

# Assurance Incendie Activités Professionnelles

## Conditions générales

SUPPORTER DE VOTRE ENTREPRISE



# PRÉAMBULE

## Votre contrat se compose de deux parties :

1. Les conditions générales décrivent nos engagements réciproques et le contenu des garanties et des exclusions.
2. Les conditions particulières mentionnent les données qui vous sont personnelles, les détails du risque assuré et les garanties que vous avez souscrites. Elles complètent les conditions générales auxquelles elles renvoient et y dérogent dans la mesure où elles leur seraient contraires.

## Comment le consulter ?

La table des matières vous donne une vue d'ensemble des conditions générales de votre contrat.

Le lexique précise la portée exacte des mots marqués d'un astérisque. Ces mots ont la même portée lorsqu'ils sont repris dans les conditions particulières.

## Définitions préalables

**Vous** désigne les assurés, c'est-à-dire :

- le preneur d'assurance.  
En cas de communauté d'intérêts entre le preneur d'assurance ou les personnes vivant à son foyer et l'occupant à titre gratuit ou le locataire du bâtiment (la communauté d'intérêts doit au moins s'élever à 75 % en ce qui concerne le locataire), cet occupant ou locataire a aussi la qualité d'assuré lorsqu'il s'agit d'une personne morale ou de mandataires ou associés du preneur d'assurance,
- les copropriétaires si le contrat est souscrit par une association de copropriétaires ;
- les personnes vivant à leur foyer ;
- leur personnel dans l'exercice de ses fonctions ;
- les nus-propriétaires si le preneur d'assurance a la qualité d'usufruitier et inversement ;
- les mandataires et associés du preneur d'assurance, dans l'exercice de leurs fonctions ;
- les colocataires qui ont signé avec le preneur d'assurance, le contrat de bail de résidence principale en vigueur au moment du sinistre ;
- toute autre personne mentionnée comme assuré dans le contrat d'assurance.

## Nous

désigne AG Insurance (en abrégé AG) SA - Bd E. Jacquain 53, 1000 Bruxelles - RPM Bruxelles TVA BE 0404.494.849 - Entreprise d'assurance belge agréée sous code 0079, sous le contrôle de la Banque nationale de Belgique, Bd de Berlaumont 14, 1000 Bruxelles.

## Adresses de correspondance

Pour être valables, les communications qui nous sont destinées doivent être adressées à notre siège social ou à l'un de nos sièges régionaux en Belgique.

Celles qui vous sont destinées sont valablement faites, même à l'égard d'héritiers ou ayants cause, à votre adresse indiquée aux conditions particulières ou à toute autre adresse, éventuellement électronique, qui nous aurait été communiquée.

Si plusieurs preneurs ont souscrit le contrat, toute communication faite à l'adresse qu'ils ont choisie, indiquée aux conditions particulières ou communiquée ultérieurement, est valable à l'égard de tous les preneurs d'assurance.

## Que faire si vous êtes victime d'un sinistre\* ?

Pour vérifier qu'il s'agit d'un sinistre\* assuré, consultez les conditions particulières de votre contrat et la garantie concernée dans les présentes conditions générales.

Les mesures à prendre sont détaillées dans le chapitre « sinistres » des présentes conditions.

## Où pouvez-vous vous renseigner ?

Si vous avez des questions ou des problèmes relatifs à ce contrat ou à un sinistre\*, n'hésitez pas à prendre contact avec votre courtier, votre conseiller en assurances ou avec nos services. Ils mettront tout en œuvre pour vous servir au mieux.

## Plaintes

Sans préjudice de votre droit d'exercer un recours en justice, vous pouvez adresser une plainte par écrit à :

AG SA

Service Gestion des Plaintes

Boulevard E. Jacqmain 53

1000 Bruxelles

Tél. : 02/664.02.00

E-mail : [customercomplaints@aginsurance.be](mailto:customercomplaints@aginsurance.be)

Si la solution proposée par la compagnie ne vous donne pas satisfaction, vous pouvez, soumettre le litige à :

Ombudsman des Assurances

Square de Meeûs 35

1000 Bruxelles

[www.ombudsman.as](http://www.ombudsman.as)

## Législation applicable et délai de prescription

La législation belge s'applique à ce contrat, et plus particulièrement :

- la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, et l'arrêté royal du 24 décembre 1992 réglementant l'assurance contre l'incendie et d'autres périls, en ce qui concerne les risques simples et l'arrêté royal du 24 décembre 1992 portant exécution de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre ;
- le Code civil\* [notamment les articles 3.50, 3.58, 3.59, 3.101, 1382 à 1386 bis, 1721, 1732, 1733, 1735, 1302] ;
- les dispositions régionales en matière de bail d'habitation\* :
  - Pour la Région wallonne : Décret relatif au bail d'habitation 15 mars 2018 ;
  - Pour la Région flamande : Décret contenant des dispositions relatives à la location de biens destinés à l'habitation ou de parties de ceux-ci 9 novembre 2018 ;
  - Pour la Région de Bruxelles-Capitale : Ordonnance du 27 juillet 2017 visant la régionalisation du bail d'habitation et renvoyant au Code bruxellois du Logement de 2003.

Le délai de prescription de toute action dérivant du contrat d'assurance est de trois ans conformément aux articles 88 et 89 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances. La prescription contre les mineurs, interdits et autres incapables ne court pas jusqu'au jour de la majorité ou de la levée de l'incapacité.

# TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE.....	2
<b>SECTION I : PROTECTION DES BIENS.....</b>	<b>6</b>
<b>1. L'étendue de l'assurance.....</b>	<b>6</b>
<b>2. Les garanties de base.....</b>	<b>12</b>
2.1. Incendie*.....	12
2.2. Heurt*.....	12
2.3. Dégradation du bâtiment par vandalisme, malveillance ou par des voleurs.....	13
2.4. Action de l'électricité*.....	14
2.5. Attentats* et conflits du travail*.....	14
2.6. Tempête* - Grêle - Pression de la neige et de la glace*.....	15
2.7. Dégât des eaux et dégâts dus au mazout de chauffage.....	16
2.8. Bris de vitrages.....	18
2.9. Responsabilité civile immeuble.....	19
2.10. Assistance Habitation.....	20
2.11. Catastrophes Naturelles.....	21
<b>3. Les garanties complémentaires.....</b>	<b>24</b>
3.1. Les frais de sauvetage.....	24
3.2. Les autres frais.....	24
3.3. Le chômage immobilier.....	25
3.4. Le recours des tiers* et le recours des locataires et occupants.....	26
3.5. Les frais résultant des nouvelles normes de construction obligatoires.....	26
3.6. Frais et récompense pour l'objet volé retrouvé.....	27
<b>4. Garanties facultatives.....</b>	<b>28</b>
4.1. Vol.....	28
4.2. Protection Juridique.....	30
<b>5. L'évaluation des dommages et la détermination de l'indemnité.....</b>	<b>34</b>
<b>SECTION II : PROTECTION FINANCIÈRE.....</b>	<b>37</b>
<b>1. L'étendue de l'assurance.....</b>	<b>37</b>
<b>2. Les formules d'assurance.....</b>	<b>38</b>
2.1. « Formule chômage commercial ».....	38
2.2. « Formule chiffre d'affaires ».....	38
<b>3. La détermination de l'indemnité.....</b>	<b>39</b>

<b>SECTION III : DISPOSITIONS COMMUNES</b> .....	<b>40</b>
<b>1. Les exclusions générales</b> .....	<b>40</b>
<b>2. Les sinistres*</b> .....	<b>41</b>
2.1. Mesures à prendre en cas de sinistre*.....	41
2.2. Paiement de l'indemnité.....	42
2.3. Recours contre les tiers*.....	43
<b>3. La vie de votre contrat</b> .....	<b>44</b>
3.1. La description du risque.....	44
3.2. Le paiement de la prime.....	45
3.3. La durée du contrat.....	46
<b>LEXIQUE</b> .....	<b>48</b>

# SECTION I : PROTECTION DES BIENS

## 1. L'étendue de l'assurance

### Article 1 : Objet de l'assurance

- Ce contrat garantit, dans les conditions qui y sont définies :
  - les dommages matériels\* directement causés aux biens assurés par un événement couvert et qui ne relèvent pas d'une exclusion ;
  - les dommages matériels\* consécutifs à cet événement, survenu dans le bâtiment ou dans le voisinage, et qui sont occasionnés par :
    - les secours ou tout moyen d'extinction, de préservation ou de sauvetage ;
    - les effondrements résultant directement et exclusivement de cet événement ;
    - les mesures prises par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens assurés, ainsi que les démolitions ou destructions ordonnées pour arrêter les progrès d'un sinistre ;
    - les précipitations atmosphériques ou le gel, qui pénètrent à l'intérieur du bâtiment préalablement endommagé par l'événement couvert ;

Si vous êtes locataire ou occupant du bâtiment assuré, nous garantissons votre responsabilité, telle qu'elle résulte des articles 1302, 1732, 1733, 1735 du Code civil\* ou les dispositions régionales analogues en matière de bail d'habitation\*, pour les dommages matériels\* décrits ci-dessus. Les engagements supplémentaires que vous auriez pris dans le bail et qui sont susceptibles d'aggraver votre responsabilité légale ne sont pas couverts ;

  - vos responsabilités telles que décrites dans les présentes conditions ;
  - les frais et pertes prévus dans les garanties complémentaires.
- En cas d'assurance au profit ou pour compte de tiers\*, le contrat n'aura d'effet que dans la mesure où les biens assurés, qui sont la propriété de tiers\* ne sont pas couverts par une assurance souscrite par ces tiers\* et ayant le même objet.

Si ces biens sont déjà couverts par ailleurs, l'assurance se transforme en assurance de la responsabilité que vous pourriez encourir pour les dommages\* causés à ces biens.
- Ce contrat s'applique à :
  - l'assurance des « risques simples\* » définis par la législation incendie, à usage indiqué aux conditions particulières, c'est-à-dire à usage :
    - exclusif de bureau ou de profession libérale [pharmacie exceptée]. Exclusif signifie qu'il ne peut y avoir de partie de bâtiment à usage d'habitation ;
    - d'activité commerciale, industrielle ou artisanale ;
    - d'exploitation agricole, horticole, ou d'élevage.Ces types de risques seront appelés ci-dessous respectivement « risque de bureau », « risque commercial » et « risque agricole ».
  - L'assurance des risques spéciaux\* avec une valeur assurée jusqu'à quatre fois la limite légale des risques simples telle que prévue dans la législation incendie, à usage d'activité commerciale, industrielle ou artisanale, nommés ci-après respectivement « risque commercial ».

### Article 2 : Les biens assurés

#### §1. Le bâtiment

- L'ensemble des constructions incorporées au sol à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières.
- La construction principale et, pour un risque agricole, le corps de logis, doivent répondre aux normes suivantes :
  - les murs extérieurs, sur toute leur épaisseur, sont au moins pour 80 % en matériaux incombustibles ;
  - les éléments portants, à l'exception des planchers et de la charpente du toit, sont en matériaux incombustibles ;
  - le toit n'est pas en chaume, à moins que le niveau sur lequel s'appuie la couverture en chaume soit entièrement bétonné et que l'éventuel accès à ce niveau soit fermé par une trappe entièrement métallique.

Les bâtiments d'exploitation d'un risque agricole et les constructions préfabriquées\* peuvent être en n'importe quels matériaux.

- Le bâtiment comprend les biens suivants à l'adresse de risque mentionnée aux conditions particulières :
  - les aménagements et embellissements suivants exécutés aux frais du propriétaire ou acquis d'un locataire :
    - les biens intégrés aux constructions, [c'est-à-dire adaptés aux particularités ou dimensions de celles-ci ou ne pouvant pas être enlevés sans les détériorer ni sans être détériorés eux-mêmes, notamment papier-peint, tapis-plain et cuisines équipées et leurs appareils], qu'ils soient à usage privé ou à usage professionnel ;
    - les biens en plein air fixés à demeure au sol\*, à l'exclusion des plantations.
  - les compteurs et raccordements d'eau, de gaz, d'électricité, les installations de télécommunication, les installations domotique et de chauffage fixes et les panneaux solaires reliés aux installations du bâtiment ;
  - les bornes de recharge pour véhicules électriques et plug-in hybrides intégrées aux constructions ou fixées à demeure au sol\* et reliées aux installations du bâtiment ;
  - les batteries intégrées aux constructions ou fixées à demeure au sol\* et reliées aux installations du bâtiment ;
  - les abris de jardin\* et les jacuzzis non-gonflables à usage privé ;
  - les matériaux à pied d'oeuvre destinés à être incorporés au bâtiment ;
  - les composantes inhérentes non incorporées au bâtiment. C'est-à-dire, un élément nécessaire du bâtiment\* qui ne peut en être séparé sans porter atteinte à la substance physique ou fonctionnelle du bâtiment ;
  - les accessoires non considérés comme du bâtiment\* et mis au service de l'exploitation ou de la sauvegarde du bâtiment. Dans la mesure où il vous appartient, un bien est l'accessoire du bâtiment soit s'il lui est attaché ou placé à demeure, soit s'il est mis au service de l'exploitation ou de la sauvegarde du bâtiment.
- Le bâtiment comprend aussi, au-delà du montant assuré :
  - les clôtures, limitées pour un risque agricole à celles afférentes au corps de logis ainsi qu'à celles afférentes aux constructions agricoles se trouvant à l'endroit où se concentre l'essentiel de l'exploitation agricole, même constituées par des plantations, les accès privatifs ainsi que les cours et terrasses incorporées au sol à l'adresse de risque mentionnée aux conditions particulières ;
  - jusqu'à concurrence de 24.523,31 EUR et pour autant que le bâtiment assuré vous serve d'habitation, un garage privé\* dont vous seriez propriétaire, locataire ou occupant en Belgique ailleurs qu'à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières. Ce garage privé\* est également assuré lorsque :
    - le bâtiment désigné en conditions particulières étant assuré par l'association des copropriétaires, vous n'assurez que son contenu par le présent contrat ;
    - vous n'assurez en tant que locataire ou occupant que le contenu de votre résidence principale dans ce contrat car vous bénéficiez d'un abandon de recours.
- La référence au bâtiment assuré vise aussi bien l'assurance du bâtiment lui-même que celle de la responsabilité locative pour le bâtiment.

## §2. Le contenu

Les biens meubles vous appartenant ou qui vous sont confiés se trouvant à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières, à l'exception de ceux désignés nommément dans un autre contrat d'assurance pour les mêmes garanties.

On distingue :

### 1. le contenu à usage privé

le mobilier, c'est-à-dire :

- les biens meubles à usage privé, y compris les animaux domestiques ;
- les aménagements et embellissements à usage privé exécutés aux frais du propriétaire ou acquis d'un locataire mais non intégrés aux constructions ;
- les aménagements et embellissements à usage privé exécutés aux frais du locataire ou acquis d'un locataire précédent. Toutefois si la propriété de ces aménagements et embellissements a été immédiatement transférée au propriétaire et que la responsabilité du locataire est engagée, nous n'indemniserons ce dernier qu'avec l'accord du propriétaire. Si la responsabilité du locataire n'est pas engagée, l'indemnité lui sera versée, sans recours possible du propriétaire contre nous ;

- si vous êtes locataire et qu'elles ont été installées à vos frais ou acquises d'un locataire précédent :
  - les bornes de recharge pour véhicules électriques et plug-in hybrides à usage privé intégrées aux constructions ou fixées à demeure au sol\* et reliées aux installations du bâtiment\* ;
  - les batteries à usage privé intégrées aux constructions ou fixées à demeure au sol\* et reliées aux installations du bâtiment\* .
- lorsque vous n'avez assuré que votre contenu à usage privé, le contenu à usage privé comprend également :
  - les composantes inhérentes à usage privé non incorporées du bâtiment\*. C'est-à-dire, un élément nécessaire du bâtiment\* qui ne peut en être séparé sans porter atteinte à la substance physique ou fonctionnelle du bâtiment\* ;
  - les accessoires à usage privé non considérés comme du bâtiment\* et mis au service de l'exploitation ou de la sauvegarde du bâtiment\*. Dans la mesure où il vous appartient, un bien est l'accessoire du bâtiment\* soit s'il lui est attaché ou placé à demeure, soit s'il est mis au service de l'exploitation ou de la sauvegarde du bâtiment\* .
- au-delà du montant assuré, si le bâtiment qui l'abrite vous sert aussi d'habitation :
  - jusqu'à concurrence de 3.065,41 EUR, les valeurs\* faisant partie du patrimoine privé ;
  - jusqu'à concurrence de 6.130,83 EUR, les biens à usage privé appartenant aux hôtes que vous hébergez gratuitement, à l'exclusion des valeurs\* ;
  - jusqu'à concurrence de 3.065,41 EUR, le mobilier se trouvant dans le garage privé\* dont vous seriez propriétaire, locataire ou occupant en Belgique ailleurs qu'à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières. Ce mobilier est toutefois compris sans limite dans le mobilier se trouvant à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières, si celui-ci est assuré selon un système d'abrogation de la règle proportionnelle\* ;
  - jusqu'à concurrence de 19.073,68 EUR, le mobilier se trouvant dans la chambre ou l'appartement que vous, vos ascendants ou vos descendants, occupez dans une maison de repos ou une institution de soins.

#### **sauf**

les véhicules automoteurs ayant au moins quatre roues ou une cylindrée de plus de 50 cc ou une puissance nominale continue maximale de plus de 4KW s'il s'agit d'un moteur électrique. Les engins de jardinage, les vélos électriques\* et les chaises roulantes motorisées\* restent couverts.

## **2. le contenu à usage professionnel**

- le matériel :
  - les biens meubles à usage professionnel, y compris les machines et le matériel électronique, mais à l'exclusion des véhicules automoteurs immatriculés ;
  - pour un risque agricole, les machines agricoles automotrices, même si elles sont immatriculées, destinées à un usage agricole exclusif ;
  - les aménagements et embellissements à usage professionnel exécutés aux frais du propriétaire ou acquis d'un locataire mais non intégrés aux constructions ;
  - les aménagements et embellissements à usage professionnel exécutés aux frais du locataire ou acquis d'un locataire précédent.

