

ASSURANCES HABITATION

Conditions Générales

BDWO-01072023

TABLE DES MATIÈRES

1. PARTIES DU CONTRAT D'ASSURANCE	3	8.2 Comment et qui se charge d'évaluer la valeur des dommages?	23
1.1. Qui est le preneur d'assurance?	3	8.3. Comment s'applique la franchise?	23
1.2. Qui sommes-nous?	3	8.4. Quand n'appliquons-nous pas la règle proportionnelle?	23
1.3. Qui est assuré(e)?	3	8.6 Comment s'effectue le paiement de l'indemnité?	25
1.4. Qui est tiers?	3	8.7. Qu'advient-il des biens sinistrés?	26
2. OBJET ET STRUCTURE DU PRÉSENT CONTRAT	3	9. DISPOSITIONS GÉNÉRALES	26
2.1. Objet	3	9.1. Obligation de déclaration	26
2.2. Structure	3	9.2. Quand et comment payer la prime?	27
3. BIENS ASSURÉS	4	9.3. Quand l'assurance prend-elle effet?	28
3.1. Calcul de la valeur des biens assurés	4	9.4. Quelle est la durée du contrat?	28
3.2. Comment fonctionne l'indexation?	4	9.5. Quand le contrat prend-il fin?	28
		9.6. Quelles sont les dispositions administratives en vigueur?	30
4. PRINCIPES	6	DÉFINITIONS	31
5. GARANTIES DE BASE	6		
5.1. Incendie et périls connexes	6		
5.3. Dégâts des eaux	9		
5.4. Bris de vitres	10		
5.5. RC Bâtiment	11		
5.6. Catastrophes naturelles	12		
5.7. Assistance habitation	13		
6. GARANTIES FACULTATIVES	15		
6.1. Vol	15		
6.2. Pertes indirectes	16		
6.3. Protection juridique	16		
8. SINISTRES	22		
8.1. Quelles sont les obligations de l'assuré en cas de sinistre?	22		

INTRODUCTION

1. PARTIES DU CONTRAT D'ASSURANCE

1.1. QUI EST LE PRENEUR D'ASSURANCE?

Le preneur d'assurance est la personne physique ou morale qui souscrit le contrat d'assurance chez nous et s'engage à payer les primes. Le preneur d'assurance est désigné ci-après par "vous".

1.2. QUI SOMMES-NOUS?

L'entreprise d'assurances avec laquelle le contrat est conclu, c'est-à-dire Belfius Direct Assurances nom commercial de Belfius Insurance S.A., Place Charles Rogier, 11, 1210 Bruxelles, RPM Bruxelles TVA BE0405.764.064, entreprise d'assurance belge agréée par la BNB sous le numéro 0037.

1.3. QUI EST ASSURÉ(E)?

Sont considérées comme assurées les personnes suivantes:

- › Vous, en qualité de preneur d'assurance;
- › Les personnes vivant dans votre foyer;
- › Votre personnel et celui des assurés dans l'exercice de leurs fonctions;
- › Vos mandataires et associés dans l'exercice de leurs fonctions;
- › Toute autre personne désignée comme telle dans le contrat d'assurance.

1.4. QUI EST TIERS?

Un tiers est toute personne autre qu'un assuré.

2. OBJET ET STRUCTURE DU PRÉSENT CONTRAT

2.1. OBJET

Nous payons les dommages aux biens assurés ainsi que les dommages dont l'assuré est responsable, conformément aux dispositions du contrat d'assurance.

2.2. STRUCTURE

Le contrat d'assurance se compose de l'offre d'assurance dûment signée par vous et des:

Conditions Générales

Ces conditions décrivent avant tout ce que nous assurons:

- › Quels objets peuvent être couverts par cette assurance? Comment se calculent les montants assurés?
- › Quels dommages, responsabilités, frais et pertes assurons-nous dans le cadre des garanties de ce contrat?
- › Outre ces dispositions, elles contiennent également des informations sur:
- › Le règlement des sinistres: ce que vous devez faire en cas de sinistre et comment nous déterminons et payons l'indemnité;
- › Les renseignements que vous devez nous fournir;
- › La durée du contrat et le paiement de la prime.

Les notions qui apparaissent en caractères italiques dans le contrat sont définies en fin de document.

Conditions Particulières:

Les Conditions Particulières reprennent les caractéristiques spécifiques de votre contrat d'assurance qui se basent sur les renseignements fournis par vous et repris dans l'offre d'assurance; elles forment avec les Conditions Générales le contrat.

BIENS

3. BIENS ASSURÉS

3.1. CALCUL DE LA VALEUR DES BIENS ASSURÉS

3.1.1. Le bâtiment

- › Si vous êtes propriétaire: valeur à neuf;
- › Si vous êtes locataire ou occupant: valeur réelle;
- › Si vous êtes partiellement locataire ou utilisateur du bâtiment: la valeur réelle de la partie que vous louez ou utilisez dans le bâtiment que vous avez indiqué.

Une visualisation en 3D de votre habitation dans les Conditions Particulières ou une application correcte du système de la grille d'évaluation lors de la demande d'assurance garantit une indemnisation complète et intégrale en cas de sinistre couvert, même si le montant de l'indemnité dépasse la valeur assurée.

3.1.2. Le contenu

Vous devez fixer le montant des biens qui font partie du contenu en valeur à neuf, sauf:

- › Le linge, les habits et les véhicules non motorisés: ceux-ci s'établissent en valeur réelle;
- › Les véhicules à moteur: ceux-ci s'établissent en valeur vénale;
- › Les meubles d'époque, les objets d'art ou de collection, les bijoux, les objets en métal précieux et, en général, tous les objets rares ou précieux: ceux-ci s'établissent en valeur de remplacement;
- › Les documents, les plans, les modèles et les fichiers sur support informatique: ceux-ci s'établissent en coût de leur reconstitution matérielle, à l'exclusion des frais de recherche et d'études;
- › Les valeurs: celles-ci s'établissent en

valeur du jour, l'ensemble de ces valeurs étant assuré pour un montant de € 1.755,73 au maximum;

- › Les animaux: ceux-ci s'établissent en valeur du jour, sans tenir compte de leur valeur de concours;
- › Les biens à usage professionnel (ne figurant pas dans la liste ci-avant): ceux-ci s'établissent en valeur réelle, même s'il s'agit de biens attachés à perpétuelle demeure.

Remarque:

Les appareils électriques à usage privé s'établissent en valeur à neuf, sans application du pourcentage de vétusté. En cas de réparation, cette valeur constitue également la limite pour les frais de réparation.

Les montants assurés doivent comprendre tous droits, charges et taxes pour autant que ceux-ci ne soient ni déductibles ni récupérables.

3.2. COMMENT FONCTIONNE L'INDEXATION?

Les primes et les montants assurés varient à l'échéance annuelle comme suit:

- Le montant assuré et la prime pour le bâtiment et le contenu: selon le rapport existant entre l'Indice Abex en vigueur à la date d'échéance et celui en vigueur à la souscription du contrat;

A l'exception des montants mentionnés dans la garantie de base Conflits du travail, Attentats et Terrorisme, l'assistance habitation, Hospitalisation des brûlures et dans la garantie facultative Protection juridique, tous les montants mentionnés dans les conditions générales varient en fonction du rapport existant entre le dernier Indice des prix à la consommation connu et l'indice 254,37 des prix à la consommation (base 100 de 1981).

3.3. OÙ L'ASSURANCE EST-ELLE VALABLE?

En principe, l'assurance est valable pour le bâtiment et/ou son contenu à l'adresse indiquée dans les Conditions Particulières. Toutefois, la garantie d'assurance s'étend dans certains cas:

Garages privés situés à une autre adresse

Nous assurons, selon les conditions des garanties assurées:

- › Les dommages matériels à un garage à usage privé dont vous êtes locataire ou propriétaire et qui est situé à une adresse différente de celle mentionnée dans les conditions particulières;
- › Le contenu de ce garage.

Cette extension ne s'applique pas aux garanties « Effraction et actes de vandalisme ou de malveillance » et « Vol ».

Mobilier et valeurs temporairement déplacés

Lorsque le mobilier (véhicules exclus) et les valeurs sont déplacés temporairement, ceux-ci restent assurés selon les conditions des garanties assurées.

Résidence temporaire

Nous assurons, selon les conditions des garanties assurées et jusqu'à concurrence de € 2.657.003,04 la responsabilité de l'assuré pour des dommages matériels causés à la résidence temporaire et à son contenu.

Maison de repos

Nous assurons, selon les conditions des garanties assurées, les dommages matériels au mobilier et aux valeurs dont le preneur d'assurance, la personne vivant dans votre foyer ou leurs ascendants en ligne directe sont propriétaires, et qui se trouvent dans une chambre ou un appartement de la maison de repos. Cette extension ne s'applique pas à la garantie Vol.

Déménagement

En cas de déménagement en Belgique, les garanties restent en vigueur à l'ancienne et à la nouvelle adresse pendant 60 jours. En cas de déménagement à l'étranger, le contrat d'assurance cesse de plein droit à partir de la date du déménagement.

Animaux domestiques

Les animaux domestiques sont assurés partout.

Seconde résidence

Les extensions de garantie mentionnée au présent article 3.3. ne s'appliquent pas à une seconde résidence de l'assuré.

GARANTIES

4. PRINCIPES

Lorsqu'un péril assuré survient et a trait aux biens assurés, nous garantissons, dans la limite de l'offre d'assurance, des conditions générales et particulières de ce contrat, l'indemnisation des dommages matériels:

- › Aux biens assurés dont l'assuré est propriétaire ou dont il est responsable en qualité de locataire ou d'occupant, conformément aux articles 1732 à 1735 ou 1302 du Code Civil et
- › Aux biens qui lui ont été confiés jusqu'à concurrence de € 2.340,97 à condition que ces dommages relèvent d'une garantie assurée et ne soient pas exclus explicitement.

Mises à part les exclusions spécifiques à chaque garantie assurée, sont toujours exclus de l'assurance:

- 1) Les dommages qui ont un rapport direct ou indirect avec:
 - › Toute forme de réquisition ou d'occupation des biens désignés;
 - › Une modification du noyau atomique, la radioactivité, des radiations ionisantes;
- 2) Les dommages causés par la guerre ou par des faits de même nature et par la guerre civile;
- 3) Les dommages supplémentaires causés par la perte ou le vol d'objets à la suite d'un sinistre;
- 4) Les sinistres commis intentionnellement par ou avec la complicité de l'assuré.

5. GARANTIES DE BASE

5.1. INCENDIE ET PÉRILS CONNEXES

Nous remboursons les dommages matériels aux biens assurés causés par:

5.1.1. Incendie avec embrasement

À l'exception

- › Des dommages aux objets tombés, jetés ou déposés dans un foyer;

5.1.2. Incendie sans embrasement

À l'exception des dommages:

- 1) Consécutifs à la projection ou la chute de particules incandescentes issues d'un foyer;
- 2) Résultant de produits corrosifs ou chimiques ou de la chaleur solaire;
- 3) Aux habits;
- 4) Aux denrées alimentaires.

La garantie se limite à € 1.755,73 par sinistre.

5.1.3. Explosion ou implosion

Nous payons également les frais raisonnablement exposés pour le repérage d'une fuite de gaz naturel, pour l'ouverture et l'obturation des parois, sols et plafonds, afin de réparer la conduite encastrée défectueuse, ainsi que les frais de réparation de la fuite.

5.1.4. Chute de la foudre

5.1.5. Heurt de véhicules, d'appareils de navigation aérienne, de leur chargement, de grues, d'arbres, de mâts et d'animaux

À l'exception des dommages:

1. Causés par des animaux qui sont la propriété ou sous la garde de l'assuré, d'un propriétaire, locataire ou occupant du bâtiment;
2. Au contenu lorsque le véhicule qui le heurte est la propriété ou sous la garde de l'assuré, d'un propriétaire, locataire ou occupant du bâtiment;
3. Causés à un véhicule à la suite du heurt avec un autre véhicule, mât ou arbre;
4. Aux animaux à la suite d'un heurt avec des véhicules;
5. N'ayant pas un caractère accidentel.

