

ASSURANCE INCENDIE

Document d'information sur le produit d'assurance

AG

Top Commerce – Risques Spéciaux

Entreprise d'assurance belge agréée sous le numéro 0079



Ce document d'information a pour but de vous donner un aperçu des principales couvertures et exclusions relatives à cette assurance. Ce document n'est pas personnalisé en fonction de vos besoins spécifiques et les informations qui y sont reprises ne sont pas exhaustives. L'étendue exacte des garanties et des limites d'intervention est précisée dans les conditions générales du contrat. Pour toutes informations complémentaires concernant l'assurance choisie et vos obligations, veuillez consulter les informations précontractuelles et contractuelles relatives à cette assurance.

De quel type d'assurance s'agit-il ?

La Top Commerce – Risques Spéciaux est une assurance multirisques qui vous couvre en tant qu'exploitant ou non, propriétaire ou locataire, habitant ou non, d'un commerce ou d'une industrie, pour les risques dont la valeur assurée dans le contrat est comprise entre la limite légale des Risques Simples et 4 fois cette même limite. Elle couvre les dommages au bâtiment et/ou au contenu ainsi que la responsabilité qui peut vous incombent si vous êtes locataire. On entend par bâtiment le bâtiment principal mais aussi toutes les constructions incorporées ou fixées au sol de manière permanente, les terrasses, les cours, les panneaux solaires, ... Le contenu comprend d'une part le matériel et les marchandises [e.a. matières premières, produits en cours de fabrication ou finis, biens appartenant à la clientèle, etc] et d'autre part vos biens à usage privé.



Qu'est-ce qui est assuré ?

Pour chaque garantie, la Top Commerce – Risques Spéciaux couvre tous les dommages aux biens assurés, sauf quelques exceptions précisées dans le contrat.

✓ Garanties de base :

- ✓ Incendie, explosion et implosion, foudre.
- ✓ Dégâts électriques, notamment au matériel électronique et informatique, jusqu'à 114631,57 euros*.
- ✓ Tempête, grêle et pression de la neige et de la glace, y compris les dommages aux installations de communication et aux enseignes jusqu'à 3566,32 euros*.
- ✓ Dégâts des eaux, perte de l'eau écoulée et dégâts dus au mazout.
- ✓ Dégradations du bâtiment par des voleurs ou des vandales, y compris le vol des parties de bâtiment (y compris les panneaux solaires).
- ✓ Bris de vitrage, y compris les panneaux solaires, les enseignes jusqu'à 3566,32 euros*, et les installations sanitaires.
- ✓ Heurts des biens assurés.
- ✓ Attentats et conflits de travail.
- ✓ Couverture de votre responsabilité en cas de dommage à un tiers dû au fait des biens assurés ou à la propagation d'un sinistre couvert.
- ✓ Si le bâtiment vous sert aussi d'habitation, la partie privée profite de couvertures similaires à une habitation assurée en Top Habitation.

✓ Garanties complémentaires :

Couverture après sinistre de certains frais comme les frais de préservation des biens assurés, d'expertise, ou encore le chômage immobilier à la suite de la privation de jouissance du bâtiment assuré. Pour la partie servant d'habitation, vous pouvez également faire appel 24/24 à l'assistance après un sinistre, mais aussi si vous perdez vos clés.

✓ Principales garanties optionnelles :