Toutefois si la propriété de ces aménagements et embellissements a été immédiatement transférée au propriétaire et que la responsabilité du locataire est engagée, nous n'indemniserons ce dernier qu'avec l'accord du propriétaire. Si la responsabilité du locataire n'est pas engagée, l'indemnité lui sera versée, sans recours possible du propriétaire contre nous ;
- si vous êtes locataire et qu'elles ont été installées à vos frais ou acquises d'un locataire précédent :
  - les bornes de recharge pour véhicules électriques et plug-in hybrides à usage professionnel intégrées aux constructions ou fixées à demeure au sol\* et reliées aux installations du bâtiment\* ;
  - les batteries à usage professionnel intégrées aux constructions ou fixées à demeure au sol\* et reliées aux installations du bâtiment\* .
- lorsque vous n'avez assuré que votre matériel, le matériel comprend également :
  - les composantes inhérentes à usage professionnel non incorporées du bâtiment\*. C'est-à-dire, un élément nécessaire du bâtiment\* qui ne peut en être séparé sans porter atteinte à la substance physique ou fonctionnelle du bâtiment\* ;
  - les accessoires à usage professionnel non considérés comme du bâtiment\* et mis au service de l'exploitation ou de la sauvegarde du bâtiment\*. Dans la mesure où il vous appartient, un bien est l'accessoire du bâtiment\* soit s'il lui est attaché ou placé à demeure, soit s'il est mis au service de l'exploitation ou de la sauvegarde du bâtiment\* .

- les marchandises :
  - les approvisionnements, matières premières, denrées, produits en cours de fabrication, produits finis, animaux destinés à la vente [sauf pour un risque agricole], emballages, déchets, propres à l'exploitation professionnelle ou aux travaux d'entretien et de réparation\* ;
  - les biens appartenant à la clientèle ;
  - pour un risque agricole, tous les produits agricoles\*.
- les valeurs\* faisant partie du patrimoine professionnel, au-delà du montant assuré et jusqu'à concurrence de 3.065,41 EUR.

### §3. Les animaux

Cette rubrique ne concerne que les risques agricoles pour lesquels les animaux d'élevage ou destinés à la vente ne sont pas compris dans le contenu et sont à assurer de manière distincte.

## Article 3: Où êtes-vous assuré et jusqu'à quelle limite spécifique ?

### §1. Dans les conditions prévues par les garanties souscrites, vous êtes assuré :

- à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières ;
- pour autant que le bâtiment désigné vous serve d'habitation :
  - à l'adresse du garage privé\* dont vous seriez propriétaire, locataire ou occupant ailleurs en Belgique ;
  - 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 d'étudiant loué ou occupé par vos enfants étudiants ;
- dans le monde entier pour le déplacement temporaire :
  - du mobilier ;
  - du matériel et des marchandises, à l'occasion d'un séminaire, d'une foire, d'un marché, ou d'une exposition et pour autant qu'ils se trouvent dans un bâtiment ;
- à votre nouvelle adresse en cas de déménagement en Belgique.

A partir de la mise à votre disposition du bâtiment dans lequel vous emménagez, vous êtes assuré tant à l'ancienne qu'à la nouvelle adresse pendant 120 jours dans la limite des garanties que vous avez souscrites. Cependant, la garantie vol n'est acquise que dans le bâtiment où vous exercez principalement votre activité, sauf pour le mobilier qui reste couvert aux deux adresses pendant 120 jours.

Vous bénéficiez aussi de la couverture du bâtiment à la nouvelle adresse lorsque vous n'assurez que le contenu de votre résidence principale dans ce contrat, soit en tant que copropriétaire quand le bâtiment désigné en conditions particulières est assuré par l'association des copropriétaires, soit en tant que locataire ou occupant car vous bénéficiez d'un abandon de recours. Si à la fin de la période de 120 jours, vous n'avez pas communiqué votre changement d'adresse et fait adapter votre contrat, cette couverture du bâtiment prend fin.

Lorsque votre qualité [propriétaire, locataire, occupant] à la nouvelle adresse diffère de votre qualité à l'ancienne adresse, vous bénéficiez néanmoins à la nouvelle adresse de toutes les garanties de base exigées pour cette nouvelle qualité.

Indépendamment du système d'évaluation que vous avez choisi pour le bâtiment que vous assurez, vous bénéficiez à la nouvelle adresse de la couverture à concurrence de la valeur du bâtiment à la nouvelle adresse déterminée selon l'article 48 des présentes conditions, sans application de la règle proportionnelle\*.

Le non-respect, à la nouvelle adresse, d'éventuelles mesures de prévention spécifiques imposées dans les conditions particulières pour l'ancienne adresse, ne vous sera pas reproché en cas de sinistre à la nouvelle adresse à la partie de bâtiment servant d'habitation et au mobilier.

Si au cours de cette période de 120 jours, vous communiquez votre changement d'adresse et faites adapter le contrat à la nouvelle adresse, la couverture sera valable dans la même mesure pour votre ancienne adresse pendant le délai restant de la période de 120 jours.

Si à la fin de cette période de 120 jours vous n'avez pas communiqué votre changement d'adresse et n'avez pas fait adapter votre contrat, vous ne serez plus automatiquement assuré qu'à l'endroit où vous avez emménagé, ou si le risque est maintenu dans votre chef à l'ancienne adresse, seulement à l'ancienne adresse.

Après 120 jours, les dispositions du chapitre relatif à « la description du risque » seront à nouveau d'application. Si vous déménagez à l'étranger, l'assurance des biens transférés à l'étranger prend fin à la date du déménagement.

- pour un risque agricole avec les particularités suivantes :
  - les hangars situés à une autre adresse ne sont assurés que si mention en est faite aux conditions particulières ;
  - les animaux et le matériel agricole sont couverts en tous lieux ;
  - s'ils ne sont pas en cours de transport, les produits agricoles\* sont assurés en tous lieux. Ils ne sont assurés qu'à concurrence de 6.130,83 EUR, dans les limites de la garantie Incendie, s'ils ne se trouvent pas dans une construction.

Pendant les récoltes sur pied, sur champ, en meules, en balles ou en silos-taupinières sont assurées, dans les limites de la garantie Incendie jusqu'à concurrence de 10 % des montants assurés par le présent contrat pour le bâtiment, le contenu et les animaux, sans application de la règle proportionnelle\* ;

- s'ils sont en cours de transport, les produits agricoles\* sont assurés en Belgique et dans les pays limitrophes dans les limites de la garantie Incendie.

Les récoltes sont assurées jusqu'à concurrence de 10 % des montants assurés par le présent contrat pour le bâtiment, le contenu et les animaux, sans application de la règle proportionnelle\*.

Les produits agricoles\* autres que les récoltes sont assurés pour autant qu'ils ne soient pas confiés à un tiers ou transportés par un tiers.

**§2. Si votre résidence principale est établie dans le bâtiment assuré, nous garantissons également jusqu'à concurrence de 3.065.413,53 EUR et dans les conditions des garanties souscrites, votre responsabilité de locataire ou d'occupant dans le monde entier, pour les dommages matériels\* causés aux biens suivants, meublés ou non :**

- résidence de villégiature (y compris les caravanes résidentielles) ;
- locaux pour fête de famille (y compris les tentes) ;
- logement de vos enfants étudiants. De plus, nous renonçons au recours que nous pourrions exercer contre tout tiers\* qui cooccuperait ce logement ;
- résidence de remplacement\* pendant la période normale de reconstruction.

Cette intervention est également acquise lorsqu'en tant que locataire ou occupant vous assurez uniquement le contenu de votre résidence principale dans le présent contrat car vous bénéficiez d'un abandon de recours.

**§3. Nous assurons également, dans les conditions des garanties souscrites, votre responsabilité comme locataire ou occupant de bâtiments ou locaux, meublés ou non, quelle qu'en soit la construction, que vous utilisez temporairement dans le monde entier pour l'organisation de séminaires, foires, marchés ou expositions en relation avec l'activité exercée dans le bâtiment assuré. Nous assurons votre responsabilité pour les dommages matériels\* causés à ces biens jusqu'à concurrence de 3.065.413,53 EUR.**

#### **Article 4: Evaluation des biens assurés**

- Les montants assurés sont fixés par vous. Ils doivent comprendre toutes les taxes dans la mesure où elles ne peuvent être ni récupérées ni déduites par le propriétaire. Ils constituent, sauf mention contraire, la limite de nos engagements.
- Les montants assurés doivent correspondre à la valeur des biens estimée sur la base des critères d'évaluation utilisés en cas de sinistre\*. Si le montant assuré est inférieur à cette valeur, la règle proportionnelle\* de montants sera appliquée.
- Si les conditions sont remplies, vous pouvez utiliser le système que nous proposons pour assurer correctement le bâtiment. Dans ce cas il en est fait mention dans les conditions particulières.

## Article 5: Indexation

- Les limites d'indemnité prévues pour l'assurance de la responsabilité civile immeuble et l'assurance du recours des tiers ainsi que la franchise applicable en cas de sinistre\* varient mensuellement en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation\*. Elles sont mentionnées dans les présentes conditions à l'indice 279,55 (mars 2022 - base 1981 = 100). En cas de sinistre\*, c'est l'indice du mois qui précède la survenance du sinistre\* qui sera appliqué.
- Les autres montants varient à l'échéance annuelle de la prime en fonction de l'évolution de l'indice ABEX\*. Les montants repris dans les présentes conditions sont mentionnés à l'indice 906 (janvier 2022). En cas de sinistre\*, si un ou deux nouveaux indices ont été publiés depuis la dernière échéance annuelle, nous appliquerons l'indice qui vous est le plus favorable.

## Article 6: Quel est le montant des dommages qui reste à votre charge ?

Par sinistre\*, une franchise indexée de 289,62 EUR à l'indice des prix à la consommation\* 279,55 (mars 2022 - base 1981 = 100), sera déduite des dommages matériels\*.

## 2. Les garanties de base

Vous bénéficiez de l'ensemble des garanties de base, à moins qu'il ne soit précisé dans les conditions particulières de votre contrat que seules certaines d'entre elles sont souscrites.

### 2.1. Incendie\*

#### Article 7: Objet de la garantie

Nous assurons les dommages matériels\* directement causés par l'incendie\*,  
**ainsi que**

- les dommages matériels\* directement causés par :
  - l'explosion\*, l'implosion\* et la foudre ;
  - la chaleur, la fumée et les vapeurs corrosives consécutives à un de ces événements, survenu dans le bâtiment ou dans le voisinage ;
  - le dégagement soudain et anormal de fumée ou de suie dans le bâtiment ;
- si vous assurez le bâtiment dans ce contrat,
  - les frais exposés en personne prudente et raisonnable pour rechercher une fuite dans une conduite de gaz\* du bâtiment, même si celle-ci n'a pas causé de dommages aux biens assurés. Nous remboursons aussi les frais de remise en état du bâtiment et du terrain consécutif à la recherche de la fuite ;
  - les frais de réparation de la partie de la conduite du bâtiment qui est à l'origine de la fuite de gaz\*, même sans sinistre\* couvert.  
Les frais de réparation ne sont pas remboursés si la conduite est endommagée par le gel ou fait partie de radiateurs, boilers, chaudières ou citernes.

#### **sauf**

1. les dommages causés par l'explosion\* d'explosifs dont la présence à l'intérieur du risque assuré est inhérente à l'activité professionnelle qui y est exercée ;
2. les dommages causés au contenu des séchoirs à chaud, fours, fumoirs, torrificateurs et couveuses si le sinistre\* trouve son origine à l'intérieur de ces installations et appareils.

### 2.2. Heurt\*

#### Article 8: Objet de la garantie

Nous assurons les dommages d'impact directement causés par un heurt\*,

**sauf** les dommages

1. causés par vous-même ou vos hôtes. Restent toutefois assurés :
  - le heurt\* par véhicule, engin de chantier ou leur chargement s'il survient à l'extérieur des constructions ou à l'intérieur des constructions à usage exclusivement privé et cause un dommage à la construction ou au mobilier ;
  - la chute d'arbre suite à élagage ou abattage ;
2. au bien qui a causé le heurt\* ;
3. aux serres à usage professionnel et leur contenu ;
4. causés par le bâtiment ou une partie du bâtiment désigné aux conditions particulières, à l'exception de la partie de bâtiment servant d'habitation ;
5. causés à vos animaux par le heurt\* d'un véhicule terrestre vous appartenant ou inversement, pour un risque agricole.

## 2.3. Dégradation du bâtiment par vandalisme, malveillance ou par des voleurs

### Article 9: Objet et particularités de la garantie

Nous assurons les dommages matériels\* directement causés au bâtiment par vandalisme, malveillance ou par des voleurs, **ainsi que** le vol de parties de la construction principale ;

**sauf** les dommages

1. causés dans les parties communes du bâtiment. Les dommages matériels\* par effraction restent toutefois assurés ;
2. résultant de graffiti à l'extérieur des constructions ;
3. occasionnés par ou avec la complicité de l'assuré, du locataire ou occupant du bâtiment ou des personnes vivant à leur foyer ;
4. au bâtiment en construction\* ;
5. au bâtiment libre d'occupation\* depuis plus de 120 jours au moment du sinistre. Toutefois, la partie du bâtiment libre d'occupation\* servant d'habitation reste couverte pour autant qu'elle soit entretenue ;
6. aux locaux dont vous êtes locataire ou occupant dans un bâtiment situé ailleurs qu'à l'adresse du risque mentionnée en conditions particulières.

Les particularités suivantes s'appliquent à la garantie « Dégradation du bâtiment\* par vandalisme, malveillance ou par des voleurs » :

- Pour un risque commercial, nous n'intervenons qu'à concurrence de 7.629,47 EUR, sans application de la règle proportionnelle\*.
- Pour un risque agricole, notre intervention est acquise pour le corps de logis ainsi qu'à concurrence de 7.629,47 EUR, sans application de la règle proportionnelle\* pour les bâtiments agricoles. Cependant pour le vol de parties de bâtiments agricoles la garantie est limitée aux panneaux solaires. Notre intervention est également acquise pour les panneaux solaires non fixés sur une construction mais y reliés ; elle est cependant limitée à 7.629,47 EUR sans application de la règle proportionnelle\*, s'ils ne sont pas reliés exclusivement au corps de logis.
- Pour un risque de bureau ainsi que dans un risque agricole, pour le corps de logis et pour les panneaux solaires qui ne sont pas fixés sur une construction mais reliés exclusivement au corps de logis, la règle proportionnelle\* n'est pas d'application si la garantie vol est souscrite.
- Si vous êtes locataire ou occupant du bâtiment assuré, la garantie est acquise bien que votre responsabilité ne soit en principe pas engagée. De plus, si vous assurez le contenu dans ce contrat, la garantie est étendue :
  - aux biens en plein air vous appartenant et fixés à demeure au sol\* ;
  - aux bornes de recharge pour véhicules électriques et plug-in hybrides intégrées aux constructions ou fixées à demeure au sol\* et reliées aux installations du bâtiment\* ;
  - aux batteries intégrées aux constructions ou fixées à demeure au sol\* et reliées aux installations du bâtiment\*.
- Si seul le contenu est assuré, les dommages causés au bâtiment seront néanmoins indemnisés, pour autant que la garantie vol soit souscrite.

### Article 10: Extension de la garantie

Pour un risque commercial en ce qui concerne la partie du bâtiment servant d'habitation et pour un risque agricole en ce qui concerne le corps de logis :

Si votre résidence principale est située dans le bâtiment assuré, nous assurons à concurrence de 5.845,16 EUR, les dommages matériels\* au bâtiment par vandalisme et malveillance ainsi que les dommages matériels\* considérés comme dégâts locatifs, directement causés par des personnes autorisées par vous à séjourner\* dans cette résidence principale, gratuitement ou non. Vous bénéficiez aussi de la couverture du bâtiment lorsque vous n'assurez que le contenu de votre résidence principale dans ce contrat, soit en tant que copropriétaire quand le bâtiment désigné en conditions particulières est assuré par l'association des copropriétaires, soit en tant que locataire ou occupant car vous bénéficiez d'un abandon de recours.

## 2.4. Action de l'électricité\*

### Article 11: Objet et particularité de la garantie

Nous assurons les dommages matériels\* directement causés par l'action de l'électricité\*, y compris l'électrocution des animaux, **ainsi que** la décongélation ou détérioration des denrées alimentaires utilisées dans le cadre de votre vie privée, suite à l'arrêt ou au dérangement d'une installation de réfrigération ou de congélation provoqué par l'action de l'électricité\* ou par une coupure de courant soudaine et imprévisible suite à un dysfonctionnement du réseau de distribution d'électricité, **sauf** les dommages causés

1. aux marchandises d'un risque commercial ;
2. au contenu à usage professionnel et à la volaille par un changement de température résultant d'un arrêt ou d'un dérangement dans la production de froid ou de chaleur résultant de l'action de l'électricité\*, pour un risque agricole.

La particularité suivante s'applique à la garantie « Action de l'électricité\* » :

notre intervention pour les dommages matériels\* au matériel électronique ou informatique à usage professionnel est limitée à 122.616,54 EUR.

### Article 12: Recherche et réparation de la cause du sinistre\*

- En cas de sinistre\* couvert par la garantie « Action de l'électricité\* », nous remboursons les frais exposés en personne prudente et raisonnable pour rechercher la cause du dommage dans l'installation électrique ou électronique du bâtiment désigné. Nous remboursons aussi les frais de remise en état du bâtiment et du terrain consécutif à la recherche de la cause.
- Nous remboursons les frais de réparation de la cause du dommage dans une installation électrique ou électronique du bâtiment désigné qui est à l'origine du sinistre\* couvert par la garantie « Action de l'électricité\* ».

