



Assurance Habitation

Conditions générales

Version janvier 2018

CONTENU

CONTENU	- 2 -
I INTRODUCTION	- 5 -
I.1 DEFINITIONS	- 5 -
I.2 OBJET ET STRUCTURE DE LA POLICE	- 5 -
I.3 BIENS ASSURES	- 6 -
1 BATIMENTS	FJUR- 6 -
2 CONTENU	- 6 -
3 CAS PARTICULIERS	- 7 -
I.4 PREVENTION	- 8 -
2 GARANTIES DE BASE	- 9 -
2.1 DIVISION INCENDIE	- 9 -
1 DEGATS ASSURES	- 9 -
2 GARANTIES COMPLEMENTAIRES.....	- 9 -
3 CAS DE NON-ASSURANCE.....	- 10 -
2.2 DIVISION TEMPETE	- 12 -
1 DEGATS ASSURES	- 12 -
2 GARANTIES COMPLEMENTAIRES.....	- 12 -
3 CAS DE NON-ASSURANCE.....	- 13 -
2.3 DIVISION CATASTROPHES NATURELLES	- 14 -
1 DEGATS ASSURES	- 14 -
2 GARANTIES COMPLEMENTAIRES.....	- 14 -
3 CAS DE NON-ASSURANCE.....	- 15 -
4 PREVENTION	- 15 -
5 PLAFOND D'INDEMNISATION.....	- 15 -
2.4 ASSURANCE LEGALE CATASTROPHES NATURELLES	- 16 -
1 DEGATS ASSURES	- 16 -
2 DEFINITION DE CATASTROPHE NATURELLE.....	- 16 -
4 FRAIS SUPPLEMENTAIRES.....	- 17 -
5 CAS DE NON-ASSURANCE.....	- 17 -
6 FRANCHISE	- 18 -
7 PLAFOND D'INDEMNISATION.....	- 18 -
2.5 DIVISION DEGATS DES EAUX	- 19 -
1 DEGATS ASSURES	- 19 -
2 GARANTIES COMPLEMENTAIRES.....	- 19 -
3 CAS DE NON-ASSURANCE.....	- 20 -
2.6 DIVISION BRIS DE VITRAGES	- 21 -
1 DEGATS ASSURES	- 21 -
2 GARANTIES COMPLEMENTAIRES.....	- 21 -
3 CAS DE NON-ASSURANCE.....	- 21 -
2.7 DIVISION RESPONSABILITE CIVILE IMMEUBLE	- 23 -

1 CHAMP D'APPLICATION	- 23 -
2 DESCRIPTION	- 23 -
3 PERSONNES LESEES EXCLUES	- 23 -
4 CAS DE NON-ASSURANCE.....	- 23 -
2.8 DIVISION PROTECTION JURIDIQUE IMMEUBLE	- 25 -
1 QUAND POUVEZ-VOUS FAIRE APPEL A CETTE DIVISION ?.....	- 25 -
2 POUR QUELS LITIGES ?.....	- 25 -
3 QUE COMPORTE LA PROTECTION JURIDIQUE ?.....	- 26 -
4 GARANTIES COMPLEMENTAIRES.....	- 26 -
5 CAS DE NON-ASSURANCE.....	- 26 -
6 LIBRE CHOIX D'UN AVOCAT	- 26 -
7 ARBITRAGE	- 27 -
3 GARANTIES FACULTATIVES	- 28 -
3.1 DIVISION VOL	- 28 -
1 DESCRIPTION	- 28 -
2 LIMITES D'INDEMNISATION	- 28 -
3 GARANTIES COMPLEMENTAIRES.....	- 29 -
4 CAS DE NON-ASSURANCE.....	- 29 -
5 MESURES GENERALES DE PREVENTION	- 30 -
3.2 DIVISION OBJETS DE VALEUR.....	- 31 -
1 CHAMP D'APPLICATION.....	- 31 -
2 DESCRIPTION	- 31 -
3 CAS DE NON-ASSURANCE.....	- 31 -
4 GARANTIES COMPLEMENTAIRES.....	- 31 -
5 PREVENTION	- 32 -
6 MODALITES SPECIFIQUES.....	- 32 -
3.3 DIVISION RISQUES DE CONSTRUCTION	- 33 -
1 CHAMP D'APPLICATION.....	- 33 -
2 DESCRIPTION	- 33 -
3 GARANTIES COMPLEMENTAIRES.....	- 35 -
4 CAS DE NON-ASSURANCE.....	- 35 -
5 ASSURANCE POUR COMPTE DE TIERS - ABANDON DE RECOURS.....	- 36 -
3.4 DIVISION PERTES D'EXPLOITATION	- 37 -
1 DESCRIPTION	- 37 -
2 CALCUL DE L'INDEMNITE.....	- 37 -
3 GARANTIES COMPLEMENTAIRES.....	- 37 -
4 CAS DE NON-ASSURANCE.....	- 37 -
3.5 DIVISION ASSAINISSEMENT DU SOL	- 38 -
1 CHAMP D'APPLICATION.....	- 38 -
2 NOS PRESTATIONS.....	- 38 -
3 MONTANT ASSURE	- 38 -
4 CAS DE NON-ASSURANCE.....	- 38 -
5 OBLIGATIONS EN CAS DE SINISTRE.....	- 39 -
3.6 DIVISION PROTECTION JURIDIQUE LOCATAIRE.....	- 40 -

1 QUAND POUVEZ-VOUS FAIRE APPEL A CETTE DIVISION ?	- 40 -
2 POUR QUELS LITIGES ?	- 40 -
3 QUE COMPORTE LA PROTECTION JURIDIQUE ?	- 41 -
4 GARANTIES COMPLEMENTAIRES	- 41 -
5 CAS DE NON-ASSURANCE	- 41 -
6 LIBRE CHOIX D'UN AVOCAT	- 41 -
7 ARBITRAGE	- 42 -
4 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	- 43 -
4.1 ASSISTANCE EN CAS DE SINISTRE	- 43 -
4.2 EN CAS DE DOMMAGES GRAVES	- 44 -
4.3 ASSURER POUR QUEL MONTANT ?	- 44 -
1 VOUS APPLIQUEZ NOTRE SYSTEME D'EVALUATION	- 44 -
2 VOUS CHOISISSEZ VOUS-MEME LES MONTANTS ASSURES	- 44 -
3 VOUS CHOISISSEZ LES MONTANTS ASSURES EN ACCORD AVEC NOUS	- 45 -
4 VOUS ASSUREZ LES BATIMENTS SUR LA BASE DE 20 FOIS LA VALEUR LOCATIVE ANNUELLE	- 45 -
5 VOUS AVEZ FAIT DETERMINER LES MONTANTS ASSURES PAR FIDEA OU UN EXPERT	- 45 -
4.4 INDEXATION	- 46 -
1 MONTANTS	- 46 -
2 PRIMES	- 46 -
4.5 EN CAS DE SINISTRE	- 46 -
1 QUE DEVEZ-VOUS FAIRE EN CAS DE SINISTRE ?	- 46 -
2 COMMENT VOS DOMMAGES SONT-ILS EVALUES ?	- 47 -
3 MODALITES D'INDEMNISATION	- 49 -
4 INDEXATION DE L'INDEMNITE	- 50 -
5 ASSURANCE DE BIENS POUR COMPTE DE TIERS	- 50 -
6 PAIEMENT	- 50 -
7 RECOURS	- 51 -
4.6 RENSEIGNEMENTS A NOUS FOURNIR SUR LE RISQUE	- 53 -
1 COMMUNICATIONS	- 53 -
2 CONSEQUENCES D'UN RISQUE INCORRECTEMENT COMMUNIQUE OU MODIFIE	- 53 -
3 DEBUT, DUREE ET FIN DE L'ASSURANCE	- 53 -
4.7 PRIME ET PAIEMENT DE LA PRIME	- 55 -
1 PAIEMENT	- 55 -
2 AUGMENTATION DE TARIF	- 55 -
4.8 TERRORISME	- 55 -
4.9 DISPOSITIONS DIVERSES	- 56 -
4.10 LEXIQUE EXPLICATIF	- 57 -

I INTRODUCTION

I.1 Définitions

Dans la présente police, il faut entendre par :

- **Vous :**
 - le preneur d'assurance, le partenaire cohabitant et toute autre personne vivant au foyer du preneur d'assurance ; lorsque l'une de ces personnes est admise dans une maison de repos ou une institution de soins, elle reste assurée ;
 - leur personnel dans l'exercice de ses fonctions ;
 - les mandataires et associés du preneur d'assurance dans l'exercice de leurs fonctions ;
 - toute autre personne mentionnée comme assurée dans les conditions particulières.

- **Nous :**

Fidea S.A., ayant son siège social en Belgique, Delacensierstraat 1, 2018 Anvers, T.V.A. BE 0406.006.069, RPM Anvers.

I.2 Objet et structure de la police

La présente police couvre les dégâts causés aux biens assurés, de même que votre responsabilité s'y rapportant. Elle couvre également certains frais et pertes allant de pair avec un *sinistre*.

La police comprend :

Les conditions générales

Nous y décrivons d'abord les garanties :

- à quels biens l'assurance s'applique-t-elle ;
- quels dommages, responsabilités, frais et pertes assurons-nous dans les divisions que vous avez choisies.

Après ces divisions, vous trouverez les renseignements nécessaires sur :

- la fixation des montants assurés et l'indexation de ces montants ;
- le règlement des *sinistres* et, en particulier, ce que vous devez faire en cas de *sinistre* et comment nous calculons et payons l'indemnité ;
- les renseignements que vous devez nous fournir ;

- la durée de la police et le paiement de la prime.

Vous trouverez à la fin de cette police un lexique explicatif reprenant un certain nombre de notions qui sont imprimées en italique dans le texte de la police.

Les conditions particulières

Les présentes conditions adaptent les conditions générales en fonction de votre situation personnelle.

I.3 Biens assurés

Selon le choix que vous avez fait, nous assurons les bâtiments et/ou le contenu.

I Bâtiments

a Qu'entendons-nous par bâtiments?

Nous entendons par "bâtiments" :

- toutes les constructions, y compris les entrées, les cours intérieures et les terrasses aménagées, les piscines et les courts de tennis ;
- les biens meubles attachés au fonds à perpétuelle demeure et qui deviennent immeubles par destination conformément à l'article 525 du Code civil, y compris les installations fixes de domotique et de chauffage, les panneaux solaires et leurs raccordements, ainsi que les compteurs et les raccordements à l'eau, au gaz, à l'électricité ou à d'autres équipements d'utilité publique ;
- les clôtures ;
- les matériaux de construction présents sur les lieux et destinés à être incorporés aux constructions.

b Situation

L'assurance s'applique à tous les bâtiments qui se trouvent à la situation du (des) risque(s) indiqué(s) dans les conditions particulières et au garage individuel que vous utilisez à des fins privées et qui se trouve à un autre endroit.

c Limite d'indemnisation

Aucune limite d'indemnisation n'est applicable aux bâtiments si vous avez appliqué correctement notre système d'évaluation. Le montant éventuellement mentionné dans les conditions particulières l'est uniquement à titre informatif, puisque nous indemnisons également les dommages qui excèdent ce montant (voir "4.5 En cas de sinistre - 3 Modalités d'indemnisation - a Limites d'indemnisation").

2 Contenu

a Qu'entendons-nous par contenu?

Nous entendons par contenu :

- les biens meubles dont vous êtes propriétaire ou qui vous ont été confiés ;
- les équipements fixes et les améliorations dont vous avez supporté les frais en tant que locataire ou occupant ;
- les biens personnels de vos hôtes pendant leur séjour chez vous, à l'exception des valeurs.

Précisions sur quelques cas particuliers :

- par contenu, nous n'entendons jamais les véhicules automoteurs et leurs remorques, les appareils de navigation aérienne, les caravanes, les bateaux motorisés. Vos véhicules automoteurs et leurs remorques ne sont assurés que si les conditions particulières l'indiquent expressément. Cette assurance est valable uniquement à l'adresse mentionnée des bâtiments et dans votre garage individuel que vous utilisez à des fins privées et qui est situé à un autre endroit ;
- par contenu, nous n'entendons jamais des animaux autres que des animaux domestiques ;
- les biens meubles qui sont assurés nommément dans une autre assurance ne font pas partie du contenu, aussi longtemps que et dans la mesure où cette autre assurance accorde la garantie.

b Situation

L'assurance s'applique à la situation du (des) risque(s) indiqué(s) dans les conditions particulières. En dehors de cet endroit, l'assurance reste applicable :

- au contenu se trouvant dans le garage individuel que vous utilisez à des fins privées et qui est situé à un autre endroit ;
- au contenu que vous déménagez à votre nouvelle adresse en Belgique, tant pendant le déménagement qu'à la nouvelle adresse, et ce jusqu'à 90 jours après la fin du déménagement ;
- aux biens que vous portez sur vous ou que vous déplacez temporairement ailleurs, s'ils sont affectés à usage privé, comme votre contenu dans votre logement de vacances. Par « déplacé temporairement », nous n'entendons pas plus de 90 jours par année civile. Les biens se trouvant dans une autre de vos résidences ne sont pas considérés comme 'déplacés temporairement' ;

- au contenu se trouvant dans la *résidence d'étudiant* que vous louez ou dans la chambre de la maison de repos ou de l'institution de soins ;
- aux animaux domestiques, qui sont assurés partout.

c Limites d'indemnisation

En principe, les biens du contenu sont assurés pour leur entière valeur. Nous limitons toutefois l'indemnité pour chaque objet séparément à € 16 145,83.

De plus, nous appliquons, par *sinistre*, une limite d'indemnisation pour:

- les *valeurs* ;

Limite d'indemnisation : € 3 229,17 pour l'ensemble des *valeurs*

- les biens personnels des hôtes ;

Limite d'indemnisation : € 6 458,33 pour l'ensemble des biens personnels des hôtes

- les biens confiés ;

Limite d'indemnisation : € 6 458,33 pour l'ensemble des biens confiés

- les *véhicules automoteurs et remorques* ;

Limite d'indemnisation : € 50 000,00 pour l'ensemble des *véhicules automoteurs et remorques*

- les *biens d'équipement* :

Limite d'indemnisation : € 3 229,17 pour l'ensemble des *biens d'équipement*

Pour les biens d'équipement que vous utilisez pour l'exercice d'une profession libérale, on applique uniquement la limite d'indemnisation par objet. Vous trouverez dans chaque division concernée les limites d'indemnisation qui lui sont spécifiques.

3 Cas particuliers

a Séjour temporaire

Dans les limites des garanties souscrites et si la situation du (des) risque(s) mentionné(s) dans les conditions particulières est/sont votre domicile légal, nous assurons également votre *responsabilité de locataire ou d'utilisateur* pour les *dommages matériels* causés à, ou par les bâtiments :

- le logement de vacances (y compris les tentes et les caravanes (résidentielles)) et son contenu, à condition que vous y résidiez au moins une nuit et que vous ne louiez ni n'utilisiez ce logement plus de 90 jours par année civile ;

- la *résidence d'étudiant* que vous louez et son *meublé* ;
- les locaux ou tentes et leur *meublé*, que vous louez ou utilisez pour une réunion ou fête de famille.

Nous accordons cette garantie jusqu'à concurrence de € 2 172 342,42 par *sinistre*.

b Communauté d'intérêts

Lorsqu'en plus des personnes physiques, une personne morale est également établie dans les bâtiments assurés et qu'une seule d'entre elles souscrit l'assurance, celle-ci s'applique automatiquement à chacune des personnes. Il faut toutefois qu'il existe une communauté d'intérêts d'au moins 75% entre les personnes physiques et la personne morale.

Il en va de même du nu-propriétaire et de l'usufruitier, si le bâtiment est assuré dans cette police par l'un d'eux. Dans ce cas, l'assurance s'applique à tous deux.

c Bâtiments assurés occupés par des parents et alliés

Lorsque vos parents ou alliés en ligne directe occupent ou louent les bâtiments, ils peuvent, dans ce cas, faire appel aux garanties souscrites dans les conditions particulières concernant les bâtiments, également pour leur responsabilité locative ou d'occupant. En outre, la compagnie renonce également à tout recours à l'égard de ces personnes.

d Ordinateurs domestiques

Les ordinateurs domestiques fixes, non portables, sont assurés contre tous les risques, selon les conditions de « 3.2 Division objets de valeur. »

Limite d'indemnisation : € 3 229,17 par *sinistre*

La limite d'indemnisation s'applique à l'ensemble des ordinateurs domestiques fixes.

En dérogation au point « 3.2 Division objets de valeur », l'assurance n'est valable que pour les espaces privés de l'habitation à la situation du risque mentionné dans les conditions particulières et pour la *résidence d'étudiant*.

I.4 Prévention

Mieux vaut prévenir que guérir. Pas seulement pour nous, mais surtout pour vous, car un *sinistre* entraîne des nombreux désagréments, que l'argent ne peut pas toujours compenser.

Nous partons donc du principe que toutes les mesures de précaution et de sécurité élémentaires sont prises afin d'éviter les dommages auxquels on peut normalement s'attendre. Ces mesures comprennent notamment :

- l'entretien des bâtiments ;
- le chauffage suffisant du bâtiment en période de gel ;
- l'appel aux services de secours le plus rapidement possible, si nécessaire.

En outre, vous devez respecter les mesures de prévention spécifiques mentionnées dans les différentes divisions de ces conditions générales et celles qui sont mentionnées dans les conditions particulières.

Le non-respect de ces mesures de prévention nous donne le droit de refuser les *sinistres* qui en résultent.

2 GARANTIES DE BASE

2.1 Division incendie

I Dégâts assurés

a Dans la présente division, nous indemnisons les dégâts inattendus pour vous, causés aux biens assurés, et causés par l'un des périls suivants :

- un incendie allant de pair avec un embrasement, même à la suite de fermentation ou de combustion spontanée ;
- une explosion et une implosion ;
- la chute de la foudre et le *heurt* par des objets foudroyés ;
- l'émission anormale de fumée ou de suie à l'intérieur de l'habitation ;
- la surchauffe de la chaudière du chauffage central ;
- l'électrocution d'animaux domestiques ;
- l'action de l'électricité sur les appareils et installations électriques ;
- le dégel du contenu du congélateur par suite d'une interruption inattendue du courant ;
- le *heurt* par des appareils de navigation aérienne et des engins téléguidés, par des parties de ceux-ci ou des objets qui en tombent ;
- le *heurt* par la chute d'arbres, de pylônes, de mâts, par des grues et autres engins de levage ou des parties de ceux-ci ;
- le *heurt* des bâtiments par des parties d'un immeuble voisin appartenant à un tiers ;
- le *heurt* des bâtiments par des animaux dont vous n'êtes pas propriétaire ni détenteur ;
- le *heurt* par des véhicules, la collision d'engins automoteurs et le *heurt* par leur chargement ou des parties qui s'en détachent ; si quelqu'un d'entre vous a causé le *heurt* ou la collision, nous assurons uniquement les dégâts aux bâtiments dont vous êtes propriétaire ou usufruitier ;
- les actes de personnes prenant part à des *conflits du travail* ou des *attentats* ;
- le *vandalisme* commis par des tiers ou par votre personnel, à l'occasion ou non d'un vol ou d'une tentative de vol.

b Nous indemnisons en outre les dégâts causés aux biens assurés par des événements liés au *sinistre* assuré, tels que :

- le sauvetage de personnes et de biens ;
- frais de l'extinction et tous autres moyens utilisés considérablement pour prévenir ou restreindre l'extension des dommages pour autant que nous devons les prendre en charge selon la loi ;
- les mesures de sauvegarde ou de protection prises par les pouvoirs publics ou par une autorité légalement constituée ;
- les effondrements résultant directement et exclusivement d'un *sinistre* ;
- le dégagement de fumée, gaz ou vapeurs toxiques ;
- la pénétration de précipitations atmosphériques ;
- le gel, la chaleur ou d'autres formes de modification de la température.

c Enfin, nous indemnisons également les dégâts aux biens assurés lorsqu'ils résultent d'un *sinistre* qui se produit en dehors des biens assurés, à condition toutefois que cela soit couvert dans cette division.

d Si vous êtes assuré comme locataire ou occupant, nous couvrons votre responsabilité pour les dégâts précités, telle qu'elle est règlementé par le Code civil.

