

RESIDENTIA

Table des matières

I.	Introduction – Tous risques	2
II.	Exclusions générales – toujours applicables.....	3
III.	Bâtiment : garanties et exclusions.....	4
IV.	Contenu (non répertorié sur la liste) : garanties et exclusions	7
V.	Contenu répertorié sur la liste : garanties et exclusions	9
VI.	Franchise	11
VII.	Responsabilité civile bâtiment	11
VIII.	Frais de sauvetage	12
IX.	Votre indemnisation	12
X.	Vos obligations	14
XI.	Quelles sont nos obligations en cas de sinistre ?	16
XII.	Indexation	17
XIII.	Dispositions administratives.....	18
XIV.	Assistance.....	22
XV.	Lexique.....	24

I. Introduction – Tous risques

Merci de **nous** avoir choisis pour protéger **votre** précieux patrimoine. En tant que souscripteur agréé disposant d'une longue expérience, **nous** voulons **vous** offrir une assurance sur mesure et, en collaboration avec **votre** courtier, un excellent service.

Votre contrat d'assurance se compose des présentes conditions générales et **de vos conditions particulières** (y compris les clauses qui les accompagnent) et de toute **liste** reprenant des **œuvres d'art, objets de valeur et de collection**.

Nous ferons tout notre possible pour **vous** indemniser correctement en cas de sinistre couvert.

Le contrat s'applique à l'assurance des « risques simples » définis dans la **légalisation belge**.

Votre bâtiment est destiné à l'habitation (même s'il comporte accessoirement des bureaux ou autres locaux destinés à l'exercice d'une profession libérale, à l'exclusion des pharmacies) y compris son utilisation comme garage privé.

Vous serez assuré pour **les dommages matériels**, s'ils sont causés par un événement soudain et imprévisible et s'ils ne sont pas couverts par une exclusion. Ces exclusions sont détaillées plus loin.

Si elles figurent dans les **conditions particulières** de **votre** contrat, les rubriques suivantes seront couvertes par l'assurance:

- **votre bâtiment** (en particulier la partie habitation dont **vous** êtes propriétaire, locataire ou occupant)
- **votre contenu**
- **vos œuvres d'art, objets de valeur et de collection** repris sur la **liste** (également appelés « **contenu** répertorié sur la **liste** »).

II. Exclusions générales – toujours applicables

Vous n'êtes pas assuré pour les dommages causés directement ou indirectement par :

1. Une faute intentionnelle : les dommages causés délibérément par un **assuré** ou causés avec sa complicité ou dont il avait connaissance ;
2. Les événements ci-dessous :
 - **des actes collectifs de violence** ;
 - des actes de terrorisme nucléaire, bactériologique ou chimique, par des accidents nucléaires (modification du noyau atomique ou production de radiations ionisantes) ;
 - des actes de terrorisme qui ne remplissent pas les conditions du TRIP (Terrorism Reinsurance & Insurance Pool - loi du 01/04/2007) ;
 - une pollution ou contamination ;
 - un cyberincident ; la perte, la suppression ou l'altération de logiciels, de programmes ou de données électroniques en raison de virus, de contaminations, d'erreurs (lors de la programmation, de la saisie de données ou autres), de négligence, de malveillance, de défauts et/ou de dysfonctionnements électriques ou électroniques, de l'action de champs magnétiques et de défaillances au niveau de réseaux externes ;
3. Tout vice de construction ou autre défaut de conception du **bâtiment** ou du **contenu** dont l'**assuré** devait avoir connaissance et pour lequel il n'a pas pris les mesures nécessaires pour y remédier en temps utile ou dont l'**assuré**, sans le savoir, est lui-même à l'origine ;
4. Dommages immatériels (= pas de **dommages matériels**)
5. Dommages causés par une décision judiciaire ou administrative, quelle que soit l'autorité dont elle émane, entraînant la saisie, l'expropriation, la mise sous séquestre, la confiscation ou la destruction totale des biens assurés, à l'exception de celles prises dans le but de les préserver.
6. La **vétusté** des biens assurés, y compris les dommages graduels ou causés par la fumée ou les remontées d'humidité. Ainsi que par l'usage des objets, le temps, la rouille, l'oxydation, le pourrissement, la moisissure (sauf si elle survient à la suite d'un sinistre couvert consécutif à un dégât des eaux), l'évaporation, la **pollution**, l'érosion, la contamination, la décomposition, le gauchissement, toute déformation ou rétrécissement, l'utilisation de matériaux ou pièces défectueux, les insectes, vers, rongeurs ou parasites de toute nature ou le changement de goût, de couleur, de texture ou de format, ainsi que par le vice propre des biens assurés.
7. La sécheresse, l'humidité, les fluctuations hygrométriques ou de température ou des expositions à la lumière.
8. L'infiltration d'eaux souterraines.
9. Des nuisibles ou autres animaux (y compris **vos** animaux domestiques).
Nous indemnisons toutefois les **dommages matériels** causés par un animal (domestique) appartenant à des tiers par contact avec les biens assurés.
10. Les travaux de construction, de démolition, de réparation, d'adaptation ou de rénovation, sauf si l'habitation assurée est occupée pendant les travaux et que **vous** prouvez qu'il n'y a pas de lien de causalité entre ces travaux et les dommages.
Lors de travaux de construction, de démolition, de réparation, d'adaptation ou de rénovation, la couverture n'est accordée que pour des dommages consécutifs à un **incendie** et à une **explosion**, lorsque le **bâtiment** décrit est **inoccupé ou occupé de manière irrégulière**.
Si **votre bâtiment est inoccupé ou occupé de manière irrégulière**, la couverture est limitée aux garanties **incendie, explosion**, impact de la foudre sur les biens (autres que les appareils et installations électriques, les composants électroniques et les appareils électroniques), contact avec des objets frappés par la foudre et avec des aéronefs, **tempête** et grêle.
11. Les dommages causés par le gel de l'eau dans les **installations hydrauliques** ou de climatisation, sauf en cas de force majeure, si le **bâtiment** n'est pas chauffé et si les installations n'ont pas été vidangées.
Si le **bâtiment** est loué, le propriétaire est responsable de ces obligations pendant la durée de la non-location.
12. La nature esthétique (taches, bosses, traces de brûlures de cigarettes, fissures, déformations, rayures, décoloration, écaillage, etc.).
13. Un défaut anormal d'entretien, ou par négligence dans une réparation nécessaire ou par négligence manifeste de la part de l'**assuré**.
14. En raison de la présence d'amiante ou de la propagation de matériaux contenant de l'amiante.

III. Bâtiment : garanties et exclusions

Garantie : tous risques

Vous êtes assuré pour le **bâtiment** décrit dans les **conditions particulières** contre tous les **dommages matériels** non couverts par une exclusion.

Pour autant que le **bâtiment** soit assuré, **nous** couvrons les dommages causés à tous les garages privés dont **vous** êtes propriétaire, locataire ou utilisateur et qui sont situés à une autre adresse en Belgique.

Exclusions spécifiques bâtiment

Nous n'accordons aucune couverture pour dommages directs ou indirects dans les cas suivants :

1. Les dommages dus à des phénomènes d'instabilité ou de tassement du sol, des fissures dans le **bâtiment** qui ne compromettent pas la stabilité du **bâtiment** sans sinistre préalablement couvert. Le bris ou la fissuration de verre sont néanmoins couverts
2. Les dommages causés aux dépendances en matériaux légers tels que des tentes ou structures gonflables
3. Les dommages à des ponts et tunnels
4. Les dommages causés par le gel et le dégel de clôtures, chemins, terrasses, terrains de sport, piscines, fondations, murs de soutènement ou structures sans fondations propres.

Vos couvertures complémentaires

1. Pertes indirectes.
Nous couvrons les frais encourus à la suite d'un sinistre couvert, tels que les frais de port, de téléphone, de déplacement, etc., à concurrence de 10 % de l'indemnisation due en vertu du contrat, avec un remboursement plafonné à 5.000 euros par sinistre.
Nous n'augmentons pas l'indemnisation pour les responsabilités et les services d'assistance.
2. Frais de déblai et de réaménagement du **jardin**.
Nous couvrons les frais de déblai et de réaménagement du **jardin** et des plantations endommagées à la suite de dommages causés par un **incendie**, la foudre, une **explosion**, un vol, un acte de vandalisme, une chute d'aéronef et une **tempête**. **Nous** prenons en charge les frais jusqu'à un montant de 25.000 euros par sinistre, avec un maximum de 2.000 euros par arbre, arbuste ou plante.
3. Remplacement de serrures de **portes extérieures**.
Nous prenons en charge, en cas de vol ou de perte des clés de portes, y compris les clés électroniques, du **bâtiment** et sans **franchise**, le remplacement des serrures qui s'y rapportent, limité aux serrures des **portes extérieures** du **bâtiment** indiqué, ou si **vous** n'en occupez qu'une partie, celles des portes donnant directement accès à la partie habitée par **vous**. L'intervention pour cette extension est prévue jusqu'à un maximum de 5.000 euros.
4. Frais liés à un sinistre couvert dû à une fuite d'eau, d'huile minérale ou de gaz
Nous prévoyons une indemnisation pour :
 - la recherche des canalisations d'eau ou de chauffage à l'origine du sinistre, si elles sont enterrées, maçonnées ou se trouvent derrière des faux murs et/ou des faux plafonds, l'ouverture et la réparation de ces murs et plafonds.
 - la réparation, le remplacement des canalisations à l'origine du sinistre.
 - les réparations ultérieures résultant de ces travaux.
 - la détection d'une fuite de gaz

L'intervention pour cette extension est prévue jusqu'à un maximum de 25.000 euros au total et par sinistre.

Nous remboursons également, après un sinistre couvert, les frais réels pour la perte de liquides d'écoulement et pour le nettoyage de sites contaminés, à la suite d'une fuite d'eau ou d'une fuite d'huiles minérales, jusqu'à concurrence de 10.000 euros.

En cas de dommages non couverts dus à une fuite d'eau, d'huile minérale ou de gaz, notre intervention est limitée à 2.500 euros pour la détection de la fuite.

5. Les frais liés à un sinistre couvert dû à l'action de l'électricité.
Nous couvrons les frais associés :

- à la recherche d'un défaut dans l'installation électrique à l'origine du dommage, jusqu'à 10.000 euros
- à la réparation ou au remplacement de la pièce défectueuse à l'origine du dommage
- pour la remise dans l'état d'origine après ces travaux.

6. Les frais d'hébergement temporaire ou la perte de jouissance du bien immobilier
Une indemnisation est versée à l'**assuré** lorsque le **bâtiment** est inhabitable et en cas de réparation ou de reconstruction à la suite d'un sinistre couvert. Notre intervention est limitée au coût réel d'un hébergement temporaire alternatif et similaire et comprend les frais encourus pendant la durée normale de la réparation ou de la reconstruction du **bâtiment** avec un maximum de 3 ans. Cette indemnisation peut être cumulée avec la couverture de la perte de jouissance du bien pour la même période et la partie non louée du bien.

Nous remboursons également la perte de production de **vos** panneaux solaires sur le **bâtiment** assuré suite à un **incendie**, une **explosion**, une **tempête**, la foudre, la chute d'aéronefs, une collision, un vol et un acte de vandalisme. Cette intervention est limitée à 2.500 euros.

Une indemnisation est également prévue pour :

- la perte de jouissance du **bâtiment** pour autant que cela concerne le propriétaire ou l'utilisateur à titre gratuit et qu'elle soit estimée sur la base de la valeur locative ;
- ou la perte de loyer plus les charges locatives, si le **bâtiment** était loué au moment du sinistre ;
- la responsabilité contractuelle du locataire assuré pour les dommages décrits ci-dessus.