## 2.5. Attentats\* et conflits du travail\*

### Article 13: Objet et particularités de la garantie

- Nous assurons les dommages matériels\* directement causés par des attentats\* et des conflits du travail\*.
- Pour tout bâtiment ou partie de bâtiment ne servant pas d'habitation ni à l'exercice d'une profession libérale (pharmacie exceptée) ni à l'exploitation agricole, la garantie est limitée aux dommages dus à un incendie\*, une explosion\* ou une implosion\*.
- Nous pouvons suspendre la garantie lorsque nous y sommes autorisés par le ministre des Affaires économiques, par mesure d'ordre général et par arrêté motivé. La suspension prend cours sept jours après sa notification.
- Pour les dommages causés par un acte de terrorisme\*, nous sommes membre de l'ASBL TRIP, dont le siège social est établi à 1000 Bruxelles, square de Meeûs 29. Conformément à la loi du 1er avril 2007 relative à l'assurance contre les dommages causés par le terrorisme, l'exécution de tous les engagements de l'ensemble des entreprises d'assurances membres de l'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. Ce montant est adapté, le 1er janvier de chaque année, à l'évolution de l'indice des prix à la consommation, l'indice de base étant celui de décembre 2005. En cas de modification légale ou réglementaire de ce montant de base, le montant modifié sera automatiquement applicable dès la prochaine échéance suivant la modification, sauf si le législateur a prévu explicitement un autre régime transitoire.

Si le total des indemnités calculées ou estimées excède le montant cité dans le précédent alinéa, une règle proportionnelle est appliquée: les indemnités à payer sont limitées à concurrence du rapport entre le montant cité dans le précédent alinéa ou les moyens encore disponibles pour cette année civile et les indemnités à payer imputées à cette année civile. Conformément à la loi susmentionnée du 1er avril 2007, le Comité décide si un événement répond à la définition de terrorisme. Afin que le montant cité au paragraphe ci-avant ne soit pas dépassé, ce Comité fixe, six mois au plus tard après l'événement, le pourcentage de l'indemnisation que les entreprises d'assurances membres de l'ASBL doivent prendre en charge en conséquence de l'événement. Le Comité peut revoir ce pourcentage. Le Comité prend, au plus tard le 31 décembre de la troisième année suivant l'année de survenance de l'événement, une décision définitive quant au pourcentage d'indemnisation à payer.

L'assuré ou le bénéficiaire ne peut prétendre, envers nous, à l'indemnisation qu'après que le Comité a fixé le pourcentage. Nous payons le montant assuré conformément au pourcentage fixé par le Comité.

Si le Comité diminue le pourcentage, la réduction de l'indemnité ne sera pas applicable aux indemnités déjà payées, ni aux indemnités restant à payer pour lesquelles nous avons déjà communiqué notre décision à l'assuré ou au bénéficiaire. Si le Comité relève le pourcentage, l'augmentation de l'indemnité s'applique pour tous les sinistres déclarés découlant de l'événement reconnu comme relevant du terrorisme.

Lorsque le Comité constate que le montant cité au paragraphe ci-avant ne suffit pas à indemniser l'ensemble des dommages subis ou lorsque le Comité ne dispose pas d'éléments suffisants pour déterminer si ce montant suffit, les dommages aux personnes sont indemnisés en priorité. L'indemnisation des dommages moraux intervient après toutes les autres indemnisations.

Toute limitation, exclusion et/ou tout étalement dans le temps de l'exécution de nos engagements, définis dans un arrêté royal, s'appliquera conformément aux modalités prévues dans cet arrêté royal.

## 2.6. Tempête\* - Grêle - Pression de la neige et de la glace\*

### Article 14: Objet de la garantie

Nous assurons les dommages matériels\* directement causés par la tempête\*, la grêle, la pression de la neige et de la glace\*, ou par des objets projetés ou renversés par un de ces événements précités ;

**ainsi que**, si une partie du bâtiment assuré dans ce contrat sert d'habitation, les frais de remise en état du jardin endommagé par la tempête, la grêle, la pression de la neige et de la glace\* ;

**sauf** les dommages causés

1. au contenu en plein air. Restent toutefois couverts, le mobilier de jardin ou de piscine\* à usage exclusivement privé ainsi que les silos-tours.

Si vous êtes locataire ou occupant du bâtiment et que vous assurez le contenu dans ce contrat, les biens vous appartenant et fixés à demeure au sol\*, ainsi que les bornes de recharge pour véhicules électriques et plug-in hybrides, et les batteries, intégrées aux constructions ou fixées à demeure au sol\*, et reliées aux installations du bâtiment\* restent assurés ;

2. aux biens suivants et à leur contenu :

- constructions délabrées ;
- constructions totalement ou partiellement ouvertes de façon permanente lorsque les dommages y sont causés par des vents de tempête. Pour un risque agricole, pour les constructions à usage exclusivement privé, seuls les dommages au contenu sont exclus. Restent toutefois couverts :
  - les dommages causés aux mobilier de jardin ou de piscine\* exclusivement à usage privé ;
  - les dommages causés aux bornes de recharge pour véhicules électriques et plug-in hybrides et les batteries qui sont :
    - soit intégrées aux constructions totalement ou partiellement ouvertes de façon permanente
    - soit fixées à demeure au sol\* dans des constructions totalement ou partiellement ouvertes de façon permanente
- et** reliées aux installations du bâtiment\*.
- dépendances à usage professionnel, à l'exclusion des silos-tours, dont les murs extérieurs sont composés pour plus de 50 % de leur superficie en matériaux légers\*, ou dont la couverture est composée pour plus de 20 % de sa superficie en matériaux légers\*, sauf pour un risque de bureau ;

3. aux serres et châssis sur couche à usage professionnel et leur contenu ;

4. pour un risque commercial, s'ils sont à usage professionnel, aux écrans extérieurs et auvents qui ne sont pas fixés au bâtiment ainsi qu'aux tentes solaires ;

5. pour un risque agricole, à tout animal à l'extérieur d'une construction.

## Article 15: Particularités de la garantie

- Notre intervention pour l'ensemble des dommages au jardin et au mobilier de jardin et de piscine\* se trouvant en plein air ou dans une construction totalement ou partiellement ouverte, est limitée à 608,87 EUR.
- Notre intervention pour les dommages aux enseignes est limitée à 3.814,74 EUR, sans application de la règle proportionnelle\*.

## 2.7. Dégât des eaux et dégâts dus au mazout de chauffage

### Article 16: Objet de la garantie Dégâts des eaux

Nous assurons les dommages matériels\* directement causés par l'eau du fait de son état liquide,

#### ainsi que

- les dommages matériels\* directement causés par l'action de la mэрule:
  - quelle qu'en soit la cause, pour autant que celle-ci soit postérieure à la prise d'effet de la garantie, pour un risque de bureau ou pour la partie privée d'un risque commercial ou agricole ;
  - dont le développement résulte d'un dégât des eaux non exclu qui s'est produit pendant la durée du présent contrat, pour la partie professionnelle d'un risque commercial ou agricole ;
- la perte de l'eau écoulee jusqu'à 2.500 m<sup>3</sup> si la perte est d'au moins 50m<sup>3</sup> et pour autant que l'eau provienne d'une fuite dans une canalisation du bâtiment désigné. Si aucune partie du bâtiment ne sert d'habitation, notre intervention est limitée à 500m<sup>3</sup>. Lorsque seul le bâtiment est assuré, ce dommage matériel\* causé au contenu est néanmoins couvert ;

#### sauf

1. les dommages aux installations hydrauliques\*. Les dommages aux installations hydrauliques\* apparentes qui ne sont pas à l'origine de l'écoulement d'eau restent toutefois assurés ;
2. les dommages à la partie extérieure des toitures et aux revêtements qui en assurent l'étanchéité ;
3. les dommages causés par les travaux au bâtiment autres que d'entretien et de réparation\* ;
4. les dommages\* causés lorsque le bâtiment n'est pas chauffé pendant la période du 1er novembre au 31 mars et que les installations hydrauliques\* ne sont pas vidées. Si ce manquement n'est pas en relation causale avec la survenance du sinistre ou si les précautions à prendre incombent à votre locataire ou à un tiers\*, la garantie vous reste acquise ;
5. les dommages causés par l'écoulement d'eau d'un récipient non relié à l'installation hydraulique\* du bâtiment désigné ou d'un bâtiment voisin. L'écoulement d'eau d'aquariums et matelas d'eau reste toutefois assuré, ainsi que les dommages au contenu de l'aquarium à la suite de l'écoulement d'eau, sauf lorsqu'il constitue des marchandises ;
6. les dommages aux biens tombés ou jetés dans l'eau ;
7. les dommages causés par les précipitations atmosphériques
  - qui pénètrent par les ouvertures du bâtiment ;
  - qui s'infiltrent par tout élément du bâtiment autre que la toiture (terrasses, balcons, murs, ...) ;
  - au contenu en plein air ;
8. les dommages résultant d'infiltration d'eaux souterraines ;
9. les dommages résultant d'une inondation\* ou d'un débordement ou refoulement d'égouts publics\* ;
10. les dommages causés par la condensation ;
11. les dommages dus au fait que les marchandises se trouvent à moins de 10 cm au-dessus du sol du local qui les contient. Ces dommages restent toutefois garantis lorsque les marchandises, à l'exception des tapis, se trouvent dans une surface de vente ou un étalage ;
12. les dommages aux marchandises se trouvant en dessous du point le plus bas de la construction d'où l'eau ne peut s'écouler naturellement vers les égouts ou vers l'extérieur, à moins qu'il n'y ait une pompe ou un autre système assurant effectivement le refoulement de ce liquide vers les égouts ou à l'extérieur de la construction.
13. Pour un risque agricole, les dommages causés aux châssis sur couche et serres à usage professionnel, et leur contenu.

## Article 17: Particularité de la garantie Dégâts des eaux

Pour un risque agricole, la garantie est limitée aux dommages matériels\* au corps de logis et au mobilier s'y trouvant.

## Article 18: Objet de la garantie Dégâts dus au mazout de chauffage

Nous assurons les dommages matériels\* directement causés par le mazout de chauffage,

### ainsi que

- la perte du mazout de chauffage écoulé. Si le mazout de chauffage écoulé n'est pas à usage exclusivement privé, notre intervention est limitée à 3.065,41 EUR ;
- si vous assurez le bâtiment dans ce contrat, les frais exposés pour l'assainissement du sol pollué par du mazout de chauffage, même si les biens assurés n'ont pas été endommagés. La garantie est acquise jusqu'à 7.629,47 EUR, pour autant que
  - la citerne soit exclusivement à l'usage du chauffage de la partie privée et conforme à la réglementation en vigueur ;
  - la cause de la pollution soit postérieure à la prise d'effet de la garantie.

Cette garantie n'est pas accordée si ces frais peuvent donner lieu à l'intervention d'un fonds d'assainissement ou de tout autre organisme similaire. Toutefois, si vous avez formulé une demande d'intervention auprès dudit Fonds ou organisme, la garantie couvre les frais que vous avez exposés qui ne seraient pas pris en charge par celui-ci, dans les limites et conditions prévues dans le contrat pour l'application de la présente garantie ;

### sauf

1. les dommages aux citernes et conduites contenant du mazout de chauffage. Cependant, les dommages aux citernes et canalisations qui sont apparentes et qui ne sont pas à l'origine de l'écoulement de mazout de chauffage restent toutefois assurés ;
2. les dommages causés par les travaux au bâtiment autres que d'entretien et de réparation\* ;
3. les dommages dus au fait que les marchandises se trouvent à moins de 10 cm au-dessus du sol du local qui les contient. Ces dommages restent toutefois garantis lorsque les marchandises, à l'exception des tapis, se trouvent dans une surface de vente ou un étalage ;
4. pour un risque agricole, les dommages causés aux châssis sur couche et serres à usage professionnel, et leur contenu.

## Article 19: Recherche de fuites et réparation de canalisations

Si vous assurez le bâtiment dans ce contrat, nous couvrons les frais de recherche des fuites dans une canalisation d'eau ou de mazout de chauffage et les frais de réparation de celle-ci dans la mesure suivante :

- les frais exposés en personne prudente et raisonnable pour rechercher la partie de la canalisation à l'origine de
    - l'écoulement d'eau des installations hydrauliques\* du bâtiment, même si celui-ci n'a pas causé de dommages aux biens assurés ;
    - l'écoulement de mazout de chauffage des installations du bâtiment, pour autant que cet écoulement soit à l'origine d'un assainissement couvert ou de dommages couverts aux biens assurés, autres que la seule perte de mazout écoulé.
- Nous remboursons aussi les frais de remise en état du bâtiment et du terrain consécutifs à la recherche de la fuite. Les frais de remise en état du bâtiment et du terrain ne comprennent pas les frais d'assainissement ;
- les frais de réparation de la partie de canalisation du bâtiment :
    - à l'origine de l'écoulement d'eau en cas de sinistre couvert dans les garanties « Dégâts des eaux » ou « Recours des tiers » ;
    - à l'origine de l'écoulement de mazout de chauffage dans le cadre d'un assainissement couvert ou de dommages couverts aux biens assurés dus au mazout de chauffage, autres que la seule perte de mazout écoulé ;
    - s'il s'agit d'une canalisation sous pression incorporée dans le bâtiment, même sans sinistre couvert, sous déduction de la franchise prévue par le contrat.

Les frais de réparation ne sont pas remboursés si la canalisation est endommagée par le gel ou fait partie de radiateurs, boilers, chaudières ou citernes ;

- pour un risque agricole, nous ne remboursons les frais de recherche des fuites et la réparation de canalisations que pour le corps de logis.

## 2.8. Bris de vitrages

### Article 20: Objet de la garantie

Nous assurons le bris de vitres,

#### ainsi que

- le bris des biens suivants, assimilés aux vitres [ci-après dénommés 'biens assimilés']: les miroirs, les coupoles, panneaux ou enseignes en verre ou en matière plastique, les tables de cuisson en vitrocéramique, les écrans de téléviseurs et d'ordinateurs\* non portables, les panneaux solaires, les murs rideaux\*, les sanitaires, les aquariums, les terrariums, le verre intégré dans des meubles et les vitres de four, poêle ou cassette [bois, pellets, mazout, gaz...];
- la détérioration des autres biens assurés consécutive à ces bris;
- l'opacification des vitres isolantes du bâtiment assuré due à la condensation dans l'intervalle isolé;
- en cas de sinistre garanti, les frais de reconstitution ou de remplacement des inscriptions, décorations, éléments de sécurité ou autres présents sur les vitres et biens assimilés;

#### sauf

1. les dommages causés par les travaux au bâtiment autres que d'entretien et de réparation\*;
2. les dommages causés par les travaux [nettoyage excepté] aux vitres, biens assimilés et châssis;
3. les dommages aux vitres et biens assimilés non placés;
4. les rayures et écailllements des vitres et biens assimilés;
5. les dommages causés aux sanitaires par le gel;
6. les dommages causés aux châssis sur couche et serres à usage professionnel, et leur contenu;
7. les dommages aux objets en verre autres que des vitres et biens assimilés;
8. les dommages aux vitres et biens assimilés qui constituent des marchandises.

### Article 21: Particularités de la garantie

- Si vous êtes locataire ou occupant, nous garantissons les dommages au bâtiment assuré, même si votre responsabilité n'est pas engagée.
- L'opacification de chaque vitre est considérée comme un sinistre distinct. Par conséquent, la franchise prévue par le contrat s'applique par vitre opacifiée.
- Notre intervention est limitée à:
  - 3.065,41 EUR pour les dommages causés à des sanitaires utilisés dans le cadre professionnel et à des vitrages d'art\*;
  - 3.814,74 EUR pour les enseignes, sans application de la règle proportionnelle\*.

## 2.9. Responsabilité civile immeuble

### Article 22: Objet de la garantie

Nous assurons la responsabilité qui peut vous incomber sur base des articles 1382 à 1384, 1386, 1386bis et 1721 du Code civil\* ou les dispositions régionales analogues en matière de bail d'habitation \* pour les dommages causés aux tiers\* par le fait :

- du bâtiment assuré ;
- du mobilier assuré ;
- des jardins et trottoirs du bâtiment assuré ainsi que du défaut d'enlèvement de neige, glace, verglas ;
- de l'encombrement du trottoir du bâtiment assuré ;

**ainsi que** la responsabilité civile qui peut vous incomber sur base de la combinaison des articles 3.50 et 3.101 du Code civil\* pour les dommages matériels\* causés aux tiers\* par le fait du bâtiment ou mobilier assuré,

**sauf** pour les dommages

1. assurables par la garantie complémentaire recours des tiers\* et recours des locataires et occupants ;
2. causés par le déplacement du sol ou du bâtiment. Votre responsabilité civile sur base de la combinaison des articles 3.50 et 3.101 du Code civil\* reste toutefois couverte ;
3. causés à des biens que vous détenez ou qui vous sont confiés à quelque titre que ce soit ;
4. causés par les travaux au bâtiment autres que d'entretien et de réparation\* ou survenus avant l'achèvement complet des travaux de construction. Votre responsabilité civile sur base de la combinaison des articles 3.50 et 3.101 du Code civil\* reste toutefois couverte pour autant que ces travaux ne mettent pas en péril la stabilité du bâtiment ou des bâtiments se trouvant sur les terrains attenants ;
5. causés par un de vos préposés agissant en tant que tel ou par les biens meubles ou immeubles liés à l'exercice de votre profession ;
6. causés par les panneaux publicitaires ;
7. causés par pollution\*, sauf s'ils résultent d'un événement soudain et imprévu pour vous ;
8. causés par des ascenseurs ou monte-charges qui ne font pas l'objet d'un contrat d'entretien ou ne sont pas munis de dispositifs automatiques qui les empêchent de s'écraser et rendent impossible l'ouverture d'une porte palière sans que la cabine se trouve à l'étage concerné ;
9. causés par des monte-charges utilisés pour le transport de personnes.

Nous ne couvrons pas la prévention des troubles anormaux de voisinage telle que prévue à l'article 3.102 du Code civil\*.

### Article 23: Particularités de la garantie

Nous intervenons jusqu'à concurrence de 29.207.412,54 EUR à l'indice des prix à la consommation\* 279,55 (mars 2022-base 1981 = 100) pour les dommages corporels\* subis par les tiers\*.

Pour les dommages causés aux biens de tiers\* ainsi que, s'ils en résultent, pour le chômage commercial\* et les frais et chômage immobilier décrits dans les garanties complémentaires, la garantie est acquise jusqu'à 8.411.735,21 EUR à l'indice des prix à la consommation\* 279,55 (mars 2022 - base 1981 = 100).

## 2.10. Assistance Habitation

Pendant la durée de votre contrat, vous pouvez faire appel à la garantie Assistance Habitation via le numéro de téléphone suivant : 02 664 75 55.

