou l'aggravation de *dommages* qui sont la conséquence d'une décision d'une autorité judiciaire, administrative, de droit ou de fait quelconque, sauf :
 - s'il s'agit d'une disposition prise pour assurer la sécurité et la protection des *biens assurés* en cas de *sinistre* couvert
 - s'il s'agit d'une disposition obligeant à la décontamination du sol pour permettre la remise en état des cours et jardins à concurrence de maximum 2,5% de la limite mentionné dans les garanties accessoires.

F. COMMENT S'EFFECTUE L'ADAPTATION AUTOMATIQUE?

Les montants assurés, la prime, la franchise et les plafonds d'indemnisation sont adaptés automatiquement à chaque échéance annuelle de la prime ce suivant 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 dans les conditions particulières, en ce qui concerne les montants assurés et la prime
- l'indice ABEX 754 en ce qui concerne les plafonds d'indemnisation ainsi que la franchise.

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

Les montants pour ce qui concerne les assurances de responsabilité extra-contractuelle sont liés à l'indice des prix à la consommation, l'indice de départ étant celui de décembre 1983, soit 119.64, avec comme base 100=1981.

G. QUELLES DÉCLARATIONS DEVEZ-VOUS FAIRE POUR DES MODIFICATIONS DU CONTRAT?

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.

1. À la souscription du contrat *vous* avez l'obligation de déclarer exactement toutes les circonstances qui *vous* sont connues et que *vous* devez raisonnablement considérer comme constituant pour *nous* des éléments susceptibles d'influencer l'appréciation du risque. Le contrat est établi sur base de ces déclarations et les primes sont fixées en conséquence.

Quelle suite réservons-*nous* d'une omission ou d'une inexactitude dans votre description du risque?

- 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.
- 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'omission ou de l'inexactitude.

2. **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.

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 15 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 G.1. et G.2. ci-dessus:

- *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.

H. 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. À 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 concerné.

I. QUELLE EST LA DURÉE DU CONTRAT?

L'assurance entre en vigueur à 00h00, à la date indiquée dans les conditions particulières, mais au plus tôt à la date du paiement de la première prime. Sauf dérogation stipulée dans les 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. À 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 d'une durée de moins de 1 an ne se renouvellent pas par tacite reconduction. En cas de fin du contrat, celle-ci entre en vigueur à 24h00.

J. QUE SE PASSE-T-IL EN CAS DE CHANGEMENT DE *PRENEUR D'ASSURANCE*?

- **Faillite ou concordat judiciaire** par abandon d'actif du *preneur d'assurance*.
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. La résiliation prend cours à l'expiration d'un mois à partir du lendemain de sa notification.

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. Ce dernier 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.

- **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 l'intérêt. En cas d'indivision, les indivisaires demeurent solidairement et indivisiblement obligés à l'exécution du contrat. Après la sortie d'indivision et pour autant que *nous* en ait été avisée, l'héritier qui devient seul titulaire de l'intérêt assuré reste seul tenu de l'exécution du contrat. 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 quarante jours du décès, la seconde par lettre recommandée à la poste dans les 3 mois du jour où elle a eu connaissance du décès.

K. QUE SE PASSE-T-IL EN CAS DE CESSATION ET DE RÉSILIATION DU CONTRAT?

- ***Vous* pouvez résilier le contrat** en cas de :

- 1) résiliation partielle de celui-ci par *nous* avec effet au jour où cette résiliation partielle produit elle-même ses effets;
- 2) modification de tarif, de modification de clause et de modification de conditions, avec effet à l'échéance annuelle de la prime qui suit la notification;
- 3) diminution du risque avec effet à l'expiration d'un délai d'un mois à partir du lendemain de sa notification.

- ***Nous* pouvons résilier le contrat** en tout ou partie en cas de:

- 1) non-paiement de la prime;
- 2) modification durable et sensible du risque;
- 3) *sinistre* déclaré, mais au plus tard un mois après le paiement ou le refus de paiement de l'indemnité;
- 4) faillite du *preneur d'assurance*, mais au plus tôt trois mois après la déclaration de faillite;
- 5) décès du *preneur d'assurance*.

Dans les cas 1) à 5), la résiliation intervient à l'expiration d'un délai d'un mois à compter du lendemain de la notification de la résiliation.