5.1.6. Electrocutation d'animaux

5.1.7. Fumée ou suie provenant d'un brusque fonctionnement défectueux d'un appareil de chauffage ou de cuisine relié à une cheminée à l'exception des dommages causés par un foyer ouvert.

5.1.8. Effraction et actes de vandalisme ou de malveillance ainsi que le vol de parties du bâtiment

À l'exception des dommages:

- 1) En cas d'occupation irrégulière du bâtiment;
- 2) Au contenu;
- 3) Causés aux bâtiments en construction ou rénovation;
- 4) Aux dépendances non contiguës au bâtiment principal;

- 5) Causés par le fait même de la simple disparition d'objets;
- 6) Qui peuvent être assurés dans les garanties Dégâts des eaux et Bris de vitres;
- 7) Commis par ou avec la complicité de:
 - › L'assuré, son conjoint ou toute personne à son service;
 - › Locataires ou occupants du bâtiment ou autres personnes vivant dans leur foyer.

Nous payons également les dommages au bâtiment assuré quand des services de secours doivent pénétrer d'urgence dans le bâtiment.

5.1.9. Profanation de sépulture consécutive à des actes de vandalisme ou de malveillance et dont Vous êtes partiellement ou intégralement propriétaire.

Sauf s'il s'agit d'un cas isolé ou aux accessoires ornementaux ou aux sépultures de plus de 50 ans. Cette garantie est valable en Belgique jusqu'à concurrence de € 2.340,97.

5.1.10. Action de l'électricité sur des appareils et installations électriques

À l'exception des dommages:

- 1) aux véhicules à moteur et à leurs accessoires.
- 2) aux GSM.
- 3) aux logiciels et frais de reconstitution matérielle des données sur supports informatiques.
- 4) qui relèvent de la garantie du fournisseur, du fabricant, du réparateur ou du bailleur.

Pour les biens à usage professionnel, la garantie se limite à € 7.608,16 par appareil endommagé. En cas de sinistre couvert, nous payons également les frais d'ouverture

et d'obturation des parois et des sols, afin de réparer une installation de chauffage électrique défectueuse.

5.1.11. Surchauffe des chaudières et des chauffe-eau par manque d'eau ou autre liquide

À l'exception des dommages:

- 1) Aux appareils qui ne sont pas munis d'un dispositif de sécurité ou de réglage;
- 2) Qui relèvent de la garantie du fournisseur, du fabricant, du réparateur ou du bailleur.

5.1.12. Décongélation résultant d'un arrêt d'une installation de réfrigération

La garantie se limite à € 1.463,11 par sinistre.

5.1.13. Conflits du travail, Attentats et Terrorisme

Conflits du travail et Attentats (à l'exclusion d'actes de terrorisme), y compris les dommages résultant de mesures de sauvegarde et de protection des biens assurés prises dans un tel cas par une autorité légalement constituée.

La garantie se limite à € 1.624.197,48 à l'indice Abex, 819. Le montant de cette garantie est lié à l'évolution de l'indice ABEX, l'indice de base étant celui du premier semestre de 1988 à savoir 375 et peut être suspendue par Arrêté ministériel, la suspension prenant effet 7 jours après sa notification.

Terrorisme

Nous couvrons les dommages causés par le terrorisme, selon les modalités et dans les limites prévues par la loi du 1er avril 2007 et ses arrêtés d'exécution relative à l'assurance contre les dommages causés par le terrorisme. Nous sommes membre à cette fin de l' ASBL TRIP L'exécution de tous les engagements de l'ensemble des entreprises

d'assurances, membres de cette ASBL, est limitée à 1 milliard d'euros par année civile pour les dommages causés par tous les événements reconnus comme relevant du terrorisme, survenus pendant cette année civile.

5.2. TEMPÊTE ET GRÊLE

Nous remboursons les dommages matériels aux biens assurés causés par la:

5.2.1. Tempête

À l'exception des dommages:

- 1) Aux bâtiments entièrement ou partiellement ouverts, ainsi qu'à leur contenu; les appentis qui forment un ensemble avec le bâtiment principal ainsi que les abris-garages restent toutefois assurés;
- 2) Aux bâtiments délabrés ou en démolition, ainsi qu'à leur contenu;
- 3) Aux vitres et matériaux assimilés tels que décrits dans la garantie Bris de vitres;
- 4) Aux panneaux publicitaires et enseignes, tentes. Les stores et marquises restent toutefois assurés;
- 5) À tout objet se trouvant à l'extérieur d'une construction, sous un abris-garage ou un appentis, à l'exception des meubles de jardin et les barbecues qui sont assurés jusqu'à concurrence de € 2.340,97 au total.

5.2.2. Grêle

À l'exception des dommages:

- 1) Aux bâtiments délabrés ou en démolition, ainsi qu'à leur contenu;
- 2) Aux panneaux publicitaires et enseignes, tentes. Les stores et marquises restent toutefois assurées;
- 3) Aux vitres et matériaux assimilés tels que décrits dans la garantie Bris de vitres;
- 4) À tout objet se trouvant à l'extérieur d'une construction, sous un abris-garage ou un appentis, à l'exception des meubles de

jardin et les barbecues qui sont assurés jusqu'à concurrence de € 2.340,97 au total.

5.2.3. Pression de la neige ou de la glace

À l'exception des dommages:

- › Aux bâtiments délabrés ou en démolition, ainsi qu'à leur contenu;
- › Aux panneaux publicitaires et enseignes, tentes. Les stores et marquises restent toutefois assurées;
- › Aux vitres et matériaux assimilés tels que décrits dans la garantie Bris de vitres;
- › À tout objet se trouvant à l'extérieur d'une construction, sous un abris-garage ou un appentis, à l'exception des meubles de jardin et les barbecues que sont assurés jusqu'à concurrence de € 2.340,97 au total.

5.2.4. Chute de météorites

5.3. DÉGÂTS DES EAUX

Nous remboursons les dommages matériels aux biens assurés causés par:

5.3.1. De l'eau

À l'exception des dommages

- 1) Par condensation;
- 2) Par reflux ou engorgement des égouts publics;
- 3) Par inondation;
- 4) Par les eaux souterraines;
- 5) Par infiltration:
 - › D'eau de pluie via les murs ou les cheminées;

- › D'eau via les joints des carrelages et via les joints périphériques des installations sanitaires;
- › D'eau via les portes et fenêtres fermées ou non, les bouches d'aération ou autres ouvertures dans le bâtiment;

- 6) Par un récipient qui n'est pas relié à l'installation hydraulique ou de chauffage du bâtiment ou du bâtiment voisin. Restent toutefois assurés les dommages causés par des appareils ménagers, des matelas d'eau et des aquariums. Les dommages consécutifs causés au contenu des aquariums sont également assurés;
- 7) Par un manque manifeste de précaution pendant la période de gel; cette exclusion ne s'applique pas si ces obligations incombent à un tiers;
- 8) Qui se produisent pendant les travaux de réparation, construction ou rénovation du bâtiment assuré, sauf si l'assuré peut prouver l'absence de lien de causalité entre les dommages et le travail en cours;
- 9) A la couche d'étanchéité du toit, aux gouttières, aux terrasses (même sur et dans le toit) et balcons et leurs revêtements;
- 10) Résultant de la perte même d'eau;
- 11) Causés par la prolifération de moisissures ou de champignons qui ne résultent pas directement d'un sinistre couvert par la présente assurance ou qui apparaissent après la période de validité du contrat;
- 12) À l'appareil/au récipient même qui est à l'origine du sinistre; les frais de réparation des conduites à l'intérieur du bâtiment qui ne font pas partie d'un appareil restent couverts;
- 13) Aux conduites à réparer qui se trouvent à l'extérieur si aucun autre dommage n'a été causé aux biens assurés;
- 14) Par l'action directe de longue durée d'eau de pluie.

5.3.2. Des huiles minérales

À l'exception des dommages:

- 1) Qui se produisent pendant les travaux de réparation, construction ou transformation du bâtiment assuré, sauf si l'assuré peut prouver l'absence de lien de causalité entre les dommages et le travail en cours;
- 2) À l'appareil/au récipient même qui est à l'origine du sinistre; les frais de réparation des conduites à l'intérieur du bâtiment qui ne font pas partie d'un appareil restent couverts;
- 3) Aux conduites à réparer qui se trouvent à l'extérieur si aucun autre dommage n'a été causé aux biens assurés;
- 4) Causés par des véhicules à moteur ou des travaux réalisés sur des véhicules à moteur;

Nous couvrons les frais engagés pour l'assainissement des sols pollués par du mazout (fuel) et pour le réaménagement du jardin par la suite, même si aucun dommage n'est causé aux biens assurés, avec un maximum de € 7.608,16. La garantie est acquise pour autant que la citerne satisfasse à la réglementation en vigueur et que la cause de pollution ait eu lieu pendant la période de validité du contrat.

En présence d'indices visibles d'une fuite dans une conduite d'eau ou de mazout encastrée, nous prenons les frais de détection indispensables encourus à charge. Si une fuite est repérée, nous remboursons les frais d'ouverture et d'obturation des parois, sols et plafonds ainsi que les frais de réparation de la conduite intérieure encastrée.

Par ailleurs, nous remboursons également la valeur des huiles minérales qui se sont écoulées accidentellement, même en l'absence de dommages aux biens assurés.

5.4. BRIS DE VITRES

Nous remboursons les dommages matériels aux biens assurés, qui se produisent sous forme de bris ou de fêlure de vitres et matériaux assimilés, tels que plaques, panneaux et dômes translucides ou transparents en verre ou matériau synthétique dur, miroirs, panneaux solaires, LCD, LED ou plasma, plaques de cuisson en vitrocéramique et sanitaires installés, à l'exception des dommages

I. Aux:

- 1) Véhicules;
- 2) Objets non scellés ou non accrochés;
- 3) Objets au cours de leur déplacement;

II. Par:

- 1) Des rayures et écaillages;

Nous couvrons également la perte de transparence des vitres isolantes provoquée par l'infiltration d'humidité dans l'espace d'isolation, à l'épuisement toutefois de la garantie offerte par le fournisseur. Pour l'application de la franchise, la perte de transparence de chaque vitre constitue un sinistre séparé.

L'indemnité pour les écrans LCD, LED ou plasma se limite toutefois à € 2.340,97. L'indemnité se limite pour des serres et leur contenu à € 3.511,46.

En cas de sinistre couvert, nous payons également:

- 1) Les frais de remplacement nécessaires, en ce compris les frais de réparation des châssis, seuils et appuis, de même que des films de protection et systèmes antivols apposés sur les vitres; cette extension ne s'applique pas aux installations sanitaires;
- 2) Les frais de renouvellement des inscriptions, décorations et gravures;
- 3) Les frais d'obturation provisoire;
- 4) Les dommages matériels causés par les éclats.

5.5. RC BÂTIMENT

1) Nous remboursons jusqu'à concurrence de:

- › € 26.570.030,37 les dommages corporels et
- › € 2.657.003,04 les dommages matériels et immatériels dans le cadre de:

a) La responsabilité civile imputable à l'assuré en vertu des articles 1382, 1383, 1384, 1386 et 1386bis et 1721 du Code civil pour des dommages à des tiers provoqués:

- › Par le bâtiment, les cours intérieures, accès, trottoirs et jardins sis à l'adresse indiquée ainsi que par le contenu entreposé à ces endroits;
- › Par l'obstruction des trottoirs, l'omission de dégager la glace ou la neige;

b) La responsabilité imputable en vertu de l'article 3.101 du Code civil (troubles anormaux du voisinage) à condition que les dommages découlent d'un accident.