2 Garanties complémentaires

a Nous assurons les responsabilités civiles suivantes jusqu'à concurrence de € 2 172 342,42 par *sinistre* :

- recours des tiers : il s'agit de votre responsabilité extracontractuelle pour les *dommages matériels* causés aux tiers (hôtes compris) par un *sinistre* assuré se propageant à leurs biens ;
- recours du locataire : il s'agit de votre responsabilité légale pour les *dommages matériels* causés par le *sinistre* assuré au locataire ou à l'occupant.

b Par ailleurs, nous indemnisons également les frais et pertes énumérés ci-dessous qui résultent du *sinistre assuré* :

- les frais de démolition et de déblai des biens assurés, y compris les frais de décharge et les frais de l'assainissement du sol ;
- les frais de déblaiement des arbres tombés ou d'autres objets qui ont endommagé les biens assurés ;
- frais de l'extinction et tous autres moyens utilisés considérablement pour prévenir ou restreindre l'extension des dommages pour autant que nous devons les prendre en charge selon la loi ;
- les frais de transport, de conservation ou d'entreposage des biens assurés sauvés, pendant la période nécessaire à la reconstruction ou au remplacement ;
- les frais de protection provisoire et de surveillance des biens assurés en attendant la réparation, ainsi que les frais de clôture et d'obturation provisoires. Nous organisons la sécurité et la surveillance jusqu'à 72 heures ;
- les frais de remise en état du jardin avec de jeunes plantations similaires si le jardin a été endommagé par les biens assurés ou par les travaux de sauvetage ;
- le chômage immobilier dont vous êtes victime comme propriétaire du bâtiment assuré, du fait qu'il est inutilisable pendant la période nécessaire à la reconstruction ; ce chômage est calculé en fonction, soit de la perte réelle de loyer augmenté des charges, soit de la valeur locative si le bâtiment endommagé n'était pas donné en location ;
- les frais médicaux et funéraires résultant du sauvetage de personnes et de biens, dans la mesure où ces frais ne sont pas pris en charge par la mutuelle ou un autre organisme. Nous remboursons ces frais jusqu'à € 16 145,83 par victime ;
- les frais de votre hébergement de remplacement pendant la période nécessaire à la reconstruction ou la réparation, si le bâtiment assuré est devenu inhabitable ; pour la même période, vous ne pouvez pas cumuler l'indemnisation de ces frais avec l'indemnité pour chômage immobilier. De plus, les divisions assurées dans cette police sont également en vigueur pour 'l'habitation de

remplacement' (et son contenu) pendant la période où vous y résidez ;

- les frais d'un expert librement choisi par vous pour vous assister dans la constatation de vos dommages ; nous remboursons ces frais jusqu'à concurrence d'un montant de 5 % au maximum de l'indemnité ne dépassant pas € 20 182,29 ; de 2 % de la partie de l'indemnité comprise entre € 20 182,29 et € 201 822,92 de 1,5 % de la partie comprise entre € 201 822,92 et € 403 645,83 et de 0,75 % de la partie de l'indemnité au-delà de € 403 645,83. Cela n'entrave cependant en rien les dispositions visées sous la rubrique « 4.5 En cas de sinistre - 2 Comment vos dommages sont-ils évalués ? - a Fixation des dommages » .

c Nous prenons également en charge les dommages causés par les services de secours pour se frayer un chemin dans le cadre d'une intervention urgente en vue de sauver des personnes.

d S'il y a des indications de l'existence, dans un bâtiment assuré, d'une fuite de gaz, nous veillons à ce qu'une entreprise spécialisée dans la détection de fuites vienne localiser cette fuite à nos frais, même s'il n'y a pas encore de dommages assurés.

En cas de constatation d'une fuite, nous payons les frais de réparation de cette fuite, et ce même s'il s'avère que la conduite était attaquée par de la corrosion ou qu'elle était atteinte d'un vice propre.

Nous indemnisons également les frais des travaux nécessaires en vue d'effectuer la réparation.

Vous devez avertir immédiatement le fournisseur de gaz, afin qu'il prenne des mesures urgentes.

3 Cas de non-assurance

N'entrent pas en ligne de compte pour indemnisation et ne sont donc pas assurés :

- les dommages aux objets jetés ou tombés dans un foyer ;
- les dommages causés aux *biens d'équipement* par des modifications de température ;
- les dommages causés à un bâtiment *délabré*, ainsi que les dommages au contenu qui se trouve dans un bâtiment *délabré* ;

- les dommages à des véhicules par le *heurt* direct avec un autre véhicule; les dommages d'incendie et d'explosion sont toutefois assurés ;
- les dommages par *vandalisme* à des *véhicules automoteurs* et à leurs *remorques* qui ne se trouvent pas dans un bâtiment fermé ;
- les dommages causés par *vandalisme* au bâtiment s'il est inoccupé depuis plus de 90 jours consécutifs au moment du *sinistre* ;
- les dommages causés par *vandalisme* à l'immeuble inhabité en (ré)construction ou transformation, à moins que cette situation n'ait pas d'influence sur la survenance du *sinistre* ou sur l'étendue des dommages ;
- les dommages causés par *vandalisme* par ou avec la complicité d'un assuré, locataire, utilisateur ou occupant du bâtiment ou des personnes qui y vivent avec eux ;
- les dommages liés à des *catastrophes naturelles*, pour lesquels nous renvoyons aux couvertures des points « 2.3 Divisions catastrophes naturelles » et « 2.4 Assurance légale catastrophes naturelles » ;
- les dommages se rapportant à la guerre (civile) ou à des faits de même nature, à la radioactivité, aux réactions nucléaires et aux radiations ionisantes ;
- les dommages causés par des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome.

2.2 Division tempête

I Dégâts assurés

a Dans la présente division, nous indemnisons les dégâts causés aux biens assurés par les périls suivants :

- une tempête, c'est-à-dire un vent qui, selon l'I.R.M., atteint une vitesse de pointe de 80 km à l'heure au moins ou dont la force peut être déterminée par la *détérioration* de biens similaires dans un rayon de dix kilomètres ;
- la grêle ;
- la pression de la neige et de la glace ;
- Le choc des objets renversés ou entraînés par le vent de tempête, la pression de la neige ou de la glace.

Limite d'indemnisation : Les dommages causés au contenu situé à l'extérieur par les causes décrites plus haut sont couverts jusqu'à € 5 000,00 par *sinistre*.

b En cas de *sinistre* assuré et même lorsque le *sinistre* se produit en dehors des biens assurés, la garantie de l'assurance s'étend aux dégâts causés à ceux-ci par :

- le sauvetage de personnes et de biens ;
- frais de l'extinction et tous autres moyens utilisés considérablement pour prévenir ou restreindre l'extension des dommages pour autant que nous devons les prendre en charge selon la loi ;
- les mesures de sauvegarde ou de protection prises par les pouvoirs publics ou par une autorité légalement constituée ;
- les effondrements résultant directement et exclusivement d'un *sinistre* ;
- le dégagement de gaz ou de vapeurs corrosives ;
- la pénétration de précipitations atmosphériques ou du gel à la suite d'un dommage préalablement couvert au bâtiment assuré ;
- la fermentation ou la combustion spontanée suivie d'un incendie ou d'une explosion.

c Si vous êtes assuré comme locataire ou occupant, nous couvrons votre responsabilité pour les dégâts précités, telle qu'elle est réglée légalement par le Code civil.

2 Garanties complémentaires

a Nous assurons les responsabilités civiles suivantes jusqu'à concurrence de € 2 172 342,42 par *sinistre* :

- recours des tiers : il s'agit de votre responsabilité extracontractuelle pour les *dommages matériels* causés aux tiers (hôtes compris) par un *sinistre* assuré se propageant à leurs biens ;
- recours du locataire : il s'agit de votre responsabilité légale pour les *dommages matériels* causés par le *sinistre* assuré au locataire ou à l'occupant.

b Par ailleurs, nous indemnisons également les frais et pertes énumérés ci-dessous qui résultent du *sinistre* assuré :

- les frais de démolition et de déblai des biens assurés, y compris les frais de décharge et les frais de l'assainissement du sol ;
- les frais de déblaiement des arbres tombés ou d'autres objets qui ont endommagé les biens assurés ;
- frais de l'extinction et tous autres moyens utilisés considérablement pour prévenir ou restreindre l'extension des dommages pour autant que nous devons les prendre en charge selon la loi ;
- les frais de transport, de conservation ou d'entreposage des biens assurés sauvés, pendant la période nécessaire à la reconstruction ou au remplacement ;
- les frais de protection provisoire et de surveillance des biens assurés en attendant la réparation, ainsi que les frais de clôture et d'obturation provisoires. Nous organisons la sécurité et la surveillance jusqu'à 72 heures ;
- les frais de remise en état du jardin avec de jeunes plantations similaires si le jardin a été endommagé par les biens assurés ou par les travaux de sauvetage ;
- le chômage immobilier dont vous êtes victime comme propriétaire du bâtiment assuré, du fait qu'il est inutilisable pendant la période nécessaire à la reconstruction ; ce chômage est calculé en fonction, soit de la perte réelle de loyer augmenté des charges, soit de la valeur locative si le bâtiment endommagé n'était pas donné en location ;
- les frais médicaux et funéraires résultant du sauvetage de personnes et de biens, dans la mesure où ces frais ne sont pas pris en charge par

- la mutuelle ou un autre organisme. Nous remboursons ces frais jusqu'à € 16 145,83 par victime ;
- les frais de votre hébergement de remplacement pendant la période nécessaire à la reconstruction ou la réparation, si le bâtiment assuré est devenu inhabitable; pour la même période, vous ne pouvez pas cumuler l'indemnisation de ces frais avec l'indemnité pour chômage immobilier. De plus, les divisions assurées dans cette police sont également en vigueur pour 'l'habitation de remplacement' (et son contenu) pendant la période où vous y résidez ;
 - les frais d'un expert librement choisi par vous pour vous assister dans la constatation de vos dommages ; nous remboursons ces frais jusqu'à concurrence d'un montant de 5 % au maximum de l'indemnité ne dépassant pas € 20 182,29 de 2 % de la partie de l'indemnité comprise entre € 20 182,29 et € 201 822,92 de 1,5 % de la partie comprise entre € 201 822,92 et € 403 645,83 et de 0,75 % de la partie de l'indemnité au-delà de € 403 645,83. Cela n'entrave cependant en rien les dispositions visées sous la rubrique « 4.5 En cas de sinistre - 2 Comment vos dommages sont-ils évalués ? - a Fixation des dommages » .
- aux réactions nucléaires et aux radiations ionisantes.
- les dommages causés par des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome.

3 Cas de non-assurance

N'entrent pas en ligne de compte pour indemnisation et ne sont donc pas assurés :

- les dommages au bâtiment ou aux parties du bâtiment qui sont *délabrés*, en cours de démolition ou destinés à être démolis de même qu'à leur contenu ;
- les dommages causés par l'eau ou le mazout écoulé(e), pour lesquels nous renvoyons au point « 2.5 Division dommages des eaux » ;
- les dommages se rapportant *catastrophes naturelles*, pour lesquels nous renvoyons aux couvertures des points « 2.3 Divisions catastrophes naturelles » et « 2.4 Assurance légale catastrophes naturelles » ;
- les dommages causés aux *biens d'équipement* par des modifications de température ;
- les dommages se rapportant à la guerre (civile) ou à des faits de même nature, à la radioactivité,

2.3 Division catastrophes naturelles

I Dégâts assurés

a Dans la présente division, nous indemnisons les dégâts causés aux biens assurés par les périls suivants :

- une *inondation* ;
- le débordement ou le refoulement d'égouts publics occasionné par des crues, des précipitations atmosphériques, une tempête, une fonte des neiges ou de glace ou une inondation ;
- un *tremblement de terre* ;
- un *glissement ou affaissement de terrain*.

Limite d'indemnisation : le contenu qui ne se trouve pas dans un bâtiment fermé et qui a été endommagé par les causes décrites plus haut est couvert jusqu'à € 5000,00 par *sinistre* et pour l'ensemble des biens.

b En cas de *sinistre* assuré et même lorsque le *sinistre* se produit en dehors des biens assurés, la garantie de l'assurance s'étend aux dégâts causés à ceux-ci par :

- l'incendie, l'explosion (y compris l'explosion d'explosifs et l'implosion) et l'action de l'électricité ;
- l'eau ou le mazout écoulé(e) de vos *installations hydrauliques* ou de vos installations de chauffage et de citernes correspondantes ;
- les mesures de sauvegarde ou de protection prises par les pouvoirs publics ou par une autorité légalement constituée, comme l'ouverture ou la destruction d'écluses, de barrages ou de digues, dans le but de prévenir une éventuelle *inondation* ou son extension ;
- frais de l'extinction et tous autres moyens utilisés considérément pour prévenir ou restreindre l'extension des dommages pour autant que nous devons les prendre en charge selon la loi ;
- le dégagement de fumée, gaz ou vapeurs toxiques ;
- la pénétration de précipitations atmosphériques ou du gel à la suite d'un dommage préalablement couvert au bâtiment assuré ;
- le sauvetage de personnes et de biens ;
- les effondrements résultant directement et exclusivement d'un *sinistre* ;

- la fermentation ou la combustion spontanée suivie d'un incendie ou d'une explosion.

2 Garanties complémentaires

Par ailleurs, nous indemnisons également les frais et pertes énumérés ci-dessous qui résultent du *sinistre* assuré :

- les frais de démolition et de déblai des biens assurés, y compris les frais de décharge; les frais de l'assainissement du sol ne sont pas visés ici ;
- les frais d'enlèvement des arbres tombés ou d'autres objets qui ont occasionné le dommage assuré ;
- frais de l'extinction et tous autres moyens utilisés considérément pour prévenir ou restreindre l'extension des dommages pour autant que nous devons les prendre en charge selon la loi ;
- les frais de transport, de conservation ou d'entreposage des biens assurés sauvés, pendant la période nécessaire à la reconstruction ou au remplacement ;
- les frais de protection provisoire et de surveillance des biens assurés en attendant la réparation, ainsi que les frais de clôture et d'obturation provisoires. Nous organisons la sécurité et la surveillance jusqu'à 72 heures ;
- le chômage immobilier dont vous êtes victime comme propriétaire du bâtiment assuré, du fait qu'il est inutilisable pendant la période nécessaire à la reconstruction ; ce chômage est calculé en fonction, soit de la perte réelle de loyer augmenté des charges, soit de la valeur locative si le bâtiment endommagé n'était pas donné en location ;
- les frais de remise en état du jardin avec de jeunes plantations similaires si le jardin a été endommagé par les biens assurés ou par les travaux de sauvetage ;
- les frais médicaux et funéraires résultant du sauvetage de personnes et de biens, dans la mesure où ces frais ne sont pas pris en charge par la mutuelle ou un autre organisme. Nous remboursons ces frais jusqu'à € 16 145,83 par victime ;
- les frais de votre hébergement de remplacement pendant la période nécessaire à la reconstruction ou la réparation, si le bâtiment assuré est devenu inhabitable ; pour la même période, vous ne pouvez pas cumuler l'indemnisation de ces

frais avec l'indemnité pour chômage immobilier. De plus, les divisions assurées dans cette police sont également en vigueur pour 'l'habitation de remplacement' (et son contenu) pendant la période où vous y résidez ;

- les frais d'un expert librement choisi par vous pour vous assister dans la constatation de vos dommages ; nous remboursons ces frais jusqu'à concurrence d'un montant de 5 % au maximum de l'indemnité ne dépassant pas € 20 182,29 de 2 % de la partie de l'indemnité comprise entre € 20 182,29 et € 201 822,92 ; de 1,5% de la partie comprise entre € 201 822,92 et € 403 645,83 et de 0,75 % de la partie de l'indemnité au-delà de € 403 645,83. Cela n'entrave cependant en rien les dispositions visées sous la rubrique « 4.5 En cas de sinistre - 2 Comment vos dommages sont-ils évalués ? - a Fixation des dommages » .

3 Cas de non-assurance

N'entrent pas en ligne de compte pour indemnisation et ne sont donc pas assurés :

- Les dommages causés à des constructions délabrées ou en cours de démolition et à leur contenu éventuel, sauf si ces constructions vous servent de résidence principale ;
- les dommages causés à des *véhicules automoteurs* et à leurs remorques qui ne se trouvent pas dans un bâtiment fermé ;
- les dommages causés aux animaux domestiques qui se trouvent à l'extérieur à la situation du (des) risque(s) ;
- les dommages causés aux *biens d'équipement* par des modifications de température ;
- Les dommages causés par une *inondation* ou le *débordement d'égouts publics* :
 - au contenu de *caves* si les dommages résultent du fait que le contenu n'avait pas été placé à au moins 7 cm du sol ; cette exclusion ne s'applique pas aux équipements fixes et aux améliorations dont vous avez supporté les frais en tant que locataire ou utilisateur ;
 - à un bâtiment, une partie de bâtiment ou son contenu si ce bâtiment a été construit plus de 18 mois après la date de publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant

la zone où ce bâtiment est situé comme zone à risque. Cette exclusion est également applicable aux extensions au sol des biens existant avant la date de classement de la zone à risque.

Cette exclusion n'est pas applicable aux biens ou parties de biens qui ont été reconstruits ou reconstitués après un *sinistre* et qui correspondent à la valeur de reconstruction ou de reconstitution des biens avant le *sinistre*.

- les dommages se rapportant à la guerre (civile) ou à des faits de même nature, à la radioactivité, aux réactions nucléaires et aux radiations ionisantes.

4 Prévention

Nous vous demandons de prendre les mesures de précaution usuelles en vue de la protection et de la sauvegarde des biens assurés.

Ainsi vous ferez bien, en cas d'*inondation*, de couper le courant électrique, pour éviter des dommages aux appareils électriques

5 Plafond d'indemnisation

Nous indemnisons les dommages qui sont la conséquence d'une *catastrophe naturelle* jusqu'à ce que le plafond d'indemnisation fixé par la loi pour tous les contrats d'assurance soit atteint. Dans le cas exceptionnel où ce plafond d'indemnisation légal serait dépassé, nous réduirions proportionnellement l'indemnité due en vertu de chaque contrat d'assurance.