Toutefois, dans les cas 2) et 3), lorsque *vous* avez manqué à l'une de ses obligations dans l'intention de nous tromper, la résiliation prend effet lors de sa notification.

- ***Vous-même, ainsi que nous-mêmes* pouvons résilier:**

- 1) la garantie « *tempête* » à l'échéance en respectant un délai de préavis de 3 mois qui prend cours le lendemain du dépôt à la poste de la notification de la résiliation ou de l'acte extrajudiciaire contenant cette résiliation.
- 2) la garantie stipulée à la section 1, point D.11. en tout temps, en respectant un préavis d'un mois prenant cours le lendemain du dépôt à la poste de la notification de la résiliation ou de l'acte extrajudiciaire contenant cette résiliation.

- **Le curateur peut résilier le contrat** en cas de faillite du *preneur d'assurance*, dans les trois mois qui suivent la déclaration de la faillite, avec effet à l'expiration du délai d'un mois à compter du lendemain de la notification de la résiliation.

L. CONTRAT COLLECTIF

- Lorsque plusieurs compagnies sont parties au présent contrat, un apériteur est désigné dans les conditions particulières; à défaut, la première compagnie citée dans la liste des coassureurs agit en qualité d'apériteur.
- L'assurance est souscrite par chaque compagnie pour sa part et sans solidarité. Le montant de prévision se répartit entre les compagnies dans les mêmes proportions que les montants assurés. Lorsque les augmentations des montants assurés dépassent le montant de prévision, l'excédent n'est assuré qu'après accord de chacun des coassureurs, nonobstant la procuration donnée à l'apériteur.
Les coassureurs étrangers élisent domicile en leur siège en Belgique ou, à défaut, à l'adresse qu'ils indiquent dans le contrat. Ils reconnaissent la compétence de la juridiction arbitrale prévue dans ce contrat, ainsi que celle des juridictions belges.
- Le contrat est signé par toutes les parties en cause et dressé en deux exemplaires qui sont destinés, l'un à *vous* et l'autre à l'apériteur, qui détient l'exemplaire formant le titre des coassureurs.
L'apériteur remet une copie du contrat à chacun des coassureurs qui reconnaissent l'avoir reçue par la seule signature de celui-ci.
Il est réputé mandataire des autres coassureurs pour recevoir les notifications prévues par le contrat, et en informe sans délai les coassureurs. *Vous* pouvez lui adresser toutes les significations et notifications, sauf celles relatives à une action en justice intentée contre les autres coassureurs.
L'apériteur reçoit procuration de la part des autres coassureurs pour la signature de tous avenants et pour *vous* proposer les modifications au contrat dans le cadre de l'application de l'article G section 3. *Vous vous* interdisez d'exiger la signature des avenants par les autres coassureurs.
L'apériteur reçoit la déclaration de *sinistre* et en informe les autres coassureurs. Il fait les diligences requises en vue du règlement des *sinistres* et choisit, à cette fin, l'expert, sans préjudice toutefois du droit de chaque coassureur de faire suivre l'expertise par un mandataire de son choix.
- L'apériteur doit déclarer sans délai aux autres coassureurs toute résiliation ou modification de sa part. Ces coassureurs doivent agir de même vis-à-vis de l'apériteur.
- En cas de résiliation ou de réduction de la part de l'apériteur, les autres coassureurs disposent d'un délai d'un mois à partir de cette résiliation ou réduction pour résilier ou modifier leur part. La résiliation par les autres coassureurs prend effet à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de sa notification, sans que la date d'effet puisse être antérieure à celle qui est applicable pour la part de l'apériteur.
- En cas de résiliation de la part de l'apériteur, *vous* disposez d'un délai d'un mois à partir de la notification de la résiliation pour résilier *vous-même* l'ensemble du contrat.

M. QUE DEVEZ-VOUS SAVOIR QUANT À LA PRIME?

- La prime est annuelle. Elle est payable par anticipation à la réception d'un avis d'échéance ou sur présentation d'une quittance. La prime commerciale ne peut être augmentée que des taxes et des cotisations établies ou à établir du chef du contrat ainsi que des frais de police et d'avenants. La prime commerciale comprend les chargements pour fractionnement éventuel.
 - Le défaut de paiement de la prime dans les quinze jours à compter du lendemain d'une mise en demeure adressée au *preneur d'assurance* par exploit d'huissier ou par lettre recommandée à la poste donne lieu à la suspension de la garantie ou à la résiliation du contrat. En outre *nous* pouvons résilier ultérieurement le contrat ; si *nous nous* en sommes réservé la faculté dans la mise en demeure la résiliation prend effet à l'expiration d'un délai qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter du premier jour de la suspension.