Dans cette division, est considérée comme tiers toute personne autre que vous et les personnes vivant dans votre foyer.

2) A partir du moment où notre garantie est engagée et pour autant qu'il y soit fait appel, nous sommes tenus de prendre fait et cause pour l'assuré dans les limites de la garantie.

En ce qui concerne les intérêts civils, et dans la mesure où nos intérêts et ceux de l'assuré coïncident, nous avons le droit de contester, au nom de l'assuré, la réclamation de la personne lésée. Nous pouvons indemniser cette dernière s'il y a lieu.

Nos interventions n'impliquent aucune reconnaissance de responsabilité de la part de l'assuré et ne peuvent lui causer aucun préjudice.

Si l'assuré est l'objet de poursuites pénales dans le cadre d'un sinistre, il pourra choisir librement ses moyens de défense, à ses propres frais, même si les intérêts civils ne sont pas réglés (cf. point 3 de la garantie facultative Protection juridique).

Nous devons nous contenter de définir les moyens de défense relatifs à l'étendue de la responsabilité de l'assuré et à l'ampleur des montants réclamés par la partie lésée, sans préjudice des intérêts civils visés au premier paragraphe.

En cas de condamnation pénale, nous ne pouvons pas nous opposer à ce que l'assuré épuise, à ses propres frais, les différentes voies de recours, n'ayant pas à intervenir dans le choix de celles-ci en matière pénale.

3) S'il s'agit d'un bâtiment en copropriété, régie par un acte de base, et que la présente assurance a été souscrite par l'ensemble des copropriétaires, soit en leur nom, soit pour leur compte, la garantie sera acquise tant à l'ensemble des copropriétaires qu'à chacun d'entre eux.

Ces copropriétaires sont considérés comme des tiers tant les uns vis-à-vis des autres qu'à l'égard de la collectivité assurée. En cas de responsabilité collective des copropriétaires, chacun d'eux assumera ses dommages proportionnellement à sa part de responsabilité.

Par conséquent, nous ne payons pas les dommages matériels causés aux parties communes du bâtiment désigné.

4) Ne sont pas assurés:

› I. Les dommages:

1. Causés aux biens dont l'assuré est locataire, occupant, emprunteur ou gardien;
 2. Causés par l'exercice d'une profession ou l'exploitation de l'entreprise de l'assuré;
 3. Causés par tout véhicule à moteur;
 4. Causés par des ascenseurs dépourvus de contrat d'entretien ou de contrôles réguliers pratiqués par une firme agréée;
 5. Qui ont lieu pendant les travaux de construction du bâtiment assuré
- › II. La responsabilité de l'assuré qui est déjà couverte par une autre garantie de cette assurance;

- › III. Toute responsabilité, qu'elle soit réelle ou prétendue, concernant des prétentions afférentes à des sinistres directement ou indirectement dus ou liés à l'amiante ou tout matériau contenant de l'amiante sous quelque forme et en quelque quantité que ce soit.

5.6. CATASTROPHES NATURELLES

Nous remboursons les dommages matériels aux biens assurés dont l'assuré est propriétaire et causés directement par:

- Un tremblement de terre;
- Un glissement ou affaissement de terrain;
- Une inondation;
- Le débordement ou le refoulement d'égouts publics ou un péril assuré qui en résulte directement, notamment l'incendie, l'explosion (en ce compris celles d'explosifs) et l'implosion.

Sont également couverts les dégâts aux biens assurés qui résulteraient de mesures prises dans le cas précité par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens et des personnes, en ce compris les 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.

À l'exception des dommages aux:

- 1) Objets se trouvant en dehors des bâtiments sauf s'ils y sont fixés à demeure;
- 2) Constructions faciles à déplacer ou à démonter, délabrées ou en cours de démolition et leur contenu éventuel, sauf si ces constructions constituent le logement principal de l'assuré;
- 3) 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;

- 4) Abris de jardin, remises, débarras et leur contenu éventuel, les clôtures et les haies de n'importe quelle nature, les jardins, plantations, accès et cours, terrasses, ainsi que les biens à caractère somptuaire tels que piscines, tennis et golfs;
- 5) Véhicules terrestres à moteur, aériens, maritimes, lacustres et fluviaux;
- 6) Biens transportés;
- 7) Biens dont la réparation des dommages est organisée par des lois particulières ou par des conventions internationales;
- 8) les dommages causés par toute source de rayonnements ionisants;
- 9) Récoltes non engrangées, cheptels vifs hors bâtiment, sols, cultures et peuplements forestiers;
- 10) Biens par des actes de vandalisme, le vol, les dégradations immobilières et mobilières commises lors d'un vol ou d'une tentative de vol et les actes de malveillance rendus possibles ou facilités par un sinistre couvert.

Relativement aux périls assurés 'Inondation' et 'Débordement ou refoulement d'égouts publics' – ne sont pas indemnisés: les dommages à un bâtiment, à une partie de bâtiment ou au contenu d'un bâtiment qui ont été construits plus de dix-huit 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 reconstruits ou reconstitués après un sinistre et qui correspondent à la valeur de reconstruction ou de reconstitution des biens avant le sinistre;

Par dérogation au point 7.1.II.4., la période pour les frais d'hébergement est limitée à 3 mois dans cette garantie 'Catastrophes naturelles'.

Nous appliquons les limites figurant à l'article 130 §2 de la loi du 04 avril 2014 relative aux assurances: le total des indemnités que nous

devrons payer lors de la survenance d'une catastrophe naturelle ne pourra en aucun cas dépasser le montant le moins élevé de la formule figurant dans cet article.

Ainsi, l'indemnité que nous devons payer en vertu de chacun des contrats d'assurance que nous avons conclus, sera réduite à due concurrence lorsque les limites prescrites à l'article 34-3, 3ème alinéa de la loi du 12 juillet 1976 relative à la réparation de certains dommages causés à des biens privés par des calamités naturelles seront dépassées.

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

5.7. ASSISTANCE HABITATION

Si vous souhaitez faire appel à l'une des garanties d'assistance décrites ci-après, veuillez contacter au préalable notre centrale d'assistance. Vous pouvez nous atteindre 7 jours sur 7, 24 heures sur 24.

La centrale d'assistance est le prestataire que nous avons choisi pour effectuer les services d'assistance habitation.

5.7.1. Assistance après un sinistre couvert

- 1) Nous vous aiderons à prendre les mesures conservatoires urgentes. Les frais sont remboursés dans le cadre des garanties complémentaires de l'article 7.1 (frais d'extinction, sauvetage, déblai, démolition et conservation).
- 2) Si vous en démontrez l'intérêt, nous vous payons une avance de € 1.250 max. afin que vous puissiez payer les frais les plus urgents.

5.7.2. Assistance lorsque le bâtiment est devenu inhabitable après un sinistre couvert

- 1) Nous organisons le déménagement des biens sauvés, nous nous chargeons de leur rangement dans un entrepôt et les rapportons lorsque le bâtiment est remis en état. Les frais sont couverts dans le cadre des garanties complémentaires de l'article 7.1 (frais d'extinction, sauvetage, déblai, démolition et conservation).
- 2) Nous veillons à ce qu'un gardien ou un veilleur de nuit surveille le bâtiment endommagé durant 48 heures, lorsque le contenu doit être protégé sur place.
- 3) Nous vous aidons à rechercher un hôtel provisoire dans les environs et payons ce séjour durant 6 nuits consécutives maximum à concurrence de € 65 par personne et par nuit, avec un total de € 1.000 maximum.
- 4) Si vous séjournez à l'étranger au moment du sinistre et que votre présence sur les lieux du sinistre est nécessaire, nous organisons et payons, pour 2 personnes max., le voyage de retour à domicile en train 2ème classe, ou en avion classe économique, si le voyage en train dure plus de 5 heures. En outre nous payons, pour 1 personne, le trajet pour aller récupérer la voiture. Cette couverture est purement complémentaire et n'est pas accordée si ces frais sont déjà couverts par une assurance voyage.
- 5) Si votre propre véhicule est devenu

inutilisable, nous mettons un véhicule de remplacement à votre disposition durant la réparation avec un maximum de 5 jours. Cette couverture est purement complémentaire et n'est pas accordée si ces frais sont déjà couverts par une autre assurance.

5.7.3. Assistance en cas d'hospitalisation après un sinistre couvert

- 1) Nous organisons et payons le transfert d'urgence à l'hôpital. Cette couverture est purement complémentaire et n'est pas accordée si ces frais sont déjà couverts par une autre assurance sans préjudice de l'application de l'article 99 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances.
- 2) Nous organisons et payons le transport de retour de l'hôpital au domicile.
- 3) Nous payons pour toutes les garanties ci-dessous à concurrence de € 250 max.:
 - La garde des enfants et des membres moins-valides de la famille cohabitant pendant 48 heures max.;
 - La surveillance des animaux domestiques;
 - Une aide-ménagère durant 8 jours max.

5.7.4. Assistance même en dehors d'un sinistre couvert

- 1) Aide d'un serrurier

Si vous ne parvenez plus à entrer dans le bâtiment suite à la perte ou au vol de vos clés ou à la détérioration d'une serrure, nous vous mettons en contact avec un serrurier des environs et remboursons les frais de déplacement et les frais de fourniture à l'accès du bâtiment à concurrence de € 250 max. Nous acceptons une seule intervention par an et par bâtiment assuré.

- 2) Service vacances

Si un problème se pose concernant le bâtiment lorsque vous êtes en vacances, votre famille, vos voisins ou amis peuvent nous contacter gratuitement pour vous avertir à l'étranger et vous informer via tous les moyens de communication possibles dont nous disposons.

3) Information à domicile

A. Santé à domicile

Nous vous fournissons des renseignements concernant:

- Les services de garde de médecins et pharmaciens;
- Les hôpitaux et cliniques;
- Les services ambulanciers des environs;
- Les institutions de soins à domicile;
- Les services de location de matériel médical;
- Les lieux de cure;
- Les centres de réhabilitation.

B. Protection et conservation de l'habitation

Nous vous fournissons des renseignements concernant:

- Les services publics concernés par un problème en rapport avec le bâtiment;
- Les hommes de métier: serruriers, plombiers, couvreurs, électriciens, réparateurs de TV, vitriers, chauffagistes, ...;
- Les garde-meubles, déménageurs, installateurs de systèmes d'alarme agréés,...

6. GARANTIES FACULTATIVES

6.1. VOL

1) Si l'assuré agit en qualité de propriétaire, nous payons la perte et les dommages matériels au bâtiment et au contenu assurés et causés par un péril couvert au point 2 de cette garantie.

Si l'assuré agit en qualité de locataire ou d'occupant du bâtiment assuré, nous payons la perte et les dommages matériels au contenu assuré. Les dommages matériels au bâtiment, suite à un vol, sont assurés au nom et pour compte du bailleur ou du propriétaire du bâtiment, pour autant que le propriétaire du bâtiment ne soit pas assuré pour ce type de dommages.

2) Nous couvrons le vol ou la tentative de vol:

- a) Commis(e) dans le bâtiment désigné, à l'exclusion de la simple disparition sans traces d'effraction des objets assurés; les actes de vandalisme ou de malveillance perpétrés à cette occasion sont également couverts;
- b) du mobilier et des valeurs temporairement déplacés, jusqu'à concurrence de € 5.267,19 commis(e):
 - › Dans un autre bâtiment, à l'exclusion de la simple disparition sans traces d'effraction des objets assurés;
 - › Avec violence ou menace sur votre personne ou des personnes vivant dans votre foyer, y compris le vol commis dans l'habitacle de la voiture dans laquelle ces personnes se trouvent.

Outre les mesures de prévention qui seraient stipulées dans les Conditions Particulières, toutes les portes extérieures du bâtiment, et si vous n'occupez qu'une partie du bâtiment, toutes les portes d'accès aux parties communes, devront au moins être équipées d'une serrure. En cas d'absence, ces portes devront être

verrouillées ou protégées par un système électromécanique. Cette mesure s'applique également en quittant les dépendances non contiguës au bâtiment principal. Par ailleurs, toutes les portes-fenêtres, fenêtres et autres ouvertures du bâtiment devront être dûment fermées.