### Article 24: Objet de la garantie

En cas de sinistre couvert aux biens assurés par votre contrat d'assurance pour un risque commercial ou agricole, nous exécutons les prestations prévues ci-après, pour les biens à usage d'habitation, même s'ils comportent accessoirement des bureaux ou des locaux destinés à l'exercice d'une profession libérale (à l'exception des pharmacies). Les prestations prévues par les deux derniers points (renseignements et envoi d'un serrurier) sont garanties même lorsqu'elles sont sans rapport avec un sinistre couvert.

Dans le cadre de cette garantie, nous pouvons faire appel à un assistant. L'assistant agit comme prestataire de services pour le compte de l'assureur. Il reçoit les appels et organise l'assistance. Les coordonnées de l'assistant sont mentionnées en conditions particulières. L'assureur se réserve le droit de changer d'assistant en cours de contrat.

### Article 25: Mesures d'urgence

- Si la situation le nécessite à la suite d'un sinistre important, un délégué peut venir sur place afin de vous aider à prendre les premières mesures urgentes.
- A votre demande, nous organisons le sauvetage et la conservation des biens assurés. Notamment, si votre habitation doit faire l'objet d'une surveillance afin de préserver les biens restés sur place, nous organisons cette surveillance et la prenons en charge pendant 48 heures maximum.
- Si votre logement est inhabitable :
  - nous organisons le déménagement et l'entreposage du mobilier dans un gardemeubles ;
  - nous nous occupons de la réservation d'un hôtel proche de votre domicile et, dans le cas où vous seriez dans l'impossibilité de vous y rendre par vos propres moyens le jour du sinistre, nous organisons et prenons en charge ce déplacement ;
  - nous organisons et prenons en charge, pendant 48 heures maximum, la garde des enfants de moins de 15 ans et des personnes handicapées mentalement ou physiquement vivant à votre foyer ;
  - si vous êtes dans l'impossibilité de vous en occuper, nous organisons et prenons en charge, pendant 48 heures maximum, la garde de vos animaux domestiques.

### Article 26: Avance de fonds

Si vous ne disposez pas de moyens immédiats de paiement, nous vous ferons une avance de maximum 15.478,36 EUR pour faire face aux dépenses urgentes.

Cette avance de fonds sera imputée sur l'indemnité due pour le sinistre. Si elle ne peut l'être, elle devra être remboursée.

### Article 27: Retour en Belgique

Si le preneur d'assurance et son conjoint ou cohabitant légal séjournent\* à l'étranger au moment du sinistre et si la présence de l'un d'eux est indispensable, nous organisons et nous prenons en charge son rapatriement par train en 1ère classe ou même par avion en classe économique si la durée du parcours ferroviaire excède 5 heures. Nous nous réservons le droit de demander au bénéficiaire les titres de transport non utilisés.

Dans le cas où le bénéficiaire est dans l'obligation de retourner sur place pour récupérer son véhicule automobile, nous prenons en charge dans les mêmes conditions un billet simple.

## Article 28: Renseignements

Un service de renseignements téléphoniques se tient à votre disposition 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 pour vous communiquer les coordonnées :

- des différents centres hospitaliers et des services d'ambulance proches de votre domicile ;
- de la pharmacie et du médecin de garde à contacter ;
- des services publics concernés ;
- de services et de corps de métier ayant une permanence ou un service de dépannage rapide dans les domaines suivants : plomberie, menuiserie, électricité réparation de téléviseurs, serrurerie, vitrerie, ...

Nous vous donnons ces informations pour la Belgique, mais ne garantissons pas la bonne fin des prestations de ces services d'intervention.

## Article 29: Envoi d'un serrurier

Si, suite à un problème de clés ou de serrures, vous ne pouvez plus rentrer dans le bâtiment désigné ou dans la partie que vous y occupez, nous organisons et prenons en charge l'intervention d'un serrurier pour vous dépanner et vous permettre de rentrer chez vous. Les frais d'un serrurier que vous avez désigné ne sont remboursés que si nous avons préalablement approuvé cette désignation.

## 2.11. Catastrophes Naturelles

Les conditions particulières de votre contrat mentionnent « Catastrophes Naturelles » dans les garanties si vous bénéficiez de la garantie de la compagnie ou « Catastrophes Naturelles Bureau de tarification » si vous bénéficiez de celle du Bureau de tarification. Les dispositions communes des articles 33 et 34 s'appliquent aux deux garanties.

### 2.11.1. Garantie de la compagnie

#### Article 30: Objet de la garantie

Nous assurons les dommages matériels\* directement causés par une catastrophe naturelle, à savoir inondation\*, tremblement de terre\*, débordement ou refoulement d'égouts publics\*, glissement ou affaissement de terrain\*,

**ainsi que**

- les dommages matériels\* causés par un autre péril assuré qui en résulte directement ;
- les dommages matériels\* qui résulteraient de mesures prises par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens et des personnes, en ce compris les inondations résultant de l'ouverture ou de la destruction d'écluses, de barrages ou de digues dans le but d'éviter une inondation éventuelle ou l'extension de celle-ci ;
- les dommages matériels\* causés par la chaleur, la fumée, les vapeurs corrosives et toute diffusion d'éléments, matières ou agents toxiques, détériorants ou nuisibles qui résultent directement et exclusivement d'une catastrophe naturelle couverte dans la présente garantie, même lorsque celle-ci se produit en dehors des biens assurés ;
- si une partie du bâtiment assuré dans ce contrat, sert d'habitation, les frais pour la remise en état du jardin endommagé par une catastrophe naturelle couverte dans la présente garantie ;

**sauf** les dommages causés

1. aux cultures à l'exception des cultures sous serres, aux peuplements forestiers, aux récoltes non engrangées ;
2. aux objets et animaux se trouvant en dehors d'une construction, sauf si ces objets y sont fixés à demeure ou sont fixés à demeure au sol\*. Les dommages au mobilier de jardin et de piscine\* à usage exclusivement privé restent toutefois couverts ;
3. aux constructions faciles à déplacer ou à démonter, délabrées ou en cours de démolition et à leur contenu éventuel, sauf si ces constructions constituent le logement principal de l'assuré ;
4. aux biens à caractère somptuaire tels que piscines, tennis et golfs. Les dommages aux biens à caractère somptuaire à l'intérieur d'une construction restent toutefois couverts ;
5. par une inondation\* ou un débordement ou refoulement d'égout public\* aux marchandises lorsqu'elles sont entreposées dans des caves, à moins de 10 cm du sol, et pour autant qu'il y ait une relation causale entre les dommages et la hauteur

du stockage. Par cave, on entend 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, à l'exception des locaux de cave aménagés de façon permanente en pièces d'habitation ou pour l'exercice d'une profession ;

6. par une inondation\* ou un débordement ou refoulement d'égout public\* au bâtiment, à la partie de bâtiment ou au contenu du bâtiment construit plus de 18 mois après la date de publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone où ce bâtiment est situé comme zone à risque. Cette exclusion est applicable aux extensions au sol des biens existant avant la date de classement de la zone à risque. Elle ne s'applique pas 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.

Notre intervention pour l'ensemble des dommages au jardin et au mobilier de jardin et de piscine\* se trouvant en dehors d'une construction, est limitée à 608,87 EUR.

## 2.11.2. Garantie du bureau de tarification

### Article 31: Objet de la garantie

Nous assurons les dommages matériels\* directement causés par une catastrophe naturelle, à savoir inondation\*, tremblement de terre\*, débordement ou refoulement d'égouts publics\*, glissement ou affaissement de terrain\*, **ainsi que** les dommages matériels\*

- causés par un autre péril assuré qui en résulte directement ;
- qui résulteraient de mesures prises par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens et des personnes, en ce compris les inondations résultant de l'ouverture ou de la destruction d'écluses, de barrages ou de digues dans le but d'éviter une inondation éventuelle ou l'extension de celle-ci ;
- causés par la chaleur, la fumée, les vapeurs corrosives et toute diffusion d'éléments, matières ou agents toxiques, détériorants ou nuisibles qui résultent directement et exclusivement d'une catastrophe naturelle couverte dans la présente garantie, même lorsque celle-ci se produit en dehors des biens assurés ;

**sauf** les dommages causés

1. aux objets se trouvant en dehors des bâtiments sauf s'ils y sont fixés à demeure ;
2. aux 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. aux abris de jardin\*, remises, débarras et leur contenu éventuel, aux clôtures et aux haies de n'importe quelle nature, aux jardins, plantations, accès et cours, terrasses, ainsi qu'aux biens à caractère somptuaire tels que piscines, tennis et golfs ;
4. aux bâtiments [ou parties de bâtiments] en cours de construction\*, de transformation ou de réparation et leur contenu éventuel, sauf s'ils sont habités ou normalement habitables ;
5. aux véhicules terrestres, aériens, maritimes, lacustres et fluviaux ;
6. aux biens transportés ;
7. aux biens dont la réparation des dommages est organisée par des lois particulières ou par des conventions internationales ;
8. aux récoltes non engrangées, aux cheptels vifs hors bâtiment, aux sols, aux cultures et aux peuplements forestiers ;
9. par toute source de rayonnements ionisants ;
10. par le vol, le vandalisme, 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 ;
11. par la guerre ou par des faits de même nature et par la guerre civile ;
12. par une inondation\* ou un débordement ou refoulement d'égout public\* au contenu des caves entreposé à moins de 10 cm du sol, à l'exception des installations de chauffage, d'électricité et d'eau qui y sont fixés à demeure. Par cave, l'on entend 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, à l'exception des locaux de cave aménagés de façon permanente en pièces d'habitation ou pour l'exercice d'une profession ;

13. par une inondation\* ou un débordement ou refoulement d'égout public\* au bâtiment, à la 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.

### **Article 32: Particularités de la garantie**

- Une franchise indexée de 1.425,32 EUR à l'indice des prix à la consommation\* 279,55 (mars 2022- base 1981 = 100) sera déduite par sinistre.
- Les garanties complémentaires décrites dans les articles 35 à 39 bis sont limitées aux frais de sauvetage définis ci-après, aux frais de déblai et démolition nécessaires à la reconstruction ou à la reconstitution des biens assurés et aux frais de relogement exposés au cours des 3 mois qui suivent la date de survenance du sinistre lorsque l'habitation assurée est devenue inhabitable. Les frais d'assainissement du sol ne relèvent pas de la garantie relative aux frais de déblai et de démolition.
- Toute disposition des conditions générales ou particulières qui élargirait la garantie Catastrophes naturelles du Bureau de tarification est sans effet.

#### **2.11.3. Dispositions communes**

### **Article 33: Limite d'intervention par événement dommageable**

Le total des indemnités dues à nos assurés lors de la survenance d'une catastrophe naturelle est limité conformément à l'article 130, § 2 et § 3, de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances. Si les limites prévues par cet article devaient être dépassées, l'indemnité due en vertu de chaque contrat d'assurance sera réduite à due concurrence.

### **Article 34: Connexité avec la garantie « Incendie »**

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

### 3. Les garanties complémentaires

Vous bénéficiez des garanties complémentaires en cas de sinistre\* assuré par une garantie de base ou une garantie facultative que vous avez souscrite. En cas de sinistre\* assuré par la garantie Catastrophes naturelles du Bureau de tarification, les garanties complémentaires sont limitées comme stipulé à l'article 32 des présentes conditions.

#### 3.1. Les frais de sauvetage

##### Article 35

Nous assurons

- les frais découlant des mesures que nous vous avons demandé de prendre aux fins de prévenir ou d'atténuer les conséquences du sinistre\* ;
- les frais découlant des mesures urgentes et raisonnables que vous avez prises d'initiative pour prévenir le sinistre\* en cas de danger imminent, c'est-à-dire lorsqu'à défaut de mesures, un sinistre\* se réaliserait certainement et à très court terme, ou pour prévenir ou atténuer les conséquences d'un sinistre\* qui a commencé.

Par mesures urgentes on entend celles que vous devez prendre sans délai, sans possibilité de nous avertir et d'obtenir notre accord préalable, à moins de nous causer un préjudice.

Nous vous remboursons ces frais lorsqu'ils ont été exposés en personne prudente et raisonnable, alors même que les diligences faites l'auraient été sans résultat. Le remboursement sera plafonné, le cas échéant, dans les limites autorisées par la législation incendie.

Nous ne couvrons pas les frais liés aux mesures préventives de troubles anormaux de voisinage prévues à l'article 3.102 du Code civil\*.

#### 3.2. Les autres frais

##### Article 36

Nous assurons

jusqu'à concurrence de 100 % des montants assurés pour le bâtiment, le contenu et les animaux, pour autant qu'ils soient consécutifs à un sinistre\* garanti et que vous les ayez exposés en personne prudente et raisonnable :

- les frais de conservation des biens assurés et sauvés, c'est-à-dire les frais exposés pendant la durée normale de reconstruction du bâtiment pour protéger et conserver ces biens afin d'éviter une aggravation des dommages\* ainsi que les frais exposés pour les déplacer et les replacer afin de permettre la réparation des biens sinistrés ;
- les frais
  - de déblai et démolition nécessaires à la reconstruction ou à la reconstitution des biens assurés endommagés, que celles-ci aient lieu ou non ;
  - de déblai des objets ayant endommagé les biens assurés, même si leur enlèvement n'est pas nécessaire à la reconstruction ou reconstitution des biens assurés endommagés ;
  - de transport et de décharge de ces déblais ;
  - de décontamination et de traitement des déblais des biens assurés sinistrés ;
- les frais de remise en état du jardin endommagé par les débris des biens assurés, par des biens ayant endommagé les biens assurés, ou par les opérations de sauvetage ;
- les frais de votre logement pendant la période normale de reconstruction lorsque les locaux sont devenus inhabitables, dans la mesure où ils sont plus élevés que le chômage immobilier dû pour la même période. Si vous assurez votre responsabilité locative et que celle-ci n'est pas engagée, nous prendrons en considération le chômage immobilier qui aurait été dû au bailleur si vous aviez été responsable du sinistre. Cette intervention pour les frais de relogement vous est également acquise lorsque vous n'assurez en tant que locataire ou occupant que le contenu de votre résidence principale dans ce contrat car vous bénéficiez d'un abandon de recours ;

- les frais d'expertise lorsque vous désignez un expert professionnel pour évaluer les biens dont vous êtes propriétaire et leurs dommages. Nous prenons en charge les honoraires et frais de cet expert, toutes taxes éventuelles comprises, ainsi que ceux de l'éventuel troisième expert qui serait choisi en cas de désaccord entre votre expert et le nôtre.

Notre intervention pour le total est limitée au barème repris ci-après, calculé en pourcentage des indemnités dues, à l'exclusion de celles relatives aux assurances de responsabilité et des pertes indirectes.

Les frais et honoraires qui excéderaient ce barème seront avancés par nous mais resteront à charge de la partie à laquelle il n'a pas été donné raison. Ce qui signifie qu'ils seront pris en charge, soit par vous, soit par nous, soit partagés en proportion entre vous et nous si il n'a pas été donné raison ni à vous ni à nous, en ce qui concerne l'évaluation des dommages subis.

Indemnités		Barème	
jusqu'à 8.983,66 EUR		5 % [minimum 299,43 EUR]	
plus de 8.983,66 EUR	jusqu'à 59.891,09 EUR	449,19 EUR	+ 3,5 % sur l'excédent de 8.983,66 EUR
plus de 59.891,09 EUR	jusqu'à 299.455,36 EUR	2.230,93 EUR	+ 2 % sur l'excédent de 59.891,09 EUR
plus de 299.455,36 EUR	jusqu'à 598.910,76 EUR	7.022,26 EUR	+ 1,5 % sur l'excédent de 299.455,36 EUR
plus de 598.910,76 EUR	jusqu'à 1.796.732,27 EUR	11.514,08 EUR	+ 0,75 % sur l'excédent de 598.910,76 EUR
au-delà de 1.796.732,27 EUR		20.497,74 EUR + 0,35 % sur l'excédent de 1.796.732,27 EUR avec un maximum de 29.945,52 EUR	

### 3.3. Le chômage immobilier

#### Article 37

Nous assurons

pendant la période normale de reconstruction, que celle-ci ait lieu ou non :

- la privation de jouissance du bâtiment assuré que vous occupez ou utilisez en qualité de propriétaire, estimée à la valeur locative des locaux dont vous êtes privé ;
- la perte de loyer augmenté des charges locatives\* que vous subissez en qualité de bailleur si les biens assurés étaient effectivement donnés en location au moment du sinistre\* ;
- la perte de loyer augmenté des charges locatives\* dont vous êtes responsable en qualité de locataire ou occupant du bâtiment assuré.

### 3.4. Le recours des tiers\* et le recours des locataires et occupants

#### Article 38

Nous assurons

- la responsabilité qui peut vous incomber en vertu des articles 1382 à 1386 bis du Code civil\* pour les dommages matériels\* causés par un sinistre\* garanti se communiquant à des biens qui sont la propriété de tiers\*, y compris vos hôtes. Cette extension s'applique également à votre résidence de remplacement\*, à votre résidence de villégiature, au logement occupé par vos enfants étudiants et aux locaux loués pour des fêtes de famille, dont mention à l'article 3 des présentes conditions, lorsque vous avez votre résidence principale dans le bâtiment assuré ou lorsque vous n'assurez en tant que locataire ou occupant que le contenu de votre résidence principale dans ce contrat car vous bénéficiez d'un abandon de recours. La garantie est également acquise aux locataires et occupants bénéficiant d'un abandon de recours du bailleur ou du propriétaire pour les sinistres\* dans lesquels seul le bâtiment ou le contenu loué ou utilisé est endommagé et ce, que le présent contrat soit souscrit par eux seulement pour leur contenu ou qu'il soit souscrit par le bailleur ou le propriétaire seulement pour le bâtiment ;
- la responsabilité qui peut vous incomber en qualité de bailleur envers vos locataires en vertu de l'article 1721, alinéa 2 du Code civil\* ou les dispositions régionales analogues en matière de bail d'habitation\* [et, par analogie, votre responsabilité en qualité de propriétaire à l'égard des occupants], pour les dommages matériels\* résultant d'un sinistre\* garanti dû à un vice de construction ou à un défaut d'entretien du bâtiment.

En cas d'écoulement ou d'infiltration d'eau couvert par la garantie dégâts des eaux, nous intervenons pour le recours des tiers et le recours des locataires et occupants, même si les biens assurés n'ont pas été endommagés.