Si *nous nous* sommes pas réservée cette faculté dans la mise en demeure, la résiliation interviendra moyennant une nouvelle mise en demeure comme dit ci-avant.

La garantie suspendue reprend effet le lendemain à zéro heure du jour du paiement intégral des primes échues, augmentées s'il y a lieu des intérêts.

N. VISITE DE L'ÉTABLISSEMENT ASSURÉ

Nous pouvons à tout moment faire inspecter un *établissement* assuré.

O. À QUI LES COMMUNICATIONS DOIVENT-ELLES ÊTRE ADRESSÉES?

Pour être valables, les communications ou notifications qui *nous* sont destinées doivent être faites à notre siège principal. Celles qui *vous* sont destinées sont valablement faites à l'adresse indiquée dans le contrat ou à l'adresse que *vous nous* auriez notifiée ultérieurement.

P. QUELLE LOI EST APPLICABLE?

- L'assurance est régie par la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, et par ses arrêtés d'exécution.
- La garantie *terrorisme* est régie par la loi du 1er 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.

Q. OÙ POUVEZ-VOUS VOUS ADRESSER POUR DES INFORMATIONS ET PLAINTES?

Si *vous* avez des réclamations par rapport au présent contrat d'assurance (ou par rapport à sa souscription ou à son exécution), *vous* pouvez adresser une plainte à notre service Réclamations, Entrepotkaai 5, 2000 Anvers, par téléphone au numéro +3232420936 ou par e-mail à l'adresse complaints@bdmantwerp.be. Si *vous* n'obtenez pas satisfaction auprès de nos services ou si *vous* souhaitez faire intervenir immédiatement l'Ombudsman des assurances, *vous* pouvez introduire une plainte de différentes manières : en complétant un, en envoyant un mail à l'adresse info@ombudsman.as, en envoyant un fax au numéro +3225475975, ou par simple courrier à l'Ombudsman des assurances, Square de Meeûs, 35, 1000 Bruxelles.

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

R. DATASSUR

Par la présente, *vous* acceptez que *nous* communiquions 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 envoie une demande datée et signée, accompagnée d'une copie de sa carte d'identité, à Datassur, service fichiers, Square de Meeûs, 29, à 1000 Bruxelles.

SECTION 4 - DÉFINITIONS

Les notions indiquées en italiques dans les présentes conditions générales doivent être comprises de la manière suivante :

Actes collectifs de violence

La guerre, les actes de violence civils ou militaires d'inspiration collective (sans préjudice de la garantie conflits de travail), la réquisition ou l'occupation (telle que l'occupation par une force militaire ou par d'autres combattants).

Malveillance

Toute intention visant à causer un préjudice.

Activités

Les activités qui contribuent à la réalisation du *chiffre d'affaires* de votre entreprise assuré et qui sont décrites dans les conditions particulières.

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 les cuisines équipées, les salles de bains installées, les raccordements, les canalisations, les compteurs, les peintures, les papiers peints, les boiseries, les faux plafonds lorsqu'ils ont été exécutés à vos frais en votre qualité de *locataire* ou ont été acquis d'un précédent *locataire*, sans qu'ils ne soient entre-temps devenus la propriété du bailleur.

Assuré

Comme *vous*, les personnes suivantes ont toujours la qualité d'assuré:

- le *preneur d'assurance*, c'est-à-dire la personne qui a souscrit le contrat;
- si l'assurance a été souscrite par l'association des copropriétaires, tout copropriétaire qui est assuré pour sa partie privative et pour sa partie dans la copropriété;
- votre partenaire cohabitant, ainsi que toutes les personnes vivant avec *vous*, en ce compris les enfants logeant en dehors du foyer familial pour leurs études ou dans le cadre d'échanges linguistiques;
- votre personnel et celui des personnes vivant avec *vous* pendant l'exercice de leur fonction;
- vos mandataires et associés pendant l'exercice de leur fonction;
- toute autre personne désignée dans les conditions particulières;
- toute personne titulaire d'un droit d'usufruit sur le *bâtiment*, uniquement pour les *dommages au bâtiment*.