3) La garantie est accordée jusqu'à concurrence du montant assuré stipulé dans les conditions particulières et le bâtiment désigné doit être régulièrement occupé la nuit par l'assuré;

4) L'indemnité se limite:

- › À € 8.778,64 pour chaque objet faisant partie du contenu;
- › À € 5.267,19 pour l'ensemble des bijoux qui font partie du contenu assuré et qui ne sont pas enfermés dans un coffre-fort scellé dans un mur;
- › À € 1.755,73 pour l'ensemble des valeurs;
- › À € 2.340,97 pour les dommages à l'ensemble des dépendances non contiguës au bâtiment principal, en ce compris les dommages à leur contenu. En cas de sinistre couvert, nous payons les frais de remplacement des serrures des portes extérieures du bâtiment désigné dont les clés ont été volées.

5) Ne sont pas assurés:

I. Les dommages matériels ou le vol:

- 1) d'animaux;
- 2) de véhicules à moteur soumis à la loi relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile, leurs remorques et accessoires;
- 3) de matériaux amenés à pied d'œuvre et destinés à être incorporés au bâtiment;
- 4) de contenu se trouvant (sous réserve des dispositions du point 2.2 de cette garantie):
 - a) À l'extérieur d'un bâtiment;
 - b) Dans les parties communes;
 - c) Dans les caves, greniers et

garages qui ne sont pas fermés individuellement à clé; si l'assuré n'occupe qu'une partie du bâtiment;

- 5) de valeurs qui relèvent de n'importe quelle garantie ou assurance souscrite par des institutions financières;

II. Le vol ou la tentative de vol commis(e) par ou avec la complicité de l'assuré et son conjoint.

6) Qu' advient-il si des objets volés sont retrouvés?

Si l'indemnité n'a pas encore été payée, nous ne devons rembourser que les dommages matériels causés à ces objets. Si l'indemnité a déjà été payée, l'assuré a le choix:

- Soit récupérer les objets et restituer l'indemnité dans un délai de 60 jours, éventuellement sous déduction de l'indemnité correspondant aux dommages matériels subis par ces objets;
- Soit nous céder les objets retrouvés.

6.2. PERTES INDIRECTES

En cas de sinistre couvert par les garanties Incendie et Périls connexes, Tempête et Grêle, Dégâts des Eaux et Bris de vitres, le montant de l'indemnité qui sera versé à l'assuré ou dans le cadre de la responsabilité locative, sera majoré avec le pourcentage mentionné dans les conditions particulières, après déduction de la franchise, afin de couvrir les pertes, frais et préjudices subis par l'assuré à la suite du sinistre.

Cette indemnité complémentaire est plafonnée à € 5.852,43.

N'entrent pas dans le calcul de cette indemnité complémentaire les indemnités versées dans le cadre d'un sinistre relevant de la garantie Catastrophes naturelles, ainsi que des extensions de garantie:

- › Recours de tiers;
- › Recours de locataires (ou d'occupants);
- › Frais d'expertise.

6.3. PROTECTION JURIDIQUE

1) Nous assurons aux conditions mentionnées ci-après et jusqu'à concurrence de:

- › € 6.250 au total: la défense pénale de l'assuré et le recours civil contre les personnes responsables;
- › € 6.250: l'insolvabilité des personnes responsables;
- › € 6.250: le cautionnement pénal.

Ces montants ne sont pas indexés.

2) Dans cette garantie s'entend par assuré:

- › Les personnes visées au point 1.3 de ce contrat;
- › Les parents et alliés en ligne directe d'un assuré précité, dans la mesure où ils subissent un préjudice à cause de son décès ou de ses lésions corporelles.

3) Que comprend la défense pénale?

Nous garantissons la défense pénale de l'assuré chaque fois qu'il est poursuivi en justice à la suite d'un sinistre qu'en sa qualité il aurait pu assurer dans une autre division de cette assurance.

Cette garantie ne peut être invoquée pour des dommages relatifs à des actes de terrorisme.

4) Que comprend le recours civil?

Nous nous engageons à défendre les droits de l'assuré afin d'obtenir, à l'amiable ou en

justice, réparation des dommages aux biens assurés en vertu:

- a) Des articles 1382 à 1386bis du Code civil (responsabilité civile);
- b) De l'article 3.101 du Code civil (troubles anormaux du voisinage), à condition que les dommages résultent d'un accident;
- c) Des articles 1732 à 1735 ou 1302 du Code civil (responsabilité contractuelle du locataire/occupant);
- d) De l'article 1721, paragraphe 2 ou 1302 du Code civil (recours du locataire / occupant).

Nous intervenons également contre des tiers avec lesquels l'assuré a une relation contractuelle, tels un vendeur ou un réparateur. Dans ce cas, nous n'interviendrons pas dans le litige concernant le contrat proprement dit (notamment des discussions à propos du produit acheté ou du travail exécuté) mais en raison de la responsabilité extracontractuelle de ces tiers.

Ceci concerne plus précisément les dommages encourus par l'assuré à des biens assurés autres que ceux auxquels le contrat se rapporte.

Si nous exerçons nous-mêmes un recours contre le tiers responsable, les deux recours s'exerceront simultanément en une seule et même procédure. Dans ce cas, nous pouvons toujours adjoindre un conseiller, sans préjudice de ce qui est stipulé à l'article 7 de cette garantie.

Aucun recours se sera exercé contre vous (sauf en qualité de collectivité de propriétaires) ou contre toute personne vivant dans votre foyer, sauf pour des dommages qui sont imputables à une autre assurance de responsabilité.

La garantie Recours prévoit un seuil minimal de € 250.

5) Que comprend l'insolvabilité?

Lorsque le responsable est identifié et que

son insolvabilité est établie par nos soins à la suite d'une enquête ou lorsque cette insolvabilité est constatée par voie de justice, nous garantissons à l'assuré le paiement des indemnités qui lui sont octroyées par jugement contradictoire, sous déduction d'une franchise non indexée de € 250.

Cette garantie

- 1) Ne peut être invoquée que dans le cadre de la garantie Recours civil;
- 2) N'a d'effet qu'à l'épuisement de toute intervention d'un quelconque organisme public ou privé;
- 3) Ne peut être invoquée pour des dommages relevant de la garantie Vol de ce contrat d'assurance.

6) Que comprend le cautionnement pénal?

Si, à la suite d'un sinistre assurable dans une autre garantie de cette assurance, une caution pénale est exigée par des autorités locales à l'étranger, nous verserons la somme afin d'obtenir la libération de l'assuré placé en détention préventive, ou de préserver sa liberté s'il est menacé d'incarcération.

Dès que le cautionnement est libéré, l'assuré est tenu, sous peine de dommages et intérêts, de remplir toutes les formalités qui pourraient être exigées de lui pour que nous puissions récupérer nos débours.

Si la caution que nous avons versée est confisquée ou affectée, en tout ou en partie, au paiement d'une amende ou d'une transaction pénale, l'assuré sera tenu de nous dédommager de cette somme dès que nous le demanderons.

7) Libre choix de l'avocat/expert

En cas de procédure judiciaire, administrative ou arbitrale, l'assuré a la liberté de choisir un avocat ou toute autre personne ayant les qualifications requises par la loi applicable à la procédure pour défendre, représenter et servir ses intérêts et, dans le cas d'un arbitrage, d'une médiation ou d'un autre mode non judiciaire reconnu de règlement

des conflits, une personne ayant les qualifications requises et désignée à cette fin. L'assuré se doit de nous communiquer le nom de l'avocat (ou de toute autre personne décrite à l'alinéa précédent) et de l'expert choisis.

Si l'assuré est obligé, pour des raisons indépendantes de sa volonté, de choisir un autre avocat ou expert, nous prenons en charge ses frais et honoraires.

À notre demande, l'assuré se doit de contester, devant l'organe disciplinaire ou le tribunal compétent, les frais et honoraires que nous estimons exagérés.

8) Qu'advient-il en cas de divergence d'opinions?

Si l'assuré ne partage pas notre avis quant à l'attitude à adopter pour régler un sinistre, il peut, après notification de notre point de vue ou de notre refus de suivre sa thèse, consulter un avocat de son choix, et cela sans préjudice de la possibilité d'engager une procédure judiciaire.

Si l'avocat confirme la thèse de l'assuré, nous lui fournissons sa garantie et remboursions aussi les frais et honoraires de cette consultation. Inversement, si l'avocat confirme la thèse de l'assureur, nous ne remboursions que les frais et honoraires de cette consultation.

Toutefois, si contre l'avis de cet avocat, l'assuré engage une procédure à ses frais et obtient un meilleur résultat que celui qu'il aurait obtenu s'il avait accepté notre point de vue, nous lui fournissons sa garantie et remboursions les frais et honoraires relatifs à cette procédure.

Nous informons l'assuré de cette procédure, chaque fois que surgit une divergence d'opinions.

9) Qu'advient-il en cas de conflit d'intérêts?

En cas de conflit d'intérêts avec l'assureur, l'assuré a la liberté de choisir un avocat ou toute autre personne ayant les qualifications requises pour défendre les intérêts de l'assuré en vertu de la loi applicable à la procédure. Ce droit lui est acquis dès la phase amiable du litige. Nous informerons l'assuré de ce droit chaque fois que surgira un conflit d'intérêts.

10) Quels frais sont remboursés?

Nous payons directement, sans que l'assuré doive les avancer:

- › Les frais et honoraires de l'avocat, de l'expert et de l'huissier;
- › Les frais de procédure judiciaire et extrajudiciaire, imputés à l'assuré;
- › Les frais d'une seule procédure d'exécution par titre exécutoire;
- › Les frais indispensables au voyage et au séjour de l'assuré dont la comparution personnelle devant un tribunal étranger est exigée légalement ou judiciairement;
- › Les frais d'un recours en grâce ou d'une demande de réhabilitation, à condition que nous ayons réglé le litige initial et que l'assuré soit toujours assuré chez nous au moment du dépôt de la requête.

Ne sont pas remboursés:

- › Les peines, amendes, décimes additionnels et transactions avec le Ministère public, frais d'alcootest, d'analyse de sang et de test antidrogue;
- › Les frais et honoraires payés par l'assuré avant la déclaration de sinistre ou avant qu'il ait obtenu notre accord, à moins que ces frais et honoraires ne soient justifiés;
- › Les frais et honoraires de procédures devant des Cours de justice internationales ou supranationales ou les procédures devant la Cour de cassation, si l'ampleur du litige, pour autant qu'elle puisse être exprimée en espèces, est inférieure à € 1.250 (non indexés).

11) Dans quels cas avancerons-nous la franchise?

Nous vous avancerons la franchise si les quatre conditions suivantes sont remplies:

- a) Le sinistre est couvert dans une autre garantie de cette assurance;
- b) Un tiers, dont nous connaissons le nom et l'adresse, est à l'origine des dommages ou en est responsable;
- c) Le montant de l'indemnité est supérieur à la franchise;
- d) Le montant de votre recours se limite à la franchise.

12) Qu'advient-il si les montants assurés sont insuffisants?

Si plusieurs assurés sont impliqués dans un même sinistre, vous devrez déterminer quelle priorité nous devons donner à chacun des assurés en cas d'épuisement du montant assuré.