La garantie est acquise jusqu'à concurrence de 30 % des montants assurés pour le bâtiment et le contenu, pour les dommages\* causés aux biens de tiers\* et, s'ils en résultent, le chômage commercial\* ainsi que les frais et chômage immobilier décrits ci-dessus. Cette limite d'intervention ne pourra être inférieure à 8.411.735,21 EUR à l'indice des prix à la consommation\* 279,55 [mars 2022 - base 1981 = 100].

Pour les risques spéciaux\* la garantie n'est pas acquise pour les dommages qui sont la conséquence directe ou indirecte de l'amiante ou de tout matériau contenant de l'amiante, indépendamment de sa forme et de sa quantité, dans la mesure où le dommage garanti\* résulte de la nature toxique de l'amiante, à l'air, au sol, aux eaux de surface et aux eaux souterraines. Sont également exclus les mêmes dommages aux plantes et aux animaux sauf s'ils font l'objet, à titre professionnel, d'une exploitation agricole, horticole ou piscicole.

### 3.5. Les frais résultant des nouvelles normes de construction obligatoires

#### Article 39

Nous prenons en charge, pour les parties à usage privé du bâtiment que vous assurez en qualité de propriétaire, les frais supplémentaires liés à l'application des nouvelles normes de construction obligatoires, à condition que vous réparez ou reconstruisiez ces parties du bâtiment assuré ayant subi un sinistre couvert.

On entend par nouvelles normes de construction obligatoires, les normes environnementales et les prescriptions de construction que les autorités belges fédérales, régionales, provinciales ou communales vous imposent en cas de réparation ou reconstruction du bâtiment assuré après un sinistre couvert.

Quand les dommages au bâtiment assuré dépassent 12.500 EUR (non indexés), nous assurons la totalité de ces frais. Quand les dommages au bâtiment assuré ne dépassent pas 12.500 EUR (non indexés), nous n'assurons ces frais 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.

Si vous avez plusieurs options pour vous conformer aux normes, nous intervenons sur base de l'option la moins couteuse. Vous ne pouvez pas faire appel à cette intervention s'il s'agit de normes de construction que vous avez omis de respecter alors qu'elles devaient l'être avant la survenance du sinistre ou s'il s'agit de normes de construction que vous devez respecter parce que vous effectuez des travaux différents de ceux nécessaires pour la réparation ou la reconstruction. Les primes ou subsides éventuels que vous pouvez recevoir des autorités ou d'un autre organisme et auxquels vous avez droit au moment de la mise en conformité aux normes, seront déduits de l'indemnisation.

### 3.6. Frais et récompense pour l'objet volé retrouvé

#### Article 39bis

Si dans le cadre d'un sinistre\* vol du contenu\* ou de parties du bâtiment\*, un objet volé donnant droit à une indemnisation venait à être retrouvé nous prenons en charge sur base de justificatifs probants et dans les conditions prévues aux articles 3.58 et 3.59 du Code civil\* :

- les frais raisonnables exposés par le trouveur ou la commune pour la conservation et la garde de cet objet ainsi que les frais raisonnables de recherche ;
- la récompense raisonnable eu égard aux circonstances à laquelle le trouveur aurait droit.

Dans les situations où nous ne sommes pas ou plus propriétaire de l'objet retrouvé, notre intervention pour l'ensemble de ces frais et récompense ne peut dépasser 10 % du montant de l'indemnité pour le vol de cet objet conformément aux présentes conditions générales.

Vous ne pouvez pas être considéré comme le trouveur.

Le trouveur ne peut pas non plus avoir trouvé l'objet dans le cadre d'une activité professionnelle.

## 4. Garanties facultatives

Ces garanties ne sont assurées que si elles sont expressément mentionnées dans les conditions particulières.

### 4.1. Vol

#### Article 40: Objet de la garantie

C'est-à-dire

- **pour un risque de bureau :**

la disparition du contenu assuré consécutive à tout vol ou toute tentative de vol dans les locaux renfermant les biens assurés ;

- **pour un risque agricole :**

- la disparition du mobilier assuré consécutive à tout vol ou toute tentative de vol dans le corps de logis ou ses dépendances qu'elles soient contiguës ou non ;

- la disparition des valeurs\* consécutive à un vol dans les locaux à usage professionnel

- avec violences ou menaces\* ;

- avec effraction ou enlèvement du coffre lorsque les valeurs se trouvent dans un coffre-fort ancré dans la maçonnerie ;

- **pour un risque commercial :**

la disparition du contenu assuré consécutive à un vol ou une tentative de vol dans les locaux renfermant les biens assurés :

- avec effraction ou escalade de ces locaux ;

- avec usage de fausses clés (ou de clés volées ou perdues) pour pénétrer dans ces locaux ;

- à l'aide de violences ou menaces\* exercées dans ces locaux ;

- avec effraction ou enlèvement d'un coffre-fort ancré dans la maçonnerie de ces locaux ;

**ainsi que**

la détérioration du contenu assuré

- à l'occasion d'un vol ou d'une tentative de vol assuré ;

- causée par vandalisme ou malveillance ;

dans les mêmes conditions et dans le cadre des mêmes limites que celles prévues en cas de vol ;

**sauf** les vols et détériorations consécutives du contenu commis

1. lorsque le corps de logis d'un risque agricole n'est pas à occupation régulière\* ;

2. hors des locaux du corps de logis et de ses dépendances pour un risque agricole ou hors des locaux de la construction principale et des dépendances du bâtiment désigné aux conditions particulières pour un risque commercial ou un risque de bureau.

Sont toutefois assurés, s'ils sont commis dans les circonstances prévues pour le risque assuré :

- le vol ou la tentative de vol du mobilier de même que des valeurs\* faisant partie du patrimoine professionnel, commis avec violences ou menaces\* sur votre personne, en dehors de ces locaux, jusqu'à concurrence de 7.663,53 EUR. Le vol commis dans l'habitacle de la voiture dans laquelle vous vous trouvez est considéré comme vol avec menaces\* ;

- le vol ou la tentative de vol avec traces d'effraction dans le logement d'étudiant mentionné à l'article 3 §1 des présentes conditions pour la partie du mobilier que vous y déplacez, jusqu'à 7.663,53 EUR par logement verrouillé et pour autant que le bâtiment désigné serve d'habitation. Le vol ou la tentative de vol dans les locaux communs est assuré en cas de traces d'effraction, jusqu'à 3.065,41 EUR par local verrouillé ;

- le vol ou la tentative de vol du contenu déplacé partiellement et temporairement, selon les conditions prévues à l'article 3§1, dans un bâtiment qui ne vous appartient pas et dont vous êtes l'occupant au moment du sinistre, jusqu'à concurrence de 7.663,53 EUR. Si vous séjournez\* dans une partie du bâtiment, le vol ou la tentative de vol du mobilier dans les locaux communs est assuré en cas de traces d'effraction, jusqu'à 3.065,41 EUR par local verrouillé ;

- le vol ou la tentative de vol avec de traces d'effraction d'un casier\* verrouillé dans lequel vous déplacez temporairement une partie du mobilier jusqu'à 1.532,71 EUR ;

- le vol ou la tentative de vol avec traces d'effraction du local utilisé pour des fêtes de famille mentionné à l'article 3 §1 des présentes conditions pour la partie du mobilier que vous y déplacez temporairement, jusqu'à 3.065,41 EUR par local verrouillé et pour autant que le bâtiment désigné serve d'habitation. ;
  - le vol ou la tentative de vol du mobilier avec traces d'effraction dans le garage privé dont vous seriez propriétaire, locataire ou occupant en Belgique jusqu'à 3.065,41 EUR par local verrouillé ;
3. dans la maison de repos ou l'institution de soins dans laquelle vous, vos ascendants ou vos descendants, séjournez\* ;
  4. par ou avec la complicité de vos ascendants, descendants ou de leur conjoint, de vous-même ou de votre conjoint ;
  5. lorsque les mesures de prévention imposées par le contrat n'ont pas été prises, comme précisé à l'article 41 des présentes conditions.

#### **Article 41 : Mesures de prévention**

En cas d'absence, toutes les portes donnant sur l'extérieur du bâtiment désigné ou du bâtiment dans lequel le contenu se trouve à une autre adresse doivent être fermées à clé ou au moyen d'un dispositif électronique. Si vous n'occupez qu'une partie du bâtiment, les portes donnant sur les parties communes doivent être fermées de la même manière. Toutes les portes-fenêtres, fenêtres et autres ouvertures doivent également être fermées correctement. Les fenêtres et autres ouvertures en position oscillo-battante ne sont pas considérées comme correctement fermées. Le non-respect de ces mesures est toutefois sans incidence en cas de vol avec effraction de ces portes, fenêtres ou autres ouvertures.

Les moyens de protection et les mesures de sécurité ou de surveillance convenus doivent être utilisés, maintenus intégralement en bon état de fonctionnement et ne peuvent être modifiés qu'avec notre accord écrit.

Des mesures de prévention supplémentaires peuvent être prévues en conditions particulières. Les vols et dommages matériels\* commis lorsque les mesures de prévention imposées par le contrat n'ont pas été respectées sont exclus de la garantie, pour autant que ce manquement soit en relation causale avec la survenance du sinistre\*.

#### **Article 42 : Particularités de la garantie**

- Notre intervention est limitée à 50 % du montant assuré pour le contenu. Pour un risque commercial, si des montants assurés distincts sont prévus pour le mobilier, le matériel ou les marchandises, l'indemnité relative à chaque rubrique est limitée à 50 % du montant pour lequel elle est assurée. Dans ce cas, la règle proportionnelle\* n'est pas d'application pour le mobilier. Sauf pour un risque de bureau ou un risque agricole, la règle proportionnelle\* est d'application le cas échéant.
- Pour l'ensemble des bijoux\* qui ne constituent pas des marchandises et pour chaque objet faisant partie du mobilier, la garantie est limitée à 12.125,41 EUR ou, si un montant assuré distinct est prévu pour le mobilier, à 10 % de ce montant.
- Pour les valeurs\*, notre intervention est toujours limitée à 3.065,41 EUR par sinistre.
- En cas de vol commis par une personne autorisée à se trouver dans les locaux, le mobilier de même que les valeurs\* faisant partie du patrimoine professionnel, sont assurés, pour autant qu'il ait été commis dans des locaux à usage d'habitation.
- En cas de vol commis dans des dépendances non contiguës, le mobilier, à l'exception des valeurs\*, est assuré, jusqu'à concurrence de 7.663,53 EUR par dépendance.
- En cas de vol commis dans les caves, garages et greniers privatifs si vous n'occupez qu'une partie du bâtiment, le contenu, à l'exception des valeurs\*, est assuré, jusqu'à concurrence de 7.663,53 EUR par local fermé par une serrure à cylindre.
- En cas de vol commis par effraction dans les locaux communs si vous n'occupez qu'une partie du bâtiment, le contenu, à l'exception des valeurs\*, est assuré jusqu'à 3.065,41 EUR par local verrouillé.
- Le vol ou la tentative de vol de mazout de chauffage est assuré jusqu'à concurrence de 7.663,53 EUR dans la citerne dont l'orifice de remplissage est situé à l'extérieur mais est muni d'un bouchon avec serrure à cylindre fermé à clé et qui est exclusivement à l'usage du chauffage de la partie privée.

## Article 43: Remplacement des serrures

En cas de vol des clés ou des commandes à distance des portes extérieures du bâtiment désigné ou, si vous n'en occupez qu'une partie, des clés ou des commandes à distance des portes donnant directement accès à la partie que vous occupez, nous remboursons, sans déduction de franchise, les frais de remplacement des serrures ou des commandes à distance.

Nous remboursons également, jusqu'à concurrence de 3.065,41 EUR et sans déduction de franchise, les frais de remplacement des serrures de coffres-forts se trouvant dans le bâtiment désigné, en cas de vol des clés de ces coffres.

## 4.2. Protection Juridique

La gestion des dossiers « Protection Juridique » est confiée à notre service spécialisé et distinct appelé « Providis ».

C'est à ce service que vous devez transmettre, dans les plus brefs délais, tous les documents et correspondances et fournir tous les renseignements utiles pour faciliter la gestion du dossier. C'est ce service que vous devez tenir au courant de l'état d'avancement de l'affaire. Les citations, assignations et généralement tous actes judiciaires, doivent être transmis dans les 48 heures de leur remise ou signification.

## Article 44: Quelles sont les garanties ?

### 1. Le recours contre un responsable

En cas de dommages causés au bâtiment ou au contenu assurés par ce contrat, nous exerçons le recours contre le tiers responsable pour obtenir indemnisation de ces dommages et des pertes qui s'y rapportent. Cette garantie est due pour les recours basés sur les articles 1382 à 1386 bis du Code civil\* et pour les recours basés sur la combinaison d'article 3.50 et 3.101 du Code civil\*. La demande basée sur l'article 3.102 du Code civil\* ne fait pas partie de cette garantie.

D'autre part, cette garantie s'étend aux recours exercés par vous en tant que locataire ou occupant contre le bailleur ou le propriétaire sur base de l'article 1721 du Code civil\* ou les dispositions régionales analogues en matière de bail d'habitation\* pour obtenir réparation des dommages au contenu ainsi qu'aux recours exercés par vous en tant que propriétaire ou bailleur contre le locataire ou occupant sur base des articles 1302, 1732, 1733 et 1735 du Code civil\* ou les dispositions régionales analogues en matière de bail d'habitation\* pour obtenir réparation des dommages aux biens assurés.

La garantie n'est pas due pour les autres litiges entre propriétaires et locataires.

Nous défendons vos intérêts dans le cadre d'un éventuel litige avec une plateforme\*, sauf des litiges relatifs au prix convenu.

### 2. Avance de fonds sur indemnités

Dans le cadre de la garantie « Recours contre un responsable », lorsque l'entière et incontestable responsabilité du tiers identifié est établie et qu'elle est confirmée par son assureur, de même que la prise en charge d'un montant déterminé, nous avançons ce montant à concurrence de maximum 20.000,00 EUR (non indexés).

Nous avançons l'indemnité qui est incontestablement due à votre demande expresse. Suite à ce paiement, nous sommes subrogés dans vos droits et actions à concurrence du montant avancé. Si, par la suite, nous ne parvenons pas à récupérer les fonds avancés ou si les fonds ont été avancés indûment, vous nous les remboursez à notre demande.

### 3. Avance de la franchise du contrat du responsable

Dans le cadre de la garantie recours contre un responsable, lorsque le tiers identifié dont la responsabilité est établie de manière incontestable n'a pas payé la franchise restée à sa charge conformément à son contrat d'assurance Incendie, RC Vie Privée ou RC Exploitation malgré deux invitations à le faire, nous avançons cette franchise, à concurrence de maximum 289,62 EUR (indice des prix à la consommation\* 279,55 (mars 2022 - base 1981 = 100)). Suite à ce paiement, nous sommes subrogés dans vos droits.

### 4. Les litiges contractuels avec votre assureur incendie

Nous défendons vos intérêts pour tout litige qui résulte de l'interprétation ou de l'application des autres garanties de ce contrat.

### 5. La contre-expertise

Nous défendons vos intérêts relativement à la fixation des dommages résultant d'un sinistre couvert par une autre garantie de ce contrat.

## 6. L'insolvabilité du responsable

Lorsque le recours doit être exercé contre un tiers responsable dûment identifié et reconnu insolvable par voie d'enquête ou par voie judiciaire, nous prenons en charge votre indemnisation à concurrence de maximum 15.000,00 EUR (non indexés) par sinistre, après déduction de la franchise prévue par ce contrat.

## 7. Intervention premier interrogatoire

Dans le cadre d'une enquête pénale à votre rencontre à la suite d'un sinistre\* couvert par l'une des autres garanties de ce contrat, nous prenons en charge à concurrence de maximum 1.000 EUR (non-indexés) les frais et honoraires de votre avocat pour la consultation préalable au premier interrogatoire et l'assistance lors du premier interrogatoire mais uniquement s'il s'agit d'infractions punies par la loi d'une peine privative de liberté.

Si cette enquête pénale vous accuse d'un crime ou d'un crime correctionnalisé, les frais et honoraires de votre avocat ne vous seront remboursés à concurrence de maximum 1.000 EUR (non-indexés) que dans la mesure où vous êtes définitivement acquitté, mis hors de cause par une décision judiciaire passée en force de chose jugée ou en cas de prescription.

## 8. Votre défense pénale

Vous pouvez faire appel à notre intervention pour votre défense pénale à la suite d'un sinistre\* couvert par l'une des autres garanties de ce contrat :

- lorsque vous êtes poursuivi et que vous devez comparaître devant une juridiction d'instruction en matière pénale ;
- lorsque vous êtes poursuivi et que vous devez comparaître devant une juridiction de jugement en matière pénal ;
- pour la médiation pénale à la demande du procureur ;
- pour l'introduction d'une demande de grâce ou d'une demande de réhabilitation si vous avez été condamné à une peine privative de liberté à la suite d'une défense pénale pour laquelle nous sommes intervenus ;

### sauf :

- si vous êtes accusé d'un crime et/ou un crime correctionnalisé, la couverture ne sera acquise que si vous êtes définitivement acquitté, mis hors de cause par une décision judiciaire passée en force de chose jugée ou en cas de prescription ;
- en ce qui concerne les modalités de la sanction prononcée, par exemple pour les affaires en cours devant la commission de probation ou les tribunaux de l'application des peines.

## 9. Sanction Administrative Communal [amende « SAC »]

Nous intervenons à concurrence de maximum 15.000 EUR (non indexés) en cas de contestation et médiation d'une amende SAC à cause du bâtiment\* ou contenu\* assurés par ce contrat,

**sauf** si cette amende :

- est inférieure à 250 EUR (non indexés),
- concerne le trouble par un bruit, une odeur, de la poussière, des ondes ou des rayons, la perte de la vue, de l'air ou de la lumière, ou une infraction urbanistique.

## Article 45: Quelle est l'étendue des garanties ?

### 1. Les frais pris en charge

Nous prenons en charge le paiement des frais et honoraires relatifs :

- aux expertises et enquêtes ;
- à l'intervention d'un avocat ;
- à une procédure en justice (en ce compris l'indemnité de procédure que vous pourriez être condamné à payer).