Bâtiment

Ensemble de constructions séparées ou non se trouvant à l'adresse indiquée dans les conditions particulières.

Il comprend:

- les fondations, les terrasses, les cours intérieurs
- les biens réputés immeubles par destination en vertu de l'article 525 du Code civil
- *les aménagements et embellissements* lorsqu'ils ont été exécutés à vos frais en votre qualité de propriétaire ou lorsqu'ils ont été acquis d'un *locataire*
- les aménagements extérieurs, clôtures et plantations de toute nature, les câbles et canalisations souterrains qui ne peuvent être atteints que par des travaux de terrassement, mais limités à un capital maximum de 50.000,00 EUR.
- les matériaux de construction amenés dans le bâtiment et qui sont destinés à y être utilisés.
- les dépendances construites en n'importe quel matériau, pour autant que leur superficie totale ne dépasse pas 10 % de la surface du bâtiment principal, avec un maximum de 300 m²

Il ne comprend pas:

- les biens de luxe tel que les piscines, les terrains de tennis et de golf.
- les voies ferrées extérieures

- les quais non attenants, les quais de chargement, les ponts, tunnels et constructions similaires
- les biens définis comme *contenu*

Biens assurés

Les biens décrits dans les conditions particulières, qui se trouvent à la situation du risque indiquée, et qui servent à l'utilisation décrite et ne sont pas exclus en vertu du présent contrat.

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.

Catastrophe naturelle

- a) soit une inondation, à savoir le débordement de cours d'eau, canaux, lacs, étangs ou mers à la suite de précipitations atmosphériques, le ruissellement des eaux en raison d'une absorption insuffisante par les sols à la suite de précipitations atmosphériques, la fonte des neiges ou des glaces, une rupture de digues ou un raz de marée, ainsi que les glissements et affaissements de terrain qui en résultent;
 - 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 qui a été enregistré avec une magnitude minimale de quatre 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 occasionné par des crues, des précipitations atmosphériques, une *tempête*, la fonte des neiges ou des glaces 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.
- Les mesures effectuées par des *établissements* publics compétents ou, à défaut, privés, qui disposent des compétences scientifiques requises, peuvent être utilisées pour la constatation d'une catastrophe naturelle;
 - 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 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.

Charges d'exploitation

Elles comprennent:

- les approvisionnements et *marchandises* (60),
- les services et biens divers (61),
- les rémunérations, charges sociales et pensions (62)
- les amortissements, réductions de *valeurs* et provisions pour risques et charges (63),
- les autres charges d'exploitation (64).

Les chiffres renvoient au Plan comptable minimum normalisé.

Chiffre d'affaires

Total des sommes hors T.V.A. payées ou dues à l'entreprise pour ventes de *marchandises* et produits, prestations de travaux ou de services, en relation avec les *activités* visées aux conditions particulières et exercées dans les *établissements* désignés.

Conflit de travail

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

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

Contenu

L'ensemble de biens qui se trouvent dans le *bâtiment* ou son jardin et qui *vous* appartiennent ou *vous* ont été confiés.

Il comprend:

- *le mobilier, le matériel et les marchandises*
- *les aménagements et embellissements qui sont la propriété du locataire*

Il ne comprend pas:

- les véhicules automoteurs terrestres d'une cylindrée supérieure à 50 cc, et les corps de véhicules aériens, maritimes, lacustres et fluviaux, et leurs *marchandises* transportées ainsi que les caravanes et remorques
- les exemplaires uniques et originaux de plans et modèles
- les biens dont la réparation des *dommages* est réglée par des lois spéciales ou des conventions internationales
- les *valeurs*
- les pierres précieuses non montées et les perles naturelles
- les animaux domestiques destinés à l'élevage ou à la vente.

Délai de carence

Période spécifiée dans les conditions particulières, commençant le jour et à l'heure du *sinistre matériel*.

Dommmages

Tous préjudices pécuniaires résultant d'un *sinistre*.

Dommmages corporels

Toute atteinte corporelle subie par une personne physique

Dommmages matériels

Toute détérioration, destruction ou perte d'un bien.