7. GARANTIES COMPLÉMENTAIRES

7.1. DOMMAGES CONSÉCUTIFS AU SINISTRE ET EXTENSIONS DE GARANTIE

I. Même si le sinistre se produit en dehors des biens assurés, nous remboursons les dommages matériels aux biens assurés résultant d'un sinistre couvert et causés par:

- a) les secours ou tout moyen valable de préservation, d'extinction ou de sauvetage;
- b) la démolition ou la destruction ordonnée pour arrêter l'extension des dommages;
- c) l'effondrement résultant directement et exclusivement d'un sinistre;
- d) la fermentation ou la combustion spontanée suivies d'incendie ou d'explosion;
- e) la fumée, la chaleur ou les vapeurs corrosives;
- f) des précipitations atmosphériques;

II. A la suite d'un sinistre couvert, nous payons l'ensemble des extensions de garantie mentionnées ci- après.

- a) Les frais d'extinction, de sauvetage et de conservation;
- b) Les frais de déblai et de démolition nécessaires à la reconstruction ou la reconstitution des biens assurés endommagés;
- c) Les frais de remise en état du jardin endommagé à la suite de travaux d'extinction, de protection et de sauvetage ou à la suite d'un péril assuré dans la garantie Incendie et Périls connexes;
- d) Les frais d'hébergement pendant six mois maximum, lorsque les locaux à usage privé sont devenus inutilisables; cette indemnité ne peut, pour une même période, être cumulée avec l'indemnité de chômage immobilier des locaux;
- e) Le chômage immobilier pendant la durée normale de reconstruction des locaux rendus inutilisables par le sinistre, à savoir:

- › Soit la privation de jouissance immobilière, estimée à la valeur locative de ces locaux;
- › Soit la perte du loyer majoré des charges, subie par le bailleur;
- › Soit la responsabilité contractuelle d'un assuré pour la perte de loyer.

- f) Nous assurons, jusqu'à concurrence de € 2.657.003,04, le recours de tiers exercé contre l'assuré en vertu de la responsabilité découlant des articles 1382 à 1386bis du Code civil, pour des dommages matériels et immatériels causés par un sinistre couvert qui s'est communiqué à des biens appartenant à des tiers, hôtes inclus, pour les dommages matériels et immatériels aux objets assurés; cette garantie s'étend au chômage immobilier et au chômage commercial qui peuvent en résulter;
- g) La responsabilité et les frais du bailleur (ou propriétaire) à l'égard des locataires (ou occupants) pour des dommages matériels consécutifs à un vice de construction ou un défaut d'entretien du bâtiment, comme stipulé à l'article 1721, alinéa 2 (ou de l'article 1302) du Code civil;

- h) Les frais de soins médicaux et de funérailles:
- › jusqu'à concurrence de € 2.340,97 pour chaque victime: les frais médicaux, pharmaceutiques et de traitement pendant 365 jours maximum après le sinistre, si vous ou une personne vivant dans votre foyer êtes blessé(e);

- › jusqu'à concurrence de € 5.267,19 pour chaque victime: les frais de funérailles, si vous ou une personne vivant dans votre foyer décédez lors du sinistre ou des conséquences directes de celui-ci dans les 365 jours qui le suivent.

Cette garantie n'est due qu'à l'épuisement des garanties accordées par une mutuelle, dont le bénéficiaire pourrait se prévaloir. Seuls les sinistres qui se produisent à l'adresse indiquée dans les Conditions Particulières ou dans une résidence temporaire visée au point 3.3 'où l'assurance est-elle valable' ouvrent le droit à l'indemnité. Cette restriction ne s'applique pas à la garantie 'Vol violence sur votre personne'.

- i) Les frais d'exercice du recours: si nous exerçons un recours contre un tiers responsable, nous y joindrons votre recours pour les dommages matériels que nous ne vous aurions pas indemnisés ou en partie seulement.

- j) Les frais d'expertise

Les frais des experts désignés par l'assuré pour évaluer les dommages aux biens assurés. Le remboursement de ces frais se calcule selon les barèmes que voici:

7.2. HOSPITALISATION BRÛLURES

Jusqu'à concurrence de € 12,500 par personne blessée vivant dans votre foyer: les frais d'hospitalisation après brûlures, jusqu'à

Indemnisation (hors TVA)	Frais d'expertise
€ 0 – € 4.389,32,00	5%
€ 4.389,33 – € 29.262,15	€ 219,47 + 3,5% de la tranche
€ 29.262,16 – € 146.310,74	€ 1.090,02 + 2% de la tranche
€ 146.310,75 – € 292.621,48	€ 3.430,99 + 1,5% de la tranche
€ 292.621,49 – € 877.864,44	€ 5.625,65 + 0,75% de la tranche
Plus de € 877.864,45	€ 10.014,97 + 0,35% de la tranche

L'indemnisation relevant d'une assurance de responsabilité ou de la garantie Protection juridique n'entre pas en considération ici pour le calcul des frais d'expertise.

3 ans après une même cause.

Nous indemnisons, après intervention de la mutuelle, les coûts du traitement médical des brûlures durant l'hospitalisation, consécutives ou non à un sinistre couvert. En l'absence d'intervention de la mutuelle, nous rembourserons 60% des frais. Pendant la période de 30 jours avant et 90 jours après l'hospitalisation, nous remboursons les coûts du traitement à concurrence de € 2.000 par victime.

La couverture est acquise pour les frais engagés en Belgique. En dehors de la Belgique, il y a uniquement intervention si:

- Les blessures sont survenues pendant un séjour temporaire de maximum 6 mois.
- Les frais ont un caractère aigu, urgent et nécessaire et qu'un retour en Belgique n'était pas possible et / ou pas indiqué. Cette garantie contient un seuil minimum d'intervention de 250 €.

Ne sont pas assurées, les brûlures dues:

- Au soleil et aux rayons UV.
- Tentative de suicide.
- La participation volontaire à des rixes, des crimes et délits.
- A des actes téméraires.
- Intoxication.
- Toxicomanie.

7.3. NOUVELLES NORMES DE CONSTRUCTION

Si après un sinistre assuré, vous devez vous conformer à de nouvelles normes de construction obligatoires pour réparer ou reconstruire votre habitation, nous vous couvrons pour les frais supplémentaires que vous devrez consentir en qualité de propriétaire. Ces normes doivent découler d'une réglementation relative à la performance énergétique des bâtiments, à l'urbanisme ou à l'environnement. Elles découlent d'une réglementation établie par les autorités belges fédérales, régionales, provinciales ou communales.

Nous majorons l'indemnité due des frais supplémentaires nécessaires pour réparer les dommages conformément aux nouvelles normes de construction, sans dépasser le minimum légalement imposé. Nous prenons également en charge les frais administratifs qui en découlent.

Quelles sont les limites à cette couverture?

Nous n'intervenons pas pour ces frais:

- lorsque ces normes vous étaient imposées avant la survenance des dommages et vous ne vous y êtes pas conformés;
- lorsque la partie endommagée concerne une construction pour laquelle aucun permis de bâtir correspondant à la destination du bâtiment au jour du sinistre n'avait été délivré;
- s'ils découlent de travaux autres que des travaux de réparation suite au sinistre;
- lorsqu'ils sont déductibles fiscalement.

Si plusieurs options (type de matériaux, techniques spéciales,...) existent pour répondre adéquatement aux nouvelles normes, notre indemnisation se limitera à l'option la moins coûteuse.

Nous nous réservons le droit de déduire de l'indemnité les subventions et primes que vous pouvez recevoir du gouvernement ou des entreprises d'utilité publique.

DISPOSITIONS COMMUNES

8. SINISTRES

8.1. QUELLES SONT LES OBLIGATIONS DE L'ASSURÉ EN CAS DE SINISTRE?

1) La déclaration

L'assuré doit nous déclarer le sinistre dans les meilleurs délais, et de toute manière dans les huit jours, et nous transmettre toutes les informations et documents utiles afin de déterminer les circonstances et l'étendue du sinistre. Par ailleurs, il doit nous communiquer toute autre assurance susceptible de couvrir certains dommages.

Les dommages causés aux animaux ainsi que la détérioration de biens doivent être déclarés immédiatement. En cas de vol, de vandalisme ou d'actes de malveillance, l'assuré doit immédiatement porter plainte auprès des autorités judiciaires et nous aviser dès que les objets volés ont été retrouvés.

Ces délais ne commencent à courir qu'à partir du moment où l'assuré pouvait raisonnablement en faire la déclaration. L'assuré doit prouver l'absence de toute créance hypothécaire ou privilégiée ou produire une autorisation de recevoir délivrée par les créanciers.

En ce qui concerne la garantie conflit du travail et attentat l'obligation suivante s'applique. En cas de sinistre, l'assuré s'engage à accomplir, le cas échéant, dans les plus brefs délais toutes les démarches auprès des autorités compétentes en vue de l'indemnisation des dommages aux biens subis. L'indemnité due par l'assureur n'est payée que moyennant preuve de diligence accomplie à cette fin. Le bénéficiaire de l'assurance s'engage à rétrocéder à l'assureur l'indemnisation de dommages aux biens qui lui est versée par les autorités, dans la mesure où elle fait double emploi avec l'indemnité octroyée pour le même dommage en exécution du contrat d'assurance.

2) Prévention et limitation des dommages

L'assuré doit toujours prendre toutes mesures raisonnables pour prévenir et atténuer les conséquences du sinistre.

Nous refuserons notre prestation s'il n'a pas pris ou maintenu les mesures de prévention des dommages que lui impose le contrat concernant l'état matériel des biens assurés ou les moyens de protection de ceux-ci. Toutefois, nous indemnisons les dommages en l'absence de lien causal entre les manquements et le dommage.

Les frais découlant aussi bien des mesures demandées par l'assureur aux fins de prévenir ou d'atténuer les conséquences du sinistre que des mesures urgentes et raisonnables prises d'initiative par l'assuré 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 l'assureur lorsqu'ils ont été exposés en bon père de famille, alors même que les diligences faites l'auraient été sans résultat. Ils sont à sa charge même au-delà du montant assuré.

L'assuré ne peut, de sa propre autorité, apporter sans nécessité au bien sinistré des modifications de nature à rendre impossible ou plus difficile la détermination des causes du sinistre ou l'estimation du dommage.

3) Si une responsabilité assurée est invoquée

L'assuré ne peut:

- › Reconnaître aucune responsabilité (dispenser des premiers soins ou simplement reconnaître les faits n'est pas considéré comme une reconnaissance de responsabilité);
- › Rien payer;
- › Promettre aucun paiement.

Il est tenu:

- › De transmettre à l'assureur tout acte judiciaire ou extra-judiciaire relatif à un sinistre dès sa notification, sa signification ou sa remise à l'assuré, sous peine, en cas de négligence, de tous

dommages et intérêts dus à l'assureur en réparation du préjudice qu'il a subi.

- › de comparaître aux audiences et d'accomplir tous les actes de procédure nécessaires.

Nous nous réservons le droit d'assumer la direction de toutes les négociations avec les tiers ainsi que la direction du procès civil. Nous avons également le droit de suivre le procès pénal.

4) Qu'advient-il si une des obligations précitées n'a pas été respectée?

En cas d'omission frauduleuse à une des obligations énoncées aux points 1 et 2, nous avons le droit de refuser la garantie. Dans les autres cas, nous pouvons réduire ou récupérer l'indemnité à raison du préjudice que nous aurons subi. La charge de la preuve nous incombe.

8.2 COMMENT ET QUI SE CHARGE D'ÉVALUER LA VALEUR DES DOMMAGES?

1) Evaluation des dommages

- 1) Les biens assurés et les dommages sont évalués en fonction de leur valeur à la date du sinistre, conformément aux dispositions du point 3.1. Nous ne tenons pas compte de la dépréciation qu'une collection pourrait subir parce qu'elle ne serait plus complète à la suite du sinistre. Le remboursement des dommages aux plantations se limite aux frais de remplacement des plantations par de jeunes pousses.
- 2) S'il s'agit d'une assurance en valeur à neuf, ne sera pas remboursée la part de vétusté du bien endommagé ou de la partie endommagée d'un bien qui dépasse 30% de la valeur à neuf.
- 3) Nous payons en valeur réelle les dommages aux tiers dont l'assuré est responsable.

2) Qu'advient-il en cas de contestation de l'indemnité?