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

7. Frais de réparation et de gardiennage
Nous nous engageons à **vous** rembourser les frais de gardiennage du **bâtiment** dans la mesure où ces frais sont nécessaires à la suite de dommages causés par l'intervention des services d'urgence.
8. Frais de déblai et de démolition, frais de stabilisation
Nous nous engageons à vous rembourser les frais de démolition et de déblai ainsi que les frais d'élimination des débris du **bâtiment** assuré après un sinistre couvert, et ce à concurrence de 10 % du montant du sinistre.

En ce qui concerne les frais de stabilisation, **nous vous** remboursons les frais de travaux d'excavation, de terrassement ou de stabilisation du sol lorsque ceux-ci sont nécessaires à la restauration ou à la reconstruction du **bâtiment** assuré.

9. Fait de rendre la situation à nouveau conforme à la loi ou la rendre plus respectueuse de l'environnement.
Nous remboursons, après un sinistre couvert, les frais nécessaires pour rétablir la conformité avec la **légalisation belge** et les réglementations en vigueur au jour du sinistre, y compris les frais de restauration ou de reconstruction du **bâtiment** décrit dans son état d'origine. Ce remboursement est limité à une indemnisation de 10 % du montant des dommages, avec un maximum de 250.000 euros par sinistre.

Si **vous** choisissez de reconstruire ou de réparer en utilisant des matériaux ou technologies plus respectueux de l'environnement par rapport à ceux qui étaient présents avant le sinistre, **nous** prévoyons une indemnisation supplémentaire de 10 % dans la mesure où ces frais dépasseraient la reconstruction normale, avec un maximum de 100.000 euros.

10. Déménagement
Si **vous** déménagez en Belgique, **nous** nous engageons à étendre automatiquement la couverture du **bâtiment** à **votre** nouvelle adresse, pour une période de 120 jours.
11. Condensation interne de vitrages isolants.
Notre couverture s'étend à la perte d'étanchéité des vitrages (isolants), pour autant qu'ils n'aient pas 20 ans d'âge.
La couverture ne s'applique pas s'ils sont sous la garantie du fabricant ou si l'**assuré** n'est pas propriétaire du **bâtiment** assuré. Pour l'application de la **franchise**, tout vitrage qui perd en étanchéité est considéré comme un seul sinistre.

12. Évacuation forcée
Si le **bâtiment** décrit ne peut être habité en raison d'une interdiction d'accès par les autorités, suite à des dommages causés à un immeuble voisin dans le cadre d'un sinistre qui serait couvert par les présentes conditions générales, **nous** rembourserons, pendant 30 jours à compter du jour de l'évacuation forcée, les

frais nécessaires encourus par **vous** pour un logement de remplacement similaire (en Belgique), avec un maximum de 50.000 euros.

13. Hébergement temporaire pour **vos** animaux de compagnie
Si, à la suite d'un sinistre couvert au **bâtiment** décrit, un hébergement de remplacement est nécessaire pour **votre ou vos** animaux de compagnie, **nous** nous engageons à **vous** rembourser les frais nécessaires engagés en tant que personne prudente et raisonnable pour l'hébergement temporaire de **votre ou vos** animaux (domestiques), et ce jusqu'à concurrence de 2.500 euros par sinistre couvert.
14. Prime d'une assurance tous risques chantiers (TRC)
Lorsque, pour reconstruire **votre** maison après un sinistre couvert, **vous** souscrivez une assurance TRC auprès de **nous**, **nous** payons la prime d'assurance.
15. Invalidité permanente
Si **vous** souffrez d'une invalidité permanente lors d'un sinistre couvert qui nécessite des adaptations à **votre** habitation, confirmées par un expert mandaté par nous, **nous** remboursons les frais supplémentaires pour l'adaptation de votre **bâtiment** (par exemple l'élargissement des ébrasements de portes), et ce jusqu'à un maximum de 25.000 euros.

IV. Contenu (non répertorié sur la liste) : garanties et exclusions

Garantie : tous risques

Vous êtes assuré pour le **contenu** décrit dans les **conditions particulières** contre **tous dommages matériels** ne relevant pas d'une exclusion, au(x) lieu(x) de risque indiqué(s) dans les **conditions particulières** et avec extension dans le monde entier.

Exclusions spécifiques contenu

Nous n'accordons aucune couverture pour des dommages provoqués par ou à :

1. Des travaux de réparation, de restauration, de nettoyage ou d'encadrement ou tout autre traitement similaire.
2. Un logiciel.
3. **Le contenu** pendant le transport, s'il résulte d'un emballage insuffisant ou défectueux ou d'un transport défectueux, selon la nature de l'objet.
4. Le vol du **contenu** transporté à l'aide d'un véhicule, lorsque ce véhicule est laissé sans surveillance et que ces objets sont visibles de l'extérieur.
5. Des dommages résultant du fait que **vous** avez commandé et payé des biens ou des services, mais que vous ne les avez pas reçus.
6. Une piscine gonflable ou portable.
7. Toute **vétusté**.
8. La porosité, une fuite accidentelle ou une perte naturelle du **contenu**, ainsi que par son propre défaut.
9. Un goût de bouchon ou des dommages dus aux conditions climatiques, en ce qui concerne des vins, alcools, tabacs et spiritueux.
10. Au **contenu** à l'air libre ou dans le domaine public.
En ce qui concerne le **contenu** dans le **jardin**, **nous** assurons bel et bien le mobilier de jardin, les statues et les décorations selon la limite d'indemnisation définie ci-dessous.
Nous ne couvrons pas les bicyclettes, les trottinettes, les véhicules motorisés ou les équipements de travail (tels que les tondeuses à gazon, les fauteuils roulants, les scooters et véhicules électriques pour personnes à mobilité réduite), sauf s'ils se trouvent dans un espace délimité et fermé à clé à l'adresse du risque assuré.
11. Toutes les formes de dommages indirects, par exemple la perte de jouissance, le manque à gagner, les frais de reconstitution et toutes sortes de frais supplémentaires, les amendes, les pénalités. Toutefois, les frais de reconstitution (voir plus loin) sont assurés.
12. Le non-respect des mesures de prévention requises, telles qu'énoncées dans les **conditions particulières**.
13. La perte, la disparition ou le vol du **contenu** dans le **bâtiment** si le **bâtiment** n'était pas entièrement fermé. L'expression « entièrement fermé » signifie que toutes les fenêtres, portes, coupoles, tous les soupiraux et toutes les autres ouvertures des bâtiments sont toujours fermés par tous les moyens dont ils sont équipés. Toutes les portes doivent être équipées d'une **serrure de sécurité**.
14. La perte, la disparition ou le vol du **contenu** situé dans une annexe, des garages et des dépendances lorsque ces bâtiments sont isolés ou non reliés au bâtiment principal, à moins que ces locaux ne soient fermés à l'aide d'une **serrure de sécurité**. Les **objets de valeur**, **œuvres d'art** et **objets de collection** restent toutefois exclus à tout moment.
15. Si le **bâtiment** est **occupé de manière irrégulière**. Dans ce cas, une couverture s'applique uniquement après un **incendie**, une **explosion**, un impact de la foudre sur le bâtiment et une chute de (parties d') aéronefs.
16. Au **contenu figurant sur la liste**.

Limites de remboursement

Les limites de remboursement ci-dessous s'appliquent :

Par objet	10 % du capital assuré contenu , mais la limite ne peut jamais être inférieure à 25.000 euros
Votre contenu à une adresse autre que le lieu du risque indiqué dans les conditions particulières	Jusqu'à 25 % du capital contenu avec un maximum de 100.000 euros
L'ensemble des objets de valeur ne figurant pas sur la liste (monde entier)	15.000 euros
L'ensemble des objets de valeur ne figurant pas sur la liste et se trouvant dans un coffre-fort fermé à clé	40.000 euros
Par œuvre d'art ou objet de collection qui ne figure pas sur la liste	30.000 euros

Vins, alcools, tabacs et spiritueux	35.000 euros
Mobilier de jardin, statues et décorations dans le jardin	30.000 euros
Ensemble de valeurs	3.000 euros
Contenu dans des appareils réfrigérants	5.000 euros
Contenu dans une dépendance non adjacente verrouillable	30.000 euros

Vos couvertures complémentaires

1. Pertes indirectes.
Nous couvrons les frais encourus à la suite d'un sinistre couvert, tels que les frais de port, de téléphone, de déplacement, etc., à concurrence de 10 % de l'indemnisation due en vertu du contrat, avec un remboursement plafonné à 5.000 euros par sinistre.
Nous n'augmentons pas l'indemnisation pour les responsabilités et les services d'assistance.
2. Biens confiés ou appartenant à des hôtes ou au personnel domestique
Nous vous indemniserons, à concurrence de 15.000 euros par sinistre couvert, pour les **dommages matériels** causés au **contenu** que **vous**, pour quelque raison que ce soit, avez confié à des personnes séjournant temporairement chez **vous** ou qui leur appartient. Sont exclus de cette garantie : **les objets de valeur, œuvres d'art et objets de collection**, ainsi que les **valeurs**.
3. Frais de reconstitution après un sinistre couvert
Nous vous rembourserons à concurrence de 5.000 euros par sinistre couvert les frais de recherche et d'étude engagés pour reconstituer des documents, livres, données informatiques privées et archives personnelles se trouvant dans le **bâtiment**.
4. Frais de déblai et de démolition
Nous nous engageons à vous rembourser les frais de démolition et de déblai ainsi que les frais d'élimination des débris du **contenu** assuré, et ce à concurrence de 10 % du montant du sinistre.
5. Déménagement
Si **vous** déménagez, **nous** nous engageons à étendre automatiquement la couverture de votre **contenu** à **votre** nouvelle adresse en Belgique, pendant une période de 120 jours, moyennant l'application des mêmes mesures de prévention qu'à l'adresse précédente.
6. Parents proches séjournant dans une maison de retraite ou une maison de soins
Perte ou **dommages matériels** subis par le **contenu** appartenant à **votre** famille en ligne ascendante ou descendante résidant de manière permanente dans une maison de retraite ou de soins, sous réserve que ce **contenu** ne soit pas assuré ailleurs.

V. Contenu répertorié sur la liste : garanties et exclusions

Garanties

Vous êtes assuré pour les **objets de valeur, de collection et œuvres d'art** décrits dans les **conditions particulières** et qui sont repris sur la **liste**, contre tous les **dommages matériels** qui ne relèvent pas d'une exclusion, au(x) lieu(x) de risque indiqué(s) dans les **conditions particulières**).