Ils ne comprennent pas:

- toute perte ou altération de données informatiques ou de programmes;
- les *dommmages* esthétiques

Émeute

Manifestation violente, même non concertée, d'un groupe de personnes qui révèle une agitation des esprits et se caractérise par du désordre ou des actes illégaux, ainsi que par une lutte contre les services chargés du maintien de l'ordre public, sans qu'un tel mouvement ait nécessairement pour but de renverser les pouvoirs publics établis.

Établissement

Ensemble de biens situés au même endroit et concourant à la même exploitation.

Exemplary or Punitive Damages

Dommages-intérêts alloués en partie à titre de sanction, en partie pour servir d'exemple public

Explosion

- Une manifestation soudaine et violente de forces dues à l'expansion de gaz ou de vapeurs, que ceux-ci aient existé avant cette manifestation ou que leur formation en ait été concomitante.
- Une implosion, c'est-à-dire une manifestation soudaine et violente de forces dues à l'irruption de gaz, de vapeurs ou de liquides dans des appareils et récipients quelconques, y compris les tuyaux et conduits, est également assimilée à une explosion.

Toutefois, les manifestations définies ci-avant survenant dans des appareils ou récipients ne sont considérées comme explosions que si leurs parois ont subi une rupture telle que, par suite de l'expansion ou de l'irruption de gaz, vapeurs ou liquides, l'équilibre des pressions à l'intérieur et à l'extérieur se soit produit soudainement.

Frais variables

Les approvisionnements et *marchandises* (compte 60 du plan comptable minimum normalisé), ainsi que les autres frais variables éventuellement spécifiés aux conditions particulières. Tous les autres frais sont réputés non variables.

Heurt

Contact bref et brutal par un objet, un animal ou une personne.

HVAC

Heating, Ventilation and Air Conditioning. En d'autres termes, l'installation de chauffage ou d'air conditionné d'un *bâtiment*.

Incendie

La destruction de biens par des flammes qui se déplacent en dehors de leur espace normal et font donc naître un foyer d'incendie qui peut s'étendre à d'autres biens.

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.

Locataire

Toute personne (morale) engagée par les liens d'un contrat de bail avec un bailleur. L'occupant à titre gratuit (utilisateur) est assimilé à un locataire.

Marchandises

Les approvisionnements, matières premières, denrées, produits en cours de fabrication, produits finis, emballages, déchets relatifs à l'entreprise que *vous* exploitez, qui sont votre propriété ou qui *vous* sont confiés.

Matériel

Les biens meubles à usage professionnel tels que les installations industrielles ou commerciales, les archives, les documents, les livres de commerce, à l'exclusion des marchandises, les plans et modèles et leurs copies, les supports d'informations et les véhicules automoteurs immatriculés.

Le terme matériel désigne également:

- les objets, vêtements, cycles, cycles à moteur auxiliaire appartenant à votre personnel, pour autant que *vous* puissiez en être tenu pour responsable;
- les véhicules appartenant à un *tiers*, pour autant que *vous* puissiez en être tenu pour responsable, et si *vous* n'exploitez pas dans le *bâtiment* assuré un garage public ou un atelier de réparation ou d'entretien de véhicules;
- les tracteurs, motoculteurs, moissonneuses-batteuses, batteuses, pick-ups, pressoirs et le matériel d'exploitations agricoles et horticoles, même dans les hangars à récoltes

Mobilier

Les biens mobiliers à usage privé dont *vous* êtes propriétaire ou qui *vous* ont été confiés à *vous* ou à votre personnel de maison, en ce compris les vélos, les vélomoteurs, les motos d'une cylindrée inférieure à 50 cc, les animaux domestiques et tout dispositif fixe ou adaptation fixe installé par un *locataire*.

Mouvement populaire

Manifestation violente, même non concertée, d'un groupe de personnes qui révèle une agitation des esprits et se caractérise par du désordre ou des actes illégaux, sans qu'un tel mouvement ait nécessairement pour but de renverser les pouvoirs publics établis.

Nous

La ou les entreprises d'assurances avec laquelle/lesquelles le contrat est conclu.