2.4 Assurance légale catastrophes naturelles

Vous êtes assuré conformément aux conditions du Bureau de tarification en matière de catastrophes naturelles. Ces dispositions ont priorité sur toute autre disposition contenue dans la présente police, dans la mesure où elles y dérogeraient, à l'exception des dispositions relatives à la rubrique « 3.2 Division objets de valeur ». Nous assumons la gestion de cette assurance et réglons les dommages.

I Dégâts assurés

a Nous indemnisons les dégâts causés aux biens assurés par une catastrophe naturelle ou par un péril assuré qui en résulte directement, notamment l'incendie, l'explosion (en ce compris l'explosion d'explosifs) et l'implosion.

b En outre, nous indemnisons également les dégâts aux biens assurés qui résultent, dans le cas précité, de mesures prises par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens et des personnes, en ce compris les dégâts aux biens assurés dus aux inondations résultant de l'ouverture ou de la destruction d'écluses, de barrages ou de digues dans le but d'éviter une inondation éventuelle ou l'extension de celle-ci.

c Même lorsque le *sinistre* se produit en dehors des biens assurés, la garantie s'étend aux dégâts causés à ceux-ci par :

- les secours ou tout moyen convenable d'extinction, de préservation ou de sauvetage de personnes ou de biens ;
- les démolitions ou destructions ordonnées pour arrêter les progrès d'un *sinistre* ;
- les effondrements résultant directement et exclusivement d'un *sinistre* ;
- la fermentation ou la combustion spontanée suivie d'incendie ou d'explosion ;
- la chaleur, la fumée, les vapeurs corrosives et toute diffusion d'éléments, matières ou agents toxiques, détériorant ou nuisibles qui résultent directement et exclusivement d'un *sinistre*.

d Nous indemnisons également, à condition qu'ils aient été engagés avec le soin d'un bon père de famille :

- les frais qui résultent de mesures que nous avons demandées en vue de prévenir ou de limiter les conséquences du *sinistre* ;
- les frais qui résultent des mesures urgentes et raisonnables que vous avez prises d'initiative pour prévenir ou limiter le *sinistre* ou ses conséquences en cas de danger imminent.

Nous indemnisons ces frais même lorsque les diligences faites l'ont été sans résultat.

2 Définition de catastrophe naturelle

Il faut entendre par catastrophe naturelle :

- une inondation, à savoir :
 - tout débordement de cours d'eau, canaux, lacs, étangs ou mers, à la suite de précipitations atmosphériques, de la fonte des neiges ou de glace, une rupture de digues ou un raz-de-marée ;
 - un ruissellement d'eau résultant du manque d'absorption du sol suite à des précipitations atmosphériques ;ainsi que les glissements ou affaissements de terrain qui en résultent.
- un tremblement de terre d'origine naturelle :
 - qui détruit, brise ou endommage des biens assurables contre ce péril dans les 10 km du bâtiment assuré ou
 - enregistré avec une magnitude minimale de 4 sur l'échelle de Richter ainsi que les inondations, les débordements ou refoulements d'égouts publics, les glissements ou affaissements de terrain qui en résultent ;
- le débordement ou le refoulement d'égouts publics occasionné par des crues, des précipitations atmosphériques, une tempête, une fonte des neiges ou de glace ou une inondation ;
- le glissement ou l'affaissement de terrain, à savoir un mouvement d'une masse importante de terrain qui détruit ou endommage des biens, dû en tout ou en partie à un phénomène naturel, à l'exception du tremblement de terre ou de l'inondation.

Les mesures effectuées par des établissements publics compétents ou, à défaut, par des établissements privés qui disposent des compétences scientifiques requises peuvent être utilisées pour la constatation d'une catastrophe naturelle.

3 Unicité d'une catastrophe naturelle

a Inondation

Sont considérés comme une seule et même inondation, le débordement initial d'un cours d'eau, d'un canal, d'un lac, d'un étang ou d'une mer et tout débordement survenu dans un délai de 168 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.

b Tremblement de terre

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

4 Frais supplémentaires

Dans cette assurance, l'indemnisation des frais et pertes résultant d'un *sinistre* assuré est limitée:

- aux frais de démolition et de déblaiement nécessaires à la reconstruction ou à la reconstitution des biens assurés endommagés. Les frais d'assainissement du sol ne relèvent pas de cette garantie ;
- aux frais de relogement exposés au cours des trois mois qui suivent la survenance du *sinistre*, lorsque l'habitation assurée est devenue inhabitable ;
- aux frais de votre expert et, le cas échéant, du troisième expert, si vous n'arrivez pas à un accord avec nous sur le montant de vos dégâts et dans la mesure où le troisième expert vous donne raison.

5 Cas de non-assurance

N'entrent pas en ligne de compte pour indemnisation et ne sont donc pas assurés :

- les dommages aux objets se trouvant en dehors d'un bâtiment, sauf s'ils y sont fixés à demeure ;

- les constructions faciles à déplacer ou à démonter, délabrées ou en cours de démolition et leur contenu éventuel, sauf si ces constructions constituent votre logement principal ;
- les dommages causés :
 - aux abris de jardins, remises, débarras et leur contenu éventuel ;
 - aux clôtures et haies de quelque nature que ce soit, jardins, plantations ;
 - aux accès, cours et terrasses ;
 - aux biens à caractère somptuaire ;
 - les dommages aux bâtiments (ou parties de bâtiments) en cours de construction, de transformation ou de réparation et leur contenu éventuel, sauf s'ils sont habités ou normalement habitables ;
- les dommages aux véhicules terrestres à moteur, aériens, maritimes, lacustres et fluviaux ;
- les dommages aux biens transportés ;
- les dommages aux biens dont la réparation des dommages est organisée par des lois particulières ou par des conventions internationales ;
- les dommages aux récoltes non engrangées, au cheptel vif en dehors du bâtiment, aux sols, cultures et peuplements forestiers ;
- les dommages par suite de vol (ou tentative de vol), vandalisme, dégradations mobilières ou immobilières commises lors d'un vol ou d'une tentative de vol et actes de malveillance rendus possibles ou facilités par un *sinistre* couvert ;
- les dommages causés par inondation ou par le débordement ou le refoulement d'égouts publics :
 - au contenu d'une *cave* entreposée à moins de 10 cm du sol, à l'exception des installations de chauffage, d'électricité et d'eau qui y sont fixés à demeure ;
 - à un bâtiment, une partie de bâtiment ou son contenu si ce bâtiment a été construit plus de 18 mois après la date de publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone où ce bâtiment est situé comme zone à risque. Cette exclusion est également applicable aux extensions au sol des biens existant avant la date de classement de la zone à risque. Cette exclusion n'est pas applicable aux biens ou parties de biens qui sont recons-

truits ou reconstitués après un *sinistre* et qui correspondent à la valeur de reconstruction ou de reconstitution des biens avant le *sinistre*.

- les dommages se rapportant à la guerre (civile) ou à des faits de même nature, à la radioactivité, aux réactions nucléaires et aux radiations ionisantes.

6 Franchise

Cette assurance comporte une franchise spécifique, dont le montant est précisé dans les conditions particulières.

7 Plafond d'indemnisation

Nous indemnisons les dommages qui sont la conséquence d'une catastrophe naturelle jusqu'à ce que le plafond d'indemnisation fixé par la loi pour tous les contrats d'assurance soit atteint. Dans le cas exceptionnel où ce plafond d'indemnisation légal serait dépassé, nous réduirions proportionnellement l'indemnité due en vertu de chaque contrat d'assurance.

2.5 Division dégâts des eaux

I Dégâts assurés

a Dans la présente division, nous indemnisons les dégâts aux biens assurés qui sont inattendus pour vous et sont causés directement par :

- l'eau écoulée ou la vapeur dégagée par une *installation hydraulique* ou d'appareils ménagers ;
- l'eau ou le mazout écoulé(e) par les installations de chauffage et des citernes correspondantes ;
- le liquide écoulé de capteurs solaires ;
- le déclenchement des systèmes d'extinction ou des installations de sprinkler ;
- l'eau ou la neige infiltrée à travers le revêtement de la toiture du bâtiment lui-même ou de bâtiments voisins ou par les gouttières et tuyaux d'évacuation de cette eau, autres que ceux des égouts publics ;
- l'eau écoulée d'aquariums, de lits d'eau et de piscines ;
- l'eau écoulée à travers les joints élastiques d'une douche ou d'une baignoire ou à travers la rosace d'un robinet de douche ou de baignoire.

b En cas de *sinistre* assuré et même lorsque le *sinistre* se produit en dehors des biens assurés, la garantie de l'assurance s'étend aux dégâts causés à ceux-ci par :

- le sauvetage de personnes et de biens ;
- l'extinction et tous autres moyens utilisés considérablement pour prévenir ou restreindre l'extension des dommages pour autant que nous devons les prendre en charge selon la loi ;
- les mesures de sauvegarde ou de protection prises par les pouvoirs publics ou par une autorité légalement constituée ;
- les effondrements résultant directement et exclusivement d'un *sinistre* ;
- la fermentation ou la combustion spontanée suivie d'un incendie ou d'une explosion.

c Si vous êtes assuré comme locataire ou occupant, nous couvrons votre responsabilité pour les dégâts précités, telle qu'elle est réglée légalement par le Code civil.

2 Garanties complémentaires

a Nous assurons les responsabilités civiles suivantes jusqu'à concurrence de € 2 172 342,42 par *sinistre* :

- recours des tiers : il s'agit de votre responsabilité extracontractuelle pour les *dommages matériels* causés aux tiers (hôtes compris) par un *sinistre* assuré se propageant à leurs biens ;
- recours du locataire : il s'agit de votre responsabilité légale pour les *dommages matériels* causés par le *sinistre* assuré au locataire ou à l'occupant.

b Par ailleurs, nous indemnisons également les frais et pertes énumérés ci-dessous qui résultent du *sinistre* assuré :

- la valeur de l'eau écoulée ;
Limite d'indemnisation : € 500,00 par *sinistre*
- la valeur du mazout écoulé ;
- les frais de démolition et de déblai des biens assurés, y compris les frais de décharge ;
- les frais d'assainissement du sol, sauf si le sol a été pollué par du mazout qui s'est répandu à la suite de la corrosion de la citerne ou de la canalisation, ou par une autre pollution imputable à un événement progressif ;
- frais de l'extinction et tous autres moyens utilisés considérablement pour prévenir ou restreindre l'extension des dommages pour autant que nous devons les prendre en charge selon la loi ;
- les frais de transport, de conservation ou d'entreposage des biens assurés sauvés, pendant la période nécessaire à la reconstruction ou au remplacement ;
- les frais de protection provisoire et de surveillance des biens assurés en attendant la réparation, ainsi que les frais de clôture et d'obturation provisoires. Nous organisons la sécurité et la surveillance jusqu'à 72 heures ;
- les frais de remise en état du jardin avec de jeunes plantations similaires si le jardin a été endommagé par les biens assurés ou par les travaux de sauvetage ;
- le chômage immobilier dont vous êtes victime comme propriétaire du bâtiment assuré, du fait qu'il est inutilisable pendant la période nécessaire à la reconstruction ; ce chômage est calculé en fonction, soit de la perte réelle de loyer augmenté des charges, soit de la valeur locative

- si le bâtiment endommagé n'était pas donné en location ;
- les frais médicaux et funéraires résultant du sauvetage de personnes et de biens, dans la mesure où ces frais ne sont pas pris en charge par la mutuelle ou un autre organisme. Nous remboursons ces frais jusqu'à € 16 145,83 par victime ;
 - les frais de votre hébergement de remplacement pendant la période nécessaire à la reconstruction ou la réparation, si le bâtiment assuré est devenu inhabitable ; pour la même période, vous ne pouvez pas cumuler l'indemnisation de ces frais avec l'indemnité pour chômage immobilier. De plus, les divisions assurées dans cette police sont également en vigueur pour 'l'habitation de remplacement' (et son contenu) pendant la période où vous y résidez ;
 - les frais d'un expert librement choisi par vous pour vous assister dans la constatation de vos dommages; nous remboursons ces frais jusqu'à concurrence d'un montant de 5 % au maximum de l'indemnité ne dépassant pas € 20 182,29 ; de 2 % de la partie de l'indemnité comprise entre € 20 182,29 et € 201 822,92 de 1,5 % de la partie comprise entre € 201 822,92 et € 403 645,83 et de 0,75 % de la partie de l'indemnité au-delà de € 403 645,83. Cela n'entrave cependant en rien les dispositions visées sous la rubrique « 4.5 En cas de sinistre - 2 Comment vos dommages sont-ils évalués ? - a Fixation des dommages » .

c S'il y a des indications de l'existence, à la situation du risque assuré mentionné dans les conditions particulières, d'une fuite dans une conduite d'eau, une conduite d'évacuation ou une conduite du chauffage central, nous veillons à ce qu'une entreprise spécialisée dans la détection de fuites vienne localiser cette fuite à nos frais, même s'il n'y a pas encore de dégâts assurés.

En cas de constatation d'une fuite, nous payons les frais de réparation locale de cette fuite, et ce même s'il s'avère que la conduite était attaquée par de la corrosion ou qu'elle était atteinte d'un vice propre. Nous indemnisons également les frais relatifs aux travaux nécessaires en vue d'effectuer cette réparation locale.

Attention : Ces frais ne sont pas indemnisés :

- si les bâtiments ne sont pas assurés ;
- si la conduite a été endommagée par l'action du gel et que vous n'avez pas pris les mesures préventives nécessaires

d En outre, nous indemnisons également les dégâts aux biens assurés causés par la mэрule, à condition qu'ils résultent d'un *sinistre* couvert dans cette division et qu'il soit survenu après la prise d'effet de cette division.

3 Cas de non-assurance

N'entrent pas en ligne de compte pour indemnisation et ne sont donc pas assurés :

- les dommages causés par la porosité de, ou l'infiltration d'eau par des carrelages, sols, murs et joints, autres que ceux visés au point « 2.5 Dommages des eaux – I Dommages assurés – a » ;
- les dommages causés à l'appareil qui fait partie de l'*installation hydraulique* et qui a causé les dommages ;
- les dommages causés par le gel des parties des installations hydrauliques et/ou de l'installation de chauffage et dont vous êtes responsable parce que vous n'avez pas (suffisamment) chauffé le bâtiment, ou parce que vous n'avez pas isolé les conduites ou parce que vous n'avez pas vidé les conduites ;
- les dommages causés à un bâtiment *délabré*, ainsi que les dommages au contenu qui se trouve dans un bâtiment *délabré* ;
- les dommages causés par la condensation et l'écoulement d'eau de condensation ;
- la pollution par écoulement de mazout d'une citerne, dont la cause est due au non-respect des règles de contrôle et de sécurité en vigueur ;
- les dommages se rapportant à des *catastrophes naturelles* ;
- les dommages se rapportant à la guerre (civile) ou à des faits de même nature, à la radioactivité, aux réactions nucléaires et aux radiations ionisantes ;
- les dommages causés par des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome.

2.6 Division bris de vitrages

I Dégâts assurés

a Dans la mesure où ils font partie des bâtiments et/ou du contenu que vous avez assurés, et à condition que les dommages soient inattendus pour vous, nous assurons dans la présente division :

- le bris ou la fissuration de verre, de miroirs, de panneaux transparents ou de dômes en matière synthétique, qui sont réputés immeubles ;
- le fait que des vitrages isolants deviennent opaques par suite de condensation dans l'inter-valle isolé ;

Attention : Nous considérons l'opacification de chaque vitre comme un *sinistre* distinct, avec à chaque fois l'application d'une franchise.

- le bris ou la fissuration du verre d'armoires, de tables et autres meubles similaires ;
- le bris ou la fissuration d'équipements sanitaires, à savoir l'évier, les lavabos, les baignoires et bassins de douche et les toilettes ;

Limite d'indemnisation : € 1500,00 par *sinistre*

- le bris ou la fissuration d'écrans, à l'exception de ceux d'appareils portables ;
- le bris ou la fissuration de plaques de cuisson en vitrocéramique ou en verre ;
- le bris ou la fissuration de vitres et de lampes de bancs solaires ;
- le bris ou la fissuration d'aquariums ;
- le bris ou la fissuration de miroirs ;
- le bris ou la fissuration d'enseignes, lumineuses ou non.

b Nous n'indemnisons pas uniquement les dommages assurés, mais aussi les dommages consécutifs en lien direct, comme :

- les frais de renouvellement d'inscriptions et/ou de décorations sur verre ;
- les frais pour les films anti-effraction et les détecteurs de bris de vitrages ;
- les dommages supplémentaires causés par le bris de vitrages aux cadres, supports et soubassements ou à d'autres biens assurés.

c En cas de *sinistre* assuré et même lorsque le *sinistre* se produit en dehors des biens assurés, la garantie

de l'assurance s'étend aux dégâts causés à ceux-ci par:

- le sauvetage de personnes et de biens ;
- l'extinction et tous autres moyens utilisés considérablement pour prévenir ou restreindre l'extension des dommages pour autant que nous devons les prendre en charge selon la loi ;
- les mesures de sauvegarde ou de protection prises par les pouvoirs publics ou par une autorité légalement constituée ;
- les effondrements résultant directement et exclusivement d'un *sinistre* ;
- la fermentation ou la combustion spontanée suivie d'un incendie ou d'une explosion.

d Si vous êtes assuré comme locataire ou occupant, nous indemnisons également les dégâts décrits ci-dessus, même si vous n'en êtes pas responsable. Mais, dans ce cas, vous devez utiliser l'indemnité pour la réparation ou le remplacement.

2 Garanties complémentaires

Par ailleurs, nous indemnisons également les frais et pertes énumérés ci-dessous qui résultent du *sinistre* assuré :

- les dégâts causés aux autres biens assurés par le verre brisé ou la pénétration de précipitations atmosphériques ou le gel ;
- les frais de déblai des biens assurés ;
- les frais de la protection provisoire et de la surveillance des bâtiments et du contenu en attendant la réparation et les frais de clôture et d'obturation provisoires. Nous organisons la sécurité et la surveillance jusqu'à 72 heures.

3 Cas de non-assurance

N'entrent pas en ligne de compte pour indemnisation et ne sont donc pas assurés :

- les rayures et écailllements ;
- les dommages causés aux véhicules automobiles ;
- les dommages causés à un bâtiment *délabré*, ainsi que les dommages au contenu qui se trouve dans un bâtiment *délabré* ;
- les dommages se rapportant à des *catastrophes naturelles* ;

- les dommages se rapportant à la guerre (civile) ou à des faits de même nature, à la radioactivité, aux réactions nucléaires et aux radiations ionisantes ;
- les dommages causés par des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome.

2.7 Division responsabilité civile immobilière

I Champ d'application

La présente assurance s'applique :

- aux bâtiments et terrains se trouvant à la situation du (des) risque(s) indiqué(s) dans les conditions particulières et aux trottoirs qui les bordent ;
- au garage individuel que vous utilisez à des fins privées et qui se situe à un autre endroit ;
- au mobilier se trouvant dans les endroits précités.