Exclusions spécifiques

Nous n'accordons aucune couverture pour des dommages directs ou indirects :

1. résultant de travaux de réparation, de restauration, de nettoyage ou d'encadrement ou de tout autre traitement similaire.
2. Causés à un logiciel ou à la suite d'un **cyberincident**.
3. Causés pendant le transport s'ils résultent d'un emballage insuffisant ou défectueux ;
4. Causés par le vol des **objets de valeur, œuvres d'art et objets de collection** inclus dans une **liste** et transportés avec un véhicule lorsque ce dernier est laissé sans surveillance.
5. Résultant du fait que **vous** avez commandé, payé des biens ou des services, mais que vous ne les auriez pas reçus.
6. Causés par la perte ou le vol de biens situés dans des annexes, garages et dépendances lorsque ces bâtiments sont isolés ou ne sont pas reliés au bâtiment principal.
7. Causés par **la vétusté** et usure.
8. Dus au non-respect des mesures de prévention requises, telles qu'énoncées dans les **conditions particulières**.
9. Résultant de la perte, de la disparition ou du vol des objets assurés dans le **bâtiment** si le **bâtiment** n'était pas entièrement fermé.
L'expression « entièrement fermé » signifie que toutes les fenêtres, portes, coupoles, tous les soupiraux et toutes les autres ouvertures des bâtiments sont toujours fermés par tous les moyens dont ils sont équipés. Toutes les portes doivent être équipées d'une **serrure de sécurité**.
10. En ce qui concerne des vins, alcools, tabacs et spiritueux : les dommages causés par la porosité, la fuite accidentelle ou la perte naturelle du **contenu**, ainsi que par son propre défaut, le goût de bouchon ou les dommages dus aux conditions climatiques.
11. Causés par toutes les formes de dommages consécutifs, par exemple la perte de jouissance, le manque à gagner, les frais de reconstitution et toutes sortes de frais supplémentaires, les amendes, les astreintes.
12. Causés par des dommages subis par des objets à l'air libre, sauf indication contraire dans les **conditions particulières**.

Vos couvertures complémentaires

1. Nouvelles acquisitions.

Les nouvelles **œuvres d'art** ou nouveaux **objets de collection** sont automatiquement assurés à hauteur de 25 % du capital assuré **œuvres d'art et objets de collection** qui figurent dans la **liste** moyennant une indemnisation maximale de 25.000 euros par objet et de 100.000 euros au total, pour autant que **nous** ayons été avertis dans les 60 jours de l'acquisition.

2. Transport vers et depuis des encadreurs, restaurateurs ou galeries d'art

Pendant le transport, les objets d'art et de collection sont couverts pour autant que :

- le transport soit effectué par vous-même ou par un transporteur spécialisé dans le transport d'objets d'art et de collection
- le véhicule reste surveillé à tout moment et ne soit pas laissé sans surveillance
- l'emballage et le conditionnement soient adaptés à la nature et à la valeur des objets transportés.

Nous assurons uniquement les objets appartenant à l'**assuré**.

3. Prêt d'**œuvres d'art et d'objets de collection**

Sous réserve de **notre** accord, le prêt d'**œuvres d'art et d'objets de collection** à des expositions autres que des galeries d'art, des maisons de vente aux enchères, des restaurateurs, des encadreurs agréés, des transitaires d'œuvres d'art et des entrepôts douaniers peut être assuré, y compris le transport et le séjour de ces objets pendant l'exposition. Les mêmes mesures de prévention et un système d'alarme similaire que pour l'adresse fixe sont obligatoires.

4. Évacuation des **œuvres d'art et des objets de collection**

Nous indemnisons les frais de transport (aller-retour) de **vos** objets d'art et de collection vers un entrepôt sécurisé, ainsi que les frais de stockage dans cet entrepôt, si **votre** habitation est devenue inhabitable à la suite d'un sinistre couvert.

L'intervention est d'une durée maximale de 3 ans. Ces frais peuvent inclure les frais d'emballage, le transport par un transporteur professionnel spécialisé dans le transport de ce type d'objets et la location d'une unité de stockage sécurisée.

5. Frais de récupération des **œuvres d'art** et **objets de collection** assurés

Nous remboursons les frais engagés par **vous** pour récupérer des objets d'art et de collection volés ou pour remplacer les objets manquants, y compris les frais de déplacement et de transport, les frais et honoraires de la procédure que **vous** avez payés (après notre accord formel). Cette intervention s'applique jusqu'à 10.000 euros.

6. Frais de déplacement

Les frais de déplacement raisonnables que **vous-même** ou un membre de **votre** entourage devez engager pour vous rendre immédiatement sur les lieux du sinistre couvert afin de prendre des précautions ou de coopérer à l'enquête de police.

Limites spéciales de remboursement

1. L'indemnisation en cas de perte ou de vol d'**objets de valeur** répertoriés sur une **liste** est assurée à hauteur de 50.000 euros par sinistre couvert.

Cette limite ne s'applique pas si les objets assurés :

- sont soit portés par **vous** sur le corps
- ou se trouvent dans **votre** bagage à main ou votre sac à main qui est en contact physique permanent avec **vous**
- ou sont enfermés dans un **coffre-fort** du domicile où **vous** séjournez
- ou sont enfermés dans le **coffre-fort** principal d'un hôtel ou dans un **coffre-fort** d'une banque.

Ces limites peuvent être adaptées dans les **conditions particulières** de **votre** contrat.

2. Si les **œuvres d'art** et les **objets de collection** se trouvent dans des galeries d'art, des maisons de vente aux enchères, chez des restaurateurs, des encadreurs agréés, des expéditeurs d'œuvres d'art et des entrepôts douaniers.

Cette garantie est acquise à concurrence de 20 % du capital assuré **œuvres d'art et objets de collection**, avec une indemnisation pouvant aller jusqu'à 100.000 euros.

VI. Franchise

En cas de dommages causés à **votre bâtiment** et à **son contenu**, une **franchise** de 950 euros (non indexée) par sinistre couvert s'applique. Cette **franchise** sera déduite de l'indemnisation.

Cette **franchise** ne s'applique pas si la valeur du sinistre est supérieure à 30.000 euros.

En cas de dommages causés à **vos objets de valeur, œuvres d'art et objets de collection** figurant sur la **liste**, aucune **franchise** ne s'applique.

En cas d'intervention d'une couverture en responsabilité, une **franchise** de 950 euros s'applique pour les **dommages matériels**.

Cette **franchise** s'applique par sinistre, sauf indication contraire dans les **conditions particulières**.

VII. Responsabilité civile bâtiment

Base

A. Pour autant que le **bâtiment** soit assuré, **nous couvrons votre** responsabilité civile **bâtiment**.

Nous couvrons **votre** responsabilité civile

- sur la base des dispositions du Code civil relatives à la responsabilité extracontractuelle, y compris le **recours de tiers**
- en **votre** qualité de bailleur, c'est-à-dire le **recours de locataires**

pour des dommages causés à des tiers par

- le **bâtiment**, le **contenu**, y compris le **contenu** destiné à l'usage du jardin, de la piscine, de l'étang de baignade ou du jacuzzi extérieur (eau comprise), à l'exclusion des animaux
- des sentiers, en partie parce que la neige, la glace ou le grésil n'ont pas été enlevés
- des ascenseurs de personnes et des monte-charges, à condition que
 - un organisme de contrôle agréé ait certifié que ces ascenseurs sont conformes à la réglementation en vigueur
 - un organisme agréé entretienne ces ascenseurs chaque année
- le terrain adjacent au **bâtiment**, y compris toutes les structures qui s'y trouvent et qui correspondent au champ d'application du contrat.

Notre garantie est également acquise au locataire, qui assure uniquement le **contenu** parce qu'il bénéficie d'un abandon de recours par le bailleur.

Nous couvrons également les troubles de voisinage au sens de l'article 3.101, à l'exclusion de l'article 3.102 du Code civil, s'ils résultent d'un événement soudain et imprévisible pour **vous**.

Nous ne couvrons pas les troubles de voisinage si ceux-ci affectent les résidents d'une même habitation comportant plusieurs logements se faisant face.

Nous ne couvrons pas les dommages causés

- à des biens dont **vous** avec la garde.

Nous limitons notre intervention par fait ayant provoqué un sinistre à un maximum de

- 30.935.930 euros pour l'indemnisation de dommages résultant de lésions corporelles
- 6.187.186 euros pour l'indemnisation de dommages résultant de pertes matérielles.

Exclusions concernant la garantie responsabilité civile

Nous n'intervenons pas dans le cas de dommages

- causés par le déplacement du sol ou du **bâtiment** si **votre** responsabilité ne peut être mise en cause sur base de la lecture combinée des articles 3.50 et 3.101 du Code civil* ;
- causés à des biens que **vous** possédez ou qui **vous** ont été confiés à quelque titre que ce soit ;
- causés par des travaux au **bâtiment** autres que des travaux d'entretien et de réparation ou survenus avant l'achèvement complet des travaux de construction si **votre** responsabilité ne peut pas être mise en cause sur la base de la lecture conjointe des articles 3.50 et 3.101 du Code civil* et pour autant que ces travaux ne mettent pas en péril la stabilité du **bâtiment** ou des **bâtiments** adjacents ;
- causés par un de **vos** employés, agissant en cette qualité, par des biens meubles ou immeubles dans le cadre de l'exercice d'une profession ou par des panneaux publicitaires ;
- causés par la **pollution**, sauf si elle résulte d'un événement soudain et inattendu pour **vous**. Les dommages causés par l'amiante restent toujours exclus ;

- causés par des ascenseurs utilisés pour le transport des personnes.

Extensions de la garantie responsabilité civile

a. Logement de vacances.

Nous nous engageons à **vous** indemniser pour les **dommages matériels** causés à un bien que **vous** louez ou occupez pour une période ne dépassant pas 90 jours et dont **vous** seriez **responsable** en **votre** qualité de locataire ou d'utilisateur.

Nous vous indemnisons en **valeur réelle** jusqu'à un maximum de 1.250.000 euros par sinistre couvert.

b. Bien loué à des fins d'études.

Nous nous engageons à **vous** indemniser pour les **dommages matériels** causés à la résidence (et à son **contenu**) occupée par **vos** enfants dans le cadre de leurs études.

Nous vous indemnisons en **valeur réelle** jusqu'à un maximum de 1.250.000 euros par sinistre couvert. Cette garantie prendra effet si **votre** responsabilité locative n'est pas garantie par un autre contrat.

c. Local utilisé pour une fête de famille.

Nous nous engageons à **vous** indemniser pour les **dommages matériels** causés au local (et à son **contenu**) que **vous** utilisez pour une fête de famille.

Nous vous indemnisons en **valeur réelle** jusqu'à un maximum de 1.250.000 euros par sinistre couvert. Cette garantie prendra effet si **votre** responsabilité locative n'est pas garantie par un autre contrat.

VIII. Frais de sauvetage

Nous vous indemniserons, à concurrence du capital total assuré, pour les frais de sauvetage raisonnablement engagés pour prévenir, arrêter ou atténuer un sinistre couvert, y compris les frais de conservation des biens assurés et sauvés dans les limites prévues par la loi.

IX. Votre indemnisation

En dehors des couvertures de responsabilité pour lesquelles l'estimation des dommages et le montant de l'indemnisation sont déterminés par la loi et tiennent compte de la **valeur réelle** du bien, les règles suivantes s'appliquent.

Bases pour l'estimation

1. En ce qui concerne le **bâtiment** décrit
Nous vous indemniserons, par sinistre couvert, en **valeur à neuf** le jour du sinistre pour la réparation des dommages. **Nous** nous réservons le droit de verser l'indemnisation au fur et à mesure de l'avancement des travaux de reconstruction ou de réparation du **bâtiment** décrit.
2. En ce qui concerne le **contenu**, à l'exclusion d'**objets de valeur, d'œuvres d'art et d'objets de collection**
 - En cas de perte totale, **nous vous** indemniserons sur la base de la **valeur à neuf**
 - En cas de dommages partiels, **nous** indemniserons les frais liés à la réparation des objets si ces frais sont inférieurs à la **valeur à neuf**. Si ce n'est pas le cas, **nous vous** indemniserons sur la base de la **valeur à neuf**
 - En ce qui concerne les appareils électriques et électroniques, notre indemnisation est limitée à la valeur d'un nouvel appareil aux prestations comparables.
3. En ce qui concerne les **objets de valeur, œuvres d'art et objets de collection** non inclus dans la **liste** :
 - En cas de perte totale, **nous vous** indemnisons dans les limites des capitaux assurés et des plafonds prévus au contrat, sur la base de leur **valeur de remplacement**. Toutefois, s'il s'agit d'**objets de valeur**, **nous** nous réservons le droit de les remplacer.
 - En cas de dommages partiels, **nous vous** remboursons, dans les limites des capitaux assurés et des plafonds prévus au contrat, les frais nécessaires à la remise en état des objets, y compris la dépréciation que **vous** constateriez après la réparation si ces frais sont inférieurs à la **valeur de remplacement**. Si ce n'est pas le cas, **nous vous** indemniserons sur la base de cette **valeur de remplacement**.
 -
4. En ce qui concerne les **objets de valeur, œuvres d'art et objets de collection** énumérés sur une **liste** :
 - En cas de perte totale, **nous vous** indemniserons sur la base de la **valeur agréée** par objet. Toutefois, s'il s'agit d'**objets de valeur**, **nous** nous réservons le droit de les remplacer.