Les deux parties, ou leurs mandataires, fixent d'un commun accord l'indemnité. Toutefois, s'ils n'arrivent pas à un accord à l'amiable, l'indemnité sera fixée par deux experts, dont l'un sera nommé par vous et l'autre par nous. En cas de désaccord, ces experts en choisiront un troisième. Les coûts de l'expert désigné par l'assuré et le cas échéant du troisième expert sont avancés par nous et sont à charge de la partie à laquelle il n'a pas été donné raison. Leurs décisions seront prises ensuite à la majorité des voix.

Si les deux experts ne s'entendent pas sur le choix du troisième expert, c'est le président du Tribunal de Première Instance de la juridiction où vous êtes domicilié, qui désignera ce troisième expert à la demande de la partie la plus diligente.

Les experts sont dispensés de toute formalité judiciaire et leur décision est souveraine et irrévocable. L'estimation ne constitue qu'un engagement quant à l'étendue des dommages; elle ne porte aucunement préjudice aux droits et exceptions que nous pourrions invoquer.

8.3. COMMENT S'APPLIQUE LA FRANCHISE?

En cas de dommages aux biens, une franchise de € 263,53 s'applique à chaque sinistre. La franchise se déduit du montant de l'indemnité avant que ne soit appliquée, le cas échéant, la règle proportionnelle. Pour l'application de la franchise, nous entendons par "sinistre" tous les dommages aux biens résultant d'un seul et même événement.

8.4. QUAND N'APPLIQUONS-NOUS PAS LA RÈGLE PROPORTIONNELLE?

8.4.1. Visualisation 3D

Nous n'appliquons pas la règle proportionnelle à l'assurance du bâtiment si une visualisation en 3D de votre

habitation a été reprise dans les Conditions Particulières et si vous nous avez tenu au courant de toute augmentation du volume de votre habitation suite à des travaux de construction pendant la période assurée.

8.4.2. Application du système

Nous n'appliquons pas la règle proportionnelle à l'assurance du bâtiment lorsque vous avez correctement rempli la grille d'évaluation pour le bâtiment et que vous nous avez mis au courant d'une éventuelle augmentation du nombre de pièces dans votre habitation à la suite de travaux de transformation durant la période assurée.

Si vous calculez involontairement un nombre erroné de pièces dans la grille d'évaluation, nous n'appliquerons pas la règle proportionnelle si l'erreur ne porte pas sur plus d'1 pièce.

8.4.3. Expertise

Lorsque le système de calcul n'est pas approprié, la règle proportionnelle ne s'appliquera pas à l'assurance du bâtiment si le montant assuré a été défini par expertise après notre accord.

8.4.4. Bâtiment assuré au premier risque

La règle proportionnelle ne s'appliquera pas à l'assurance du bâtiment qui est assuré chez nous pour une valeur minimale de:

- › € 243.387,82 à l'indice Abex 819 en qualité de propriétaire du bâtiment;
- › € 182.540,86 à l'indice Abex 819 en qualité de locataire ou d'occupant du bâtiment.

8.4.5. Différence de max.10%

Si vous avez déterminé le montant assuré vous-même et que la sous-assurance n'est pas de plus de 10 %, notre intervention se limitera au montant assuré tel que

mentionné dans les Conditions Particulières. Si vous êtes sous-assuré pour plus de 10 %, nous appliquerons la règle proportionnelle.

8.4.6. 20 x le loyer annuel

Nous n'appliquerons pas la règle proportionnelle à l'assurance de votre responsabilité comme locataire ou occupant d'une partie d'un bâtiment et s'il s'avère, au moment du sinistre, que le montant assuré correspond à 20 fois le loyer annuel ou la valeur locative, sans les charges.

8.4.7. Contenu assuré au premier risque

La règle proportionnelle ne s'appliquera pas à l'assurance du contenu qui est assuré pour une valeur minimale de € 25.000

8.4.8. Divers

La règle proportionnelle ne sera pas appliquée:

- à la garantie vol;
- aux garanties relatives à la responsabilité civile extra-contractuelle;
- aux frais divers, qui sont assurés en extension de garantie;
- à la garantie résidence temporaire.

8.5. A QUI PAYONS-NOUS L'INDEMNITÉ?

Nous payons l'indemnité à l'assuré, sauf s'il s'agit de l'assurance de responsabilité. L'indemnité accordée dans le cadre d'une assurance pour compte de tiers se paie généralement à l'assuré qui en effectue ensuite le paiement au tiers. Nous pouvons toutefois demander à l'assuré de nous fournir au préalable une autorisation de recevoir ou une preuve de paiement.

La limite contractuelle de l'indemnité est également opposable aux tiers.

8.6 COMMENT S'EFFECTUE LE PAIEMENT DE L'INDEMNITÉ?

1) Quelle est l'indemnité minimale d'un sinistre couvert?

L'indemnité ne sera jamais inférieure à :

- 100% de la valeur à neuf, sous déduction de la vétusté, en cas d'assurance en valeur à neuf; pour la déduction de la vétusté, nous nous référons à l'application du point 8.2.1.2.;
- La valeur réelle, la valeur vénale, la valeur de remplacement ou la valeur du jour, en fonction des dispositions du contrat d'assurance.

L'absence ou non de reconstruction, de remplacement ou de reconstitution n'a aucun effet sur l'indemnité, même si le coût de la reconstruction, du remplacement ou de la reconstitution est inférieur à l'indemnité prévue initialement.

- En cas d'assurance en valeur à neuf, l'indemnité à verser pour le bâtiment, calculée à la date du sinistre hors T.V.A., sera majorée dans les contrats indexés en fonction de la hausse de l'Indice Abex au cours de la durée normale de reconstruction. Cette indexation est accordée pendant le délai normal de reconstruction qui commence à courir dès la date du sinistre, sans que l'indemnité totale ainsi majorée ne puisse dépasser 120% de l'indemnité établie initialement et excéder le coût total de la reconstruction.
- En cas de reconstruction, de reconstitution ou de remplacement du bien sinistré, l'indemnité couvrira tous droits et taxes pour autant que leur paiement soit justifié et qu'ils ne soient ni récupérables ni déductibles.

2) Quel est le délai de paiement de l'indemnité?

a. Délais

1. Les frais de relogement et les autres frais de première nécessité seront payés au plus tard dans les quinze jours qui suivent la date à laquelle nous avons

reçu la preuve que lesdits frais ont été exposés.

2. La partie de l'indemnité incontestablement due, constatée de commun accord entre nous et l'assuré, sera payée dans les 30 jours qui suivent cet accord.
3. L'indemnité est payée dans les 30 jours qui suivent la date de clôture de l'expertise ou, à défaut, à la date de la fixation du montant des dommages. La clôture de l'expertise ou la fixation du montant des dommages doit avoir lieu dans les 90 jours qui suivent la date de la déclaration de sinistre. Si l'assuré a désigné un expert, ce délai de 90 jours commence à courir à partir du moment où l'assuré nous a tenu au courant de sa désignation d'expert.

b. Les délais prévus ci-dessus sont suspendus dans les cas suivants:

- 1) Si l'assuré n'a pas exécuté toutes les obligations mises à sa charge par le contrat d'assurance à la date de clôture de l'expertise, les délais ne commenceront à courir que le lendemain du jour où l'assuré a exécuté lesdites obligations contractuelles.
- 2) S'il existe des présomptions que l'assuré ou le bénéficiaire aurait pu causer le sinistre intentionnellement, ainsi qu'en cas de vol, nous avons le droit de lever préalablement copie du dossier répressif. La demande d'autorisation d'en prendre connaissance doit être formulée au plus tard dans les trente jours qui suivent la clôture de l'expertise que nous avons ordonnée.
- 3) Si l'assuré ou le bénéficiaire qui réclame l'indemnité ne fait pas l'objet de poursuites pénales, le paiement éventuel interviendra dans les trente jours après que nous ayons eu connaissance des conclusions du dossier répressif.
- 4) Si nous faisons connaître par écrit à l'assuré les raisons indépendantes de notre volonté et de celle de nos mandataires, qui empêchent la clôture de l'expertise ou de l'estimation des dommages.
- 5) Si le sinistre est dû à une catastrophe naturelle, définie au point 5.6, et que le Ministre qui a les Affaires économiques dans ses attributions peut allonger les

délais prévus au point 8.

c La partie de l'indemnité qui n'est pas versée dans les délais prévus au point 8.6.2.a, porte de plein droit intérêt au double du taux de l'intérêt légal à dater du jour suivant celui de l'expiration du délai jusqu'à celui du paiement effectif, à moins que nous prouvions que le retard n'est pas imputable à nous-même ou à un de nos mandataires.

8.7. QU'ADVIENT-IL DES BIENS SINISTRÉS?

Vous ne pouvez en aucun cas vous dessaisir, même partiellement, des biens sinistrés; en l'absence de reconstruction ou de reconstitution, nous pouvons les reprendre, les réparer ou les remplacer.

8.8. COMMENT FONCTIONNE LE SYSTÈME DE RECOURS?

- 1) Nous sommes subrogés, à concurrence du montant de l'indemnité que nous avons versée, dans les droits et actions de l'assuré ou du bénéficiaire contre les tiers responsables du dommage;
- 2) Vous êtes tenu de nous aviser de tout abandon de recours en faveur des responsables ou des garants, sauf dans les situations énumérées ci-dessous.
- 3) Nous renonçons à tout recours contre vous pour les dommages causés aux biens assurés pour compte ou au profit de tiers. Nous renonçons également à tout recours, sauf en cas de malveillance, contre:
 - › Les personnes vivant dans votre foyer;
 - › Vos ascendants ou descendants, votre conjoint ou vos parents en ligne directe;
 - › Les membres de votre personnel et vos mandataires sociaux; s'ils habitent dans le risque, nous renonçons également au recours contre les personnes qui vivent dans leur foyer;
 - › Les nus-propriétaires et usufruitiers

assurés conjointement dans ce contrat;

- › Les copropriétaires assurés conjointement dans ce contrat;
- › Vos hôtes et les hôtes des personnes précitées;
- › Vos clients lorsqu'ils agissent en cette qualité;
- › Le bailleur du bâtiment désigné si le bail locatif prévoit cet abandon de recours;
- › Les régies, les distributeurs d'électricité, de gaz, de vapeur et d'eau, distribués au moyen de canalisations, ou d'autres équipements utilitaires, dans la mesure où vous avez dû consentir un abandon de recours à leur égard.

- 4) Tout abandon de recours de notre part n'a d'effet:
 - › Que dans la mesure où le responsable n'est pas couvert par une assurance de responsabilité;
 - › Pour autant que le responsable ne puisse exercer lui-même un recours contre un responsable quelconque.

9. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

9.1. OBLIGATION DE DÉCLARATION

A la conclusion du contrat, vous êtes tenu de nous déclarer toutes les circonstances dont vous pouvez raisonnablement estimer qu'elles constituent pour nous des éléments d'appréciation du risque.

En cours de contrat, vous êtes tenu de nous déclarer dans les meilleurs délais les circonstances nouvelles ou les modifications de circonstances qui sont de nature à entraîner une aggravation sensible et durable du risque de survenance de l'évènement assuré et que vous devez raisonnablement considérer comme constituant pour nous des éléments d'appréciation du risque. Vous ne devez toutefois pas déclarer des circonstances que nous connaissons déjà ou devrions raisonnablement connaître..

En cas d'omission ou d'inexactitude involontaires dans la déclaration, nous

vous proposerons, dans le délai d'un mois à compter du jour où nous avons eu connaissance de l'omission ou de l'inexactitude du risque ou l'aggravation de celui-ci, l'adaptation du contrat avec effet:

- › au jour où nous avons eu connaissance de l'omission ou de l'inexactitude;
- › rétroactif au jour de l'aggravation du risque en cours de contrat.

Nous pourrions résilier le contrat, dans le même délai d'un mois, si nous apportons la preuve que nous n'aurions jamais assuré un tel risque. Vous êtes libre d'accepter la proposition.