2 Description

a Nous assurons les dommages résultant d'un événement soudain et inattendu pour vous :

- votre responsabilité civile extracontractuelle pour les dommages causés par le fait des biens précités ou des travaux d'entretien et de réparation non structurels qui sont réalisés à la situation du (des) risque(s) indiqué(s) dans les conditions particulières. Par « travaux d'entretien et de réparation non structurels », nous entendons les travaux qui visent à la préservation du bon état ou à la réparation du bâtiment, à condition que cela ne modifie pas le volume ou la structure du bâtiment ;
- la responsabilité du bailleur, telle que régie par le Code civil, pour les dommages causés aux biens du locataire ou de l'utilisateur ;
- les troubles de voisinage visés à l'article 544 du Code civil et la pollution de l'environnement. Par pollution de l'environnement, nous entendons l'influence défavorable sur l'atmosphère, le sol et l'eau du fait de la présence de substances, d'organismes, de chaleur, de rayonnements, de sons ou d'autres formes d'énergie.

b Si l'assurance a été souscrite pour l'ensemble des copropriétaires d'un bâtiment, l'assurance s'applique tant à la communauté des copropriétaires qu'à chacun d'eux séparément. Toutefois, l'assurance ne s'applique pas aux dommages causés aux parties communes dont les copropriétaires sont conjointement responsables.

c La garantie s'élève par sinistre à € 26 068 109,07 au maximum pour les dommages résultant de lésions corporelles et à € 2 172 342,42 pour les *dommages matériels*.

Ces montants sont liés à l'*indice des prix à la consommation*, l'*indice* de base étant celui de décembre 2017, soit 105,75 (base 2013 = 100). En cas de *sinistre*, nous appliquons l'*indice* du mois qui précède le mois durant lequel le *sinistre* s'est produit.

Si le montant assuré pour les *dommages matériels* est insuffisant, il sera affecté en priorité à la garantie de votre responsabilité extracontractuelle. Pour autant que nous devons les prendre en charge selon la loi, nous payons les éventuels *frais de sauvetage* exposés.

3 Personnes lésées exclues

Le preneur d'assurance (sauf en sa qualité de copropriétaire) et les membres de la famille de l'assuré responsable ne peuvent prétendre à aucune indemnité.

4 Cas de non-assurance

N'entrent pas en considération pour l'indemnisation:

- votre responsabilité dans votre vie privée, qui est déjà couverte par une autre assurance conformément à l'arrêté royal du 12 janvier 1984 ;
- les dommages causés aux animaux ou biens que vous avez sous votre garde ;
- les dommages résultant du fait que vous exercez une profession ou que vous exploitez une entreprise ;
- la responsabilité qui est déjà assurée dans une autre assurance de la présente police ;
- la responsabilité sans faute qui est imposée par une législation spécifique après le 1^{er} janvier 2002, sauf si nous vous faisons savoir expressément que nous sommes disposés à assurer cette responsabilité ;
- les dommages causés par des bâtiments *délabrés* ou parties de ces bâtiments ;
- les dommages causés par l'amiante, sauf s'ils résultent d'un événement soudain et inattendu pour vous ;
- la responsabilité soumise à une assurance obligatoire ;

- les dommages se rapportant aux réactions nucléaires, à la radioactivité et aux radiations ionisantes ;
- les dommages causés par des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome.

2.8 Division protection juridique immeuble

L'assureur

Euromex SA, Generaal Lemanstraat 82-92, 2600 Berchem, Belgique, compagnie d'assurances agréée sous le numéro de code 463 pour la branche 17 – Protection juridique (AR du 4 juillet 1979 – MB du 14 juillet 1979), RPM Anvers, TVA BE 0404.493.859, ci-après désignée par « nous »

L'assureur mandaté

Baloise Belgium SA, City Link, Posthofbrug 16, 2600 Anvers, Belgique. Entreprise d'assurances agréée sous le numéro de code 0096, RPM Anvers, TVA BE 0400.048.883. de son nom commercial Fidea, mandatée par nous pour conclure le contrat, le modifier, le suspendre, le résilier et encaisser la prime. L'assureur mandaté n'intervient en aucun cas dans le traitement des sinistres.

Traitement des réclamations

Chaque jour, nous faisons de notre mieux pour vous offrir un service optimal.

Si, en dépit de cela, vous n'étiez pas entièrement satisfait, appelez le service des réclamations interne (03 451 44 45), un courriel (serviceplaignes@euromex.be) ou une lettre.

Il sera certainement possible de trouver une solution.

Vous pouvez également faire part de vos doléances à: l'Ombudsman des Assurances
Square de Meeûs 35 - 1000 Bruxelles
www.ombudsman.as Tél: 02 547 58 71 – Fax: 02 547 59 75

Vous conservez naturellement le droit d'intenter une action en justice.

Correspondance

Les communications relatives aux sinistres doivent être adressées à Euromex SA, Generaal Lemanstraat 82-92, 2600 Berchem.

Les communications en rapport avec les polices doivent être adressées à l'assureur mandaté Fidea. Les courriers de l'assureur mandaté et d'Euromex sont expédiés à l'adresse que vous avez renseignée dans les conditions particulières ou à l'adresse que vous avez communiquée ultérieurement par écrit à l'assureur mandaté.

I Quand pouvez-vous faire appel à cette division ?

Vous pouvez faire appel à la protection juridique lorsque vous êtes confronté personnellement à un litige juridique se rapportant :

- aux bâtiments et terrains situés à la situation du (des) risque(s) indiqué(s) dans les conditions particulières et aux trottoirs qui les bordent ;
- au garage individuel que vous utilisez à des fins privées ;
- au *meuble* se trouvant à l'un de ces endroits. Les biens précités sont toujours désignés ci-après comme les « biens assurés ».

2 Pour quels litiges ?

Nous accordons la protection juridique pour les litiges juridiques désignés ci-après :

a Vous encourez des dommages

Lorsque vos biens assurés ont subi des dommages, nous accordons la protection juridique en vue de récupérer ces dommages sur la base des règles légales en matière de responsabilité civile.

Nous n'intervenons pas seulement contre un tiers, mais également contre la personne avec qui vous avez une relation contractuelle, telle un vendeur ou un réparateur.

En pareil cas, nous n'intervenons pas dans le litige concernant le contrat proprement dit (comme par ex. des discussions sur le produit acheté ou sur le travail exécuté), mais récupérons les dommages causés par le manquement contractuel et qui se situent en dehors du cadre contractuel. Il s'agit ici des dommages que vous avez encourus à d'autres biens assurés que ceux auxquels le contrat se rapporte.

b Dommage occasionné par un bien assuré

Si quelqu'un vous rend civilement responsable de dommages qui ont été causés par le fait des biens assurés, nous vous défendons contre cette action, à condition que vos intérêts soient contraires à ceux de votre assureur de responsabilité. Si tel n'est pas le cas, nous ne prenons pas votre défense en charge.

c Vous êtes soupçonné d'un délit

Si vous êtes soupçonné d'un délit involontaire concernant les biens assurés, nous prenons votre défense pendant l'enquête judiciaire et devant les juridictions d'instruction et répressive, même si ce délit constitue une faute lourde de votre part.

Dans ce cas, nous prenons également votre défense en charge contre la constitution de partie civile, dans la mesure où l'assureur de responsabilité refuse la garantie pour cause de faute lourde ou d'un autre manquement.

3 Que comporte la protection juridique ?

Dans la mesure du possible, nous nous efforçons d'obtenir un règlement à l'amiable.

Nous vous informons de vos droits et de la manière dont vous pouvez les faire valoir.

Nous vous aidons à rassembler toutes les données (preuves, certificats, déclarations de témoins) et commissionnons les examens nécessaires en vue de défendre au mieux vos intérêts.

Nous vous assistons dans la procédure devant le tribunal.

Nous payons tous les frais et honoraires liés à la défense de vos intérêts, comme les frais et honoraires des avocats, huissiers de justice et experts et les frais de justice. Ces honoraires sont remboursés jusqu'à € 40 000,00 au maximum par cas pour vous tous ensemble. Nos frais de gestion internes ne sont pas compris dans ce montant. Les amendes et transactions ne sont pas prises en charge.

4 Garanties complémentaires

En cas de litige assuré, nous accordons complémentaires les prestations suivantes :

Exécution

Nous payons les frais d'une procédure d'exécution d'une décision judiciaire.

Recours en grâce et réhabilitation

Nous prenons en charge les frais de l'introduction éventuelle d'un recours en grâce ou d'une demande de réhabilitation si vous avez fait l'objet d'une condamnation pénale.

Indemnité en cas d'insolvabilité

Nous payons nous-même les dommages qui ne peuvent pas être recouverts par la présente assurance parce que la personne responsable est insolvable. Cette indemnité s'élève à € 12 500,00 au maximum par *sinistre* pour vous tous ensemble et est due dans la mesure où aucun autre organisme ne peut prendre les dommages en charge.

5 Cas de non-assurance

a Sur la base de la qualité des parties concernées

Pour éviter des conflits d'intérêts, nous n'intervenons pas contre quelqu'un d'entre vous, sauf si le preneur d'assurance donne son autorisation. Toutefois, cette restriction ne s'applique pas au recouvrement de dommages qui peuvent réellement être reportés sur une assurance de responsabilité autre que celle de la présente police.

b Sur la base de la nature du litige

Nous ne devons pas accorder la protection juridique pour les litiges se rapportant directement ou indirectement :

- à la guerre (civile) ou à des faits de même nature, aux *conflits du travail*, au *terrorisme* et aux *attentats* ;
- aux réactions nucléaires, à la radioactivité et aux radiations ionisantes.

6 Libre choix d'un avocat

Vous disposez du libre choix d'un avocat ou de toute autre personne ayant les qualifications requises par la loi applicable pour défendre, représenter ou servir vos intérêts :

- chaque fois qu'il faut recourir à une procédure judiciaire ou administrative ;
- chaque fois que surgit un conflit d'intérêts avec nous ; nous vous avertirons dès qu'un tel conflit se présentera.

Vous êtes entièrement libre dans vos contacts avec ces personnes, mais vous devez nous tenir au courant de l'évolution du litige.

Si vous souhaitez retirer le dossier à l'avocat désigné pour le confier à un autre avocat, nous payons les frais et honoraires de ce dernier si vous nous avez prouvé au préalable qu'il existe des motifs fondés de procéder à ce changement.

7 Clause d'objectivité

Si vous n'êtes pas d'accord avec nous quant à la ligne de conduite à adopter pour régler le litige assuré, vous avez le droit de consulter un avocat de votre choix, après que nous vous avons fait connaître notre point de vue ou notre refus de suivre votre point de vue. Cette consultation ne préjudicie en rien à votre droit d'intenter une action en justice.

Si l'avocat consulté confirme votre thèse, nous vous accordons la garantie et remboursons les frais et honoraires de la consultation.

Si l'avocat confirme notre point de vue, nous vous remboursons néanmoins la moitié des frais et honoraires de la consultation.

Si, contre l'avis de cet avocat, vous entamez quand même une procédure à vos frais et si vous obtenez un meilleur résultat que celui que nous avons prévu, nous accordons à nouveau la garantie et vous remboursons les frais et honoraires assurés, y compris les frais et honoraires de la consultation.

3 GARANTIES FACULTATIVES

3.1 Division vol

I Description

a Nous assurons la perte financière que vous encourez lorsque vous êtes victime d'un vol, une tentative de vol ou à du *vandalisme* à l'occasion d'un vol.

L'assurance s'applique dès lors :

- aux bâtiments se trouvant à la situation du (des) risque(s) indiqué(s) dans les conditions particulières, à condition que vous soyez propriétaire de ces bâtiments ;
- au contenu se trouvant à la situation du (des) risque(s) indiqué(s) dans les conditions particulières ;
- au contenu que vous déménagez à la nouvelle adresse en Belgique et ce jusqu'à 90 jours après la fin du déménagement.

b En dehors de ces cas l'assurance s'applique également, mais uniquement si le vol est commis dans les circonstances suivantes :

- aux biens qui sont volés sur votre personne ou que vous avez déplacés temporairement dans un bâtiment qui ne vous appartient pas ;
- pour le contenu :
 - que vous avez transféré temporairement dans un bâtiment qui ne vous appartient pas et où vous passez au moins une nuit ;
 - dans la *résidence d'étudiant* que vous louez ;
 - dans la chambre de la maison de repos ou de l'établissement de soins ;
 - dans le garage individuel que vous utilisez à des fins privées.

Attention : L'assurance n'est valable que si le vol s'est produit avec effraction au bâtiment dans lequel se trouvaient les biens volés.

c En cas de *sinistre* assuré et même lorsque le *sinistre* se produit en dehors des biens assurés, la garantie de l'assurance s'étend aux dégâts causés à ceux-ci par:

- le sauvetage de personnes et de biens ;
- l'extinction et tous autres moyens utilisés considérablement pour prévenir ou restreindre l'exten-

sion des dommages pour autant que nous devons les prendre en charge selon la loi ;

- les mesures de sauvegarde ou de protection prises par les pouvoirs publics ou par une autorité légalement constituée ;
- les effondrements résultant directement et exclusivement d'un *sinistre* ;
- la fermentation ou la combustion spontanée suivie d'un incendie ou d'une explosion.

2 Limites d'indemnisation

Dans cette division, nous appliquons les limites d'indemnisation par *sinistre* pour:

- tous les biens volés ou endommagés ensemble, si le vol (ou la tentative de vol) a été commis(e) :
 - dans les parties communes d'un bâtiment situé à la situation du risque mentionné dans les conditions particulières. Ces parties communes comprennent également les *caves*, garages et greniers communs si vous ne résidez ou séjournez que dans une partie du bâtiment ;
 - **Limite d'indemnisation :** € 3500,00
 - **Limite d'indemnisation** en cas de vol dans des *caves*, garages et greniers individuels dans un local commun, fermé chacun avec une *serrure de sécurité* : € 8 072,92
 - à l'extérieur à la situation du risque ; **Limite d'indemnisation : € 3500,00**
 - dans une *annexe* qui n'est pas équipée d'une *serrure de sécurité* et qui n'a pas été fermée à clé correctement ; **Limite d'indemnisation : € 3500,00**
 - dans un bâtiment principal ou une annexe qui ne satisfait pas aux mesures de prévention imposées, mentionnées au point « 5 Mesures générales de prévention » ; **Limite d'indemnisation : € 8 072,92**
 - à un endroit autre que la (les) situation(s) du risque mentionné(s) dans les conditions particulières des bâtiments. **Limite d'indemnisation : € 8 072,92**
- *véhicules automoteurs et leurs remorques* ;

Limite d'indemnisation : € 50 000,00 pour l'ensemble des véhicules

- les valeurs ;

Limite d'indemnisation : € 3 229,17 pour l'ensemble des valeurs

- bijoux et collections ;

Limite d'indemnisation : € 8 072,92 pour l'ensemble des bijoux et par collection

Limite d'indemnisation : € 2 018,23 par bijou

- les dégâts aux bâtiments si seul le contenu est assuré dans cette police ;

Limite d'indemnisation : € 3 229,17

- mazout.

Limite d'indemnisation : € 3 229,17

La limite d'indemnisation par objet et celle pour les biens d'équipement sont également applicables à la présente division.

3 Garanties complémentaires

a Par ailleurs, nous indemnisons également les frais et pertes énumérés ci-dessous qui résultent du sinistre assuré :

- les frais de la protection provisoire et de la surveillance des bâtiments en attendant la réparation et les frais de clôture et d'obturation provisoires. Nous organisons la sécurité et la surveillance jusqu'à 72 heures ;
- les frais d'un expert librement choisi par vous pour vous assister dans la constatation de vos dommages ; nous remboursons ces frais jusqu'à concurrence d'un montant de 5% au maximum de l'indemnité ne dépassant pas € 20 182,29 de 2% de la partie de l'indemnité comprise entre € 20 182,29 et € 201 822,92 ; de 1,5% de la partie comprise entre € 201 822,92 et € 403 645,83 et de 0,75% de la partie de l'indemnité au-delà de € 403 645,83. Cela n'entrave cependant en rien les dispositions visées sous la rubrique « 4.5 En cas de sinistre - 2 Comment vos dommages sont-ils évalués ? - a Fixation des dommages » .

b Remplacement et réparation des serrures

Nous indemnisons, sans déduire de franchise :

- les frais de remplacement des serrures des portes extérieures par des serrures similaires, qui résultent d'un sinistre assuré ;

- les frais de remplacement des serrures des portes extérieures ou du coffre-fort d'un bâtiment assuré, par des serrures similaires en cas de perte des clés ;

Attention : Si vous résidez ou séjournez uniquement dans une partie du bâtiment, nous ne payons que pour le remplacement des serrures et des clés de la porte qui donne directement accès à la partie que vous habitez.

4 Cas de non-assurance

N'entrent pas en ligne de compte pour indemnisation et ne sont donc pas assurés :

- la simple disparition de biens et d'animaux ;
- le vol de poissons de l'étang ;
- le vol ou la tentative de vol si le bâtiment situé à la situation du (des) risque(s) mentionné(s) dans les conditions particulières n'est pas occupé régulièrement.
« Occupation régulière » signifie que le risque est spécialement aménagé à cet effet et qu'il est occupé en permanence par l'assuré. Il peut être dérogé à cette règle 90 jours complets par année d'assurance ;
- le vol ou la tentative de vol dans un immeuble délabré ;
- le vol ou la tentative de vol commis(e) par ou avec la complicité
 - d'un assuré, à l'exception du personnel ;
 - de vos parents en ligne directe ;
 - le conjoint ou cohabitant légal de ces parents.
- la perte financière résultant du vol :
 - de chèques bancaires ou de services, cartes de banque ou de crédit ;
 - de valeurs, dans la mesure où leur perte ou leur détérioration est couverte par une institution financière.
- le vol de matériaux de construction et d'équipements, par exemple sanitaires, de chauffage et d'utilité publique, non encore incorporés ;
- les dommages indirects tels que perte de bénéfice et de jouissance, perte de rendement et dépréciation après réparation ou par le fait qu'un ensemble, une série ou une collection n'est plus complet ;

- les dommages liés à une guerre (civile) ou à des faits similaires, à des conflits de travail et à des attentats.

5 Mesures générales de prévention

Toutes les portes extérieures des bâtiments ou les portes qui donnent sur les parties communes du bâtiment sont équipées de *serrures de sécurité*.

En votre absence ces portes extérieures doivent être fermées avec une clé ou au moyen d'une sécurité électronique.

Tous les dômes, fenêtres, fenêtres coulissantes, portes de garage et autres ouvertures dans le bâtiment doivent être fermé(e)s et verrouillé(e)s correctement.

Attention :

- Nous considérons que les fenêtres, portes extérieures ou dômes ouvertes en oscillo-battant ne sont pas fermé(e)s correctement ;
- Des mesures de prévention imposées peuvent être prévues dans les conditions particulières.