Nous ne prenons cependant pas en charge :

- les frais et honoraires que vous avez engagés avant d'avoir demandé notre intervention, sauf urgence justifiée,
- les amendes, décimes additionnels et transactions avec le ministère public.

Dans l'hypothèse où l'état de frais et honoraires fait apparaître un montant anormalement élevé, vous vous engagez à solliciter de l'autorité ou de la juridiction compétente qu'elle statue à nos frais, sur l'état de frais et honoraires. A défaut, nous nous réservons la faculté de limiter notre intervention.

### 2. L'étendue territoriale

Les garanties vous sont acquises pour tout fait survenu en Belgique.

### 3. La subrogation

Dans la mesure de nos interventions, nous sommes subrogés dans vos droits vis-à-vis des tiers responsables.

## Article 46: Comment protégeons-nous vos intérêts ?

Nous examinerons ensemble les mesures à prendre et ferons les démarches nécessaires en vue d'obtenir un arrangement amiable. Aucune proposition ne sera acceptée par nous sans votre accord.

### 1. Le libre choix

Lorsqu'il faut recourir à une procédure judiciaire, administrative ou arbitrale, ou chaque fois que surgit un conflit d'intérêts entre vous et nous, vous avez la liberté de choisir un avocat ou toute autre personne ayant les qualifications requises par la loi applicable à la procédure pour défendre, représenter ou servir vos intérêts. Dans le cas d'un arbitrage, d'une médiation ou d'un autre mode non judiciaire reconnu de règlement des conflits, vous avez la liberté de choisir une personne ayant les qualifications requises et désignée à cette fin.

Hormis en cas d'abus, vous avez le droit, sans frais pour vous, de changer d'avocat en cours de procédure.

Lorsque la désignation d'un expert ou d'un contre-expert se justifie, vous pourrez le choisir librement. Nous prenons en charge les frais et honoraires qui découlent de l'intervention d'un seul expert, à moins que vous n'ayez été obligé de prendre un autre expert pour des raisons indépendantes de votre volonté.

### 2. La clause d'objectivité

En cas de divergence d'opinion entre vous et nous quant à l'attitude à adopter pour régler le sinistre, vous pourrez, sans préjudice de la possibilité d'engager une procédure judiciaire, demander un avis motivé à l'avocat qui s'occupe de l'affaire ou à un avocat de votre choix, conformément au point 1. ci-avant.

Ce droit sera rappelé dans la notification que nous vous adresserons pour confirmer notre position ou marquer notre refus de suivre votre point de vue.

Si cet avocat confirme votre thèse, nous prendrons en charge, quelle que soit l'issue de la procédure, les frais et honoraires, y compris ceux de la consultation.

Si cet avocat confirme notre thèse, nous cesserons notre intervention après avoir remboursé la moitié des frais et honoraires de la consultation. Si, dans cette hypothèse, vous entamez à vos frais la procédure et obtenez un meilleur résultat que ce que vous auriez obtenu en acceptant notre point de vue et celui de l'avocat, nous prendrons en charge les frais et honoraires, y compris ceux de la consultation.

## Article 47: Quelles sont les limites de notre intervention et les exclusions ?

### 1. La limite d'intervention

– La limite d'intervention est fixée à 75.000 EUR (non indexés) par sinistre\*. Les dommages imputables au même fait générateur constituent un seul et même sinistre, quel que soit le nombre de lésés. Lorsque plusieurs assurés sont impliqués dans un sinistre, il vous appartient de nous préciser les priorités à accorder dans l'épuisement du montant assuré.

– Des demandes connexes:

Si plus de cinq contrats d'assurance différents souscrits auprès de nous font l'objet d'une déclaration de sinistre dans la même matière assurée lorsque la même infraction, le même fait ou le même dommage en sont à l'origine, notre plafond maximal total pour les frais externes, honoraires et indemnités pour tous ces dossiers ensemble, est limité à 1.000.000 EUR (non-indexés).

Pour les dossiers pour lesquels notre intervention a été acquise, la répartition du montant susmentionné de 1.000.000 EUR (non-indexés) se fait sur la base d'une clé de répartition:

– en fonction du nombre de dossiers, et

– par rapport au plafond de garantie initialement prévu dans les contrats individuels d'assurance pour la matière assurée en question.

Le nouveau plafond de garantie obtenu à ce moment-là ne peut pas être plus élevé que celui prévu initialement dans le contrat d'assurance individuel pour la matière assurée en question.

– En cas de dommages causés par un acte de terrorisme\*, les dispositions prévues à l'article 13, relatives à l'adhésion à TRIP et au régime de paiement, sont d'application.

### 2. Les exclusions

Les garanties ne sont pas acquises:

– lorsque le montant du dommage à récupérer ne dépasse pas la franchise prévue par ce contrat;

– pour le recours contre un responsable lorsqu'il résulte des renseignements que nous avons pris que celui-ci est insolvable. Dans ce cas, la garantie « Insolvabilité du responsable » vous reste acquise si la responsabilité du tiers est effectivement engagée;

– pour les recours à exercer contre les personnes vivant au foyer du preneur d'assurance;

– pour les dommages causés au bâtiment\* ou au contenu\* assurés par ce contrat, susceptibles d'être couverts par une autre garantie de ce contrat, sous réserve des interventions prévues en cas de litige contractuel avec votre assureur incendie et en cas de contre-expertise;

– pour les recours résultant de l'insuffisance des montants assurés pour les autres garanties de ce contrat.

– pour les dommages qui découlent directement ou indirectement d'un trouble causé par un bruit, une odeur, de la poussière, des ondes ou des rayons, la perte de la vue, de l'air ou de la lumière en cas de recours basé sur la combinaison des articles 3.50 et 3.101 du Code civil\*.

## 5. L'évaluation des dommages et la détermination de l'indemnité

### Article 48 : Evaluation des biens assurés et de leurs dommages\*

#### §1. Elle se fera sur la base des valeurs suivantes au jour du sinistre\* :

- dommages au bâtiment : la valeur à neuf\*, si vous en êtes propriétaire, ou la valeur réelle\*, si vous en êtes locataire ou occupant ;
  - dommages au contenu :
    - les valeurs\* et les animaux : la valeur du jour\*, sans tenir compte de la valeur particulière de concours ou de compétition des animaux ;
    - les véhicules assurés, en ce compris ceux appartenant à votre clientèle : la valeur vénale ;
    - le mobilier : la valeur à neuf\*, sauf les meubles d'époque, les objets d'art et de collection\*, les bijoux\* et plus généralement les objets rares ou précieux : la valeur de remplacement\* ;
    - le matériel : la valeur réelle\*, sauf :
      - les documents, [en ce compris les documents d'identité], livres commerciaux, plans, modèles et supports magnétiques : le coût de reconstitution matérielle sans tenir compte des frais de recherche et d'études ;
      - les meubles d'époque, les objets d'art et de collection\*, les bijoux\* et plus généralement les objets rares ou précieux : la valeur vénale ;
      - pour un risque agricole, les machines agricoles automotrices : la valeur vénale.
- Pour chaque appareil électrique ou électronique dont la valeur à neuf\*, accessoires compris, ne dépasse pas 9.809,32 EUR, la valeur réelle\* sera déterminée en tenant compte d'une vétusté\* forfaitaire de 5 % par année d'âge ;
- les marchandises : la valeur du jour\*, sauf les marchandises qui appartiennent à votre clientèle : la valeur réelle\*.

§2. Les dommages aux appareils électriques et électroniques sont évalués en tenant compte des parties mécaniques dont le remplacement est indispensable pour la réparation des dommages dus à l'action de l'électricité\*, même si ces parties n'ont pas été endommagées par le sinistre.

### Article 49 : Comment sera déterminée l'indemnité ?

#### §1. Vétusté\*

- En cas d'assurance en valeur à neuf\*, seule la vétusté\* du bien sinistré ou de la partie du bien sinistré qui excède 30 % sera déduite.
- En cas de réparation d'un appareil électrique ou électronique, ou lors du remplacement d'un composant électrique ou électronique indispensable pour la réparation d'un bien non électrique et non électronique, quels qu'en soient l'âge ou l'usage, aucune vétusté\* ne sera déduite des frais de réparation. Le remboursement de ces frais sera néanmoins plafonné à la valeur d'indemnisation de ce bien endommagé, prévue à l'article 48 des présentes conditions.
- En cas de remplacement d'un appareil électrique ou électronique à usage privé, aucune vétusté\* ne sera déduite.

#### §2. Franchise

Une franchise indexée de 289,62 EUR à l'indice des prix à la consommation\* 279,55 [mars 2022 - base 1981 = 100] sera déduite des dommages matériels\* causés à l'occasion d'un même fait dommageable, avant l'application éventuelle de la règle proportionnelle\* décrite ci-après et de la réduction prévue en cas d'omission ou d'inexactitude dans la description du risque ou en cas d'aggravation du risque comme décrit aux articles 68 et 69 des présentes conditions. Cette franchise, ainsi que toute autre franchise spécifique qui serait contractuellement prévue, s'applique par sinistre garanti par le présent contrat.

### §3. Réversibilité

Si certains montants assurés sont insuffisants mais que d'autres excèdent ceux qui résultent des critères d'évaluation utilisés en cas de sinistre, l'excédent sera préalablement réparti entre les montants relatifs aux biens insuffisamment assurés, affectés ou non par le sinistre, proportionnellement aux insuffisances et aux taux de primes appliqués. Cette réversibilité n'est d'application que pour les biens appartenant au même ensemble et situés dans un même lieu. Pour la garantie vol, l'éventuel excédent assuré pour le bâtiment ne peut toutefois pas compenser une insuffisance de l'assurance du contenu.

### §4. Règle proportionnelle

- Si malgré l'application éventuelle de la réversibilité, l'insuffisance des montants assurés dépasse 10 % de ceux qui auraient dû être assurés (montants correspondants à la valeur des biens estimée sur base des critères d'évaluation utilisés en cas de sinistre\*), l'indemnité sera réduite dans le rapport existant entre les montants assurés et ceux qui auraient dû l'être.
- La règle proportionnelle\* dont question ci-dessus ne sera pas appliquée :
  - lorsque le montant des dommages ne dépasse pas 3.814,74 EUR. Si les dommages sont plus élevés, la règle proportionnelle ne sera applicable qu'à ce qui dépasse 3.814,74 EUR ;
  - si un système d'abrogation de la règle proportionnelle est mentionné en conditions particulières et que ce système a été correctement utilisé ;
  - pour les dommages au bâtiment :
    - a) si le montant assuré pour ce bâtiment a été estimé par une personne agréée par la compagnie ;
    - b) s'il s'agit d'un risque commercial, si le bâtiment est assuré pour un montant au moins égal à 317.357,60 EUR ;
    - c) s'il s'agit d'un risque agricole, pour ce qui concerne le corps de logis, si cette construction est assurée pour un montant au moins égal à 317.357,60 EUR ;
    - d) s'il s'agit d'un risque de bureau, si le bâtiment est assuré pour un montant au moins égal à 190.414,54 EUR ;
    - e) si vous êtes locataire ou occupant d'une partie de bâtiment et s'il apparaît au moment du sinistre\* que le montant assuré correspond à 20 fois le loyer annuel ou la valeur locative annuelle, augmentés des charges locatives\*. De plus, dans ce cas, votre responsabilité est assurée jusqu'à concurrence de la valeur réelle\* de la partie louée, même si cette valeur est supérieure au montant assuré. Par contre, si le montant assuré n'atteint pas ce seuil, la règle proportionnelle\* sera appliquée selon le rapport le plus favorable pour vous entre la valeur assurée et soit la valeur réelle\*, soit 20 fois le loyer annuel ou la valeur locative annuelle, augmentés des charges locatives\* ;
  - pour les dommages au mobilier, si celui-ci est assuré de manière distincte et pour un montant au moins égal à 57.612,62 EUR ou, pour un risque agricole, au moins égal à 25 % du montant assuré pour le corps de logis tel qu'estimé par une personne agréée par la compagnie ;
  - pour les dommages au contenu de votre bâtiment constituant un risque de bureau, si ce contenu est assuré pour un montant au moins égal à 72.015,75 EUR ou au moins égal à 30 % du montant assuré pour le bâtiment tel qu'estimé par une personne agréée par la compagnie.

### §5. Libre disposition de l'indemnité

En principe le montant de l'indemnité déterminé comme indiqué ci-avant n'est pas réduit en raison de l'absence de reconstruction, remplacement ou reconstitution des biens assurés.

Toutefois, pour les risques spéciaux\*, le montant de l'indemnité pour le bâtiment est limité à l'indemnité estimée sur la base de la valeur réelle si le bâtiment endommagé n'est pas reconstruit ou si aucun autre bâtiment n'est acheté en Belgique pour l'exercice des activités décrites dans les statuts de l'entreprise. En cas de reconstruction partielle ou de remplacement partiel du bâtiment, la partie non reconstruite ou remplacée est estimée sur la base de sa valeur réelle. Les frais prévus aux articles 35 à 39bis des présentes conditions sont indemnisés après présentation des justificatifs appropriés.

## **§6. Indexation de l'indemnité**

En cas de construction ou reconstruction, si le contrat est indexé et que l'indice ABEX\* augmente pendant le délai normal des travaux qui commence à courir à la date du sinistre\*, le solde de l'indemnité sera majoré proportionnellement à l'augmentation de l'indice, sans que l'indemnité totale majorée ne puisse dépasser 120 % du montant fixé au jour du sinistre\* ni excéder le coût réel de la reconstruction.

## **§7. Taxes et droits**

L'indemnité comprend les taxes et les droits généralement quelconques pour autant que vous les déboursiez et que vous ne puissiez les récupérer fiscalement. Ils sont indemnisés après présentation des justificatifs appropriés.

## **§8. Reprise d'un contrat souscrit auprès d'un autre assureur**

Lorsqu'un contrat souscrit auprès d'un autre assureur est résilié en notre faveur, et que notre contrat commence déjà à courir avant la fin de ce contrat, les garanties déjà couvertes par l'assureur précédent ne seront accordées qu'en second rang [c'est-à-dire en complément et après épuisement des garanties du contrat de 1er rang] jusqu'à l'expiration de la période de couverture du contrat résilié.

## SECTION II : PROTECTION FINANCIÈRE

### 1. L'étendue de l'assurance

#### Article 50: Objet de l'assurance

Nous nous engageons, pour les garanties expressément souscrites dans le cadre de cette section et dans les conditions de la formule choisie, à vous payer une indemnité correspondant au dommage\* résultant de la baisse du chiffre d'affaires\* pendant la période d'indemnisation définie à l'article 51, qui est la conséquence directe et exclusive d'un dommage matériel\* assurable par les garanties de base prévues à la section I, à l'exception des garanties Responsabilité civile immeuble et Assistance Habitation, ainsi que par la garantie Catastrophes Naturelles de la compagnie, survenu pendant la durée du contrat et affectant :

- les biens désignés aux conditions particulières

ou

- des biens situés dans le voisinage lorsque les biens désignés sont rendus totalement ou partiellement inaccessibles suite à des mesures de barrage de rue ou de galerie ordonnées par les autorités compétentes en raison du sinistre.

#### Article 51: Définition de la période d'indemnisation

La période d'indemnisation commence à courir le jour du sinistre\* lorsqu'il se produit dans le bâtiment désigné. S'il survient dans le voisinage, cette période commence à courir le 3ème jour qui suit le sinistre\*.

La période d'indemnisation se termine lorsque votre activité commerciale n'est plus affectée par le sinistre\*. Elle ne peut excéder celle indiquée en conditions particulières, qui est fixée sous votre responsabilité et constitue la période d'indemnisation maximale.

#### Article 52: Ce qui n'est pas assuré

Les dommages\* qui résultent :

1. d'absence ou d'insuffisance d'assurance des biens désignés aux conditions particulières ;
2. d'un vol ou d'une tentative de vol ;
3. de dégradation du bâtiment par vandalisme, malveillance ou par des voleurs ;
4. de dommages matériels\* aux supports informatiques ;
5. d'amendes ou pénalités que vous encourez du fait du retard dans vos livraisons ou prestations ou pour toute autre raison.

## 2. Les formules d'assurance

### 2.1. « Formule chômage commercial »

#### Article 53: Montant assuré

Le montant quotidien mentionné aux conditions particulières, multiplié par le nombre de jours calendrier d'interruption de votre activité commerciale, sans excéder la période d'indemnisation, constitue la limite de nos engagements.

Le montant quotidien assuré est fixé sous votre responsabilité. Par l'indexation, ce montant et la prime varient à l'échéance annuelle de la prime selon le rapport existant entre l'indice du coût de la construction [ABEX]\* en vigueur à ce moment et celui indiqué en conditions particulières. Si, au moment d'un sinistre\*, un ou deux indices ont été publiés depuis votre dernière échéance de prime, nous appliquerons celui qui vous est le plus favorable.

#### Article 54: Franchise

Une franchise de 289,62 EUR, non cumulable avec celle prévue par la section I du présent contrat, sera déduite des dommages\*. Cette franchise est liée à l'évolution de l'indice des prix à la consommation\* et son montant est exprimé à l'indice de base 279,55 (mars 2022 - base 1981 =100). L'indice applicable est celui du mois qui précède la survenance du sinistre\*.

### 2.2. « Formule chiffre d'affaires »

#### Article 55: Montant à déclarer

- §1. Pour éviter toute insuffisance d'assurance, le montant déclaré, qui est fixé sous votre responsabilité, doit toujours correspondre au dernier chiffre d'affaires\* annuel. Vous disposez de 3 mois à partir de l'expiration du dernier exercice comptable pour nous communiquer ce montant.
- §2. Si vous débutez une activité commerciale pour laquelle vous ne disposez pas encore de comptabilité, à l'exception d'une activité complémentaire dans le bâtiment désigné, le montant déclaré doit correspondre au chiffre d'affaires\* attendu pour les 12 premiers mois d'activité. Après cette période, vous disposez de 3 mois à partir de l'expiration de l'exercice comptable en cours pour nous communiquer le montant du chiffre d'affaires\* annuel réalisé pendant cet exercice. Au-delà de ces 3 mois, les dispositions du §1 ci-dessus sont d'application.
- §3. Si le montant déclaré est correctement fixé, vous bénéficiez d'une indemnisation totale, déterminée selon les dispositions des articles 57 à 59, même si l'indemnité dépasse le montant déclaré.
- §4. Par l'indexation, le montant déclaré et la prime varient à l'échéance annuelle de la prime selon le rapport existant entre l'indice des prix à la consommation\* en vigueur à ce moment et l'indice indiqué en conditions particulières. En cas de sinistre, c'est l'indice du mois qui précède sa survenance qui sera appliqué.