Si la proposition d'adaptation du contrat d'assurance est refusée par vous ou si, au terme d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette proposition, cette dernière n'est pas acceptée, nous pouvons résilier le contrat dans les quinze jours.

Si un sinistre se produit avant l'entrée en vigueur de l'adaptation ou de la résiliation du contrat, nous accorderons les prestations convenues à condition que l'omission ou la déclaration inexacte ne peut vous être reprochée (déclaration à la conclusion du contrat) ou à condition que vous ayez respecté scrupuleusement votre obligation de déclaration (déclaration en cours de contrat).

Dans le cas contraire, nous pouvons limiter nos prestations au rapport existant entre la prime payée et celle que vous auriez dû payer si nous avions été informés correctement.

Toutefois, si nous pouvons apporter la preuve que nous n'aurions jamais assuré un tel risque, nous pourrions limiter notre prestation au remboursement de toutes les primes.

En cas d'omission ou d'inexactitude intentionnelles dans la déclaration (de l'aggravation) du risque, l'assurance sera nulle et les primes payées, au moment où nous avons eu connaissance de l'omission ou de l'inexactitude, nous serons acquises.

Lorsque, en cours de contrat, le risque de survenance de l'événement assuré a diminué d'une façon sensible et durable au point que, si la diminution avait existé au moment de la souscription, nous aurions consenti l'assurance à d'autres conditions, nous

accorderons une diminution de la prime à partir du jour où nous avons eu connaissance de la diminution du risque.

Si nous ne parvenons pas à un accord avec vous sur la prime nouvelle dans un délai d'un mois à compter de votre demande de diminution, vous pourriez résilier le contrat.

9.2. QUAND ET COMMENT PAYER LA PRIME?

9.2.1. Quand?

Le paiement de la prime doit s'effectuer par anticipation à l'échéance, dès réception de l'avis d'échéance ou contre quittance.

9.2.2 Qu'advient-il à défaut de paiement de la prime?

A défaut de paiement de la prime à l'échéance, nous pourrions suspendre la garantie d'assurance ou résilier le contrat, après vous avoir mis en demeure par exploit d'huissier ou par lettre recommandée.

La suspension ou la résiliation prendra effet à compter du lendemain de l'expiration d'un délai de 15 jours prenant cours le lendemain de la signification ou du dépôt du pli recommandé à la poste. Si la garantie d'assurance a tout d'abord été suspendue, la résiliation prendra effet à l'expiration d'un délai de quinze jours à compter du premier jour de la suspension.

Cette mise en demeure ne porte pas préjudice à la garantie relative à un événement assuré survenu dans la période précédant la suspension ou la résiliation.

La suspension de la garantie prendra fin dès que vous aurez payé les primes échues.

Si nous n'avons pas notifié la résiliation du contrat dans la mise en demeure, la résiliation ne pourra intervenir que moyennant une nouvelle mise en demeure faite conformément aux deux premiers alinéas.

La suspension de la garantie ne porte pas préjudice à notre droit de réclamer les primes à échoir ultérieurement, à condition que vous ayez été mis en demeure de payer

conformément au premier alinéa. Notre droit se limite toutefois aux primes de deux mois consécutives.

Nous nous réservons le droit de vous réclamer le remboursement des frais administratifs ou judiciaires, conformément à la législation, que nous aurons effectivement encourus dans le cadre du recouvrement des primes impayées.

9.2.3. Qu'advient-il en cas de modification du tarif?

Si nous modifions notre tarif, nous adapterons le présent contrat à la prochaine échéance annuelle.

- Lorsque nous modifions le tarif et pour autant que nous vous ayons notifié cette adaptation:
 - › par lettre ordinaire au moins 4 mois avant l'échéance principale annuelle, vous pouvez résilier ce contrat au plus tard 3 mois avant l'échéance principale annuelle.
 - › sur l'avis d'échéance ou par lettre ordinaire moins de 4 mois avant l'échéance principale annuelle, vous pouvez résilier ce contrat au plus tard 3 mois après la notification de l'adaptation.

9.3. QUAND L'ASSURANCE PREND-ELLE EFFET?

Le contrat d'assurance est formé dès la signature de l'offre d'assurance dans une de nos agences ou dès réception par Belfius Direct Assurances de l'offre d'assurance signée en ligne, par e-mail ou par voie postale. La garantie prend effet à la date indiquée aux conditions particulières mais pas avant la date de paiement de la première prime par le preneur d'assurance. En cas de vente à distance, tant le preneur d'assurance que l'assureur peuvent résilier sans pénalité et sans indication des motifs le contrat dans les 14 jours à compter du jour de la conclusion du contrat ou du jour où le preneur d'assurance a reçu les

conditions contractuelles et les informations précontractuelles sur un support durable, si cette date est postérieure.

Vous résiliez le contrat en tant que preneur d'assurance? Il est alors immédiatement mis fin au contrat dès sa notification. La résiliation par l'assureur prend effet huit jours après sa notification.

Si le contrat est résilié par le preneur d'assurance ou par l'assureur et qu'à la demande du preneur d'assurance, l'exécution du contrat avait déjà commencé avant la résiliation, le preneur d'assurance est tenu de payer la prime au prorata de la période pendant laquelle la garantie a été fournie. Il s'agit de la rémunération des services déjà fournis.

A l'exception de la rémunération des services déjà fournis, l'assureur rembourse toutes les sommes reçues du preneur d'assurance au titre du contrat. Il dispose à cet effet d'un délai de trente jours calendrier

Cette période de 30 jours commence:

- › si vous résiliez: à compter de la date à laquelle l'assureur reçoit la résiliation.
- › si l'assureur résilie: le jour où il notifie la résiliation

9.4. QUELLE EST LA DURÉE DU CONTRAT?

Le présent contrat d'assurance est conclu pour une durée d'un an. Il est tacitement reconduit par périodes successives d'un an, sauf si vous vous y opposez au moins deux mois avant l'arrivée du terme du contrat ou que nous nous y opposons au moins trois mois avant l'arrivée du terme du contrat.

9.5. QUAND LE CONTRAT PREND-IL FIN?

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

- › S'il s'agit d'un bien immeuble: 3 mois après la date de passation de l'acte authentique, sauf si le contrat

d'assurance prend fin plus tôt; jusqu'à l'expiration de cette période, la garantie du cédant est également acquise au cessionnaire s'il n'est pas déjà assuré dans le cadre d'un autre contrat et pour autant qu'il abandonne son droit de recours contre le cédant;

- › S'il s'agit d'un bien meuble: dès que l'assuré ne possède plus ce bien.

1) Résiliation à notre initiative

Nous pouvons résilier le contrat:

- 1) À la fin de chaque période d'assurance, conformément au point 9.4.;
- 2) À défaut de paiement de la prime conformément au point 9.2.2;
- 3) Après toute déclaration de sinistre, mais au plus tard un mois après le paiement de l'indemnité ou le refus d'indemnisation;
- 4) En cas de résiliation à votre initiative d'une ou plusieurs garanties;
- 5) Au plus tôt 3 mois après la déclaration de votre faillite;
- 6) lorsque vous refusez de prendre les mesures que nous jugeons nécessaires à la prévention des sinistres telles que mentionnées dans le rapport de l'expert ou le courrier recommandé que nous vous avons adressé.
- 7) en cas de modification des conditions d'assurance suite à une modification du risque et/ou du tarif conformément au point 9.2.3.

2) Résiliation à votre initiative

Vous pouvez résilier le contrat:

- 1) À la fin de chaque période d'assurance, conformément au point 9.4.;

Vous qui êtes un "consommateur" au sens du Code de Droit Economique, à savoir "toute personne physique qui agit à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale ou libérale", pouvez, à l'expiration d'un délai d'un an à compter de la prise d'effet du contrat, résilier celui-ci à tout moment.

La résiliation prend effet à l'expiration d'un délai de deux mois à compter du lendemain de la signification par exploit

d'huissier, du lendemain du dépôt de l'envoi recommandé ou du lendemain de la date du récépissé.

- 2) En cas de résiliation à notre initiative d'une ou plusieurs garanties;
- 3) Après toute déclaration de sinistre, mais au plus tard un mois après le paiement de l'indemnité ou le refus d'indemnisation;
- 4) En cas de modification du tarif, conformément au point 9.2.3.

3) Divers

- 1) Cessation par décès:

Si vous décédez:

- › ce contrat est transféré à vos héritiers ou à vos ayant-droits;
- › les héritiers et ayant-droits peuvent résilier ce contrat par envoi recommandé dans les 3 mois et 40 jours après votre décès en respectant un préavis de 3 mois;
- › nous pouvons résilier ce contrat par envoi recommandé, par exploit d'huissier ou par remise de la lettre de résiliation contre récépissé dans les 3 mois du jour où nous avons eu connaissance de votre décès.

- 2) En cas de faillite, ce contrat subsiste au profit de la masse des créanciers qui devient débitrice envers nous du montant des primes à échoir à partir de la déclaration de faillite. Le curateur de la faillite et nous avons néanmoins le droit de résilier ce contrat. Le curateur de la faillite ne peut résilier ce contrat que dans les 3 mois après la déclaration de faillite. Notre résiliation ne peut se faire au plus tôt que 3 mois après la déclaration de faillite.

- 3) Le cessionnaire peut résilier le contrat dans les 3 mois qui suivent la cession de l'entreprise ou la modification de son statut juridique.

4) Comment résilier le contrat?

La résiliation du contrat se fait par exploit d'huissier de justice, par envoi recommandé ou par remise de la lettre de résiliation contre récépissé.

Sauf mention contraire aux articles 9.2.2., 9.2.3. et 9.4., la résiliation prend effet à l'expiration d'un délai d'un mois à compter du lendemain de la signification par exploit d'huissier, du lendemain du dépôt de l'envoi recommandé ou du lendemain de la date du réceptionné.

Toutefois, la résiliation après sinistre prend effet à l'expiration d'un délai de 3 mois à compter du lendemain de la signification par exploit d'huissier, du lendemain du dépôt de l'envoi recommandé ou du lendemain de la date du réceptionné.

L'assureur peut résilier le contrat lorsque vous ou l'assuré n'avez pas respecté, dans une intention frauduleuse, une de vos obligations issues du sinistre.

La résiliation prend effet à l'expiration d'un délai d'un mois à compter du lendemain de la signification par exploit d'huissier, du lendemain du dépôt de l'envoi recommandé ou du lendemain de la date du réceptionné.

Nous rembourserons la portion de prime se rapportant à la période qui suit la date d'effet de la résiliation.

9.6. QUELLES SONT LES DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES EN VIGUEUR?

1) Législation applicable

Le contrat est régi par la loi belge. Ceci vaut également pour le délai de prescription qui est applicable à toute action judiciaire et/ou à tout conflit découlant du présent contrat.

2) Election du domicile - Communication

Pour être valables, les communications et notifications qui nous sont destinées doivent être faites à notre adresse postale ou, le cas échéant, à notre adresse électronique ou à toute personne désignée à cette fin dans le contrat.; celles qui vous sont destinées, doivent être faites à la dernière adresse connue de nous.

Moyennant votre consentement, ces communications et notifications peuvent également se faire par courrier électronique à la dernière adresse électronique fournie par vous. Si plusieurs preneurs ont souscrit l'assurance, toute communication faite à l'un d'entre eux est valable à l'égard de tous.

3) Taxes et frais

Tous les frais, impôts et cotisations parafiscales à acquitter en vertu de ce contrat, sont à votre charge.

4) Gestion des plaintes

Chaque jour, nous nous donnons à 100% pour vous offrir le meilleur service et nous sommes particulièrement sensibles aux attentes de nos clients. Si vous n'êtes pas entièrement satisfait(e), surtout faites-le nous savoir.