Lorsque les mesures de prévention imposées ne sont pas respectées et que ce manquement est en relation causale avec le *sinistre*, nous limitons notre intervention. Nous renvoyons, à ce sujet, au point « 2 Limites d'indemnisation ».

En cas de non-respect des mesures de prévention imposées dans les conditions particulières, notre intervention est exclue si ce manquement est en relation causale avec le *sinistre*.

3.2 Division objets de valeur

I Champ d'application

La présente assurance est destinée aux objets dont vous êtes propriétaire ou que vous assurez en lieu et place du propriétaire. Cette assurance ne s'applique pas aux objets que vous donnez en location ou que vous empruntez pour votre profession. Mais vous pouvez prêter les objets à titre gracieux. Dans ce cas, l'emprunteur est considéré comme un assuré et les mêmes conditions d'assurance lui sont applicables.

2 Description

La présente assurance est une assurance tous risques pour les objets qui sont désignés dans les conditions particulières. Cela signifie que nous indemnisons toute *détérioration*, destruction ou perte inattendue de ces objets, sauf s'il s'agit d'un cas de non-assurance figurant dans la liste restreinte ci-dessous.

L'assurance est valable dans le monde entier.

3 Cas de non-assurance

N'entrent pas en ligne de compte pour indemnisation et ne sont donc pas assurés :

- les dommages résultant du vice propre de l'objet assuré, de *vétusté* ou en général de facteurs ou de matières agissant lentement ;
- les dommages qui ne nuisent pas à l'usage ou à la fonction de l'objet assuré ;
- les dommages par entretien, traitement, réparation ou restauration ;
- les dommages par des moisissures, insectes et micro-organismes ;
- les dommages causés au contenu qui se trouve dans un bâtiment *délabré* ;
- les dommages tombant sous la garantie ou le contrat d'entretien du fournisseur, réparateur ou monteur ;
- la perte de données sur des *supports d'information* et les dommages causés par des virus informatiques, par le piratage (*hacking*) et par des champs électromagnétiques ;
- les dommages indirects tels que perte de bénéfice et de jouissance, perte de rendement et dé-

préciation après réparation ou par le fait qu'un ensemble, une série ou une *collection* n'est plus complet ;

- les dommages causés par vous-même ou avec votre complicité et qui sont imputables à un fait intentionnel, un mauvais entretien manifeste ou l'usage impropre de l'objet assuré; mais les dommages par un fait intentionnel de votre personnel sont assurés si la *détérioration* intentionnelle a eu lieu à votre insu ;
- les dommages se rapportant à la guerre (civile) ou à des faits de même nature, à la radioactivité, aux réactions nucléaires et aux radiations ionisantes ;
- les dommages causés par des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome.

4 Garanties complémentaires

Par ailleurs, nous indemnisons également les frais et pertes énumérés ci-dessous qui résultent du *sinistre assuré* :

- les frais de démolition et de déblai des biens assurés, y compris les frais de décharge ;
- les frais de déblaiement des arbres tombés ou d'autres objets qui ont endommagé les biens assurés ;
- frais de l'extinction et tous autres moyens utilisés considérément pour prévenir ou restreindre l'extension des dommages pour autant que nous devons les prendre en charge selon la loi ;
- les frais de transport, de conservation ou d'entreposage des biens assurés sauvés, pendant la période nécessaire à la reconstruction ou au remplacement ;
- les frais de protection provisoire et de surveillance des biens assurés en attendant la réparation, ainsi que les frais de clôture et d'obturation provisoires. Nous organisons la sécurité et la surveillance jusqu'à 72 heures ;
- les frais de remise en état du jardin avec de jeunes plantations similaires si le jardin a été endommagé par les biens assurés ou par les travaux de sauvetage ;
- les frais médicaux et funéraires résultant du sauvetage de personnes et de biens, dans la mesure où ces frais ne sont pas pris en charge par la mutuelle ou un autre organisme. Nous rem-

boursons ces frais jusqu'à € 16 145,83 par victime ;

- les frais d'un expert librement choisi par vous pour vous assister dans la constatation de vos dommages ; nous remboursons ces frais jusqu'à concurrence d'un montant de 5% au maximum de l'indemnité ne dépassant pas € 20 182,29 de 2% de la partie de l'indemnité comprise entre € 20 182,29 et € 201 822,92 ; de 1,5% de la partie comprise entre € 201 822,92 et € 403 645,83 et de 0,75% de la partie de l'indemnité au-delà de € 403 645,83. Cela n'entrave cependant en rien les dispositions visées sous la rubrique « 4.5 En cas de sinistre - 2 Comment vos dommages sont-ils évalués ? - a Fixation des dommages » .

5 Prévention

Nous partons du principe que vous prenez suffisamment de précautions afin de prévenir les *sinistres*.

Outre les mesures de prévention spécifiques qui sont mentionnées dans les conditions particulières, nous vous demandons de prendre également les mesures suivantes :

- remplacer toutes les serrures dont les clés ont été volées ou perdues ;
- avant de quitter le véhicule, toujours le fermer à clef et retirer tous les objets visibles de l'extérieur ;
- ne pas laisser des objets assurés sans surveillance sans avoir pris les mesures de précaution usuelles ;
- ne pas déposer les objets assurés dans une cave ni dans un autre local où vous savez que le risque d'*inondation* est réel.

Le non-respect de ces mesures de prévention nous donne le droit de refuser les *sinistres* qui en sont la conséquence.

6 Modalités spécifiques

a Déclaration à la police

Si vous perdez un objet assuré ou si vous êtes victime d'un vol, vous devez en faire immédiatement la déclaration à la police. Si ces faits se sont produits à

l'étranger, vous devez également les déclarer à la police dès votre retour en Belgique.

Si vous ne faites pas cette déclaration, nous n'interviendrons pas, sauf si vous pouvez apporter la preuve que vous vous trouviez dans l'impossibilité de la faire.

Si vous avez fait une déclaration tardive, nous ne vous en tiendrons pas rigueur pour autant que vous l'ayez faite aussi rapidement que raisonnablement possible.

b Premier risque

Les objets sont assurés au premier risque. Cela signifie que nous les indemnisons jusqu'au montant assuré qui est mentionné pour eux dans les conditions particulières et sans application de la règle proportionnelle (pour plus de précisions à ce sujet, voyez « 4.5 En cas de sinistre - 3 Modalités d'indemnisation »).

Les limites d'indemnisation qui sont mentionnées dans d'autres endroits de la police ne sont pas appliquées aux objets assurés dans la présente division, à l'exception des ordinateurs domestiques, visés au point « 1.3 Biens assurés – 2 Contenu -d Ordinateurs domestiques ».

3.3 Division risques de construction

I Champ d'application

La présente assurance s'applique, durant la période de construction, aux activités exercées à la situation du (des) risque(s) indiqué(s) dans les conditions particulières.

La durée de cette période de construction commence à la date de prise d'effet indiquée dans les conditions particulières de la garantie des risques de construction.

Si les bâtiments restent occupés pendant les travaux, la période de construction prend fin à l'achèvement des travaux. Dans les autres cas, la période de construction prend fin au moment de l'occupation (ou de la réoccupation) de fait des bâtiments.

La durée maximale de la période de construction s'élève à 12 mois.

2 Description

La présente assurance comporte les garanties suivantes :

a Vol des travaux de construction,

Si vous êtes victime d'un vol, d'une tentative de vol ou de *vandalisme* à la situation du (des) risque(s) indiqué(s) dans les conditions particulières, nous indemnisons la perte et la *détérioration* subies par :

- les matériaux de construction ;
- les équipements tels que sanitaires, chauffage, raccordements et compteurs, même s'ils doivent encore être mis en place ;
- les constructions déjà terminées et les constructions existantes.

b Dégâts aux travaux de construction

Nous indemnisons la *détérioration* des biens énumérés sous « 2a Vol des travaux de construction, des travaux de construction, si elle a été causée :

- par incendie et explosion ;
- par une *catastrophe naturelle*, comme la foudre, la tempête ou la grêle ;

- par le *heurt* par des appareils de navigation aérienne et des engins téléguidés, par des parties de ceux-ci ou des objets qui en tombent ;
- par un vice propre ;
- par des erreurs d'exécution, si les activités sont exécutées par un entrepreneur (ou sous-traitant), vous-même ou les aides non salariées ;
- par des erreurs de conception, de dessin et de calcul, dans la mesure où un architecte est chargé de la mission complète (allant de la conception à la surveillance) ;
- par un manque de portance du sous-sol ou des problèmes de stabilité, si les travaux ont été précédés d'une étude de stabilité et d'une analyse du sol.

Les *détériorations* précitées sont indemnisées pour autant qu'elles aient été constatées pendant la période de construction.

c Responsabilité pour des dommages causés aux tiers

Si les conditions particulières le stipulent explicitement, votre responsabilité est assurée pour les dommages causés aux tiers.

Nous assurons la responsabilité civile extracontractuelle que vous pouvez encourir pour les dommages causés aux tiers par l'exécution des travaux. Outre vous-même, les personnes non salariées qui vous aident dans les activités peuvent également faire appel à la présente assurance, dans la mesure où elles n'ont pas d'assurance propre couvrant leur responsabilité.

Pour les dommages corporels et pour les dégâts aux biens qui n'ont aucun rapport avec l'exécution des travaux, les aides non-salariés et vous-même êtes considérés comme des tiers entre vous.

La responsabilité des dommages aux bâtiments contigus par le fait de travaux exécutés dans une zone à habitations attenantes ou semi-attenantes est assurée, si vous avez fait dresser un état des lieux contradictoire avant de commencer les travaux.

Notre intervention maximale par *sinistre* s'élève :

- à € 26 068 109,07 pour les dommages résultant de lésions corporelles et

- à € 2 172 342,42 pour les *dommages matériels*. Ce montant s'élève à € 362 057,07 au maximum si l'assuré est rendu responsable sur la base des troubles de voisinage visés par l'article 544 du Code civil.

Ces montants sont liés à l'*indice* des prix à la consommation, l'*indice* de base étant celui de décembre 2017, soit 105,75 (base 2013 = 100). En cas de *sinistre*, nous appliquons l'*indice* du mois qui précède le mois durant lequel le *sinistre* s'est produit.

Nous n'assurons la responsabilité précitée que pour les dommages causés à des tiers pendant la période de construction.

d Accidents sur le chantier

Si vous-même ou une personne non salariée qui vous aide dans l'exécution des activités êtes victime d'un accident à la situation du (des) risque(s) indiqué(s) dans les conditions particulières, nous payons pendant cinq ans après l'accident :

- les frais de soins médicaux sur prescription médicale ;
- les frais de première prothèse ou de premier appareil orthopédique ;
- les frais du transport adapté pour le traitement de la victime à l'hôpital ou dans un centre de révalidation ;
- les frais funéraires réellement supportés.

Les lésions causées par une surcharge de longue durée des tendons, muscles ou articulations ne sont pas considérées comme résultant d'un accident.

Notre intervention maximale par accident et par victime s'élève à € 8 072,92. Des limites d'indemnisation spécifiques s'appliquent dans les cas suivants :

- nous payons les montures de lunettes jusqu'à € 404,17 ; les prothèses dentaires jusqu'à € 807,29 par dent ;
- nous prenons en charge pour moitié les frais de soins médicaux qui ne sont pas mentionnés dans la nomenclature de l'assurance maladie et invalidité légale.

Cette assurance ne s'applique qu'après épuisement de l'intervention de la mutuelle ou d'un autre organisme. Le montant de la franchise s'élève à € 80,73 par victime.

Les personnes qui travaillent contre rémunération et les enfants de moins de 14 ans ne peuvent prétendre à cette assurance.

3 Garanties complémentaires

Nous indemnisons également les frais et pertes énumérés ci-dessous qui résultent du *sinistre* assuré :

- les frais de démolition et de déblai des biens assurés, y compris les frais de décharge et les frais de l'assainissement du sol ; cet assainissement du sol n'est pas pris en charge s'il est rendu nécessaire par une pollution qui est la conséquence d'un événement progressif, d'une *catastrophe naturelle* ou de l'écoulement de mazout par suite de la corrosion de la citerne ou de la canalisation ;
- les frais de déblaiement des arbres tombés ou d'autres objets qui ont endommagé les biens assurés ;
- frais de l'extinction et tous autres moyens utilisés considérablement pour prévenir ou restreindre l'extension des dommages pour autant que nous devons les prendre en charge selon la loi ;
- les frais de votre hébergement de remplacement pendant la période nécessaire à la reconstruction ou à la réparation si les bâtiments sont restés occupés pendant les activités et sont devenus inhabitables par suite du *sinistre*; de plus, les divisions assurées dans cette police sont également en vigueur pour 'l'habitation de remplacement' (et son contenu) pendant la période où vous y résidez ;
- les frais d'un expert librement choisi par vous pour vous assister dans la constatation de vos dommages ; nous remboursons ces frais jusqu'à concurrence d'un montant de 5% au maximum de l'indemnité ne dépassant pas € 20 182,29 de 2% de la partie de l'indemnité comprise entre € 20 182,29 et € 201 822,92 ; de 1,5% de la partie comprise entre € 201 822,92 et € 403 645,83 et de 0,75% de la partie de l'indemnité au-delà de € 403 645,83. Cela n'entrave cependant en rien les dispositions visées sous la rubrique « 4.5 En cas de sinistre - 2 Comment vos dommages sont-ils évalués ? - a Fixation des dommages » .

4 Cas de non-assurance

N'entrent pas en ligne de compte pour indemnisation et ne sont donc pas assurés :

- les constructions ou parties de constructions destinées à être démolies ou remplacées pendant les activités projetées ou ultérieures ;
- les dommages causés par l'amiante ;
- les biens se trouvant sur le chantier, autres que les ouvrages de construction, comme les machines, engins de chantier, outillages et baraques de chantier ;
- les frais de réparation du vice propre d'un bien assuré, si ce bien assuré n'est pas endommagé lui-même par ce vice ;
- les *sinistres* qui résultent des travaux que vous exécutez vous-même ou vos aides non salariées,
 - si vous ne disposez pas des compétences professionnelles ou des moyens requis pour exécuter le travail sans risques exagérés ;
 - si vous ne respectez pas les mesures de sécurité et de précaution les plus élémentairesnotamment l'utilisation d'une bâche de protection en cas de travaux sur le toit, l'étanchéisation de façades libérées après la démolition du bâtiment ou de parties du bâtiment, l'installation d'étais ou d'ancrages dans le cas de travaux ayant un impact sur la stabilité ou la structure portante de constructions ou de parties de constructions ;
- les dommages causés par le fait d'occuper déjà un ouvrage qui n'est pas encore achevé ;
- les dommages causés par :
 - la pénétration d'eau de la nappe phréatique ou de précipitations atmosphériques du fait d'une mauvaise étanchéité des caves ou murs extérieurs ;
 - la condensation ;
- les dommages indirects tels que la perte de bénéfices et de jouissance, la perte de rendement et la dépréciation après réparation, les amendes contractuelles, les astreintes et tout autre dommage purement financier ;
- les dommages se rapportant :
 - au non-respect des prescriptions urbanistiques ou relatives à la protection de l'environnement et, en général, à toute atteinte à

l'environnement ne résultant pas d'un événement soudain et inattendu pour vous ;
par atteinte à l'environnement, il faut entendre l'influence néfaste de la présence de matières, d'organismes, de chaleur, de radiations, de bruit ou d'autres formes d'énergie sur l'atmosphère, le sol et l'eau ;

- à la guerre (civile) ou à des faits de même nature, à des *conflits du travail*, terrorisme et *attentats*, à la radioactivité, aux réactions nucléaires et aux radiations ionisantes ;
- les dommages causés par des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome.

5 Assurance pour compte de tiers - abandon de recours

a Les garanties que nous accordons en cas de vol ou de *détérioration* des travaux de construction (2a et 2b) doivent être considérées comme une assurance pour compte de l'entrepreneur (du sous-traitant) aussi longtemps que le transfert de risque n'a pas eu lieu.

b Nous pouvons récupérer les indemnités payées des personnes qui sont responsables du sinistre. Vous-même et vos aides non-salariés pouvez toutefois faire appel à un abandon de recours, selon les modalités décrites dans les dispositions générales de la présente police (voir “4.5 En cas de sinistre - 7 Recours”).

3.4 Division pertes d'exploitation

I Description

Dans la présente division, nous assurons les pertes d'exploitation que vous encourez du fait de l'interruption ou de la réduction de l'activité professionnelle que vous exercez dans les bâtiments se trouvant à la situation du (des) risque(s) indiqué(s) dans les conditions particulières.

Pour donner droit à indemnité, l'interruption ou la réduction de l'activité professionnelle doit résulter d'un *sinistre* tombant sous l'application des divisions mentionnées dans les conditions particulières et se produisant :

- soit dans les bâtiments proprement dits ;
- soit dans les environs, de sorte que les bâtiments sont devenus entièrement ou partiellement inaccessibles.

2 Calcul de l'indemnité

Pour chaque jour où l'activité professionnelle a été interrompue entièrement ou partiellement, l'indemnité est égale à l'indemnité journalière mentionnée dans les conditions particulières.

L'indemnité ainsi obtenue ne peut toutefois excéder la perte réelle que vous encourez pendant la période d'interruption ou de réduction de votre activité professionnelle. L'indemnité est versée pendant une période d'un an au maximum.

Si vous ne reprenez pas votre activité professionnelle, nous payons les frais généraux permanents pendant une période d'un an au maximum. Toutefois, le remboursement de ces frais ne peut jamais excéder l'indemnité qui serait due si vous aviez repris votre activité.

3 Garanties complémentaires

Par ailleurs, en cas de *sinistre* assuré, nous indemnisons également les frais de l'expertise, par un expert librement choisi, des pertes d'exploitation que vous avez subies. Nous remboursons ces frais jusqu'à concurrence d'au maximum 5% de l'indemnité ne dépassant pas € 20 182,29; de 2% de la partie de l'indemnité comprise entre € 20 182,29 et € 201 822,92 ; de 1,5% de la partie comprise entre € 201 822,92 et € 403 645,83 et de 0,75% de la partie de l'indemnité au-delà de € 403 645,83. Cela n'entrave cependant en rien les dispositions visées sous la rubrique « 4.5 En cas de sinistre - 2 Comment vos dommages sont-ils évalués ? - a Fixation des dommages ».

Ces frais sont remboursés au-delà du montant que vous avez assuré pour les pertes d'exploitation.

En cas de *sinistre* assuré, vous pouvez en outre faire appel à l'assistance, comme décrit au point « 4.1 Assistance en cas de sinistre ».

4 Cas de non-assurance

N'entrent pas en ligne de compte pour indemnisation et ne sont donc pas assurés :

- les pertes d'exploitation résultant de dommages causés aux biens par l'action de l'électricité ou la chute de la foudre ;
- le retard intervenu dans la reprise de l'activité professionnelle et imputable à l'absence ou à l'insuffisance de l'assurance des biens dont la *détérioration* est à l'origine de l'interruption ;
- le retard intervenu dans la reprise de l'activité professionnelle et imputable au non-respect de prescriptions urbanistiques ou environnementales.