#### Article 56: Limite d'intervention en cas d'insuffisance du montant déclaré

- §1. Si le montant déclaré est inférieur au montant à déclarer en vertu du §1 de l'article 55, vous supporterez une part du dommage\* dans le rapport entre ces 2 montants, sauf si l'insuffisance du montant déclaré ne dépasse pas 10 % du montant à déclarer.
- §2. Si vous débutez votre activité commerciale et que le sinistre\* se produit avant que le §1 de l'article 55 soit d'application, vous ne supporterez une part du dommage\*, dans le rapport entre le montant déclaré et celui qui aurait dû l'être, que si l'insuffisance du montant déclaré dépasse 30 % du montant à déclarer.

### 3. La détermination de l'indemnité

#### Article 57 : Comment l'indemnité est-elle déterminée ?

§1. En établissant la baisse du chiffre d'affaires\* subie pendant la période d'indemnisation par comparaison entre celui réalisé et celui présumé sans la survenance du sinistre\*.

Si durant la période d'indemnisation, votre activité commerciale est poursuivie, par vous-même ou pour votre compte, dans le bâtiment ou ailleurs, le chiffre d'affaires\* ainsi réalisé sera compris dans le chiffre d'affaires\* de cette période.

Le chiffre d'affaires\* présumé est évalué en équité en déterminant, autant qu'il est raisonnablement possible de le faire, celui qui aurait été réalisé si le sinistre\* ne s'était pas produit ;

§2. en déduisant du montant obtenu au §1 les charges qui résultent directement de votre activité commerciale et que vous ne devez plus supporter en raison du sinistre\*, ainsi que les produits financiers réalisés à la suite du dommage matériel\* pendant la période d'indemnisation ;

§3. en majorant le résultat obtenu au §2 des frais exposés avec notre accord en vue de réduire le dommage\* durant la période d'indemnisation, sans toutefois que cet ajout de frais puisse porter l'indemnité à un montant supérieur à celui qu'elle aurait atteint si ces frais n'avaient été exposés ;

§4. en déduisant la franchise prévue à l'article 54 si vous avez souscrit la « formule chômage commercial » ;

§5. en appliquant la disposition prévue à l'article 56 si vous avez souscrit la « formule chiffre d'affaires » et que le montant déclaré est insuffisant ;

§6. en appliquant la disposition prévue à l'article 69 si vous avez omis de nous donner une description exacte et complète du risque ;

§7. nous ne supportons aucune charge fiscale grevant l'indemnité.

#### Article 58 : Absence de reprise de l'activité

Aucune indemnité n'est due si vous ne reprenez pas l'activité commerciale indiquée en conditions particulières, à moins que cette cessation d'activité soit imputable à une cause étrangère à votre volonté et se révèle à vous postérieurement au sinistre\*.

#### Article 59 : Frais d'expertise

Lorsque vous désignez un expert professionnel pour évaluer les dommages\*, nous prenons en charge les honoraires et frais de cet expert, toutes taxes éventuelles comprises ainsi que, le cas échéant, les honoraires et frais du troisième expert. Notre intervention est limitée comme décrit à l'article 36.

## SECTION III : DISPOSITIONS COMMUNES

### 1. Les exclusions générales

#### Article 60 : Ce qui n'est pas assuré par le contrat

##### §1. Exclusions

1. les dommages\* se rattachant directement ou indirectement à l'un des événements suivants :
  - la guerre ou des faits de même nature et la guerre civile ;
  - les attentats\* et conflits du travail\* si la garantie incendie n'est pas souscrite ;
  - la réquisition sous toutes ses formes, l'occupation totale ou partielle des biens désignés par une force militaire ou de police ou par des combattants réguliers ou irréguliers, sous réserve de la garantie attentats\* et conflits du travail\* ;
  - les cataclysmes naturels, autres que les dommages assurés par la garantie catastrophes naturelles d'application dans le présent contrat ;
2. les dommages\* ou l'aggravation des dommages\* :
  - causés par des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome ;
  - causés par tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif ou par toute source de rayonnements ionisants et qui engagent la responsabilité exclusive d'un exploitant d'installation nucléaire ;
  - causés par toute source de rayonnements ionisants, en particulier tout radio-isotope, utilisée ou destinée à être utilisée hors d'une installation nucléaire et dont vous ou toute personne dont vous répondez avez la propriété, la garde ou l'usage.

Les exclusions prévues par les deux derniers tirets ne sont pas d'application dans le cadre de la garantie terrorisme\* ;
3. les dommages au bâtiment ou partie du bâtiment désigné qui serait délabré ou voué à la démolition ;
4. les dommages pour lesquels il est expressément prévu au niveau de la garantie concernée par le sinistre que nous n'intervenons pas.

##### §2. Déchéances

1. si vous ne respectez pas une obligation déterminée imposée par le contrat en ce qui concerne l'état matériel ou le dispositif de protection des biens assurés, il n'y aura aucune intervention pour les sinistres\* dont la survenance est en relation causale avec ce manquement ;
2. si vous ne supprimez pas la cause révélée lors d'un sinistre alors qu'elle pourrait l'être, il n'y aura aucune intervention pour les sinistres ultérieurs dus à la même cause.

## 2. Les sinistres\*

### 2.1. Mesures à prendre en cas de sinistre\*

#### Article 61 : Directives générales

Dans tous les cas, vous devez :

- prendre toutes les mesures raisonnables pour limiter l'étendue et la gravité du sinistre et nous le déclarer aussi rapidement que cela peut raisonnablement se faire ;
- nous communiquer dès que possible une description des biens endommagés et une estimation du coût de leur remise en état ;
- vous abstenir d'apporter, sans nécessité, des modifications aux biens sinistrés de nature à rendre impossible ou plus difficile la détermination des causes du sinistre ou l'estimation du dommage ;
- suivre nos instructions et nous apporter la preuve que les biens assurés ne sont pas grevés d'une hypothèque ou d'un privilège ou nous fournir une autorisation de recevoir délivrée par les créanciers inscrits.

#### Article 62 : Directives spécifiques

Vous devez en outre :

- en cas de dommages à des denrées alimentaires suite à l'arrêt ou au dérangement d'une installation de réfrigération ou de congélation provoqué par l'action de l'électricité\* ou par une coupure de courant et, pour un risque agricole, en cas d'électrocution ou de fulguration d'animaux, nous en aviser immédiatement par téléphone ou tout autre moyen rapide ;
- en cas d'attentat\* ou conflit du travail\*, accomplir, dans les plus brefs délais, toutes les démarches auprès des autorités compétentes en vue de l'indemnisation des dommages aux biens assurés. Nous interviendrons dès que vous nous aurez apporté la preuve de l'accomplissement de ces démarches. Vous vous engagez à nous rétrocéder l'indemnité versée par les autorités, dans la mesure où elle fait double emploi avec celle que nous vous aurons payée ;
- en cas de vol, tentative de vol ou dégradations causées par vandalisme, malveillance ou par des voleurs :
  - déposer plainte immédiatement auprès des autorités de police et nous aviser du sinistre dans les 24 heures ;
  - si des titres au porteur ont été volés, faire immédiatement opposition ;
  - si des objets volés sont retrouvés, vous devez nous en aviser immédiatement. Si l'indemnité a déjà été payée, ces objets deviennent notre propriété mais vous pouvez toutefois les récupérer, dans les 45 jours après qu'ils aient été retrouvés, en nous remboursant l'indemnité y afférente, sous déduction du montant des dommages matériels\* qu'ils auraient subis ;
- si vous pouvez être rendu responsable d'un sinistre :
  - nous transmettre dans les 48 heures toutes correspondances émanant de la victime, d'un avocat, d'un tribunal ou de toutes autres autorités ou personnes ;
  - comparaître aux audiences, vous soumettre aux mesures d'instruction ordonnées par le tribunal et accomplir les actes de procédure demandés par nous ;
  - vous abstenir de prendre position à propos de votre responsabilité, des dommages ou du paiement d'une indemnité. Reconnaître les faits et prodiguer les premiers secours n'impliquent toutefois aucune reconnaissance de responsabilité. Toute reconnaissance de responsabilité, toute transaction, toute fixation de dommage, toute promesse d'indemnisation ou tout paiement faits par vous, sans notre autorisation écrite, nous sont inopposables. Nous nous réservons le droit de négocier avec les victimes, de transiger et de diriger le procès civil dans la mesure où nos intérêts coïncident.
- si une indemnité de procédure vous est versée ou si vous récupérez des frais à charge de tiers, nous les rembourser conformément au principe indemnitaire.

#### Article 63 : Conséquences du non-respect de ces directives

Nous pouvons réduire l'indemnité dans la mesure du préjudice que nous avons subi. Si le manquement résulte d'une intention frauduleuse, nous pouvons refuser toute intervention ou récupérer l'indemnité déjà payée.

## 2.2. Paiement de l'indemnité

### Article 64: Qui estimera les valeurs à assurer et les dommages\* que vous avez subis ?

La valeur des biens, le montant à déclarer si vous avez souscrit la formule Chiffre d'affaires, de même que les dommages\* seront estimés à l'amiable entre vous et nous ou par deux experts, l'un nommé par vous, l'autre par nous. Le nôtre peut être un membre de notre personnel.

Les experts choisis pour la Protection des biens et pour la Protection financière pourront être différents.

En cas de désaccord, un troisième expert sera choisi par les deux experts ou, à défaut, par le Président du Tribunal de Première Instance de votre domicile, à la requête de la partie la plus diligente. La décision définitive quant au montant de l'indemnité est alors prise par les experts à la majorité des voix. A défaut de majorité des voix, l'avis du troisième expert prévaut. Les estimations des experts sont souveraines et irrévocables.

Les tiers\*, bénéficiaires éventuels de l'indemnité, ne peuvent intervenir dans sa détermination.

### Article 65: Dans quel délai l'indemnité sera-t-elle payée ?

- Les frais de relogement et autres frais de première nécessité seront payés au plus tard 15 jours après que nous ayons reçu la preuve qu'ils ont été exposés. Les autres frais prévus par les garanties complémentaires seront payés dans les 30 jours qui suivent la réception de cette preuve.

Les indemnités relatives aux biens assurés seront payées dans les 30 jours qui suivent la date de fixation du montant des dommages. Celle-ci interviendra dans les 90 jours qui suivent la déclaration du sinistre.

- En cas de contestation du montant de l'indemnité, le montant incontestablement dû sera versé dans les 30 jours qui suivent l'accord des parties sur ce montant. La partie contestée de l'indemnité sera payée dans les trente jours qui suivent la date de clôture de l'expertise qui doit avoir lieu dans les 90 jours qui suivent la déclaration du sinistre.
- Les délais prévus ci-dessus sont suspendus :
  - lorsque vous n'avez pas rempli, à la date de clôture de l'expertise, toutes les obligations mises à votre charge. Dans ce cas, les délais ne courent qu'à partir du lendemain du jour où vous avez satisfait à ces obligations ;
  - en cas de vol ou lorsque des présomptions existent que le sinistre pourrait être dû à un fait intentionnel dans votre chef ou dans celui du bénéficiaire de l'indemnité. Dans ces cas, nous demanderons dans les 30 jours de la clôture de l'expertise une copie du dossier répressif. Le délai de paiement de l'indemnité ne prendra cours qu'à partir du jour où nous aurons pris connaissance de son contenu et pour autant que l'assuré ou le bénéficiaire d'assurance qui réclame l'indemnité ne soit pas poursuivi pénalement,
  - lorsque nous vous avons fait connaître par écrit les raisons indépendantes de notre volonté et de celles de nos mandataires qui empêchent la fixation des dommages,
  - en cas de catastrophe naturelle, lorsque le Ministre qui a les Affaires économiques dans ses attributions fait usage de son droit d'allonger les délais prévus par l'article 121 § 2, 1°, 2° et 6° de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances.
- La partie de l'indemnité qui n'aurait pas été versée dans les délais porte de plein droit intérêt au double du taux de l'intérêt légal à dater du jour suivant l'expiration du délai jusqu'à celui du paiement effectif, à moins que nous ne prouvions que le retard n'est imputable, ni à nous-même, ni à un de nos mandataires.

### Article 66: A qui payons-nous ?

Lorsque l'assurance porte sur des biens, l'indemnité vous sera versée. Si les biens appartiennent à un tiers\*, vous aurez à lui reverser l'indemnité sous votre seule responsabilité et sans recours possible du bénéficiaire contre nous.

S'il apparaît que le bâtiment est en indivision avec un ou plusieurs tiers\* et que vous l'avez néanmoins assuré pour le tout, nous vous demanderons de nous confirmer votre intention d'assurer, pour leur compte, la part des autres indivisaires.

Dans l'affirmative, nous vous verserons la partie de l'indemnité leur revenant, que vous aurez à leur reverser sous votre seule responsabilité et sans recours possible des bénéficiaires contre nous.

Nous nous réservons le droit de vous demander soit l'autorisation de recevoir délivrée par le tiers\*, soit la preuve du paiement au tiers\*.

Lorsque l'assurance couvre votre responsabilité, l'indemnité sera versée à la victime du dommage.

Tout paiement à un mineur d'âge, un interdit ou autre incapable est fait sur un compte ouvert à son nom et frappé d'indisponibilité jusqu'à sa majorité ou jusqu'à la levée de l'incapacité, sans préjudice du droit de jouissance légale.

Les sommes ainsi versées peuvent être libérées sur autorisation spéciale du juge de paix, à la demande du tuteur ou de l'administrateur des biens selon les mêmes règles que celles applicables aux situations visées aux articles 410, § 1er, 14°, ou 499/7, § 2, du Code civil\*.

### 2.3. Recours contre les tiers\*

#### Article 67

- Nous sommes subrogés par le seul fait du contrat à vos droits et actions contre les tiers\*, ce qui signifie que nous pouvons nous substituer à vous pour exercer un recours contre eux. Votre recours contre les tiers\* reste néanmoins prioritaire par rapport au nôtre pour la partie pour laquelle vous n'auriez pas été indemnisé.
- Nous abandonnons notre recours contre :
  - a) vos hôtes et vos clients ;
  - b) les personnes à votre service et, si elles sont logées dans le bâtiment, les personnes vivant à leur foyer ;
  - c) les fournisseurs qui distribuent, par canalisation ou câble, l'électricité, l'eau, le gaz, la vapeur, le son, l'image ou l'information et à l'égard desquels vous avez dû abandonner votre recours ;
  - d) votre bailleur lorsque vous avez vous-même abandonné ce recours ;
  - e) vous-même pour les dommages\* aux biens qui vous sont confiés ou que vous assurez pour compte de tiers, sauf pour le bâtiment dont vous seriez locataire ou occupant ;
  - f) l'occupant à titre gratuit ou le locataire du bâtiment lorsqu'il existe une communauté d'intérêts avec vous (d'au moins 75 % en ce qui concerne le locataire) ;
  - g) les personnes autorisées par vous à séjourner\* dans votre résidence principale, gratuitement ou non ;
  - h) les copropriétaires assurés conjointement ;
  - i) les nus-propriétaires et usufruitiers si le bâtiment est assuré à leur profit conjoint ;
  - j) vos mandataires et associés dans l'exercice de leurs fonctions et, si elles sont logées dans le bâtiment, les personnes vivant à leur foyer ;
  - k) vos descendants, vos ascendants, votre conjoint ou cohabitant légal, vos alliés en ligne directe, ainsi que les ascendants et les descendants de votre cohabitant légal ;
  - l) vos [beaux-]frères et [belles-]soeurs.

Des abandons de recours supplémentaires peuvent être prévus en conditions particulières.

- Toutefois, nous pouvons toujours exercer un recours dans la mesure où :
  - le responsable est effectivement couvert par une assurance de responsabilité ; ou
  - le responsable peut exercer lui-même un recours contre tout autre responsable. Toutefois, les abandons de recours prévus aux points a), b) et k) du présent article restent acquis, même si les responsables peuvent eux-mêmes exercer un recours contre tout autre responsable ; ou
  - il y a eu malveillance.

### 3. La vie de votre contrat

Les dispositions relatives à la description du risque et au paiement de la prime ne s'adressent qu'au preneur d'assurance. Si le contrat est souscrit par plusieurs preneurs, ils sont tenus solidairement et indivisiblement.

#### 3.1. La description du risque

##### Article 68 : Déclaration à la souscription du contrat

À la souscription du contrat, vous devez nous déclarer exactement toutes les circonstances connues de vous (en ce compris, par exemple, les abandons de recours que vous auriez consentis ou les autres assurances qui ont le même objet) et que vous devez raisonnablement considérer comme constituant pour nous des éléments d'appréciation du risque.

Si vous ne répondez pas à certaines de nos questions écrites et si nous avons néanmoins conclu le contrat, nous ne pouvons plus, hormis le cas de fraude, nous prévaloir ultérieurement de cette omission.

##### a) Omission ou inexactitude intentionnelles

Lorsque l'omission ou l'inexactitude intentionnelles dans la déclaration nous induisent en erreur sur les éléments d'appréciation du risque, le contrat d'assurance est nul.

Les primes échues jusqu'au moment où nous avons eu connaissance de l'omission ou de l'inexactitude intentionnelles nous sont dues.

##### b) Omission ou inexactitude non intentionnelles

Lorsque l'omission ou l'inexactitude dans la déclaration ne sont pas intentionnelles, le contrat n'est pas nul.

Nous proposons dans le délai d'un mois à compter du jour où nous avons eu connaissance de l'omission ou de l'inexactitude, la modification du contrat avec effet au jour où nous avons eu connaissance de l'omission ou de l'inexactitude.

Si nous apportons la preuve que nous n'aurions en aucun cas assuré le risque nous pouvons résilier le contrat dans le même délai.