- En cas de dommages partiels, **nous vous** remboursons, les frais nécessaires à la remise en état des objets, y compris la dépréciation qui serait constatée après la réparation si ces frais sont inférieurs à la **valeur agréée**.
Si le coût de la réparation (y compris la moins-value) dépasse la **valeur agréée**, alors **nous** remboursons la **valeur agréée**.
 - Si vous perdez un objet faisant partie d'une paire, d'une série ou d'un ensemble, **vous** avez le choix suivant :
 - soit l'indemnisation qui **vous** est payée est égale à la valeur assurée de la paire, de la série ou de l'ensemble, divisée par le nombre d'objets ;
 - soit **vous** nous donnez ce qui reste de la paire, de la série ou de l'ensemble et **nous vous** indemnisons pour la valeur totale déclarée pour la paire, la série ou l'ensemble en question.
5. Assistance psychologique : **nous** indemnisons les frais liés à toute assistance psychologique nécessaire dont **vous-même** ou un membre de **votre** famille avez besoin à la suite d'un vol qualifié, d'un cambriolage ou d'un **incendie** dans **votre** habitation. Ces frais sont indemnisés à concurrence de 5.000 euros.

Comment se déroule le règlement d'un sinistre

Dès qu'un sinistre survient, les dommages doivent être estimés, même s'il s'avère par la suite que le sinistre n'est pas couvert. Il s'agit d'une mesure nécessaire qui ne signifie toutefois pas que **nous** prendrons automatiquement le sinistre en charge.

Les dommages sont déterminés à l'amiable, en tenant compte des limites d'indemnisation spécifiques des risques couverts.

Dans le cas contraire, l'estimation fait l'objet d'une expertise.

En cas d'expertise, **vous** avez la possibilité de déléguer un expert pour déterminer le montant des dommages en concertation avec notre expert. S'ils n'arrivent pas à un accord, ils désigneront un troisième expert, avec lequel ils formeront un collège qui décidera à la majorité des voix. À défaut de majorité, l'avis du troisième expert sera décisif. Si une des parties omet de désigner un expert ou si les experts des parties n'arrivent pas à se mettre d'accord concernant le choix du tiers, la désignation sera faite par le Président du Tribunal de première instance de **votre** domicile, à la demande de la partie la plus diligente.
Il en va de même lorsqu'un expert ne remplit pas sa mission.

Les experts sont dispensés de toutes les formalités judiciaires (voir ci-dessous).

Les frais et honoraires de **votre** expert seront pris en charge par nous dans les limites du contrat.

Modalités d'indemnisation

Bâtiment

Sauf dispositions contraires dans les **conditions particulières**, **nous** n'appliquerons pas la règle de proportionnalité si **votre bâtiment** a été estimé par notre expert et que ce capital a été inclus dans les **conditions particulières**.

Si certains montants assurés s'avèrent insuffisants et si, en revanche, d'autres montants assurés s'avèrent trop élevés, l'excédent sera transféré aux montants insuffisamment assurés, selon les modalités déterminées par la loi. La transférabilité sera accordée uniquement pour des biens du même ensemble et situés au même endroit, et ne s'applique pas aux **œuvres d'art, objets de valeur et de collection répertoriés** sur la **liste**.

En cas de reconstruction ou de réparation des biens endommagés, après le versement de la première partie de l'indemnisation, les parties suivantes ne seront versées qu'au fur et à mesure de l'avancement de la reconstruction ou de la réparation et dans la mesure où la première partie a été consommée.

Si **votre bâtiment** a été estimé par notre expert, **nous** indemniserons les dommages au **bâtiment** assuré sur la base de la **valeur à neuf** en tant que propriétaire, de la **valeur réelle** en tant que locataire ou utilisateur du **bâtiment** ou de sa partie du **bâtiment** et des parties communes, même si cette valeur, fixée au moyen d'une expertise des dommages au moment du sinistre, dépasse le montant assuré.

En l'absence d'expertise, l'indemnisation pour le **bâtiment** endommagé, calculée au jour du sinistre, sera majorée sur la base de l'augmentation éventuelle du dernier indice connu au jour du sinistre, pendant la période normale de reconstruction, sans que l'indemnisation totale ainsi majorée puisse dépasser le capital assuré **bâtiment** dans les **conditions particulières**.

Contenu (non répertorié sur une liste)

Nous indemnisons le **contenu** (qui n'est pas répertorié sur une **liste**) sur la base de **premier risque**.

Contenu (répertorié sur une liste)

Nous indemnisons **votre contenu** qui figure sur une **liste** sur la base de la **valeur agréée**.

Si **nous vous** indemnisons 100 % de la **valeur agréée** d'un objet, cet objet **nous** appartient. Si un objet perdu ou volé est retrouvé, **nous** en sommes propriétaires de plein droit.

Taxes

- toutes les charges fiscales sur l'indemnisation sont supportées par le bénéficiaire
- la TVA ne sera remboursée que dans la mesure où le paiement et la non-récupérabilité sont prouvés.

X. Vos obligations

Communications à la prise d'effet et avant une modification du contrat

1. À la conclusion du contrat.

- a. **Vous** êtes tenu, lors de la conclusion du contrat, de communiquer avec exactitude toutes les circonstances dont **vous** avez connaissance et que **vous** devriez raisonnablement considérer comme des données susceptibles d'influencer notre évaluation du risque.

Le contrat est établi sur la base de ces informations et les primes sont fixées en conséquence.

- b. Quelles sont les conséquences d'une dissimulation ou d'une inexactitude dans votre description du risque ?

En cas de dissimulation ou d'inexactitude délibérée :

Si une dissimulation ou une inexactitude délibérée dans la communication nous induit en erreur concernant les données relatives à l'évaluation des risques, le contrat sera nul.

Les primes dues jusqu'au moment où **nous** avons eu connaissance de la dissimulation ou de l'inexactitude délibérée nous sont dues.

En cas de dissimulation ou d'inexactitude involontaire :

Lorsque **nous** avons connaissance d'une dissimulation ou d'une inexactitude involontaire, **nous** pouvons, dans un délai d'un mois à compter du jour où **nous** avons eu connaissance de cette dissimulation ou de cette inexactitude et avec effet à cette date, proposer une modification du contrat. Si **vous** refusez la proposition de modification du contrat ou si, à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette proposition, celle-ci n'est pas acceptée, **nous** pouvons résilier le contrat dans un délai de 15 jours.

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

2. Pendant la durée du contrat

- a. Quels sont les changements de risques que **vous** devez communiquer ?

Pendant la durée du contrat, **vous** avez l'obligation de nous informer de tout changement permanent et significatif de circonstances susceptibles d'affecter le risque de survenance de l'événement assuré.

- b. Quelles conséquences réservons-**nous** à une aggravation du risque ?

Si une aggravation du risque est de nature telle que si cette aggravation avait existé au moment de la conclusion de l'assurance, **nous** ne l'aurions admise qu'à des conditions différentes, **nous** pouvons, dans un 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, à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette proposition, celle-ci n'est pas acceptée, **nous** pouvons résilier le contrat dans un délai de 15 jours. Si **nous** apportons la preuve que **nous** n'aurions en aucun cas assuré le risque aggravé, **nous** pouvons résilier le contrat dans un délai d'un mois à compter du jour où **nous** avons eu connaissance de l'aggravation.

Dans les cas tels que décrits ci-dessus :

* **nous** pouvons refuser notre garantie si à la suite d'une dissimulation ou d'une inexactitude délibérée, **nous** avons été induits en erreur en ce qui concerne les données de l'évaluation des risques ;
* **nous** sommes uniquement tenus de fournir une prestation dans le rapport entre la prime payée et la prime que **vous** auriez dû payer si une dissimulation ou une inexactitude involontaire au moment de la souscription ou au cours de l'assurance peut **vous** être reprochée et si un sinistre survient avant la prise d'effet de la modification ou de la résiliation du contrat. Si **nous** apportons la preuve que **nous** n'aurions en aucun cas assuré le risque, nos prestations se limitent au remboursement des primes payées.

c. Que se passe-t-il en cas de réduction du risque ?

Si, au cours de l'exécution du contrat, le risque est réduit de manière significative et permanente et de telle sorte que si la réduction avait existé au moment de la conclusion de l'assurance, **nous** l'aurions autorisé à d'autres conditions, **nous** sommes tenus d'accorder une réduction correspondante de la prime à compter du jour où **nous** avons eu connaissance de la réduction du risque.

En l'absence d'accord concernant la nouvelle prime dans un délai d'un mois à compter de **votre** demande de réduction, **vous** pouvez résilier le contrat en question.

En cas de sinistre

Si le non-respect de ces obligations nous cause un préjudice, **nous** pouvons réduire nos prestations à concurrence du préjudice que **nous** avons subi. **Nous** refuserons notre couverture si l'obligation n'a pas été respectée dans l'intention de nous induire en erreur.

En cas de sinistre, **vous** ou, le cas échéant, l'**assuré**, vous engagez à ce qui suit :

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

- prendre toutes les mesures utiles pour atténuer les conséquences du sinistre ;
- éviter de modifier inutilement l'état des biens endommagés et demander notre accord avant de les faire réparer ;
- s'abstenir de toute reconnaissance de responsabilité ou de promesse d'indemnisation ;
- ne pas renoncer à un recours contre les personnes responsables et les garants sans notre consentement.

En outre, en cas de vol, de tentative de vol, de dommages aux biens, de vandalisme ou de malveillance :

- déposer immédiatement une plainte auprès des autorités judiciaires ou policières ;
- prendre toutes les mesures utiles en cas de vol de titres ou d'autres **valeurs** (faire opposition, contacter les institutions de crédit, communiquer les numéros des titres volés, etc.).

Déclarer le sinistre.

Nous informer avec précision des circonstances, des causes et de l'étendue du dommage, de l'identité des témoins et des parties lésées, au plus tard dans les 8 jours suivant le sinistre ou après en avoir eu connaissance.