3.5 Division assainissement du sol

I Champ d'application

Vous pouvez faire appel à cette assurance si, à la situation du (des) risque(s) indiqué(s) dans les conditions particulières, le sol est pollué par du mazout qui s'est écoulé de la citerne de votre chauffage central ou de ses raccordements.

Cette assurance s'applique aussi si la pollution intervient au remplissage d'une citerne.

Leur capacité totale à l'adresse assurée ne peut excéder 20 000 litres, quel que soit le nombre de citernes.

2 Nos prestations

a Localiser et limiter la pollution

S'il y a des indications de pollution, nous envoyons un expert sur place pour constater la nature et la gravité de la pollution. Il prendra en outre toutes les mesures nécessaires pour en limiter les conséquences.

L'expert vous informera sur les procédures qu'il est légalement prescrit de suivre en cas de pollution du sol par du mazout et vous aidera à remplir les formalités.

b Travaux d'assainissement

Si la pollution s'avère être sérieuse au point que la loi vous oblige à assainir le sol, nous nous occupons, en votre nom et pour votre compte, du projet d'assainissement.

Les analyses du sol et l'assainissement seront réalisés par notre réseau d'experts en assainissement du sol et de personnes responsables de l'assainissement qui respecteront toutes les procédures et directives d'assainissement prescrites.

Si la pollution s'est étendue sur les terrains de vos voisins, nous élargirons nos travaux d'assainissement aux terrains touchés. Si votre responsabilité pour cette pollution est assurée dans une autre police, notre intervention dépend alors de l'accord de cet assureur, qui doit supporter prioritairement les frais d'assainissement chez vos voisins.

c Dommages résultant de l'assainissement

Nous remettons votre jardin ainsi que les terrains dans leur état initial. Les arbres et plantes sont remplacés par de jeunes plantations similaires.

Par ailleurs, nous remboursons également les dommages que l'assainissement a causés à des tiers et dont vous êtes rendu responsable en tant que commanditaire des travaux d'assainissement.

3 Montant assuré

Nous intervenons jusqu'à concurrence de € 64 583,33 au maximum par *sinistre*. Nous n'appliquons pas de franchise. Nous considérons comme un seul *sinistre* l'ensemble des frais et indemnités se rapportant à la même pollution ou à une succession de pollutions ayant la même cause.

4 Cas de non-assurance

Nous n'intervenons pas en ce qui concerne :

- une pollution qui existait déjà lors de l'entrée en vigueur de cette assurance ni les frais supplémentaires que cette pollution occasionne si elle va de pair avec une pollution assurée ;
- les frais supplémentaires occasionnés par la présence de substances polluantes autres que le mazout ;
- une pollution résultant de l'écoulement de mazout d'une citerne dont la cause réside dans la non-conformité par rapport aux prescriptions de contrôle et de sécurité en vigueur ;
- les frais pris en charge par les autorités ou une autre instance pour l'assainissement des sols pollués ;
- la moins-value ou la privation d'usage de votre sol assaini ;
- une pollution liée :
 - aux *catastrophes naturelles* ;
 - des réactions nucléaires, de la radioactivité et des rayons ionisants ;
 - *aux conflits du travail, au terrorisme et aux attentats, à la guerre (civile) ou à des faits de même nature.*

5 Obligations en cas de sinistre

Nous vous demandons :

- de faire immédiatement une déclaration si vous suspectez une pollution au mazout, afin de pouvoir en limiter les conséquences ;
- de communiquer l'identité de votre assureur de responsabilité ;
- de tout mettre en œuvre et de poser tous les actes afin de préserver nos possibilités de recours à l'encontre de la personne responsable de la pollution ou d'autres dommages causés ; dans la mesure du possible, vous devez demander une sécurité financière à la personne chargée de l'assainissement ;
- de faire appel aux autorités ou autres instances si un système d'indemnisation spécifique a été mis sur pied pour l'assainissement du sol ; vous vous engagez à nous payer ces indemnités dans la mesure où elles font double emploi avec les prestations que nous avons fournies.

En cas de non-respect de ces obligations, nous nous réservons le droit de réduire ou de refuser nos prestations proportionnellement au préjudice que nous avons subi.

3.6 Division protection juridique locataire

L'assureur

Euromex SA, Generaal Lemanstraat 82-92, 2600 Berchem, Belgique, compagnie d'assurances agréée sous le numéro de code 463 pour la branche 17 – Protection juridique (AR du 4 juillet 1979 – MB du 14 juillet 1979), RPM Anvers, TVA BE 0404.493.859, ci-après désignée par « nous »

L'assureur mandaté

Baloise Belgium SA, City Link, Posthofbrug 16, 2600 Anvers, Belgique. Entreprise d'assurances agréée sous le numéro de code 0096, RPM Anvers, TVA BE 0400.048.883. de son nom commercial Fidea, mandatée par nous pour conclure le contrat, le modifier, le suspendre, le résilier et encaisser la prime. L'assureur mandaté n'intervient en aucun cas dans le traitement des sinistres.

Traitement des réclamations

Chaque jour, nous faisons de notre mieux pour vous offrir un service optimal.

Si, en dépit de cela, vous n'étiez pas entièrement satisfait, appelez le service des réclamations interne (03 451 44 45), un courriel (serviceplantes@euromex.be) ou une lettre.

Il sera certainement possible de trouver une solution.

Vous pouvez également faire part de vos doléances à: l'Ombudsman des Assurances

Square de Meeûs 35 - 1000 Bruxelles
www.ombudsman.as Tél: 02 547 58 71 – Fax: 02 547 59 75

Vous conservez naturellement le droit d'intenter une action en justice.

Correspondance

Les communications relatives aux sinistres doivent être adressées à Euromex SA, Generaal Lemanstraat 82-92, 2600 Berchem.

Les communications en rapport avec les polices doivent être adressées à l'assureur mandaté Fidea. Les courriers de l'assureur mandaté et d'Euromex sont expédiés à l'adresse que vous avez renseignée dans les conditions particulières ou à l'adresse que

vous avez communiquée ultérieurement par écrit à l'assureur mandaté.

I Quand pouvez-vous faire appel à cette division ?

Vous pouvez faire appel à la protection juridique lorsque vous êtes confronté personnellement à un litige juridique se rapportant aux biens assurés suivants :

- l'habitation que vous louez, qui est à la situation du (des) risque(s) indiquée dans les conditions particulières et vous sert de résidence principale ;
- les terrains qui l'accompagnent et les trottoirs qui les bordent ;
- le garage individuel que vous louez et que vous utilisez à des fins privées, même s'il est situé ailleurs ;
- le mobilier qui se trouve à l'un des endroits précités.

2 Pour quels litiges ?

Nous accordons la protection juridique pour les litiges juridiques désignés ci-après :

a Vous avez un litige avec le bailleur

Nous vous assistons dans les litiges vous opposant au bailleur, si celui-ci peut être attaqué sur la base des articles 1720 et 1721 du Code civil. Il s'agit ici de litiges se rapportant à la sécurité, à la salubrité et à la viabilité de l'habitation louée et du recouvrement de dommages que vous avez encourus par un vice de l'habitation louée. Les litiges se rapportant au contrat de bail proprement dit et à ses modalités, comme les litiges concernant le loyer, la garantie locative, la résiliation ou l'indexation du loyer, ne sont pas assurés.

b Vous encourez des dommages

Lorsque vos biens assurés ont subi des dommages, nous accordons la protection juridique en vue de récupérer ces dommages sur la base des règles légales en matière de responsabilité civile.

Nous n'intervenons pas seulement contre un tiers, mais également contre la personne avec qui vous avez une relation contractuelle, telle un vendeur ou un réparateur.

En pareil cas, nous n'intervenons pas dans le litige concernant le contrat proprement dit (comme par ex. des discussions sur le produit acheté ou sur le travail exécuté), mais récupérons les dommages causés par le manquement contractuel et qui se situent en dehors du cadre contractuel. Il s'agit ici des dommages que vous avez encourus à d'autres biens assurés que ceux auxquels le contrat se rapporte.

c Vous êtes soupçonné d'un délit

Si vous êtes soupçonné d'un délit involontaire concernant les biens assurés, nous prenons votre défense pendant l'enquête judiciaire et devant les juridictions d'instruction et répressive, même si ce délit constitue une faute lourde de votre part.

3 Que comporte la protection juridique ?

Dans la mesure du possible, nous nous efforçons d'obtenir un règlement à l'amiable.

Nous vous informons de vos droits et de la manière dont vous pouvez les faire valoir.

Nous vous aidons à rassembler toutes les données (preuves, certificats, déclarations de témoins) et commissionnons les examens nécessaires en vue de défendre au mieux vos intérêts.

Nous vous assistons dans la procédure devant le tribunal.

Nous payons tous les frais et honoraires liés à la défense de vos intérêts, comme les frais et honoraires des avocats, huissiers de justice et experts et les frais de justice. Ces honoraires sont remboursés jusqu'à € 40 000,00 au maximum par cas pour vous tous ensemble. Nos frais de gestion internes ne sont pas compris dans ce montant. Les amendes et transactions ne sont pas prises en charge.

4 Garanties complémentaires

En cas de litige assuré, nous accordons complémentaires les prestations suivantes :

Exécution

Nous payons les frais d'une procédure d'exécution d'une décision judiciaire.

Recours en grâce et réhabilitation

Nous prenons en charge les frais de l'introduction éventuelle d'un recours en grâce ou d'une demande de réhabilitation si vous avez fait l'objet d'une condamnation pénale.

Indemnité en cas d'insolvabilité

Nous payons nous-même les dommages qui ne peuvent pas être recouverts par la présente assurance parce que la personne responsable est insolvable. Cette indemnité s'élève à € 12 500,00 au maximum par *sinistre* pour vous tous ensemble et est due dans la mesure où aucun autre organisme ne peut prendre les dommages en charge.

5 Cas de non-assurance

a Sur la base de la qualité des parties concernées

Pour éviter des conflits d'intérêts, nous n'intervenons pas contre quelqu'un d'entre vous, sauf si le preneur d'assurance donne son autorisation. Toutefois, cette restriction ne s'applique pas au recouvrement de dommages qui peuvent réellement être reportés sur une assurance de responsabilité autre que celle de la présente police.

b Sur la base de la nature du litige

Nous ne devons pas accorder la protection juridique pour les litiges se rapportant directement ou indirectement :

- à la guerre (civile) ou à des faits de même nature, aux *conflits du travail*, au *terrorisme* et aux *attentats* ;
- aux réactions nucléaires, à la radioactivité et aux radiations ionisantes.

6 Libre choix d'un avocat

Vous disposez du libre choix d'un avocat ou de toute autre personne ayant les qualifications requises par la loi applicable pour défendre, représenter ou servir vos intérêts :

- chaque fois qu'il faut recourir à une procédure judiciaire ou administrative ;

- chaque fois que surgit un conflit d'intérêts avec nous ; nous vous avertirons dès qu'un tel conflit se présentera.

Vous êtes entièrement libre dans vos contacts avec ces personnes, mais vous devez nous tenir au courant de l'évolution du litige.

Si vous souhaitez retirer le dossier à l'avocat désigné pour le confier à un autre avocat, nous payons les frais et honoraires de ce dernier si vous nous avez prouvé au préalable qu'il existe des motifs fondés de procéder à ce changement.

7 Clause d'objectivité

Si vous n'êtes pas d'accord avec nous quant à la ligne de conduite à adopter pour régler le litige assuré, vous avez le droit de consulter un avocat de votre choix, après que nous vous avons fait connaître notre point de vue ou notre refus de suivre votre point de vue. Cette consultation ne préjudicie en rien à votre droit d'intenter une action en justice.

Si l'avocat consulté confirme votre thèse, nous vous accordons la garantie et remboursons les frais et honoraires de la consultation.

Si l'avocat confirme notre point de vue, nous vous remboursons néanmoins la moitié des frais et honoraires de la consultation.

Si, contre l'avis de cet avocat, vous entamez quand même une procédure à vos frais et si vous obtenez un meilleur résultat que celui que nous avons prévu, nous accordons à nouveau la garantie et vous remboursons les frais et honoraires assurés, y compris les frais et honoraires de la consultation.

4 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Nous prenons à notre charge les frais de l'assistance que nous organisons.

4.1 Assistance en cas de sinistre

Pour une aide urgente, vous pouvez joindre notre centrale d'assistance 24 heures sur 24 au numéro de téléphone que vous trouverez dans les conditions particulières ou sur notre site web www.fidea.be.

Vous pouvez compter sur l'assistance suivante en cas de *sinistre* assuré à la situation du risque assuré :

- en fonction de la gravité et de l'importance des dommages, nous envoyons une personne sur place ;
- nous vous conseillons et guidons au sujet des mesures à prendre et des formalités administratives à accomplir ;
- nous vous renseignons sur les institutions hospitalières et de soins, le médecin et le pharmacien de garde, les services de dépannage et de réparation, les experts agréés et les services publics auxquels vous pouvez faire appel ;
- Si vous le souhaitez, nous organisons aussi :
 - votre hébergement de secours, pour vous-même et vos animaux domestiques, si votre habitation est devenue inhabitable ; nous organisons l'hébergement de vos animaux domestiques durant 7 jours au plus, avec un maximum de € 50,00 par jour ;
 - le transport, l'entreposage et la conservation des biens sauvés lors du *sinistre* ;
 - la clôture et l'obturation provisoires des bâtiments sinistrés ;
 - la protection provisoire et la surveillance du contenu assuré ; nous organisons la sécurité et la surveillance jusqu'à 72 heures ;
 - une aide familiale pendant une semaine si l'un d'entre vous est hospitalisé ou décède par suite du *sinistre* et si aucun membre de la famille ne peut assumer l'accueil de vos enfants mineurs d'âge ou de membres de la famille qui ont besoin d'aide ; nous organisons l'accueil jusqu'à 7 jours ;
 - votre retour anticipé de l'étranger si, pendant que vous y séjournez, les bâtiments assurés ont été gravement endommagés et si votre retour est souhaité d'urgence.

4.2 En cas de dommages graves

a Avance

En cas de *sinistre* grave, nous vous payons immédiatement, à votre demande, une avance d'au maximum € 9 687,50 pour les premières dépenses urgentes. Le paiement de cette avance n'implique aucune reconnaissance de garantie. Cette avance est portée en déduction de l'indemnité définitive. Vous devrez nous rembourser un éventuel solde négatif.

b Remboursement forfaitaire de frais

Dès que les dégâts assurés subis par les bâtiments assurés et leur contenu dépassent € 40 364,58 nous vous payons complémentaires une indemnité forfaitaire de € 1 614,58. Cette indemnité peut être cumulée avec l'indemnité finale et sert de compensation pour le dérangement et les frais supplémentaires consentis tels que frais de téléphone, de déplacement, frais administratifs et cetera.

4.3 Assurer pour quel montant ?

Vous pouvez déterminer la valeur des biens assurés selon différentes possibilités. Votre choix est repris dans les conditions particulières.

I Vous appliquez notre système d'évaluation

Si notre système d'évaluation a été appliqué correctement, vous avez une certitude absolue d'assurance suffisante. Vous bénéficiez de la suppression de la règle proportionnelle et du dépassement des capitaux pour le contenu. En d'autres termes, la règle proportionnelle ne sera pas appliquée en cas de dommages et les dommages qui dépassent le montant assuré seront indemnisés.

Vous devez tenir compte uniquement des limites d'indemnisation spécifiques que vous avez choisies pour certains objets (voir « 4.5 En cas de sinistre - 3 Modalités d'indemnisation »).

Nous considérons que le système d'évaluation a été appliqué correctement si vous nous avez communiqué correctement les données dont vous trouverez une récapitulation dans les conditions particulières ou si, lors du contrôle à l'occasion d'un *sinistre*, il apparaît que la différence de prime ne dépasse pas 10 % par rapport à la prime que vous payez.

2 Vous choisissez vous-même les montants assurés

Si vous choisissez vous-même les montants assurés, vous le faites sous votre responsabilité. Dans ce cas, vous devez fixer les montants assurés sur la base de la valeur (voir « 4.5 En cas de sinistre - 2 Comment vos dommages sont-ils évalués ? - b Critères de fixation des dommages »). Vous devez toujours inclure la T.V.A. non récupérable dans cette valeur.

Si le montant assuré est inférieur à la valeur des biens assurés, on applique le principe de proportionnalité.

3 Vous choisissez les montants assurés en accord avec nous

La valeur des biens assurés est déterminée en accord avec nous.

a Bâtiment

Les montants assurés pour le bâtiment ont été déterminés avec l'intention d'assurer la valeur de reconstruction complète de tous les bâtiments. Par conséquent, la règle proportionnelle pour les bâtiments n'est pas appliquée et le montant total assuré correspond à la limite d'indemnisation.

b Contenu

Le montant assuré pour le contenu a été déterminé avec l'intention d'assurer la reconstitution complète du contenu. Par conséquent, la règle proportionnelle pour le contenu n'est pas appliquée et le montant total assuré correspond à la limite d'indemnisation.

4 Vous assurez les bâtiments sur la base de 20 fois la valeur locative annuelle

Vous avez déterminé la valeur des bâtiments sur la base de 20 fois la valeur locative annuelle, majorée des charges. Par conséquent, la règle proportionnelle pour les bâtiments n'est pas appliquée et le montant total assuré correspond à la limite d'indemnisation.

Cette possibilité n'est valable que si vous êtes locataire partiel d'un bâtiment.

5 Vous avez fait déterminer les montants assurés par Fidea ou un expert

Le capital pour le bâtiment a été estimé par un délégué Fidea ou par un expert agréé par Fidea.

Vous bénéficiez de la suppression de la règle proportionnelle et du dépassement des capitaux. En d'autres termes, la règle proportionnelle ne sera pas appliquée en cas de dommages et les dommages qui dépassent le montant assuré seront indemnisés.

Vous devez tenir compte uniquement des limites d'indemnisation spécifiques que vous avez choisies pour certains objets (voir « 4.5 En cas de sinistre - 3 Modalités d'indemnisation »).

4.4 Indexation

I Montants

a Indice ABEX

Les montants assurés et les limites d'indemnisation de la présente police suivent, à l'échéance annuelle, la même évolution de l'*indice* ABEX. En cas de *sinistre*, nous appliquons le dernier *indice* en vigueur à cette date, si cela est plus avantageux pour vous. Pour les montants assurés et les limites d'indemnisation mentionnés dans les conditions générales, on utilise, comme *indice* de base, l'*indice* ABEX de janvier 2018, à savoir 775.

b Indice des prix à la consommation

Les montants assurés pour la responsabilité que nous assurons dans la présente police (autre que la responsabilité locative ou d'occupant pour les bâtiments assurés) sont toutefois liés à l'évolution de l'*indice* des prix à la consommation, l'*indice* de base étant celui de décembre 2017, soit 105,75 (base 2013 = 100).

En cas de *sinistre*, nous appliquons l'*indice* du mois qui précède le mois durant lequel le *sinistre* s'est produit.

c Montants fixes

Les montants assurés de l'assurance protection juridique ne sont pas indexés.

2 Primes

À chaque échéance annuelle, les primes suivent l'évolution des montants assurés tels qu'indiqués ci-dessus.