Objets de collection

Objets qui représentent une unité et ont été choisis pour leur beauté, leur rareté, leur singularité ou leur valeur documentaire, tels que des timbres, des armes, des antiquités, des disques, des livres de la poterie, de l'argenterie, des pièces en cristal, des peintures, instruments de musique etc.

Objets spéciaux

Des objets peu commun ou coûteux (par exemple, des meubles d'époque, des tableaux, des objets d'art ou *objets de collection*, des *bijoux* et d'autres objets en métal précieux).

Période d'indemnisation

Période commençant à l'expiration du *délai de carence*, limitée à la durée pendant laquelle le *résultat d'exploitation* de l'entreprise est affecté par le *sinistre matériel*, sans excéder la durée fixée dans les conditions particulières.

Pollution

Diffusion de tous éléments, organismes, matières ou agents toxiques, corrosifs ou détériorant (autres que l'action directe d'une flamme, de la chaleur d'un *incendie* ou du déplacement d'air à la suite d'une *explosion*), y compris les bactéries, virus, moisissures ou autres organismes.

Preneur d'assurance

La personne physique ou juridique qui souscrit le contrat.

Pression de la neige ou de la glace

La pression due au poids de la neige ou de la glace. La chute, le glissement, le déplacement d'une masse compacte de neige ou de glace.

Produits d'exploitation

Ils comprennent:

- le *chiffre d'affaires* (70),
- les variations des stocks et des commandes en cours d'exécution (71),
- la production immobilisée (72) et
- les autres produits d'exploitation (74).

Les chiffres renvoient au Plan comptable minimum normalisé

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. Elle n'est toutefois pas appliquée:

- lorsque les parties en ont convenu la suppression contractuellement, à savoir pour les assurances au premier risque
- à l'assurance de la responsabilité du *locataire* partiel ou de l'utilisateur partiel si le montant assuré correspond au moins:
 - a) soit à la *valeur réelle* de la partie que *vous* louez ou utilisez dans le *bâtiment* désigné

- b) soit à 20 fois la valeur locative annuelle (si utilisateur), augmentée de ses charges (sans les frais de chauffage, d'eau, de gaz et d'électricité)
- c) soit à 20 fois le loyer annuel (si utilisateur), augmenté de ses charges (sans les frais de chauffage, d'eau, de gaz et d'électricité)
- aux garanties accessoires

Résultat d'exploitation

Différence entre les *produits d'exploitation* et les *charges d'exploitation*.

Séjour temporaire

Cette notion suppose que *vous* logiez au minimum une nuit sur place et ce pendant une durée d'au maximum 90 jours par an.

Sinistre

Un événement entraînant des *dommages* aux *biens assurés* ou entraînant votre responsabilité et tombant sous l'application d'une garantie assurée

Sinistre matériel

Dommages matériels ou disparition, garantis aux termes du présent contrat, affectant les *biens assurés* et survenus pendant la durée du contrat

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

Une action ou une menace d'action organisée dans la clandestinité à des fins idéologiques, politiques, ethniques ou religieuses, exécutée individuellement ou en groupe et attentant à des personnes ou détruisant partiellement ou totalement la valeur économique d'un bien *matériel* ou immatériel:

- soit en vue d'impressionner le public, de créer un climat d'insécurité ou de faire pression sur les autorités;
- soit en vue d'entraver la circulation et le fonctionnement normal d'un service ou d'une entreprise.

Tiers

Toute autre personne que le ou les *assurés*

TRIP asbl

Personne morale constituée conformément à l'article 4 de la loi du 1er avril 2007 (Moniteur belge du 15.05.2007) relative à l'assurance contre les *dommages* causés par le *terrorisme*.

Usure

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

Valeurs

Les fourrures, lingots de métaux précieux, pierres précieuses ou perles naturelles, objets d'art, monnaies, espèces monnayables, moyens de paiement et de crédit, valeurs mobilières de toute nature, notamment des timbres et titres quels qu'ils soient, chèques et autres effets de commerce.

Valeur à neuf

- Le prix coûtant de la reconstruction à neuf du *bâtiment* et des *embellissements* y compris les honoraires d'architectes.

- Le prix coûtant de la reconstitution à neuf du *meublier* ou du *matériel*.

Valeur de remplacement

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

Valeur réelle

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

Vandalisme

Tout acte gratuit ayant pour seul but de causer des dégradations ou des destructions.

Vous

L'assuré