- ❑ **Vol** : Couverture de votre contenu volé ou vandalisé. Les valeurs sont également couvertes en cas de vol avec violence ou menaces en rue (jusqu'à 7164,46 euros*). En cas de vol des clés, au-delà de l'intervention pour le contenu volé, le remplacement des serrures et des clés est également couvert.
- ❑ **Protection juridique** : Défense de vos intérêts et paiement des honoraires d'avocat jusqu'à 50 000 euros en cas de litige avec le responsable du sinistre.
- ❑ **Assurance Cash** : Large couverture des valeurs (argent cash, chèques-repas...) en cas de dommage, de vol ou d'usage de faux billets.
- ❑ **Protection financière/pertes d'exploitation** : Couverture en cas de baisse de votre chiffre d'affaires à la suite d'un sinistre avec la formule « chiffre d'affaires » (indemnisation sur la base du chiffre d'affaires de l'année écoulée). Couverture de vos pertes d'exploitation avec la formule « Marge Brute ».
- ❑ **Catastrophes naturelles** : Couverture des inondations, glissements de terrain et tremblement de terre.
- ❑ **Pack couvrant les besoins spécifiques de votre activité** : Pack Modulis Salon de coiffure, Restaurant, Pharmacie Boulangerie-Pâtisserie, Magasin d'alimentation...
- ❑ **Pack Risques Spéciaux+** : Ce pack contient cinq extensions afin de vous offrir une couverture étendue :
 - Couverture automatique des nouveaux investissements
 - Heurt à l'intérieur, au bâtiment et à son contenu par un véhicule, un engin de chantier ou de leur chargement
 - Extension de la couverture pour l'assainissement du sol pollué par le mazout de chauffage y compris lorsque la citerne sert, en tout ou en partie, au chauffage de la partie professionnelle du bâtiment.
 - Frais résultant des nouvelles normes de construction obligatoires pour les bâtiments professionnels.
 - Dégradations immobilières avec la limite en conditions générales doublée et couverture des graffiti à l'extérieur de la construction.

En cas de sinistre, nous sommes à votre service 24h/24 et nous vous proposons la solution la plus appropriée : réparation en nature [vous ne payez aucune facture] ou règlement classique (éventuellement par vidéo expertise).

Vous bénéficiez d'une indemnité de 100% en valeur à neuf en cas de reconstruction [ou achat ou reconstruction du bâtiment à une autre adresse].



Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

✗ Pour les garanties de base :

- ✗ Un sinistre que vous provoquez intentionnellement.
- ✗ Les dommages à un bâtiment délabré ou voué à la démolition.
- ✗ Les dommages causés par les pannes d'électricité.
- ✗ Les dégradations du bâtiment résultant de graffiti à l'extérieur des constructions.
- ✗ Les dommages aux écrans extérieurs, auvents non fixés et tentes solaires qui sont à usage professionnel en cas de sinistre dû à une tempête, la grêle et la pression de la neige.
- ✗ Le recours des tiers n'est pas acquis pour les dommages résultant de la pollution due à l'amiante.

✗ Pour les garanties optionnelles :

- ✗ Le vol dans le bâtiment lorsque vous êtes absent et que toutes les ouvertures extérieures n'ont pas été fermées correctement ; les portes doivent être fermées à clé ou au moyen d'un dispositif électronique.
- ✗ L'assistance juridique lorsque le montant du dommage à récupérer est inférieur à la franchise prévue par le contrat.
- ✗ **Assurance Cash** : les dommages imputables à la perte des valeurs ou le vol des valeurs laissées sans surveillance dans des lieux accessibles au public.
- ✗ **Protection financière** : les dommages dus à un vol ou une tentative de vol, et ceux résultant des dommages matériels aux supports informatiques.
- ✗ **Pack Risques Spéciaux+** : Les nouveaux investissements non déclarés après 180 jours à partir de la date d'acquisition et les graffiti à l'extérieur de la construction pour lesquels les autorités interviennent pour l'enlèvement.



Y a-t-il des restrictions à la couverture ?

- ! Une franchise de 264,84 euros** est déduite par sinistre.
- ! La vétusté du bien sinistré dépassant 30% est déduite. Pour les appareils électriques ou électroniques à usage privé, la vétusté est fixée forfaitairement à 5% par an et sera déduite à partir de la huitième année.
- ! Les dommages aux marchandises entreposées dans les caves sont couverts dans le cadre des garanties « Catastrophes Naturelles », « Dégâts des eaux » et « Dégâts dus au mazout » pour autant qu'ils ne soient pas dus au fait que les marchandises sont posées à moins de 10 cm du sol.
- ! Les dégradations du bâtiment par des voleurs ou des vandales sont couvertes jusqu'à concurrence de 7132,62 euros*. Une option complémentaire vous permet toutefois d'augmenter cette limite.
- ! Les installations sanitaires à usage professionnel sont couvertes jusqu'à 2865,79 euros* en bris de vitrage.
- ! En cas de déménagement, le vol du contenu professionnel n'est couvert que dans le bâtiment où vous exercez principalement votre activité.
- ! Les frais de remplacement des serrures de coffres-forts sont couverts jusqu'à concurrence de 2865,79 euros* en cas de vol des clés de ceux-ci.
- ! Pour le pack Risques Spéciaux+ : Si les dommages au bâtiment assuré ne dépassent pas 12 500 euros (non indexés), les frais supplémentaires liés à l'application de nouvelles normes de construction obligatoires ne sont assurés que lorsque les normes vous sont imposées dans les conditions d'un permis d'urbanisme ou d'une déclaration urbanistique nécessaire pour la réparation ou reconstruction du bâtiment assuré.
- ! En cas de non reconstruction de votre bâtiment, votre indemnité sera de 100% en valeur réelle.