La prime de l'assurance protection juridique n'est pas indexée.

4.5 En cas de sinistre

I Que devez-vous faire en cas de sinistre ?

Lorsque survient un *sinistre*, nous vous demandons de tenir compte de ce qui suit, afin de nous permettre de fournir les prestations convenues :

- signaler le *sinistre* dans les 10 jours, sauf :
 - en cas de pollution du sol : vous devez signaler le *sinistre* dès que vous en avez connaissance ;
 - en cas de vol, tentative de vol ou de *vandalisme* : vous devez faire la déclaration dans les 24 heures aux autorités compétentes et nous signaler le *sinistre* le plus vite possible.
- prendre toutes les mesures raisonnables pour prévenir et limiter les conséquences du *sinistre* ;
- nous fournir tous les renseignements que nous vous demandons concernant le *sinistre* ;
- ne pas apporter au bien endommagé de changements susceptibles de rendre impossible ou plus difficile la détermination de la cause ou de l'importance des dommages, sauf si ces changements sont vraiment nécessaires. En cas de changements urgents et nécessaires, vous devez prendre des photos des dommages et conserver les pièces endommagées ;
- ne pas poser d'actes limitant notre droit légal de récupérer du tiers responsable les paiements effectués ;
- dans les cas où nous couvrons votre responsabilité, nous vous demandons :
 - de ne pas prendre position par rapport à votre responsabilité ; la simple reconnaissance des faits ou la dispensation des premiers soins n'implique toutefois pas une reconnaissance de votre responsabilité ;
 - de ne rien payer ni de convenir de payer quoi que ce soit ;
 - de poser tous les actes de procédure que nous jugeons appropriés, puisque nous menons, à nos frais, les négociations et la procédure civile ;
 - de comparaître personnellement à l'audience, si nécessaire et de nous transmettre, dans les 3 jours, tous les documents que vous recevez concernant le *sinistre*.

Le non-respect de l'une des obligations qui précèdent nous donne le droit de réduire l'indemnité convenue ou de la récupérer jusqu'à concurrence du préjudice que nous avons encouru par votre omission. Le non-respect d'un délai ne peut toutefois être considéré comme une omission si vous avez fait la notification demandée aussi rapidement qu'il était raisonnablement possible de le faire. En cas de fraude, nous pouvons refuser la garantie. En cas de fraude, nous pouvons refuser la garantie.

Obligation spécifique en cas de dommages par suite de conflits du travail ou d'attentats

Si vous encourez des dommages par suite d'un *conflit du travail*, de terrorisme ou d'un *attentat*, vous devez faire le nécessaire auprès des autorités compétentes pour obtenir la réparation de votre dommage.

2 Comment vos dommages sont-ils évalués ?

a Fixation des dommages

Nous fixons avec vous le montant des dommages, du sinistre assuré en fonction des critères ci-après.

Vous pouvez choisir librement un expert pour vous assister. Si nous n'arrivons pas à nous entendre, un troisième expert est désigné et la décision est prise à la majorité des voix, sans aucune formalité judiciaire quelconque. Nous avançons les frais de votre expert conformément aux barèmes mentionnés dans les garanties complémentaires. Nous avançons également les frais du troisième expert. La partie qui est déclarée en tort, paiera les frais du troisième expert, ainsi que les frais qui dépassent le barème de votre expert. Ces frais sont répartis proportionnellement entre vous et nous, si nous sommes, vous et nous, déclarés en tort.

En lieu et place de cette procédure, les deux parties ont le droit de laisser le tribunal compétent désigner le troisième expert ou trancher le litige sur l'évaluation des dommages.

b Critères de fixation des dommages

Le montant des dommages aux bâtiments est fixé sur la base de la valeur de reconstruction, c'est-à-dire du prix coûtant au jour du *sinistre* pour reconstruire les bâtiments au moyen de matériaux neufs similaires.

Le montant des dommages au contenu est fixé sur la base de la valeur à neuf, c'est-à-dire du prix coûtant

au jour du *sinistre* pour remplacer les biens endommagés par des biens neufs similaires ayant au moins la même qualité.

Cas particuliers :

- les objets rares qui ne peuvent pas être remplacés sont indemnisés sur la base de leur valeur de vente aux enchères, c'est-à-dire du prix coûtant que vous devriez payer pour acheter un objet similaire dans une vente publique. Cette valeur de vente publique est augmentée des frais que vous auriez supportés en tant qu'acheteur ;
- *supports d'information* : les frais en vue de recomposer ou de concevoir à nouveau ou de recréer l'information perdue ne sont pas assurés ;
- animaux domestiques : nous partons de leur valeur de marché, sans tenir compte de leur valeur de concours ;
- *véhicules automoteurs et leurs remorques* : la fixation des dommages se fait sur la base de la valeur réelle, c'est-à-dire que la *vétusté* est entièrement portée en déduction.

Dans les cas où nous assurons votre responsabilité, nous fixons les dommages en concertation avec la personne lésée, en fonction de votre responsabilité légale pour ces dommages. Si vous êtes responsable en tant que locataire ou occupant, nous fixons les dommages sur la base de la valeur réelle, c'est-à-dire que la *vétusté* est entièrement portée en déduction.

c Déduction de la vétusté

Nous ne portons la *vétusté* des biens endommagés en déduction que pour la partie qui excède 30% de la valeur de reconstruction ou de la valeur à neuf de la partie endommagée ou de l'objet endommagé.

Deux exceptions :

- pour les appareils électriques et électroniques, nous ne déduisons aucune *vétusté*, à moins que ces appareils se trouvent dans la *cave* et soient endommagés par une *inondation* ou le débordement d'égouts publics
- pour le contenu se trouvant dans la *cave* et endommagé par une *inondation* ou le débordement d'égouts publics, la *vétusté* est entièrement déduite si elle est supérieure à 30 %.

d Normes de construction obligatoires

Par normes de construction obligatoires, nous entendons les normes environnementales et les règles de construction que les autorités fédérales, régionales, provinciales ou communales belges vous imposent pour la réparation ou la reconstruction du bâtiment assuré après un *sinistre* assuré.

Nous remboursons les frais supplémentaires liés aux normes de construction obligatoires si toutes les conditions suivantes sont réunies :

- vous êtes le propriétaire du bâtiment assuré, situé à la situation du risque mentionné dans les conditions particulières ;
- le bâtiment assuré est une habitation, un appartement ou un immeuble à appartements ;
- le bâtiment assuré doit être réparé ou reconstruit après un *sinistre* assuré ;
- un permis de construire ou une obligation de notification est nécessaire pour la réparation ou la reconstruction du bâtiment assuré.

Les frais supplémentaires exposés, liés aux normes de construction obligatoires, doivent être prouvés. L'indemnité se limite aux frais de réparation ou de reconstruction des biens endommagés.

L'adaptation, aux normes obligatoires, de la partie non endommagée du bâtiment, n'est donc pas couverte par cette garantie.

Si les pouvoirs publics prévoient plusieurs options pour satisfaire à ces normes, nous intervenons sur la base de l'option la moins chère.

Les primes ou subsides que vous pouvez recevoir des pouvoirs publics ou de tout autre organisme et auquel(le)s vous avez droit en vertu de l'adaptation aux normes de construction obligatoires, sont déduit(e)s de l'indemnité.

Nous ne remboursons pas ces frais supplémentaires:

- s'il s'agit de normes de construction que vous avez négligé de respecter, alors qu'elles étaient déjà obligatoires au moment du *sinistre* ;
- s'il s'agit de normes de construction que vous devez respecter parce que vous effectuez un travail autre que la réparation ou la reconstruction nécessaire du fait du *sinistre*.

Pour les immeubles à appartements, cette garantie est limitée à 10 % des dommages assurés causés au bâtiment. Pour les appartements assurés individuellement, cette restriction n'est pas appliquée.

e Pertes indirectes

En cas de *sinistre* assuré sous les garanties de base assurées et si les conditions particulières le mentionnent expressément, les pertes indirectes sont assurées à concurrence de 10 %. Dans ce cas, l'indemnité pour les dommages causés au bâtiment et/ou au contenu dont vous êtes propriétaire, est majorée de 10 % afin d'indemniser les frais, pertes et inconvénients non couverts et que l'assuré a effectivement subis.

L'indemnité pour les pertes indirectes n'est pas accordée pour :

- les frais de réparation en cas d'indemnisation en nature ;
- « 2.4 Assurance légale catastrophes naturelles »
- les frais résultant des normes de construction obligatoires.

f Taxes et droits

L'indemnité comprend également tous les droits et taxes, dans la mesure où le bénéficiaire ne peut pas les récupérer. En cas de dommages aux bâtiments, nous indemnisons les taxes et droits si ces bâtiments sont reconstruits ou remplacés.

Par contre, toutes les charges fiscales grevant l'indemnité sont à charge du bénéficiaire.

3 Modalités d'indemnisation

a Limites d'indemnisation

Dans le présent contrat d'assurance, nous appliquons une limite d'indemnisation à certains *sinistres*. Le montant des différentes limites d'indemnisation est mentionné dans les conditions particulières.

Spécifiquement pour les *catastrophes naturelles*

Nous indemnisons les dommages qui sont la conséquence d'une *catastrophe naturelle* jusqu'à ce que le plafond d'indemnisation fixé par la loi pour tous les contrats d'assurance soit atteint. Dans le cas exceptionnel où ce plafond d'indemnisation légal serait dépassé, nous réduirions proportionnellement l'indemnité due en vertu de chaque contrat d'assurance. Le plafond d'indemnisation fixé légalement est déterminé par la Loi du 4 avril 2014 relative aux assurances.

b Franchise

Pour chaque *sinistre*, une seule franchise est déduite des *dommages matériels*.

Dans les conditions particulières, il est possible de mentionner que, pour certains biens touchés et/ou certaines garanties, une franchise spécifique s'applique. Si, en raison de la nature des dommages ou des biens assurés touchés, plusieurs franchises sont applicables, nous n'en appliquons qu'une seule. Dans ce cas, la franchise la plus élevée est portée en déduction.

La franchise est portée en déduction avant l'application éventuelle de la règle proportionnelle (voir plus ci-dessous).

Le montant de la franchise est lié à l'*indice* des prix à la consommation, l'*indice* de base étant celui de décembre 2017, soit 105,75 (base 2013 = 100).

La franchise n'est pas appliquée dans la mesure où nous pouvons récupérer le montant des dommages auprès de la personne responsable du *sinistre*.

c Règle proportionnelle

Application

S'il s'avère, en cas de *sinistre*, que le montant assuré est insuffisant par comparaison avec la valeur du bien assuré sur laquelle nous nous basons en cas de *sinistre*, nous appliquons la règle proportionnelle.

Cette règle implique que nous diminuons les dommages indemnisables selon la proportion existant entre les montants assurés et les montants qui auraient dû être assurés.

Cette règle est également appliquée aux frais qui résultent de l'application des normes de construction obligatoires.

Réversibilité

Avant d'appliquer la règle proportionnelle, nous vérifions toujours si le montant assuré pour les bâtiments ou d'autres groupes de biens n'a pas été fixé trop haut. Si tel est le cas, nous augmentons le montant assuré insuffisant au moyen du solde de prime provenant de la prime fixée trop haut, et ce selon le tarif applicable à la prime trop basse.

La réversibilité n'est accordée que pour les biens faisant partie du même ensemble et situés au même endroit. En ce qui concerne l'assurance vol, nous n'appliquons la réversibilité qu'au contenu.

Non-application

Cependant, nous n'appliquons pas la règle proportionnelle et nous indemnisons les dommages à concurrence de la valeur qui a été assurée :

- si nous avons marqué notre accord sur le montant que vous avez fait assurer ou si nous n'avons pas proposé de système en vue d'obtenir la suppression de la règle proportionnelle ;
- si la sous-assurance n'excède pas 10% ou si les dommages sont inférieurs à € 8 072,92 ;
- pour votre responsabilité de locataire ou d'occupant d'une partie d'un bâtiment, si la valeur assurée correspond au moins à vingt fois le loyer annuel (pour le locataire) ou à vingt fois la valeur locative (pour l'occupant), augmenté(e) des charges. Pour fixer ces charges, nous ne tenons pas compte des frais de consommation de chauffage, d'eau, de gaz et d'électricité. Si ces frais sont compris forfaitairement dans le loyer, ils peuvent en être déduits.

Si vous avez fait assurer une valeur inférieure, la règle proportionnelle est appliquée selon la proportion existant entre la valeur réellement assurée et la valeur correspondant à la limite précitée de vingt fois le loyer annuel augmenté des charges légales, sans que le montant obtenu de la sorte puisse dépasser la valeur réelle de la partie louée ;

- si l'indemnité est payée en vertu des garanties complémentaires, de la garantie séjour temporaire et biens des hôtes, de l'assurance pertes d'exploitation, de l'assurance responsabilité civile immeuble, de l'assurance protection juridique et de l'assurance objets de valeur.

4 Indexation de l'indemnité

Nous indexons l'indemnité pour un bâtiment endommagé, si vous l'utilisez pour reconstruire le bâtiment.

Du fait de cette indexation, l'indemnité, telle qu'elle a été fixée initialement au jour du *sinistre*, est majorée en fonction de la hausse de l'*indice* entre le jour du *sinistre* et le jour où nous payons l'indemnité ou une partie de l'indemnité. Cependant, l'indemnité totale ainsi augmentée ne peut pas excéder 120 % de l'indemnité fixée initialement ni dépasser le coût réel des travaux.

5 Assurance de biens pour compte de tiers

L'assurance de biens pour compte de tiers n'entre en vigueur que dans la mesure où ces biens ne sont pas couverts par une assurance similaire souscrite par ces tiers eux-mêmes.

Pour les dommages couverts par l'assureur des tiers, la présente assurance pour compte de tiers est convertie en une assurance de responsabilité, qui s'applique selon les modalités de l'assurance de la responsabilité des locataires et occupants dans la présente police.

6 Paiement

a Formalités préalables

Avant que nous payions, vous devez prouver qu'il n'existe pas de créances hypothécaires ou privilégiées grevant les biens sinistrés.

S'il existe de telles créances, vous devez nous remettre une autorisation de recevoir l'indemnité, sauf si vous nous permettez de retarder le paiement jusqu'à ce que vous ayez entièrement réparé ou remplacé les biens sinistrés.

Nous payons l'indemnité dont nous sommes redevables pour les dommages causés par un *conflit du travail*, de *terrorisme* ou un *attentat* si vous apportez la preuve que vous avez fait tout le nécessaire auprès des autorités compétentes en vue d'obtenir la réparation de vos dommages.

b Bénéficiaire du paiement

Nous vous payons ou, si l'assurance couvre votre responsabilité, nous payons le tiers.

Si les biens appartiennent à un tiers, il est de votre responsabilité de lui verser cette indemnité. Le bénéficiaire n'a aucun recours à notre rencontre.

Si le bâtiment est en indivision et est assuré pour la totalité, nous versons l'indemnité au preneur d'assurance. Il est de la responsabilité du preneur d'assurance de verser cette indemnité à qui de droit. Les bénéficiaires n'ont aucun recours à notre rencontre.

c Délais de paiement

Nous veillons à ce que les dommages définitifs et pour lesquels il n'existe aucune contestation soient indemnisés dans les 90 jours qui suivent la déclaration du *sinistre*. L'expertise sera en tout cas terminée dans ce délai, sauf si nous vous communiquons par écrit les motifs, indépendants de notre volonté, qui rendent impossible l'estimation définitive des dommages.

Une fois les dommages fixés définitivement, nous payons l'indemnité dans les trente jours. Ce délai prend cours après la fixation du montant des dommages et après que vous avez rempli toutes vos obligations.

Nous payons les frais d'hébergement et les frais de première assistance dont nous sommes redevables dans les dix jours qui suivent la présentation de la preuve de ces frais.

En cas de contestation sur l'indemnité due, les délais ne prennent cours qu'à la fin des contestations.

d Sursis de paiement

En cas de vol ou si un assuré ou un bénéficiaire est soupçonné d'avoir causé le *sinistre* intentionnellement, nous pouvons retarder le paiement si nous demandons communication du dossier pénal dans les trente jours suivant la fixation du montant des dommages.

Dans ce cas, l'indemnité est payable dans les trente jours après que nous avons pris connaissance des conclusions de ce dossier pénal, si vous-même ou le bénéficiaire qui demande l'indemnité ne faites pas l'objet de poursuites pénales.

En cas de *catastrophe naturelle*, nous pouvons également retarder le paiement si le plafond d'indemnisation risque d'être dépassé. Dans ce cas, le délai de paiement commence dès que nous avons connaissance de tous les *sinistres* et que nous pouvons calculer la réduction proportionnelle des indemnités.

e Non-respect des délais

Si nous ne respectons pas les délais de paiement, vous avez droit, pour la partie de l'indemnité qui n'a pas été payée à temps, à deux fois le taux d'intérêt légal à partir du lendemain de l'expiration du délai jusqu'au jour du paiement effectif. Cette sanction ne s'applique pas si nous apportons la preuve que le retard ne nous est pas imputable.

f Indemnisation par les pouvoirs publics

Lorsqu'un système d'indemnisation par les pouvoirs publics est également applicable au *sinistre*, par exemple dans le cas de dommages résultant de *conflits du travail* ou d'*attentats*, l'indemnité que vous-même ou un autre bénéficiaire avez reçue des pouvoirs publics alors que nous avons déjà indemnisé les dommages doit nous être cédée, dans la mesure où elle fait double emploi avec l'indemnité que nous avons payée.

g Biens retrouvés

Lorsque des biens volés ou perdus sont retrouvés, vous nous en avertirez immédiatement. Si nous avons déjà payé l'indemnité, vous avez le choix, dans les quarante-cinq jours, entre :

- nous délaiser les biens et conserver l'indemnité ou
- conserver les biens retrouvés et nous rembourser l'indemnité perçue ; dans ce cas, nous indemnisons toujours les dommages subis par ces biens.

7 Recours

Nous pouvons récupérer des personnes responsables du *sinistre* l'indemnité que nous avons versée. Aussi ne pouvez-vous pas renoncer au recours sans notre autorisation. Votre recours a cependant priorité sur le nôtre pour la partie pour laquelle vous n'avez pas été indemnisé.

Nous renonçons toutefois au recours contre :

- vous-même et vos hôtes ;
- votre époux(se), vos parents en ligne ascendante ou descendante directe, vos parents et alliés en ligne directe ;
- vos (beaux-)frères et (belles-)sœurs ;
- vous-même pour les dommages causés aux biens assurés pour compte de tiers ; mais en ce qui concerne les dégâts aux bâtiments dont vous êtes locataire ou occupant, cet abandon de recours s'applique uniquement si votre responsabilité locative ou d'occupant dans ces cas est également assurée dans la présente police ;
- les personnes physiques et la personne morale qui sont établies à la même adresse et entre lesquelles il existe une communauté d'intérêts d'au moins 75 %, si la police a été souscrite par l'une de ces personnes ;
- votre bailleur, dans la mesure où cet abandon de recours contre lui a été stipulé dans le contrat de bail ;
- vos clients lorsqu'ils agissent en tant que tels ;
- le nu-propiétaire et l'usufruitier, si le bâtiment est assuré dans cette police par l'un d'eux ;
- les régies, ainsi que les fournisseurs d'électricité, d'eau, de gaz ou d'autres biens d'utilité publique, dans la mesure où vous avez dû renoncer au recours à leur égard.