Coopérer au règlement du sinistre :

- nous fournir rapidement et nous autoriser à obtenir tous les documents utiles et toutes les informations nécessaires à la bonne gestion du dossier. À cette fin, **vous** devez, dès que le sinistre s'est produit, rassembler toutes les preuves du dommage ;
- nous fournir la preuve que les biens assurés ne sont pas grevés d'une hypothèque ou d'un privilège, ou nous fournir les autorisations de prise de possession délivrées par les créanciers inscrits ;
- recevoir notre délégué ou notre expert et faciliter leurs constatations ;
- nous envoyer dans les meilleurs délais la déclaration de sinistre, une estimation des dommages et la valeur des biens assurés, en précisant l'identité des propriétaires autres que vous-même ;
- en cas d'**attentat** ou de **conflit social**, entreprendre dans les plus brefs délais toutes les démarches auprès des autorités compétentes en vue de la réparation des dommages subis par les biens.
Vous vous engagez à nous rembourser l'indemnisation versée par les autorités dans la mesure où elle se superpose à l'indemnisation que nous avons versée ;
- en cas de vol ou de perte, nous avertir dès que les objets volés sont retrouvés :
 - si l'indemnisation a déjà été payée, dans un délai de 15 jours, choisir entre :
 - * soit l'abandon de ces objets ;
 - * soit la reprise contre remboursement de l'indemnisation reçue, déduction faite des éventuels frais de réparation ;
 - si l'indemnisation n'a pas encore été payée, elle n'est due que pour le montant des frais de réparation éventuels.

De plus, lorsque **votre** responsabilité est mise en jeu

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

XI. Quelles sont nos obligations en cas de sinistre ?

A. Dès que les couvertures sont accordées et dans leurs limites, **nous** nous engageons :

- lorsqu'il s'agit de dommages causés à **vos** biens, à gérer le dossier en représentant **vos** intérêts et ceux de l'**assuré** ;
- si **votre** responsabilité vient à être établie, à l'assumer pour **vous** ou pour l'**assuré** et, si besoin, à verser une indemnisation à la partie lésée, à **votre** place.

B. Le paiement de l'indemnisation s'effectue comme suit :

1. **nous** versons le montant nécessaire pour couvrir les frais de logement et des autres premiers secours au plus tard dans les 15 jours suivant la date de la communication de la preuve que ces frais ont été engagés ;
2. l'indemnisation n'est due qu'au fur et à mesure de la reconstitution ou de la reconstruction des biens assurés.
La non-reconstruction ou la non-reconstitution de ces biens, indépendante de la volonté de l'*assuré*, n'a aucune incidence sur le calcul de l'indemnisation, si ce n'est que la clause **valeur à neuf** devient inapplicable ;
3. **nous** payons la partie de l'indemnisation qui a été déterminée sans contestation d'un commun accord entre les parties dans les 15 jours suivant cet accord. En cas de contestation du montant de l'indemnisation, l'**assuré** désignera un expert qui déterminera le montant de l'indemnisation en concertation avec nous. Si aucun accord n'est trouvé d'ici là, les deux experts désigneront un troisième expert. La décision finale sur le montant de l'indemnisation sera alors prise par les experts à la majorité des voix. À défaut de majorité, l'avis du troisième expert sera décisif. Les frais de l'expert désigné par l'**assuré** et, le cas échéant, du troisième expert seront avancés par nous et seront à notre charge si **nous** sommes déboutés. Si l'**assuré** est débouté, **nous** prendrons néanmoins en charge les frais des experts susmentionnés, limités toutefois, par sinistre, aux montants résultant de l'application du barème ci-dessous :

indemnisation, hors frais d'expertise, barème en % de ces indemnisations

de	à	
0,00 EUR	6 068.50 EUR	5,00 %
6 068,51 EUR	40 456,68 EUR	303,43 EUR + 3,50 % sur la partie supérieure à 6 068,50 EUR
40 456,69 EUR	202 282,16 EUR	1 507,01 EUR + 2,00 % sur la partie supérieure à 40 456,68 EUR
202 282,17 EUR	404 563,14 EUR	4 743,51 EUR + 1,50 % sur la partie supérieure à 202 282,16 EUR
404 563,15 EUR	1 213 687,01 EUR	7 777,73 EUR + 0,75 % sur la partie supérieure à 404 563,14 EUR
au-delà de 1 213 687,01 EUR	13 846,16 EUR	+ 0,35 % sur la partie supérieure à 1 213 687,01 EUR avec un maximum de 20 228,34 euros

Les assurances responsabilité, la TVA., l'assurance des pertes indirectes et des pertes d'exploitation ne sont pas prises en compte pour fixer ces indemnisations.

La fin de l'expertise ou la détermination du montant des dommages doit intervenir dans les nonante jours suivant la date à laquelle l'**assuré** nous a notifié la désignation de son expert. L'indemnisation doit être versée dans les trente jours suivant la date de la fin de l'expertise ou, à défaut, dans les trente jours suivant la date de détermination du montant des dommages.

4. en cas de reconstruction ou de reconstitution des biens endommagés, **nous** sommes tenus de verser à l'*assuré*, dans les trente jours suivant la date de conclusion de l'expertise ou, à défaut, la date de détermination du montant des dommages, une première partie égale à l'indemnisation minimale prévue au point D.2.
Le reste de l'indemnisation peut être versé par tranches au fur et à mesure de l'avancement de la reconstruction ou de la reconstitution, dans la mesure où la tranche précédente a été épuisée.
Les parties peuvent convenir d'une répartition différente des tranches d'indemnisation après la demande d'indemnisation.
5. en cas de remplacement du **bâtiment** endommagé par l'achat d'un autre **bâtiment**, **nous** sommes tenus de verser à l'*assuré*, dans les trente jours suivant la date de détermination du montant des dommages, une première tranche égale à l'indemnisation minimale prévue au point D.2.
Le solde sera versé lors de la signature de l'acte authentique d'achat du bien de remplacement.
6. dans tous les autres cas, l'indemnisation est payable dans les trente jours suivant la date de la clôture de l'expertise ou, à défaut, la date de la détermination des dommages.
7. la clôture de l'expertise ou de l'estimation des dommages visée aux points 4., 5. et 6. ci-avant doit avoir lieu dans les nonante jours suivant la date de la déclaration du sinistre.

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

1. **l'assuré** n'a pas rempli toutes les obligations qui lui sont imposées par le contrat d'assurance à la date de la clôture de l'expertise. Dans ce cas, les délais ne commencent à courir qu'à partir du jour suivant celui où **l'assuré** a rempli lesdites obligations contractuelles.
2. il s'agit d'un vol ou il y a des présomptions que le sinistre a été causé intentionnellement par **l'assuré** ou le bénéficiaire de l'assurance. Dans ce cas, **nous** nous réservons le droit de prendre une copie du dossier pénal au préalable. La demande de pouvoir en prendre connaissance doit être formulée au plus tard dans les trente jours après la clôture de l'expertise que nous avons ordonnée. Si **l'assuré** ou le bénéficiaire qui demande une indemnisation n'est pas poursuivi pénalement, tout paiement éventuel doit être effectué dans les 30 jours suivant la date à laquelle **nous** avons eu connaissance des conclusions dudit dossier.
3. le sinistre a été causé par une **catastrophe naturelle**. Dans ce cas, le ministre en charge des affaires économiques peut prolonger le délai de nonante jours visé à l'article B. 1., 3. et 7.
4. **Nous** avons précisé 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 de l'estimation des dommages visée au point B. 7.
5. en cas de non-respect des délais visés au point B., la partie de l'indemnisation qui n'est pas payée dans les délais porte de plein droit un intérêt égal à deux fois le taux d'intérêt légal à partir du jour suivant l'expiration du délai jusqu'au jour du paiement effectif, sauf si **nous** prouvons que le retard n'est pas dû à nous-mêmes ou à l'un de nos mandataires.
6. tous les délais fixés par le législateur sont prioritaires.

D. Les indemnisations ne peuvent être inférieures aux pourcentages suivants :

1. en cas d'assurance à **valeur à neuf**, lorsque **l'assuré** reconstruit, reconstitue ou remplace le bien endommagé, 100 % de cette **valeur à neuf**. Toutefois, si le prix de reconstruction, le prix de reconstitution ou la **valeur de remplacement** est inférieure à l'indemnisation pour le **bâtiment** endommagé, calculée en **valeur à neuf** au jour du sinistre, l'indemnisation est au moins égale à cette valeur de reconstruction, de reconstitution ou de **remplacement** augmentée de 80 % de la différence entre l'indemnisation initialement prévue et cette valeur de reconstruction, de reconstitution ou de **remplacement**, diminuée du pourcentage de **vétusté** du bien endommagé et des impôts et taxes qui seraient dus sur cette différence après déduction de la **vétusté**.
2. en cas d'assurance à **valeur à neuf**, si **l'assuré** ne reconstruit pas, ne reconstitue pas ou ne remplace pas le bien endommagé, 100 % de cette **valeur à neuf**.
3. en cas d'assurance à une autre valeur, 100 % de cette valeur.

E. En cas de reconstruction, de reconstitution ou de remplacement du bien endommagé, l'indemnisation visée sous B. comprend tous les droits et taxes.

Si le contrat contient une formule d'ajustement automatique, l'indemnisation calculée au jour du sinistre, déduction faite de l'indemnisation déjà versée, est augmentée en fonction de l'augmentation éventuelle du dernier indice connu au moment du sinistre, pendant la période normale de reconstruction qui commence à courir à la date du sinistre, sans que l'indemnisation totale ainsi augmentée ne dépasse 120 % de l'indemnisation déterminée à l'origine ni le coût total de la reconstruction.

G. Après que **nous vous** avons indemnisé le dommage, **nous** nous retournerons contre la personne responsable, le cas échéant, pour lui réclamer le remboursement des indemnisations versées.

Sauf en cas d'intention malveillante, **nous** renonçons à tout recours à l'égard :

- des parents par le sang en ligne descendante et ascendante, du conjoint, des parents en ligne directe, des cohabitants, des hôtes et du personnel domestique de la **personne assurée** ;
- des personnes désignées par le contrat ;
- du propriétaire de l'habitation de **l'assuré** lorsque cet abandon de recours est prévu dans le bail locatif ;
- des régies et des fournisseurs d'électricité, de gaz, d'eau, etc. dans la mesure où **l'assuré** a dû renoncer à son recours.

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

XII. Indexation

Les sommes assurées et les primes de **bâtiments** et de **contenus (qui ne sont pas répertoriés sur une liste)** sont automatiquement indexées à l'échéance annuelle de la prime, selon le rapport entre l'indice, appelé ABEX, applicable au prix des matériaux de construction, et établi tous les six mois par un organisme d'experts indépendants, désigné par Assuralia, et l'indice ABEX mentionné dans les **conditions particulières**, en ce qui

concerne les sommes assurées et les primes. En cas de sinistre, pour le calcul des capitaux assurés, l'indice appliqué pour le calcul de la prime à la dernière échéance annuelle sera remplacé par l'indice le plus récent.

Les limites d'indemnisation, les montants indiqués dans les extensions spécifiques et les montants assurés du **contenu** répertorié sur une **liste** ne sont pas indexés.

Les montants assurés en responsabilité extracontractuelle sont liés à l'indice des biens de consommation (indice de base de janvier 2006, soit 197,46 ; base 100 en 1981). L'indice applicable en cas de sinistre est celui du mois précédant le sinistre.

XIII. Dispositions administratives

La durée du contrat et de la garantie

Le contrat est consenti à partir du moment où il est signé à la fois par **vous** et par nous. Il est conclu pour une période d'un an et sera automatiquement reconduit à chaque échéance pour la même durée. L'heure à laquelle la couverture prend effet est fixée à 00h00. L'heure à laquelle le contrat prend fin est fixée à 24h00.