* Montant indexé qui varie en fonction de l'indice ABEX et calculé ici à l'ABEX 847

** Calculée à l'indice des prix à la consommation 255,63 (mai 2020)



Où suis-je couvert(e) ?

- ✓ Vous êtes couvert en **Belgique** à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières, à l'adresse du garage privé dont vous êtes propriétaire, locataire ou occupant si le bâtiment assuré vous sert d'habitation, et simultanément pendant 120 jours à vos deux adresses en cas de déménagement.
- ✓ Vous êtes couvert dans le **monde entier** :
 - ✓ Pour le **déplacement temporaire** :
 - des biens à usage privé ;
 - du matériel et des marchandises à l'occasion d'un séminaire, d'une foire, d'un marché ou d'une exposition pour autant qu'ils se trouvent dans un bâtiment.
 - ✓ Pour votre **responsabilité locative** pour les dommages matériels causés aux bâtiment ou locaux que vous utilisez temporairement pour l'organisation de séminaires, foires, marchés ou expositions en relation avec l'activité exercée dans le bâtiment assuré.
 - ✓ Pour autant que le **bâtiment assuré vous serve d'habitation**, vous êtes également couvert :
 - à l'adresse de la **maison de repos ou de l'institution de soins** dans laquelle vous, vos ascendants ou vos descendants séjournez ;
 - à l'adresse du **logement loué ou occupé par vos enfants étudiants** ;
 - pour votre **responsabilité locative** pour les dommages matériels causés :
 - au **logement d'étudiant** loué ou occupé par vos enfants étudiants ;
 - à la **résidence de remplacement** que vous occupez après un sinistre pendant la période de reconstruction de votre habitation ;
 - à la **résidence de villégiature** y compris si vous réservez via une plateforme de location online ;
 - aux **locaux loués** ou utilisés pour vos fêtes de famille.



Quelles sont mes obligations ?

- Lors de la **conclusion** du contrat, vous devez nous informer de manière complète et exacte sur le risque à assurer.
- En cas de modification en cours de contrat (e. a. si l'activité change, en cas de transformation ou extension de votre commerce, si votre qualité de propriétaire, d'habitant ou d'exploitant change, ...), vous devez nous le déclarer.
- Vous devez prendre toutes les précautions d'usage pour éviter la survenance d'un sinistre.
- Vous devez déclarer un sinistre et ses circonstances **dès que possible**. Vous devez également prendre toutes les mesures raisonnables pour limiter les conséquences du sinistre.



Quand et comment effectuer les paiements ?

Vous avez l'obligation de **payer annuellement la prime** et vous recevez pour cela une invitation à payer. Une prime fractionnée est possible moyennant certaines conditions et des coûts supplémentaires. Vous pouvez les éviter en intégrant vos contrats dans **Modulis** et ainsi bénéficier du fractionnement de prime **gratuit** (jusqu'à la mensualisation). Modulis vous offrent d'autres avantages, entre autres, la possibilité de récupérer chaque année 10 % du montant de la prime payée grâce au **Bonus Bon Client**.



Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

La date de début et la durée de l'assurance sont indiquées dans les conditions particulières du contrat. Le contrat dure un an et est prolongé automatiquement chaque année à défaut d'opposition.



Comment puis-je résilier le contrat ?

Vous pouvez résilier votre contrat d'assurance au plus tard trois mois avant la date d'échéance annuelle du contrat. La résiliation du contrat doit se faire par lettre recommandée, par exploit d'huissier ou par la remise d'une lettre de résiliation avec accusé de réception.