L'abandon de recours ne s'applique pas si la personne responsable :

- a causé le *sinistre* intentionnellement, sauf s'il s'agit d'un assuré qui n'a pas encore seize ans ;
- peut effectivement reporter les dommages sur une assurance de responsabilité.

4.6 Renseignements à nous fournir sur le risque

Dans les articles qui suivent, seul le preneur d'assurance est visé par "vous".

I Communications

La police a été établie sur la base des renseignements que vous nous avez fournis. Si une modification se produit pendant la durée de l'assurance dans les données mentionnées dans les conditions particulières, vous devez nous la signaler.

2 Conséquences d'un risque incorrectement communiqué ou modifié

Dès que nous apprenons que le risque réel ne correspond pas au risque tel qu'il a été communiqué, nous faisons dans le mois une proposition d'adaptation de la police au risque réel, à partir du jour où nous en avons eu connaissance. S'il s'agit d'une aggravation du risque qui s'est produite pendant la durée de l'assurance, l'adaptation a un effet rétroactif jusqu'au jour de l'aggravation.

Vous bénéficiez d'un mois à compter de la réception de cette proposition pour accepter ou non l'adaptation.

Si un *sinistre* survient avant que l'adaptation ou la résiliation de la police entre en vigueur, nous fournirons les prestations assurées s'il n'est pas possible de vous reprocher de ne pas avoir accompli votre devoir de communication.

Si cela peut vous être reproché, nous pouvons limiter les prestations assurées selon la proportion existant entre la prime payée et la prime que vous auriez dû payer si nous avions été renseignés correctement. Mais si nous pouvons prouver que nous n'aurions pas assuré le risque réel, nous pouvons limiter notre prestation au remboursement de toutes les primes.

Les règles qui précèdent ne s'appliquent pas en cas d'intention frauduleuse. Dans ce cas, nous pouvons invoquer la nullité légale ou la rupture de l'assurance, refuser la prestation et conserver les primes échues.

3 Début, durée et fin de l'assurance

a Début et durée de l'assurance

L'assurance prend effet à la date indiquée dans les conditions particulières, après signature de la police et paiement de la première prime.

La durée de l'assurance est également mentionnée dans les conditions particulières.

Si cette durée est inférieure à un an, les parties conviennent qu'à la date d'expiration une nouvelle police entre en vigueur pour une durée d'un an, sauf si l'une des parties s'y oppose. Cette opposition doit être notifiée par lettre recommandée trente jours au moins avant la date d'expiration.

Si la durée de l'assurance est d'un an, elle est reconduite tacitement à l'échéance pour des périodes successives d'un an, sauf si l'une des parties s'y oppose par une lettre recommandée remise à la poste trois mois au moins avant l'échéance.

L'assurance prend effet et prend fin chaque fois à zéro heure.

b Fin de l'assurance

Cession entre vifs

En cas de cession entre vifs, l'assurance prend fin de plein droit :

- pour les biens meubles : dès que vous n'avez plus le bien en votre possession ;
- pour les biens immeubles : trois mois après la passation de l'acte authentique ; pendant cette période, l'assurance s'applique également au cessionnaire, sauf s'il peut invoquer une autre assurance.

Transfert après décès

Au décès du preneur d'assurance, les droits et obligations découlant de la présente police continuent d'exister dans le chef des nouveaux titulaires de l'intérêt assuré. Ils sont tenus solidairement et indivisiblement à notre égard, mais peuvent résilier la police au plus tard trois mois et quarante jours après le décès. Nous pouvons également résilier la police dans les trois mois après que nous avons eu connaissance du décès.

Résiliation intermédiaire

Vous pouvez résilier avant l'expiration :

- après un *sinistre*, mais au plus tard un mois après l'exécution de la prestation assurée ou le refus de le faire ;
- en cas de diminution du risque si, dans le mois qui suit la demande de réduction de la prime, vous n'arrivez pas à un accord avec nous.

Nous pouvons résilier :

- s'il apparaît que le risque réel est plus important que le risque déclaré :
 - si vous refusez ou n'acceptez pas la proposition de modification de la police dans le mois qui suit sa réception ; dans ce cas, la résiliation doit se faire dans les quinze jours ;
 - si nous apportons la preuve que nous n'aurions en aucun cas assuré le risque réel ; cette résiliation doit se faire dans le mois qui suit le moment où nous avons eu connaissance du risque réel ;
- en cas de non-paiement de la prime ;
- en cas de faillite, mais au plus tôt trois mois après la déclaration de faillite ; dans ce cas, la police peut également être résiliée par le curateur dans les trois mois qui suivent la déclaration de faillite.

Forme et effet de la résiliation

Sauf en cas de non-paiement de la prime, les règles suivantes sont applicables à toute résiliation.

Une résiliation se fait par exploit d'huissier, par remise de la lettre de résiliation contre récépissé ou par lettre recommandée.

La résiliation prend effet après l'expiration d'un délai d'un mois à compter du lendemain de la notification ou de la date du récépissé ou, pour une lettre recommandée, à compter du lendemain du dépôt à la poste. En cas de résiliation après un *sinistre*, le délai est porté à trois mois.

Si nous faisons usage de notre droit de résiliation, nous devons résilier la police entièrement. Par contre, vous pouvez résilier une ou plusieurs divisions, sauf si elles sont légalement obligatoires.

Déménagement

Si vous déménagez en Belgique, l'assurance s'applique également à la nouvelle adresse pour le contenu et pour votre *responsabilité de locataire ou d'occupant*. Dès que vous disposez du bâtiment, vous devez nous signaler le déménagement dans les 90 jours. Si vous ne le faites pas, l'assurance pour la nouvelle adresse prend fin à l'expiration de cette période. L'assurance reste applicable à l'ancienne adresse aussi longtemps que le risque continue d'exister pour vous.

c Suspension

Si le ministre des Affaires économiques nous y autorise, par mesure d'ordre général et par arrêté motivé, nous pouvons suspendre la garantie que nous accordons dans la présente police en cas de *conflits du travail*, de *terrorisme* et de *attentats*. Cette suspension prend effet sept jours après sa notification.

4.7 Prime et paiement de la prime

I Paiement

La prime, taxe et frais compris, est payable d'avance et est exigible à l'échéance.

La prime pour l'assurance des risques de construction est indivisible : même si la période de construction dure moins de 12 mois, la prime nous reste acquise.

Si vous ne payez pas une prime, taxe comprise, nous vous mettons en demeure de la payer, par lettre recommandée ou par exploit d'huissier. La mise en demeure précise les conséquences du non-paiement de la prime (suspension et/ou résiliation).

2 Augmentation de tarif

Si nous modifions notre tarif, nous adaptons la prime à partir de la première échéance annuelle qui suit la notification de cette modification de tarif.

Si vous n'êtes pas d'accord avec cette modification, vous pouvez résilier l'assurance pour cette échéance, dans les 30 jours qui suivent la notification. Ce délai de 30 jours est porté à trois mois si nous vous avons notifié cette modification moins de quatre mois avant l'échéance.

4.8 Terrorisme

Nous proposons une couverture pour les dommages causés par le terrorisme, conformément à la législation relative à l'assurance contre les dommages causés par le terrorisme.

Par terrorisme, il faut entendre une action ou une menace d'action organisée dans la clandestinité, à des fins idéologiques, politiques, ethniques ou religieuses, exécutée individuellement ou en groupe, et attentant à des personnes ou détruisant partiellement ou totalement la valeur économique d'un bien matériel ou immatériel, soit en vue d'impressionner le public, de créer un climat d'insécurité ou de faire pression sur les autorités, soit en vue d'entraver la circulation ou le fonctionnement normal d'un service ou d'une entreprise.

Nous sommes membres de l'asbl TRIP (www.tripvzw.be) pour les dommages provoqués par des actes de terrorisme, conformément à la législation relative à l'assurance contre les dommages causés par le terrorisme.

Conformément à la loi précitée, l'exécution de toutes les obligations de toutes les entreprises d'assurances qui sont membres de l'asbl TRIP peut être limitée si le montant total à payer de toutes les obligations de toutes les entreprises d'assurances dépasse, au cours d'une même année civile, le montant fixé par la loi.

S'il s'avère que la limitation du montant à payer est d'application, cela se fera par le biais de l'application d'un pourcentage qui est fixé conformément à la législation précitée. Vous pouvez nous réclamer le paiement dès que ce pourcentage a été fixé.

4.9 Dispositions diverses

Si l'assurance est souscrite par plus d'un preneur d'assurance, ils sont tenus solidairement et indivisiblement envers nous.

Nos communications sont faites valablement à la dernière adresse connue du preneur d'assurance ou à toute autre adresse qui nous aurait été communiquée. Toute communication adressée à un preneur d'assurance est valable vis-à-vis de vous tous.

La présente police est régie par le droit belge et en particulier par la loi du 4 avril 2014 relatives aux assurances et ses arrêtés d'exécution. En cas de problèmes d'interprétation concernant les conditions de la présente police, la réglementation légale est applicable, puisqu'il n'est pas permis d'y déroger.

Seuls les tribunaux belges sont compétents pour tous les litiges juridiques.

4.10 Lexique explicatif

Voici une explication de certaines notions figurant en italique dans la présente police.

Attentats

Toutes les formes d'émeute, de mouvement populaire, d'acte de sabotage.

Émeute : manifestation violente, même non concertée, d'un groupe de personnes qui s'accompagne d'une agitation des esprits et se caractérise par des désordres ou des actes illégaux, ainsi que par une rébellion contre les organes chargés du maintien de l'ordre public, sans qu'un tel mouvement cherche nécessairement pour autant à renverser des pouvoirs publics établis.

Mouvement populaire : manifestation violente, même non concertée, d'un groupe de personnes qui, sans qu'il y ait révolte contre l'ordre établi, s'accompagne cependant d'une agitation des esprits et se caractérise par des désordres ou des actes illégaux.

Actes de sabotage : action organisée dans la clandestinité à des fins idéologiques, politiques, économiques ou sociales, exécutée individuellement ou en groupe, entraînant des violences sur des personnes ou la destruction de biens en vue d'entraver la circulation ou de perturber le fonctionnement normal d'un service ou d'une entreprise.

Annexe

Une annexe est un ouvrage de construction indépendant. Elle n'est pas reliée directement à votre habitation, mais est accessible par une porte d'accès distincte. Cependant, elle peut être construite contre votre habitation.

Biens d'équipement

Les biens meubles tels que le matériel, les marchandises et les biens de clients qui sont destinés à votre profession (complémentaire), à des fins professionnelles ou qui vous ont été confiés dans le cadre de cette profession.

Les biens personnels que vous utilisez en tant que salarié ou appointé pour votre profession ne sont pas considérés comme des *biens d'équipement*.

Bijoux

Tous les objets servant de bijoux, en tout ou en partie, en métal précieux (entre autres en or, en argent ou en platine), ou ceux qui contiennent une ou plusieurs pierres précieuses (entre autres des diamants, émeraudes, rubis ou saphirs), soit une ou plusieurs perles précieuses ou de culture. Les montres qui comprennent au moins une de ces matières sont assimilées à des bijoux.

Catastrophes naturelles

Ce sont les phénomènes suivants :

Tremblement de terre :

tout séisme d'origine naturelle :

- qui détruit, brise ou endommage des biens assurables contre ce péril dans les 10 km du bâtiment désigné, ou
- enregistré avec une magnitude minimale de quatre degrés sur l'échelle de Richter ;

ainsi que les inondations, les débordements ou refoulements d'égouts publics, les glissements ou affaissements de terrain qui en résultent.

Glissements et affaissements de terrain :

un mouvement dû en tout ou en partie à un phénomène naturel, à l'exception du tremblement de terre et de l'inondation, d'une masse importante de terrain qui détruit ou endommage des biens.

Inondation :

- tout débordement de cours d'eau, canaux, lacs, étangs ou mers, à la suite de précipitations atmosphériques, d'une fonte des neiges ou des glaces, d'une rupture de digues ou d'un raz-de-marée ;
- un ruissellement d'eau résultant du manque d'absorption du sol suite à des précipitations atmosphériques, ainsi que les glissements et affaissements de terrain qui en résultent.

Cave

Tout local dont la superficie au sol est située à plus de 50 cm sous le niveau de l'entrée principale menant aux locaux d'habitation du bâtiment.

Nous ne considérons pas comme une cave un local aménagé en permanence comme pièce d'habitation ou pour l'exercice d'une profession.

Collection

Un ensemble d'objets similaires :

- qui forment une unité, de sorte que l'absence d'une partie entraîne une perte de valeur plus grande que la valeur de cette partie, et
- qui sont collectionnés en raison de leur rareté, de leur spécificité, de leur valeur esthétique ou de documentation.

Conflits du travail

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

Lock-out : fermeture provisoire décidée par une entreprise afin de forcer son personnel à composer dans un conflit du travail.

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

Délabré(s)

Un bâtiment est considéré entièrement ou partiellement délabré lorsqu'il présente des défauts structurels manifestes. Cela comprend les vices, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur du bâtiment, notamment : l'état des murs extérieurs, le jointoiment, les cheminées, la toiture (y compris la charpente du toit), les menuiseries extérieures, la corniche, les gouttières, les vitres, les sols ou plafonds.

Détérioration/dégâts

La destruction totale ou partielle d'une chose ou objet palpable ; les dommages consécutifs qui en résultent pour le patrimoine de la personne lésée, tels que perte de bénéfices et de jouissance, préjudice moral et autres dommages de nature immatérielle, ne sont pas compris dans cette notion.

Dommages matériels

Tous les dommages qui ne résultent pas de lésions corporelles ; les *dommages matériels* comprennent également les dommages immatériels tels que perte

de bénéfice et de jouissance, préjudice moral et pertes économiques.

Entrées, cours intérieures et terrasses aménagées

Les entrées, cours intérieures et terrasses qui sont aménagées de façon fixe dans le sol à la situation du risque mentionné dans les conditions particulières.

Frais de sauvetage

Tels que visés dans la Loi du 4 avril 2014 relative aux assurances :

Les frais découlant aussi bien des mesures que nous avons demandées aux fins de prévenir ou d'atténuer les conséquences du *sinistre* que des mesures urgentes et raisonnables que vous avez prises de votre propre chef pour prévenir le *sinistre* en cas de danger imminent ou, si le *sinistre* a commencé, pour en prévenir ou en atténuer les conséquences, sont supportés par nous lorsqu'ils ont été exposés en bon père de famille, alors même que les diligences faites l'auraient été sans résultat. Ils sont à notre charge même au-delà des montants assurés.

Le Roi peut, pour les contrats d'assurance de la responsabilité autre que celle visée par la loi du 21 novembre 1989 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité en matière de véhicules automobiles et pour les contrats d'assurance de choses, limiter les frais visés au premier alinéa de l'article.

Heurt

Une collision, un choc, un contact bref et violent entre deux objets solides ou entre un animal et un objet solide.

Indice

ABEX

L'indice fixé tous les six mois par l'association des Experts Belges à la demande de l'Union Professionnelle des Entreprises d'assurances.

Indice des prix à la consommation

L'indice fixé tous les mois par le ministre des Affaires économiques et qui reflète l'évolution des prix d'un certain nombre de services et de biens de consommation.

Indice de souscription

L'indice mentionné en tant que tel dans les conditions particulières.

Installation hydraulique

Toutes les conduites, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du bâtiment, qui acheminent, transportent ou évacuent l'eau, de quelque source que ce soit, de même que les appareils qui sont reliés à ces conduites, à l'exclusion des systèmes de drainage.

Mobilier

Tous les biens meubles destinés à un usage privé, à l'exception des animaux domestiques et des véhicules automoteurs et de leurs remorques.

Pression de la neige et de la glace

La pression due à une masse compacte de neige et/ou de glace, ainsi que la chute ou le glissement d'une quantité compacte de neige et/ou de glace.

Piscine

Les piscines intérieures et extérieures, les étangs (de natation), à condition qu'ils soient partiellement ou totalement enterrés et que leur paroi extérieure consiste en matériaux durs ; les bains à remous intérieurs et extérieurs, à condition qu'ils consistent en matériaux durs.

Résidence d'étudiant

La chambre ou le studio que vous ou l'enfant qui vit à votre foyer loue ou utilise pour ses études. Vous ou votre enfant séjournez dans cette chambre ou studio pendant vos/ses études. Peu importe où se situe la résidence d'étudiant dans le monde.

Responsabilité du locataire ou de l'utilisateur.

La responsabilité que vous pouvez encourir, comme locataire ou utilisateur, sur la base des articles 1732 à 1735 et de l'article 1302 du Code civil.

Serrure de sécurité

Une serrure à cylindre, une serrure électronique ou autre qui offre au moins la même sécurité qu'une serrure à cylindre. Les cylindres de la serrure de sécurité se trouvent le long du côté extérieur, à moins de 2 mm après le vantail de la porte, ou bien ils sont protégés par une armature de sécurité indémontable depuis l'extérieur.

Sinistre

Tout événement qui a causé des dommages et qui peut mener à l'application de la garantie couverte par la police. Nous considérons comme un seul sinistre tous les dommages imputables à un seul et même fait dommageable.

Supports d'information

Tous les moyens destinés à saisir et conserver l'information, tels que plans, modèles, livres, documents, films, bandes, disques clés USB et cartes mémoire.

Valeurs

L'argent, les monnaies, les titres, les pierres précieuses et perles non montées, les lingots d'or et de métaux précieux, les timbres, les actions et obligations et autres effets et autres moyens de paiement avec valeur au porteur par exemple des chèques-repas et des chèques-cadeaux.

Vandalisme

La destruction ou détérioration malveillante de biens, même dans le but de commettre un vol ; cette notion ne comprend pas :

- le détournement de biens ;
- la destruction ou *détérioration* de biens dans le cadre d'un *conflit du travail* ou d'un *attentat*.

Véhicules automoteurs et leurs remorques

Véhicules automoteurs : véhicules automoteurs d'une cylindrée supérieure à 50 cc ou d'une puissance nominale continue maximale supérieure à 4 kW, qui sont conçus et construits pour le transport de personnes et/ou de biens, comme les voitures de tourisme, les voitures à usage mixte, les motos et les camionnettes. Le matériel de jardinage n'est toutefois pas compris dans cette définition. Les accessoires, l'équipement et les pièces qui ne sont pas utilisés indépendamment d'un véhicule automoteur, comme un autoradio, un siège enfant, un porte-bagages, un coffre de toit, des jantes, des pneus d'hiver et d'été stockés, font également partie du véhicule automoteur.

Remorques : le train tiré par un véhicule automoteur (comme les remorques, caravanes et semi-remorques) qui, lorsqu'il n'est pas attelé, requiert une immatriculation propre.

Vétusté

La dépréciation matérielle causée par le passage du temps et/ou par l'usage, sans tenir compte du moindre amortissement comptable ou économique.