Changement de Preneur d'assurance

1. Faillite ou concordat avec abandon d'actif par le preneur d'assurance
 - a. Si **vous** faites faillite, l'assurance continuera d'exister au profit de la masse des créanciers, qui deviendront nos débiteurs pour le paiement des primes à échoir à partir de la déclaration de faillite. Néanmoins, le curateur de la faillite et **nous-mêmes** avons le droit de résilier le contrat. Toutefois, nous ne pouvons résilier le contrat qu'au plus tôt 3 mois après la déclaration de faillite, tandis que le curateur de faillite ne peut résilier le contrat que dans les 3 mois suivant la déclaration de faillite.
 - b. En cas de concordat judiciaire avec abandon d'actif à **votre** nom, l'assurance reste en vigueur au profit de la masse des créanciers tant que les biens constituant l'actif n'ont pas été entièrement réalisés par le liquidateur. Toutefois, ce dernier et **nous-mêmes** pouvons résilier le **contrat d'assurance** d'un commun accord. La prime est payée par le liquidateur et fait partie des avances prélevées en priorité sur les sommes à répartir entre les créanciers.
2. Décès du preneur d'assurance
En cas de transfert de l'intérêt assuré à la suite de **votre** décès, les droits et obligations découlant du **contrat d'assurance** seront transférés au nouveau titulaire de l'intérêt. Toutefois, le nouveau titulaire de l'intérêt assuré et **nous-mêmes** pouvons notifier la résiliation du contrat, le premier par lettre recommandée dans un délai de 3 mois et quarante jours à compter du décès, le second par lettre recommandée dans un délai de 3 mois à compter du jour où **nous** avons eu connaissance du décès.
3. Séparation ou divorce
L'assurance Habitation/**Contenu** continue à être accordée pour le **bâtiment** et son **contenu**. Celui qui choisit un domicile séparé devra le faire assurer.
4. Transfert du bien immeuble assuré
Le contrat prend fin de plein droit 3 mois après la signature de l'acte authentique.

Résiliation et annulation du contrat par vous

Vous pouvez résilier le contrat dans un délai de 14 jours à compter de la date de la conclusion du contrat ou à partir du jour où **vous avez reçu votre contrat**, la date la plus tardive étant retenue.

1. Après un sinistre
Au plus tard 1 mois après le paiement ou le refus de payer l'indemnisation.
2. En cas de modification des conditions générales
Dans un délai d'un mois à compter de l'envoi de notre avis de modification.
3. En cas de modification du tarif

Le présent paragraphe s'applique à moins que le changement ne résulte d'une adaptation générale imposée par les autorités compétentes : dans un délai d'un mois à compter de l'envoi de la notification de changement de tarif.

4. Avec une réduction significative et durable du risque

Si **nous** ne sommes pas d'accord concernant le montant de la nouvelle prime : dans un délai d'un mois à compter de **votre** demande.

5. Lorsque la période entre la date de conclusion et la prise d'effet du contrat est supérieure à 1 an
Au plus tard 2 mois avant la date de prise d'effet.

6. Lorsque **nous** résilions une des couvertures de **votre** contrat

Dans ce cas, **vous** pouvez résilier le contrat dans son intégralité à compter de la prise de connaissance.

7. Pendant la durée de **votre** contrat

Après l'expiration d'une période de 1 an à compter de la prise d'effet du **contrat d'assurance**, **vous** pouvez résilier le **contrat d'assurance** à tout moment. La résiliation prendra effet à l'expiration d'un délai de 2 mois à compter du jour suivant la notification de cette résiliation.

Résiliation et annulation du contrat par nous

Nous pouvons résilier le contrat dans un délai de 14 jours à compter de la date de conclusion du contrat, moyennant un préavis de 8 jours.

1. Après un sinistre

Au plus tard 1 mois après le paiement ou le refus de payer l'indemnisation.

2. En cas d'aggravation significative et permanente du risque

- dans un délai d'un mois à compter du jour où **nous** avons eu connaissance de l'aggravation, si **nous** prouvons que **nous** n'aurions en aucun cas assuré le risque aggravé ;
- dans un délai de 15 jours, si **vous** n'acceptez pas notre proposition de modification ou si **vous** ne répondez pas à cette proposition dans le délai d'un mois.

3. En cas de non-paiement de la prime

Dans les conditions fixées par la loi qui figurent dans la lettre de mise en demeure que **nous vous** envoyons.

4. Lorsque **vous** résiliez une des couvertures de **votre** contrat :

Nous pouvons résilier le contrat dans son intégralité.

5. En cas de modification de la législation belge ou étrangère, susceptible d'adapter l'étendue de la couverture

6. Lorsque **nous** nous opposons à la reconduction tacite du contrat.

Nous pouvons résilier le contrat au plus tard 3 mois avant l'échéance annuelle. Dans ce cas, le contrat prend fin à l'échéance annuelle.

Modalités de la résiliation

L'article 84 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances décrit les différentes formes possibles de résiliation du contrat.

La résiliation est notifiée par :

- un envoi recommandé ou
- un exploit d'huissier ou
- la remise de la lettre de résiliation contre récépissé.

Les articles 71, 72, 84, 85/1 et 86 de la loi du 4 avril 2014 sur les assurances et l'article 12 de l'AR du 22 février 1991 portant règlement général relatif au contrôle des entreprises d'assurance décrivent les effets de la résiliation du contrat.

Effets du contrat :

Si **vous** ou **nous** résilions le contrat, la résiliation prend effet à l'expiration des délais décrits ci-dessus selon le cas ou, à défaut, à l'expiration d'un délai de 1 mois à partir du jour suivant :

- la remise de l'envoi recommandé ou
- la signification de l'exploit d'huissier ou

- la date du récépissé de la remise de la lettre de résiliation.

En cas de résiliation par une des parties à la suite d'un sinistre, la résiliation prend effet à l'expiration d'un délai de 3 mois à compter de la notification. Ce délai est porté à 1 mois si l'**assuré** a manqué à ses obligations dans l'intention de nous induire en erreur.

Toute suspension, nullité, résiliation ou annulation de la garantie contre **les catastrophes naturelles** entraîne de plein droit celle de la garantie concernant le risque **incendie**. Toute suspension, nullité, résiliation ou annulation de la garantie contre l'**incendie** entraîne aussi de plein droit celle de la garantie concernant le risque **catastrophes naturelles**.

Résiliation de plein droit du contrat.

En cas de disparition de l'intérêt assuré ou de l'objet de l'assurance.

Prime (paiement)

La prime est recouvrable. Le fait que la demande de paiement **vous** soit envoyée a la même valeur que la remise de la quittance à **votre** domicile ou siège social.

Si la prime ne nous est pas versée directement, le paiement de la prime effectué à l'intermédiaire d'assurance, qui détient la quittance établie par nos soins, est libératoire.

1. Le non-paiement de la prime à l'échéance peut constituer un motif de suspension de la couverture ou de résiliation du contrat à condition que **vous** ayez été mis en demeure.
2. En cas de non-paiement de la prime, **nous** enverrons d'abord un rappel. Si la prime n'a pas été payée à la date indiquée sur le document de rappel, **nous** enverrons un deuxième rappel par lettre recommandée. Des frais seront facturés à cet effet, à la charge du preneur d'assurance.
3. Si aucun paiement n'a été reçu 2 semaines après la date de l'envoi recommandé (à compter du jour suivant l'envoi de la lettre recommandée + 15 jours), la police sera suspendue. Cette mise en demeure est effectuée par lettre recommandée à la poste et entraînera également des frais supplémentaires à la charge du preneur d'assurance.

La mise en demeure rappelle la date d'échéance de la prime et les conséquences du non-paiement dans les délais fixés.

La suspension de la couverture ou la résiliation du contrat ne prend effet qu'à l'expiration d'un délai qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter du lendemain du dépôt à la poste de la lettre recommandée.

Si la couverture a été suspendue, **votre** paiement des primes échues et des éventuels frais, plus les intérêts le cas échéant, mettra fin à cette suspension à compter du jour suivant la réception du paiement par nos services.

Lorsque **nous** avons suspendu notre obligation de fournir une couverture, **nous** pouvons résilier le contrat si **nous** nous sommes réservés ce droit dans la mise en demeure ; dans ce cas, 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** ne nous sommes pas réservés le droit de résilier le contrat dans la mise en demeure, la résiliation ne peut avoir lieu qu'à condition qu'une nouvelle mise en demeure soit signifiée conformément aux dispositions mentionnées sous b.

La suspension de la couverture n'affecte pas notre droit de réclamer les primes qui échoient ultérieurement, à condition que **vous** ayez été mis en demeure conformément au point b. Dans ce cas, la mise en demeure rappelle la suspension de la couverture.

Cependant, notre droit est limité aux primes de deux années consécutives.

Modification du tarif

Si **nous** modifions nos conditions d'assurance et notre tarif ou uniquement notre tarif, **nous** adapterons ce contrat à la prochaine échéance annuelle. **Nous vous** informons de cette adaptation 30 jours avant la date d'échéance annuelle. **Vous** pouvez résilier l'assurance en question dans les 30 jours suivant la notification. Dans ce cas, l'assurance concernée prendra fin à l'échéance annuelle suivante.

La faculté de résiliation prévue au paragraphe précédent n'existe pas si 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 identique pour toutes les compagnies.

Pour être valables, les communications ou avis qui nous sont adressés doivent être adressés à notre siège social ; les communications qui **vous** sont destinées vous seront valablement adressées à l'adresse indiquée dans le contrat ou à l'adresse que **vous** nous communiqueriez ultérieurement.

Droit applicable

L'assurance est régie par la **légalisation belge** et ses arrêtés d'exécution.

La couverture **Terrorisme** est basée sur la loi du 1er avril 2007 et ses arrêtés d'exécution.

L'extension **Catastrophes naturelles** s'appuie sur la loi du 17 septembre 2005 et ses arrêtés d'exécution.

Plaintes

Si **vous** avez des questions ou des problèmes concernant ce contrat ou un sinistre, **vous** pouvez toujours contacter **votre** courtier ou nos services par e-mail à l'adresse klachten@bdmantwerp.be.

Outre son courtier et nous-mêmes, l'**assuré** ne peut adresser ses plaintes en matière d'assurance qu'à l'instance unique de traitement des plaintes, à savoir l'ASBL Ombudsman des Assurances, square de Meeûs 35, 1000 Bruxelles, sans préjudice de son droit d'intenter une action en justice.

Traitement de données

L'**assuré** accepte que **nous** communiquions à ESV-Datassur des données à caractère personnel pertinentes dans le cadre exclusif de l'évaluation des risques et de la gestion des contrats et des sinistres y afférents.

Toute personne justifiant de son identité a le droit de s'adresser à Datassur pour accéder aux données la concernant et, le cas échéant, les faire rectifier. Pour exercer ce droit, la personne concernée doit envoyer une demande datée et signée, accompagnée d'une copie de sa carte d'identité, à l'adresse suivante : Datassur service Fichiers, square de Meeûs 29, 1000 Bruxelles.

Fraude

Dans le cadre des présentes dispositions, on entend sous le terme « fraude à l'assurance », la tromperie de **nous**, la société ou d'une entreprise d'assurance lors de la conclusion ou en cours du contrat d'assurance ou lors de la déclaration ou du traitement d'un sinistre en vue d'obtenir une couverture d'assurance ou une prestation d'assurance.

Votre attention est attirée sur le fait que toute fraude ou tentative de fraude est sanctionnée selon la législation applicable et/ou les dispositions des conditions générales ou **conditions particulières**, et le cas échéant, peut entraîner des poursuites pénales.

XIV. Assistance

Assurés

Le **preneur d'assurance (vous)** et les personnes vivant chez **vous**.