En cas de plainte, nous vous conseillons tout d'abord de contacter notre service clientèle au 02 244 23 23. Les collaborateurs de Belfius Direct Assurances prendront le temps de vous écouter et de trouver une solution.

Vous n'êtes pas satisfait(e) de la solution proposée par notre service clientèle? Vous pouvez alors contacter notre département de gestion des plaintes à l'adresse e-mail plaintes@belfiusdirect.be ou par courrier à Belfius Direct Assurances, Département Gestion des Plaintes, Place Charles Rogier 11, à 1210 Bruxelles.

À défaut de solution, vous pouvez vous tourner vers l'Ombudsman des Assurances, Square de Meeus 35 à 1000 Bruxelles, ou par e-mail à info@ombudsman-insurance.be. Plus d'infos: ombudsman-insurance.be.

Dans tous les cas, vous conservez le droit d'entamer une procédure en justice auprès des tribunaux belges compétents.

5) Protection de la vie privée

Belfius Direct Assurances traite vos données à caractère personnel à différentes finalités, dont la conclusion et l'exécution de contrats d'assurance, le respect des obligations légales, l'évaluation de la relation clientèle, le

marketing direct et la lutte contre la fraude. Ces données ne sont pas conservées plus longtemps qu'il ne faut pour le traitement pour lequel elles ont été collectées.

Vos données à caractère personnel relatives aux finalités précitées peuvent également être communiquées aux sociétés liées à Belfius Direct Assurances et à des prestataires de service spécialisés, comme des experts, des réparateurs, des entreprises de réassurance et Datassur GIE – Boulevard du Roi Albert II 19 - 1210 Bruxelles. Vous avez le droit de consulter vos données à caractère personnel dont nous disposons et, le cas échéant, de les faire rectifier ou supprimer. Vous pouvez aussi demander de transférer certaines de ces données à un tiers ou directement à vous-même. En outre, vous pouvez demander de limiter le traitement.

Pour le traitement des données à caractère personnel pour lequel vous avez donné votre consentement, vous avez le droit de retirer votre consentement à tout moment, sans porter préjudice à la légitimité du traitement sur la base du consentement donné avant son retrait.

6) Droit d'opposition

Vous avez le droit de vous opposer au traitement de certaines données à caractère personnel et de vous opposer à tout moment à l'utilisation de vos données à caractère personnel à des fins de marketing direct.

Vous trouverez de plus amples informations sur le traitement de vos données à caractère personnel, les finalités du traitement et l'exercice de vos droits dans la Charte sur la vie privée de Belfius Direct Assurances. Vous pouvez consulter cette charte sur www.belfiusdirect.be/fr/privacy.

7) BeCommerce

Nous avons souscrit le code du label BeCommerce. Vous trouverez plus d'informations à ce sujet sur le site www.becommerce.be.

En cas de litiges nationaux et transfrontaliers extrajudiciaires vous pouvez aussi directement vous diriger sur la plateforme ODR créée par la Commission Européenne. Consultez pour cela le site

<http://ec.europa.eu/odr/>.

DÉFINITIONS

Accident: un événement soudain, fortuit et imprévisible pour l'assuré.

Attentat: toute forme d'émeute, de mouvement populaire, d'acte de terrorisme ou de sabotage.

Bâtiment: toutes les constructions sises à l'adresse indiquée dans les conditions particulières. Le risque désigné ne peut servir que d'habitation ou de garage privé. Il peut également servir en partie de bureau ou à l'exercice d'une profession libérale (pharmacies exclues). Par bâtiment s'entend également:

- › Les biens attachés à perpétuelle demeure, tels que salle de bains aménagée ou cuisine équipée, appareils encastrés inclus, compteurs, raccords, installations fixes de chauffage, etc. que le propriétaire du bâtiment a installés, à l'exception toutefois des biens destinés à un usage professionnel;
- › Les clôtures et palissades (même sous forme de plantations), de même que les panneaux solaires, cours intérieures, terrasses, allées et accès en matériaux de construction dont vous ne devez pas tenir compte dans le calcul du montant à assurer pour le bâtiment;

Les constructions érigées par le locataire ou l'occupant du bâtiment (ex. garage, véranda) sont assurées pour autant que les conditions particulières en fassent état. Ne font pas partie du bâtiment: le jardin, le terrain et les plantations (autres que celles qui servent de clôtures).

Bijoux: les objets en métal précieux, à savoir en or, en argent et en platine ou sertis de pierres précieuses ou de perles.

Cave: tout local dont le sol est situé à plus de 50 cm sous le niveau de l'entrée principale vers les pièces d'habitation du bâtiment qui le contient.

Conflits du travail: toute contestation collective quelconque dans le cadre des relations de travail, en ce compris la grève et le lock-out.

Contenu: tout bien meuble qui appartient à l'assuré ou dont il est responsable et qui se trouve normalement à l'adresse indiquée, y compris dans les jardins.

Les véhicules à moteur à quatre roues ou plus, qui sont soumis à la loi relative à l'assurance obligatoire de responsabilité des véhicules à moteur,

Sont d'office assurés, au-dessus du montant assuré pour le contenu et jusqu'à concurrence de 100% de ce montant pour l'ensemble des véhicules, lorsque la valeur du contenu assuré chez nous est supérieure ou égale à € 25.000 (non indexé);

Le contenu comprend également:

- Le mobilier (en ce compris les bijoux);
- Les valeurs;
- Les biens destinés à des fins professionnelles, même s'il s'agit de biens attachés à perpétuelle demeure;
- Les animaux domestiques gardés à des fins privées;
- Les installations fixes (sauf les constructions), les améliorations, les travaux de tapisserie et de peinture effectués à des fins privées ou professionnelles et qu'en qualité de locataire ou d'occupant du bâtiment vous avez payés de vos deniers.

Si la propriété de ces biens est transférée d'office au propriétaire du bâtiment, nous assurons la responsabilité du locataire ou de l'occupant pour les dommages causés à ces biens, à condition qu'ils ne soient pas assurés dans le contrat d'assurance du bailleur ou du

propriétaire.

Le contenu ne comprend pas (et ne sont donc pas assurées) les pierres précieuses et perles non serties.

Débordement ou refoulement d'égouts publics: occasionné par des crues, des précipitations atmosphériques, une tempête, une fonte des neiges ou de glace ou une inondation.

Délabrés: dès que la vétusté du bâtiment est supérieure à 30%.

Dépendances: les parties du bâtiment sans accès direct aux espaces d'habitation.

Dommages matériels: Toute destruction, détérioration ou perte d'une chose ainsi que toute atteinte à l'intégrité physique d'un animal.

Emeute: toute manifestation violente, même non concertée, d'un groupe d'individus qui traduit une agitation des esprits et se caractérise par des désordres ou des actes illicites ainsi que par une révolte contre les organes chargés du maintien de l'ordre public, sans chercher nécessairement à renverser le Pouvoir établi.

Garages: les parties du bâtiment accessibles par une porte et destinées à abriter un ou plusieurs véhicules.

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

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

Indice Abex: l'indice des coûts à la construction fixé tous les 6 mois par l'Association Belge des Experts (ABEX).

Indice des prix à la consommation: l'indice des prix du commerce de détail, publié tous les mois par le Ministère des Affaires économiques.

Inondation:

- › un débordement de cours d'eau, canaux, lacs, étangs ou mers suite à des précipitations atmosphériques, une fonte des neiges ou de glace, une

rupture de digues ou un raz-de-marée;

- › le ruissellement d'eau résultant du manque d'absorption du sol suite à des précipitations atmosphériques; ainsi que les inondations, les débordements ou refoulements d'égouts publics et les glissements ou affaissements de terrain qui en résultent.

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.

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

Meubles de jardin: l'ensemble de tables, chaises, tables d'appoint et bancs, mais à l'exclusion des décorations de jardin et des biens faisant partie du bâtiment.

Mise en demeure: la déclaration officielle selon laquelle une personne n'a pas respecté ses obligations.

Mobilier: les biens meubles destinés à votre usage privé.

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

Occupation régulière: le bâtiment désigné doit être occupé chaque nuit par l'assuré. L'inoccupation pendant 90 nuits au plus, consécutives ou non, au cours des 12 mois qui précèdent le sinistre, est toutefois tolérée.

Parties non aménagées: les parties d'un bâtiment dont le sol, le plafond et les parois se composent, ensemble, de plus de 60% de matériaux bruts, non finis. La seule application d'une couche de peinture sur les matériaux bruts n'est pas considérée comme finition.

Personne vivant dans le foyer du preneur d'assurance: toute personne qui participe

au ménage du preneur d'assurance d'une manière organisée et durable. "Vivre dans le foyer" signifie donc davantage que "vivre sous le même toit".

Pression de la neige ou de la glace: le poids d'un amas de neige ou de glace ou la chute, le glissement ou le déplacement d'une masse compacte de neige ou de glace.

Profession libérale: architecte, avocat, consultant, dentiste, expert-comptable, huissier, infirmier, médecin, notaire, profession paramédicale, réviseurs d'entreprises, traducteur, vétérinaire.

Règle proportionnelle: s'il s'avère le jour du sinistre que les informations que vous nous avez fournies à propos du risque assuré ne correspondent pas à la réalité, nous limiterons nos prestations au rapport existant entre la prime payée et celle que vous auriez dû payer si nous avions été informés correctement.

Résidence temporaire: les bâtiments loués ou occupés, à savoir:

- › Hôtel ou logement similaire dans le cadre de voyages effectués à titre privé ou professionnel;
- › Résidence de vacances, sans excéder toutefois une période de 180 jours par année d'assurance;
- › Résidence d'étudiant;
- › Tente ou locaux à l'occasion d'une fête de famille;
- › Résidence que l'assuré occupe au cours de la période d'inhabitabilité du bâtiment assuré à la suite d'un sinistre couvert.

Seuil minimal: le seuil indiquant que la garantie n'est accordée que si l'importance du litige excède, en cas d'expression de ce seuil en numéraires, le montant mentionné dans le contrat.

Tempête: un vent qui

- › Selon le relevé de la station de l'Institut Royal de Météorologie la plus proche, atteignait une vitesse de pointe d'au moins 80 km à l'heure; ou
- › Qui a occasionné des ravages ou dommages dans un rayon de 10 km

autour du bâtiment désigné:

- › Soit à des constructions assurables contre la tempête, conformément aux conditions de cette division,
- › Soit à d'autres biens offrant une résistance analogue à un tel vent.

Terrorisme: 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'entraver la circulation et le fonctionnement normal d'un service ou d'une entreprise.

Conformément à la loi du 1^{er} avril 2007 et ses arrêtés d'exécution relative à l'assurance contre les dommages causés par le terrorisme, seul le Comité décide si un événement répond à la définition du terrorisme.

Traces d'effraction: Dommages visibles occasionnés au bâtiment à la suite d'un vol ou d'une tentative de vol.

Tremblement de terre: tout séisme d'origine naturelle:

- › Enregistré avec une magnitude minimale de quatre degrés sur l'échelle de Richter;
- › Ou qui détruit, brise ou endommage des biens assurables contre ce péril dans les 10 km du bâtiment désigné, ainsi que les Inondations, les débordements ou refoulements d'égouts publics et les glissements ou affaissements de terrain qui en résultent.

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.

Valeurs: les lingots de métaux précieux, argent, solde de la carte Proton, timbres, actions, obligations, chèques ou autres effets.

Valeur à neuf: le prix coûtant auquel les biens assurés peuvent être remplacés par des biens neufs semblables.

Valeur de remplacement: le prix que l'assuré devrait payer pour l'achat d'un bien identique ou similaire sur le marché national.

Valeur du jour: la valeur boursière, marchande ou valeur de remplacement à une date donnée.

Valeur réelle: la valeur à neuf sous déduction de la vétusté.

Valeur vénale: le prix que l'assuré pourrait obtenir d'un bien qu'il mettrait en vente sur le marché national.

Vétusté: la dépréciation d'un bien résultant de son ancienneté, de son utilisation et de son entretien.