Prestations

L'**assuré** peut faire appel à BDM Assistance, 24 heures sur 24, 7 jours sur 7, au numéro de téléphone mentionné dans les **conditions particulières**, s'il rencontre un des problèmes mentionnés ci-dessous :

BDM Assistance intervient pour le **bâtiment** indiqué dans les conditions particulières dans les cas ci-dessous :

1. Un sinistre qui empêche l'**assuré** de séjourner dans ce **bâtiment** dans des conditions normales, si ce sinistre résulte de l'un des événements suivants : **incendie**, fumée ou suie, **explosion** ou implosion, foudre, **tempête**, grêle, pression de la neige ou de la glace, dégâts des eaux, dégâts dus au mazout, dégâts des vitres, chocs, dégâts matériels, **conflits sociaux** et **attentats**, tremblement de terre, glissement de terrain, inondation, dommages électriques, vol ou vandalisme.

2. Un incident domestique, c'est-à-dire un événement perturbateur grave, qui survient de manière inattendue dans le **bâtiment** et qui nécessite une intervention dans les plus brefs délais. Sont couverts ici : la perte ou le vol des clés des **portes extérieures**, le bris des clés des **portes extérieures**, le chauffage défectueux (entretien et ramonage exclus).

BDM Assistance n'intervient jamais :

- en cas de dommages dans les caravanes ou les dépendances ;
- en cas de dommages aux appareils ménagers ou audiovisuels.

L'envoi de réparateurs sur place.

Dans des cas urgents, afin de permettre à l'**assuré** de rester dans son **bâtiment** et de prendre les mesures nécessaires à sa préservation, BDM Assistance organisera, dans les meilleurs délais, le déplacement des réparateurs agréés dans les secteurs suivants : plomberie, chauffage, serrurerie, électricité, menuiserie, vitrerie, maçonnerie, couverture, nettoyage.

Les frais de déplacement et la première heure de travail de ces réparateurs sont également pris en charge par BDM Assistance.

Si l'assistance est fournie dans le cadre d'un sinistre, les travaux urgents seront facturés au preneur d'assurance par les réparateurs (à l'exception des frais de déplacement et de la première heure de travail) mais seront remboursés par BDM sur la base des factures et dans la mesure où il s'agit d'un sinistre couvert par l'assurance habitation.

Si l'assistance est fournie dans le cadre d'un incident domestique, les réparations et les matériaux restent toujours à la charge du preneur d'assurance (à l'exception des frais de déplacement et de la première heure de travail).

Garanties complémentaires

La mise en place et la prise en charge des prestations suivantes si l'assistance est demandée dans le cadre d'un sinistre :

1. Retour urgent vers le **bâtiment** endommagé.

En l'absence ou en cas d'incompétence de l'entourage à prendre les mesures nécessaires, si la présence immédiate d'un **assuré** est nécessaire, BDM Assistance organise et prend en charge son retour dans le **bâtiment** sinistré par train en 1ère classe, par avion de ligne en classe économique ou par tout autre moyen de transport approprié.

Si l'**assuré** doit par la suite retourner à son domicile pour récupérer son véhicule ou poursuivre son séjour, BDM Assistance prend en charge de la même manière les frais de transport jusqu'à son domicile.

2. Service de gardiennage.

Si, malgré les mesures prises pour sa conservation, le **bâtiment** doit être gardé afin de sauvegarder les biens restés sur place, BDM Assistance organise et prend en charge son gardiennage pour une durée maximale de 48 heures.

3. Vêtements et articles de toilette de première nécessité.

Si les vêtements et articles de toilette de première nécessité de l'**assuré** sont détruits, BDM Assistance propose d'en acheter de nouveaux jusqu'à un montant de 750 euros non indexé par sinistre.

4. Hébergement provisoire.

Si le **bâtiment** est devenu inhabitable, BDM Assistance organise et prend en charge les frais d'hébergement provisoires de l'**assuré** (y compris le petit déjeuner), pour une période de maximum 5 nuits dans un hôtel dont le confort répond à la norme 'trois étoiles'. Si nécessaire, BDM Assistance organise et prend en charge le transport initial de l'**assuré** jusqu'à l'hôtel.

5. Transfert provisoire du **contenu** et des frais de garde-meubles.

Si une partie du **contenu nécessite un stockage urgent afin de le sécuriser, BDM Assistance organise et prend en charge le transfert de ces biens dans un garde-meubles ainsi que leur retour dans le bâtiment décrit.**

BDM Assistance prend en charge leur garde pour une durée maximale de 30 jours.

Cette garantie s'applique à tous les biens, à l'exception des **œuvres d'art** qui nécessitent un traitement spécifique.

6. Déménagement.

Si le **bâtiment** est devenu inhabitable, BDM Assistance organise et prend en charge le déménagement du **contenu** vers la nouvelle résidence en Belgique, dans un délai maximum de 30 jours après le sinistre.

Cette garantie s'applique à tous les biens, à l'exception des **œuvres d'art** qui nécessitent un traitement spécifique.

7. **Œuvres d'art.**

Pour le transfert et/ou le déménagement d'**œuvres d'art** (comme indiqué aux points 5 et 6 des garanties complémentaires), l'intervention de BDM Assistance se limite à la mise en relation avec une société de déménagement spécialisée. Là encore, BDM Assistance prend en charge les frais de déplacement et la première heure de travail. BDM Assistance n'assume aucune responsabilité quant à la prestation fournie.

8. Prise en charge des enfants de moins de 16 ans.

Si nécessaire, BDM Assistance organise et prend en charge le voyage aller et retour, en Belgique ou dans un pays limitrophe, des enfants de moins de 16 ans et d'un accompagnateur adulte, jusque chez des parents proches qui peuvent les accueillir (en train première classe ou tout autre moyen de transport adapté).

Si aucun accompagnateur n'est disponible, BDM Assistance mettra à disposition une autre personne pour effectuer cette tâche.

9. Animaux de compagnie de la famille.

Si les animaux de compagnie de la famille (c'est-à-dire un chien, un chat et tout autre animal gardé à l'intérieur) ne peuvent plus être gardés dans le **bâtiment**, BDM Assistance organisera et prendra en charge leur transport et leur garde dans une pension pour animaux, pour une période n'excédant pas 30 jours.

10. Transmission de messages urgents.

En cas de besoin, BDM Assistance se charge de transmettre des messages urgents aux proches parents de l'**assuré**.

Modalités de l'assistance

BDL Assistance ne peut en aucun cas se substituer aux interventions des services publics d'urgence.

BDM Assistance n'interviendra pas ultérieurement dans les frais engagés par l'**assuré** de sa propre initiative.

Toutefois, une prise en charge rétrospective pourra être envisagée afin de ne pas léser l'**assuré** s'il a fait preuve d'une initiative judicieuse.

BDM Assistance ne peut être tenue responsable de l'inexécution d'une obligation en cas de force majeure ou de cas fortuit, et dans tous les cas qui empêchent l'exécution des prestations garanties, notamment en cas de **grève**, d'**émeute**, de soulèvement populaire, de mesures de rétorsion, de restriction de la libre circulation, de sabotage, de **terrorisme**, d'état de guerre, guerre civile ou guerre à l'étranger, de **catastrophes naturelles** ou de conditions climatiques difficiles, de conséquences de la fission ou de la fusion du noyau atomique.

Si BDM Assistance a fourni une prestation, elle se substitue dans tous les droits et actions juridiques du preneur d'assurance à l'égard des tiers responsables jusqu'à concurrence des frais encourus.

Le montant des prestations d'assistance, le cas échéant, constituera une avance sur l'indemnisation due au preneur d'assurance au titre de l'Assurance habitation.

L'intervention dans le cadre de l'Assurance Habitation n'a en aucun cas d'incidence sur la prise en charge du litige dans le cadre de l'Assurance Habitation.

XV. Lexique

Actes collectifs de violence

Guerre, civile ou militaire, actes de violence à motivation collective (sans préjudice des couvertures **attentat** et **conflit social**), réquisition ou occupation (telle que l'occupation par une force armée ou d'autres combattants).

Assuré

Les personnes suivantes ont toujours la qualité d'assuré :

a) **vous**

b) toutes les personnes habitant chez **vous**, y compris les enfants séjournant loin de chez eux pour leurs études, notamment dans le cadre d'échanges linguistiques ou d'échanges d'étudiants.

c) **sont également considéré comme l'assuré :**

- 1) **vos** personnel et celui des personnes vivant chez **vous** dans l'exercice de leurs fonctions ;
- 2) **vos** enfants ou ceux de **vos** partenaire actuel, qui sont domiciliés chez l'autre parent ;
- 3) toute autre personne désignée dans les **conditions particulières**.

Attentat

Toutes les formes d'**émeutes**, de **mouvements populaires**, d'**actes de terrorisme**, tels que définis par la **légalisation belge**.

Bâtiment

Ensemble de structures permanentes, séparées ou non, à usage privé (y compris une partie pour bureau ou profession libérale) à l'adresse indiquée dans les **conditions particulières**.

Il comprend les constructions sur la parcelle de l'habitation, y compris les accès privés, les fondations, les cours intérieures, les terrasses intérieures, les haies qui clôturent le terrain, les clôtures et les barrières, les piscines en dur et les courts de tennis ou autres terrains de sport.

Il comprend également les aménagements et les embellissements lorsqu'ils ont été réalisés aux frais de l'assuré, du propriétaire ou acquis auprès d'un locataire.

Il contient également des matériaux apportés jusqu'au **bâtiment** en vue de leur incorporation.

Le **jardin** ne fait pas partie du **bâtiment**. Il est uniquement couvert par une extension spécifique de la garantie du **bâtiment**.

La structure principale doit répondre aux exigences suivantes, sauf indication contraire dans les conditions particulières :

les murs extérieurs doivent être constitués, sur toute leur épaisseur, d'au moins 75 % de matériaux incombustibles ;

les éléments porteurs, à l'exception des planchers et de la charpente, doivent être constitués de matériaux incombustibles ;

Sauf indication contraire dans les **conditions particulières**, le toit n'est pas couvert de chaume ou de paille.

Bijoux

Les articles en métal précieux ou contenant une ou plusieurs pierres précieuses ou une ou plusieurs perles naturelles ou de culture, servant de bijoux, y compris les montres.

Catastrophes naturelles

a) soit une inondation, c'est-à-dire le débordement de cours d'eau, de canaux, de lacs, d'étangs ou de mers dû à des précipitations atmosphériques, à la fonte de neige ou de glace, à une rupture de digue ou un raz-de-marée ;

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

- détruit, brise ou endommage des biens assurables contre ce risque dans un rayon de 10 kilomètres autour 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 ou l'engorgement d'égouts publics, les glissements de terrain ou les affaissements qui en résultent ;

c) soit un débordement ou un engorgement d'égouts publics provoqué par le lavage des eaux ou par des précipitations atmosphériques, un **orage**, la fonte des neiges et des glaces ou une inondation ;

d) soit un glissement ou un affaissement de terrain, c'est-à-dire un déplacement d'une masse importante de la couche de sol, détruisant ou endommageant des biens, dû en tout ou en partie à un phénomène naturel autre qu'une inondation ou un tremblement de terre.

Des mesures effectuées par des institutions publiques compétentes ou, à défaut, par des institutions privées disposant des compétences scientifiques nécessaires, peuvent être utilisées pour déterminer **les catastrophes naturelles** visées aux points a) à d).

Sont considérés comme un seul tremblement de terre, le tremblement de terre initial et ses répliques survenant dans les 72 heures, ainsi que les risques assurés qui en découlent directement.

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

Coffre-fort

Coffre métallique verrouillé intégré ou ancré dans le **bâtiment**.

Conflit social

Tout conflit collectif, sous quelque forme que ce soit, survenant dans le cadre des relations de travail, y compris une **grève** et un **lock-out**, tel que défini par la **législation belge**.

Contenu

L'ensemble des biens situés dans le **bâtiment** ou son **jardin** appartenant ou confiés à un **assuré**, y compris :

- les **objets de valeur, œuvres d'art et objets de collection** non inclus dans la **liste**
- les valeurs
- les aménagements et embellissements lorsqu'ils ont été réalisés aux frais du locataire **assuré** ou acquis d'un précédent locataire, sans être devenus entre-temps la propriété du bailleur
- la partie de l'installation domotique et électrique qui n'est pas incluse dans le **bâtiment**

Le **contenu** ne comprend pas :

- le **contenu mentionné sur la liste** ;
- les véhicules terrestres motorisés et leurs accessoires, à l'exception des véhicules non immatriculés énumérés ci-dessous : l'engin motorisé utilisé exclusivement à l'adresse du **bâtiment** décrit pour le service ou l'entretien, véhicules à usage domestique destinés aux personnes handicapées, les jouets pour enfants ayant une fonction exclusivement récréative ;
- les caravanes, les remorques dont la charge utile dépasse 750 kg, les objets volants pouvant transporter des personnes, les engins spatiaux, les bateaux d'une longueur de 4 m ou plus, les motos, les scooters électriques, les cyclomoteurs, les vélos électriques immatriculés, les drones, les quads, les voiturettes de golf, sauf à l'adresse du **bâtiment** décrit lorsque **vous** n'en faites pas usage ;
- les tentes et structures gonflables ;
- les animaux ;
- les données électroniques ;
- le **jardin** ;
- les NFT ;
- les marchandises.

Contrat d'assurance

1. la proposition ou la demande d'assurance contient toutes les caractéristiques du risque que **vous** nous communiquez afin que **nous** puissions conclure le contrat.
2. les **conditions particulières** et les avenants reflètent des conditions d'assurance personnalisées adaptées à **votre situation spécifique** et précisent les garanties effectivement accordées pour tout **bâtiment, contenu** et tous **objets de valeur, œuvres d'art et objets de collection**.
3. les (présentes) conditions générales.
4. la **liste** énumérant le **contenu (répertorié sur la liste)** dont les rapports d'évaluation sont en notre possession et énumérés dans les **conditions particulières**.

Domages matériels

Toute destruction, détérioration, perte ou disparition d'un bien immobilier ou mobilier.

Émeute

Manifestation violente, même non planifiée, d'un groupe de personnes, qui se déroule dans un climat d'excitation des esprits et se caractérise par des débordements ou des actes illégaux ainsi que par une opposition aux autorités chargées du maintien de l'ordre public, sans que ce mouvement n'ait nécessairement pour but de renverser les pouvoirs publics établis.

Explosion

L'action soudaine et violente de forces dues à l'expansion de gaz ou de vapeurs, qu'ils soient présents avant cette action ou qu'ils se soient formés en même temps.

Franchise

Montant des dommages qui reste à charge de l'**assuré** et qui est déduit du montant de l'indemnisation.

Grève

Un arrêt de travail planifié par un groupe de travailleurs, d'employés, de fonctionnaires ou de travailleurs indépendants.

Incendie

La destruction de biens par des flammes se déplaçant hors de leur espace normal, créant un foyer d'incendie susceptible de se propager à d'autres biens.

Ne sont donc pas inclus dans la notion d'**incendie** :

- la destruction d'objets tombés, jetés ou posés dans ou sur un foyer ;
- les brûlures, y compris sur du linge et des vêtements ;
- la chaleur excessive, la proximité ou le contact avec une source de lumière ou de chaleur, les émanations, la projection ou la chute de combustibles, sans qu'il y ait eu inflammation.

Inoccupés ou occupés irrégulièrement

Si les locaux désignés ne sont pas occupés par un **assuré** pendant plus de 120 nuits au cours de l'année précédant le sinistre.

Installations hydrauliques

Toutes les canalisations, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du **bâtiment**, qui amènent, transportent ou évacuent l'eau de quelque source que ce soit, ainsi que les appareils raccordés à ces canalisations.

Jardin

Vos arbres, arbustes, haies, plantes, pelouses, lacs, étangs (ou toute étendue d'eau, à l'exclusion de **votre** piscine) et **votre** terrain situés à l'adresse du **bâtiment** décrit, mentionné dans les **conditions particulières**.

Législation belge

Le droit belge s'applique à ce contrat et en particulier :

- la loi du 4 avril 2014 sur les assurances, l'Arrêté royal du 24 décembre 1992 réglementant l'assurance contre l'**incendie** et d'autres périls, en ce qui concerne les risques simples, et l'Arrêté royal du 24 décembre 1992 portant exécution de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre,
- le Code civil* (à savoir les articles 3.50, 3.58, 3.59, 3.101, 3.102, 3.151, 410, 499/7, 5.266, 5.267, 6.5, 6.6, 6.10 à 6.17 relatifs à la responsabilité civile extracontractuelle, 1721, 1732, 1733, 1735)

Les réglementations régionales correspondantes en matière de location d'habitations :

- pour la Région flamande : le décret du 9 novembre 2018 contenant des dispositions relatives à la location d'immeubles ou de parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- pour la région de Bruxelles-Capitale : l'ordonnance du 27 juillet 2017 visant la régionalisation du bail d'habitation renvoyant au Code bruxellois du logement de 2003;
- pour la Région wallonne Le décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation.

Le délai de prescription pour toute action en justice est de trois ans, conformément aux articles 88 et 89 de la loi sur les assurances du 4 avril 2014. La prescription à l'égard de mineurs, d'incapables et d'autres personnes frappées d'incapacité ne court qu'à partir du jour de la majorité ou de la disparition de l'incapacité.

Liste

Répertoire des **objets de valeur, d'art et de collection**, dont la valeur est sur base d'une expertise, qui est en **notre** possession et mentionnés dans les **conditions particulières**.

Lock-out

La fermeture provisoire d'une entreprise décidée pour contraindre le personnel à trouver un accord dans le cadre d'un **conflit social**.

Mouvement populaire

Mouvement violent, même non prémédité, d'un groupe de personnes qui, sans se révolter contre l'ordre établi, se déroule néanmoins dans un climat d'excitation des esprits et se caractérise par des émeutes ou des actes illégaux.

NFT

Non fungible token, un certificat numérique de propriété, non interchangeable et non substituable, portant par exemple sur une œuvre d'art (numérique).

Nous (BDM)

BDM NV - Borsbeeksebrug 28/6, 2600 Berchem Tél. 03/233.78.38, agissant en tant qu'agent général des compagnies d'assurance avec lesquelles le contrat est conclu. Mentionné dans les conditions générales comme 'B.D.M.' ou 'BDM'.

Objets de valeur

Objets précieux tels que **bijoux**, montres, fourrures, métaux précieux, pierres précieuses, pierres semi-précieuses et perles non serties et sacs à main.

Ces objets ne doivent pas être des marchandises et sont réservés à un usage privé.

Œuvres d'art et objets de collection

Objets destinés à un usage privé (qu'ils fassent ou non partie d'une collection) qui présentent une unité et ont été choisis pour leur beauté, leur rareté, leur particularité ou leur valeur documentaire, tels que peintures, timbres, armes, disques, livres anciens et originaux, poterie et porcelaine antiques, argenterie, cristallerie, installations et autres objets similaires.

Sont exclus : les **valeurs** et **objets de valeur**. De même, les **NFT** ne sont pas considérés comme des **œuvres d'art et objets de collection**.

Ces objets ne doivent pas être des marchandises et sont réservés à un usage privé.

Pollution

La propagation d'éléments, de substances ou d'agents toxiques, corrosifs ou d'altération (autre que l'action directe d'une flamme, de la chaleur d'un **incendie** ou du déplacement d'air d'une **explosion**) qui entraîne une détérioration des biens situés à la fois sur le lieu du sinistre et dans les environs.

Portes extérieures

Portes, fenêtres ou portes coulissantes et portes de garage donnant accès au bâtiment principal assuré.

Premier risque

Nous indemnisons au maximum le montant assuré en cas de dommage et n'appliquons pas la règle de proportionnalité. Dans ce cas, l'indemnisation ne peut jamais dépasser le montant assuré.

Recours de tiers

Nous entendons par recours de tiers la responsabilité encourue par l'**assuré** en vertu des dispositions du Code civil relatives à la responsabilité extracontractuelle pour les dommages causés par **des dommages** matériels couverts qui s'étendent à des biens appartenant à des tiers, y compris les invités.

Recours de locataires

Par recours de locataires, **nous** entendons la responsabilité contractuelle encourue par l'**assuré** pour des dommages causés aux locataires à la suite d'un sinistre résultant d'un vice de construction ou d'un défaut d'entretien du bâtiment.

Serrure de sécurité

A) pour les portes basculantes :

- un système en fonction duquel les roues sont bloquées dans leurs rails ou ;
- une serrure (horizontale ou verticale) avec deux points d'ancrage ou ;
- deux verrous de sécurité ou ;
- une télécommande électrique.

B) pour les portes coulissantes :

- un verrou de sécurité en plus du système de fermeture ou ;
- une télécommande électrique.

C) pour d'autres portes :

- une serrure à double tour comportant un mécanisme à cylindre ou à pompe, sauf un cadenas.

Tempête

- l'action du vent dont une vitesse de pointe d'au moins 80 km/h a été mesurée par la station I.R.M. la plus proche du **bâtiment**
- l'action du vent endommageant d'autres bâtiments situés dans un rayon de 10 km autour du **bâtiment** qui sont assurables contre les vents de tempête ou qui présentent une résistance au vent équivalente.

Terrorisme ou sabotage

Action clandestine organisée avec des intentions idéologiques, politiques, économiques ou sociales, menée individuellement ou par un groupe, impliquant des violences sur des personnes ou la destruction de biens :

- soit pour impressionner le public et créer un climat d'insécurité (terrorisme)
- soit pour entraver le trafic ou le fonctionnement normal d'un service ou d'une entreprise (sabotage)

Valeur agréée

La valeur indiquée dans les **conditions particulières** sur la base du rapport d'expertise, en **notre** possession et acceptée par le **preneur d'assurance** et **nous-mêmes**, reste applicable pendant une période de cinq ans à compter de la date de rédaction du présent rapport.

Après l'expiration de cette période de cinq ans, la valeur sera ramenée à la **valeur réelle** sans dépasser la **valeur agréée**, à moins que **nous** n'ayons reçu un nouveau rapport d'expertise entre-temps.

Valeur à neuf

Pour le **bâtiment**, le coût de la reconstruction, y compris les honoraires d'architectes, de coordinateurs de sécurité et de bureaux d'études et, s'ils ne sont pas récupérables ou déductibles fiscalement, les impôts et taxes de toute nature.

Pour le **contenu**, les frais de reconstitution, en ce compris, s'ils ne sont pas fiscalement récupérables ou déductibles, les impôts et taxes de toute nature. Si le remplacement par un nouveau bien identique n'est plus possible, la valeur à neuf est égale au prix d'un nouveau bien aux prestations comparables.

Valeur de remplacement

Valeur que l'on paierait sur le marché national pour un bien identique ou similaire dans le même état.

Valeur réelle

La **valeur à neuf**, déduction faite de la **vétusté**.

Valeurs

Des billets de banque, pièces de monnaie, actions ou obligations, effets de commerce, mandats postaux ou autres lettres de change similaires, cartes de débit ou de crédit.

Vétusté (ou Usure)

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

Vous/Vôtre

Le preneur d'assurance, c'est-à-dire la personne physique ou morale qui conclut le **contrat d'assurance**.