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

Si nous n'avons pas résilié le contrat ni proposé sa modification dans les délais indiqués ci-dessus nous ne pouvons plus nous prévaloir à l'avenir des faits qui nous sont connus.

Que se passe-t-il si un sinistre survient avant que la modification ou la résiliation du contrat n'ait pris effet ?

- Si l'omission ou la déclaration inexacte ne peut vous être reprochée, nous devons fournir la prestation convenue.
- Si l'omission ou la déclaration inexacte peut vous être reprochée, nous ne sommes tenus de fournir une prestation que selon le rapport entre la prime payée et la prime que vous auriez dû payer si vous aviez régulièrement déclaré le risque.
- Toutefois, si nous apportons la preuve que nous n'aurions en aucun cas assuré le risque dont la nature réelle est révélée par le sinistre, notre prestation est limitée au remboursement de la totalité des primes payées.

##### Article 69 : Déclaration en cours de contrat

##### a) Aggravation de risque

Vous avez l'obligation de déclarer, en cours de contrat, les circonstances nouvelles ou les modifications de circonstance qui sont de nature à entraîner une aggravation sensible et durable du risque de survenance de l'événement assuré, dans les plus brefs délais.

Lorsque, au cours de l'exécution du contrat, le risque de survenance de l'événement assuré s'est aggravé de telle sorte que, si l'aggravation avait existé au moment de la souscription, nous n'aurions consenti l'assurance qu'à d'autres conditions, nous devons vous proposer, dans le délai d'1 mois à compter du jour où nous avons eu connaissance de l'aggravation, la modification du contrat avec effet rétroactif au jour de l'aggravation.

Si nous apportons la preuve que nous n'aurions en aucun cas assuré le risque aggravé, nous pouvons résilier le contrat dans le délai d'1 mois.

Si vous refusez la proposition de modification ou si, au terme d'un délai d'1 mois à compter de la réception de cette proposition, vous n'acceptez pas cette dernière, nous pouvons résilier le contrat dans les 15 jours qui suivent l'expiration du délai d'1 mois précité.

Si nous n'avons pas résilié le contrat ni proposé sa modification dans les délais indiqués ci-dessus nous ne pouvons plus nous prévaloir ultérieurement de l'aggravation du risque.

Que se passe-t-il si un sinistre survient avant que la modification ou la résiliation du contrat n'ait pris effet ?

- Si vous avez rempli votre obligation de déclaration comme prévu ci-dessus, nous sommes tenus d'effectuer la prestation convenue.
- Si vous n'avez pas rempli votre obligation de déclaration comme prévu ci-dessus,
  - Nous sommes tenus d'effectuer la prestation convenue lorsque le défaut de déclaration ne peut vous être reproché.
  - Nous sommes tenus d'effectuer la prestation selon le rapport entre la prime payée et la prime que vous auriez dû payer si l'aggravation avait été prise en considération lorsque le défaut de déclaration peut vous être reproché. Toutefois, si nous apportons la preuve que nous n'aurions en aucun cas assuré le risque aggravé, la prestation en cas de sinistre est limitée au remboursement de la totalité des primes payées.
  - Si vous avez agi dans une intention frauduleuse, nous pouvons refuser la garantie. Les primes échues jusqu'au moment où nous avons eu connaissance de la fraude nous sont dues à titre de dommages et intérêts.

### **b) Diminution de risque**

Lorsque au cours de l'exécution d'un contrat le risque de survenance de l'événement assuré diminue 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 vous accordons une diminution de la prime à due concurrence à partir du jour où nous avons eu connaissance de la diminution du risque.

Si nous ne pouvons pas nous mettre d'accord sur la prime nouvelle dans un délai d'un mois à compter de la demande de diminution que vous avez formulée, vous pouvez résilier le contrat conformément aux dispositions reprises à l'article 73.

## **3.2. Le paiement de la prime**

### **Article 70: La prime à payer**

Le montant à payer mentionné sur la demande de paiement doit être payé pour la date d'échéance.

En cas d'augmentation de tarif, nous pourrions adapter la prime à l'échéance annuelle suivante, après vous en avoir avisé. Dans ce cas, vous pourrez résilier l'entièreté du contrat dans les 3 mois qui suivent cet avis.

### **Article 71: En cas de non-paiement de la prime**

- Nous vous adresserons, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée, un rappel valant mise en demeure. Nous vous réclamerons à cette occasion une indemnité forfaitaire équivalente à la somme de 12,50 EUR (indice 111,31 – août 2009 - base 2004 = 100), due de plein droit et sans mise en demeure. Par dérogation aux dispositions des présentes conditions relatives à l'indexation, cette indemnité varie annuellement au 1er janvier en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation\*, sur base de l'indice du mois de décembre de l'année précédente. En aucun cas, le montant ne pourra être inférieur à 12,50 EUR.

A défaut de paiement de la prime dans les 15 jours à compter du lendemain de la date d'envoi de la mise en demeure, toutes les garanties du contrat seront suspendues à l'expiration de ce délai et le contrat sera résilié à l'expiration d'un nouveau délai d'au moins 15 jours à compter du premier jour de la suspension.

- Dans les situations où, avant l'exploit d'huissier ou la lettre recommandée valant mise en demeure, nous vous adressons un premier rappel et ensuite un second rappel si la prime n'est toujours pas payée, des frais de 8 euros (indice 111,31 – août 2009 - base 2004 = 100) pour ce second rappel nous seront dus de plein droit et sans mise en demeure. Le cas échéant, ces frais seront comptabilisés en plus du montant de 12,50 euros (indice 111,31 – août 2009 - base 2004 = 100).

- Si les garanties sont suspendues, les primes venant à échéance pendant la période de suspension restent dues, à condition que vous ayez été mis en demeure comme indiqué ci-avant. Nous ne pouvons toutefois pas vous réclamer les primes afférentes à plus de deux années consécutives. Les garanties seront remises en vigueur au moment de la réception intégrale des primes échues sur notre compte bancaire ou celui de notre mandataire.

### **3.3. La durée du contrat**

#### **Article 72: Prise d'effet du contrat**

Le contrat prend effet à la date indiquée aux conditions particulières, pour la durée qui y est mentionnée et ne peut excéder un an.

Le contrat se renouvelle ensuite tacitement pour des périodes successives d'un an, sauf si l'une des parties le résilie au moins 3 mois avant l'expiration de la période en cours.

#### **Article 73: Résiliation du contrat**

##### **§1. Vous pouvez résilier le contrat :**

- au moins 3 mois avant l'échéance annuelle du contrat, comme décrit à l'article 72 des présentes conditions ;
- en cas de diminution du risque, comme décrit à l'article 69 b) des présentes conditions ;
- en cas d'augmentation de tarif, comme décrit à l'article 70 des présentes conditions ;
- si plus d'un an sépare la date de conclusion du contrat de celle de sa prise d'effet, au plus tard trois mois avant la date convenue pour sa prise d'effet ;
- dans son ensemble si nous résilions partiellement votre contrat ;
- en tout ou en partie après un sinistre\*, au plus tard un mois après le paiement ou le refus de paiement de l'indemnité, avec effet trois mois à compter du lendemain de la signification, du lendemain de la date du récépissé ou du lendemain de la date du dépôt de l'envoi recommandé.

##### **§2. Nous pouvons résilier le contrat :**

- au moins 3 mois avant l'échéance annuelle du contrat, comme décrit à l'article 72 des présentes conditions ;
- en cas de description inexacte ou incomplète du risque ou en cas d'aggravation de celui-ci, comme décrit aux articles 68 et 69 des présentes conditions ;
- en cas d'omission ou d'inexactitude non-intentionnelle sur les éléments d'appréciation du risque, comme décrit à l'article 68 b) des présentes conditions ;
- en cas de non-paiement de prime, comme décrit à l'article 71 des présentes conditions ;
- après un sinistre\*, si vous ou le bénéficiaire de l'assurance n'avez pas respecté une des obligations qui découlent du sinistre\* dans l'intention de nous tromper. Dans ce cas, nous pouvons résilier en tout temps le contrat. La résiliation prend effet un mois à compter du lendemain de la signification, du lendemain de la date du récépissé ou du lendemain de la date du dépôt de l'envoi recommandé, à condition que nous ayons déposé plainte contre une de ces personnes devant un juge d'instruction avec constitution de partie civile ou que nous l'ayons citée devant la juridiction de jugement, sur la base des articles 193, 196, 197, 496 ou 510 à 520 du Code pénal ;

### §3. Cas spécifiques:

- en cas de faillite du preneur d'assurance, l'assurance subsiste au profit de la masse des créanciers qui devient débitrice des primes à échoir à partir de la déclaration de faillite. Toutefois, tant le curateur de la faillite que nous-même pouvons résilier le contrat, le curateur dans les trois mois qui suivent la déclaration de faillite et nous-même au plus tôt trois mois après la déclaration de faillite ;
- en cas de décès du preneur d'assurance, les droits et obligations nés du contrat d'assurance sont transmis au nouveau titulaire de l'intérêt assuré. En cas d'indivision, les indivisaires demeurent solidairement et indivisiblement obligés à l'exécution du contrat. Après la sortie d'indivision, celui qui devient seul titulaire de l'intérêt assuré reste seul tenu de l'exécution du contrat. Toutefois, tant les nouveaux titulaires de l'intérêt assuré que nous-même pouvons résilier le contrat, les nouveaux titulaires par lettre recommandée dans les trois mois et quarante jours du décès et nous-même dans une des formes prévues ci-après dans les trois mois du jour où nous aurons eu connaissance du décès.  
Il en va de même en cas de démembrement du droit de propriété en droits d'usufruit et de nue-propriété.

### §4. Modalités de résiliation

Sauf disposition contraire prévue dans le contrat :

- la résiliation se fait soit par lettre recommandée, soit par lettre remise au destinataire contre récépissé, soit par exploit d'huissier de justice ;
- la résiliation prend effet à l'expiration d'un délai d'un mois prenant cours le lendemain du dépôt de la lettre recommandée à la poste, de la date du récépissé ou de l'exploit d'huissier.

### Article 74: Cession des biens assurés

- En cas de cession d'immeubles entre vifs, l'assurance prend fin de plein droit 3 mois après la date de passation de l'acte authentique. Jusqu'à l'expiration de ce délai, si l'acquéreur ne bénéficie pas déjà d'un autre contrat d'assurance, les garanties résultant du présent contrat lui sont acquises pour le bâtiment et nous abandonnons le recours que nous pourrions avoir contre vous.
- En cas de cession de biens meubles entre vifs, l'assurance prend fin de plein droit dès que les biens meubles dont vous avez cédé la propriété, ne sont plus en votre possession.

### Article 75: Remboursement de la prime payée

Si tout ou partie du contrat prend fin en cours d'année d'assurance, le prorata de prime afférent à la période postérieure à la date d'effet de la résiliation vous sera remboursé.

## LEXIQUE

### Abri de jardin

Construction conçue pour l'entreposage des meubles, matériel ou outillage de jardin.

### Action de l'électricité

Phénomène électrique se manifestant notamment par un court-circuit, une surintensité, une surtension ou une induction.

### Attentat

Toute forme d'émeutes\*, mouvements populaires\* et actes de terrorisme\*.

### Bâtiment en construction

Un bâtiment est en construction jusqu'au moment de la réception provisoire pour autant qu'il soit prêt à être habité ou utilisé à l'exercice d'une activité professionnelle même si d'éventuels travaux de finition sont encore à réaliser.

### Bâtiment libre d'occupation

Bâtiment vide ou dans lequel personne ne séjourne\*, même pas de façon irrégulière ou n'exerce d'activité professionnelle.

### Bijoux

Petits objets ouvragés destinés à la parure, en métal précieux, c'est-à-dire, or, argent, platine, ou ceux comportant soit une ou plusieurs pierres précieuses telles que diamant, émeraude, rubis, saphir, soit une ou plusieurs perles naturelles ou de culture.

Toutes les montres comprenant un de ces matériaux au moins, sont considérées comme bijoux.

### Casier

Petit compartiment de rangement, mis à votre disposition par un tiers pour y placer des objets personnels.

### Chaise roulante motorisée

Engin de déplacement motorisé adapté à vos besoins en tant que personne handicapée ou à mobilité réduite.

### Charges locatives

Les frais qui incombent au locataire du fait de la location, non compris ceux relatifs aux consommations d'eau et d'énergie.

### Chiffre d'affaires

Total des sommes hors TVA qui vous sont payées ou dues en contrepartie d'opérations [vente de marchandises, prestations de services ou travaux] accomplies dans le cadre habituel de l'activité commerciale assurée et exercée dans le bâtiment désigné aux conditions particulières.

### Chômage commercial des tiers, locataires ou occupants

Les frais généraux permanents, c'est-à-dire ceux qui ne diminuent pas à la suite du sinistre\*, augmentés du résultat d'exploitation s'il est bénéficiaire ou diminués de celui-ci s'il est déficitaire.

### Code civil [articles du]

- L'article 3.50 [troubles du voisinage] : stipule que celui qui est propriétaire a le droit d'user, de disposer et de jouir de ce dont il est propriétaire en toute plénitude mais dans les limites de ce que pourraient prévoir la loi, certains règlements ou les droits de tiers.
- L'article 3.58 : détermine les conditions dans lesquelles celui qui retrouve une chose doit agir. Il doit notamment raisonnablement s'efforcer d'en trouver le propriétaire et s'il ne le retrouve pas, il doit en faire la déclaration, au plus tard dans les sept jours de la découverte, auprès de la commune de son choix.
- L'article 3.59 : prévoit que le propriétaire de la chose peut la récupérer dans les mains du trouveur ou de la commune. Il est tenu d'indemniser les frais raisonnables de conservation, de garde et de recherche. Il est également prévu que le trouveur a droit de la part du propriétaire, sous certaines conditions, à une récompense raisonnable eu égard aux circonstances.

- L'article 3.101 [troubles du voisinage] : détermine la responsabilité de celui qui, dans l'exercice de son droit de propriété, porte préjudice à un tiers voisin. Cet article prévoit notamment que les propriétaires voisins ont chacun droit à l'usage et à la jouissance de leur bâtiment en respectant un certain équilibre pour ne pas troubler son voisinage. Celui qui trouble cet équilibre à l'obligation de le rétablir et des mesures en ce sens peuvent être ordonnées par un juge.
- L'article 3.102 [troubles du voisinage] :
  - concerne la prévention des troubles anormaux de voisinage et prévoit que si un bâtiment occasionne des risques graves et manifestes en matière de sécurité, de santé ou de pollution à l'égard d'un bâtiment voisin, rompant ainsi l'équilibre entre ces bâtiments, le propriétaire ou l'occupant de ce bâtiment voisin peut demander au juge que des mesures préventives soient prises afin d'empêcher que le risque se réalise.
  - instaure la possibilité pour le propriétaire d'un bâtiment de saisir le juge à titre préventif lorsqu'un bâtiment voisin occasionne certains risques qui rompent l'équilibre entre ces deux bâtiments. Le juge peut ordonner que des mesures préventives soient prises pour empêcher que ce risque ne se réalise.
- L'article 410, § 1er, 14<sup>o</sup> : prévoit que le tuteur d'un mineur doit être spécialement autorisé par le juge de paix pour disposer des biens frappés d'indisponibilité.
- L'article 499/7 §2 : détermine que l'administrateur des biens d'une personne protégée doit être spécialement autorisé par le juge de paix pour poser certains actes énumérés dans cet article. Cela sera notamment le cas pour vendre ses biens, emprunter, acheter un bien immobilier, ...
- L'article 1302 [responsabilité de l'occupant] détermine la responsabilité de celui qui occupe un bien, sans en être locataire, envers le propriétaire pour les dommages à ce bien. L'occupant est considéré comme responsable de ces dommages, sauf s'il peut prouver le contraire.
- Les articles 1382 à 1386 bis [responsabilité civile] déterminent la responsabilité d'une personne envers une autre, en dehors de tout contrat passé entre elles.  
Ainsi :
  - les articles 1382 et 1383 prévoient que celui qui, par sa faute, son imprudence ou sa négligence, cause un dommage à autrui, doit le réparer ;
  - l'article 1384 prévoit notamment que le gardien d'une chose présentant un vice doit réparer le dommage causé à autrui par cette chose ;
  - l'article 1385 prévoit que le propriétaire ou le gardien d'un animal est responsable du dommage que l'animal a causé ;
  - l'article 1386 prévoit que le propriétaire d'un bâtiment doit réparer les dommages causés à autrui par la ruine de celui-ci ;
  - l'article 1386 bis prévoit la possibilité pour un juge de condamner une personne en état de déséquilibre mental à réparer le le dommage causé à autrui.
- L'article 1721 [recours des locataires et occupants] détermine la responsabilité du bailleur envers le locataire et, par analogie, envers l'occupant, pour les dommages causés par les vices et défauts de la chose louée.
- Les articles 1732, 1733 et 1735 [responsabilité du locataire] déterminent la responsabilité du locataire envers le bailleur pour les dommages aux biens loués. De manière générale, ces articles prévoient que le locataire est considéré comme responsable de ces dommages, sauf s'il peut prouver le contraire. Plus particulièrement :
  - l'article 1733 applique ce principe aux dommages causés par l'incendie ;
  - l'article 1735 prévoit que le locataire est responsable envers le bailleur des dommages causés par ses sous-locataires et par les personnes se trouvant chez lui avec son accord.

## Collection

Un ensemble d'objets qui sont rassemblés à cause de leur rareté, de leur particularité, de leur valeur esthétique ou de leur valeur documentaire dont l'unité et l'exhaustivité apportent une plus-value à l'ensemble.

## Conflit du travail

Toute contestation collective sous quelque forme qu'elle se manifeste dans le cadre des relations du travail, en ce compris la grève et le lock-out tels que définis par la « législation incendie ».

## Construction préfabriquée

Construction

- dont les parois extérieures (à l'exception des parements maçonneries du bâtiment) sont constituées par des éléments composites comportant des matériaux combustibles ou déformables à la chaleur ;
- et construites en usine et assemblées sur chantier.

## **Débordement ou refoulement d'égouts publics**

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\*.

## **Dispositions régionales en matière de bail d'habitation**

- Région wallonne: Décret relatif au bail d'habitation 15 mars 2018 dans lequel notamment:
  - L'article 10 équivaut à l'article 1721 du Code civil\* ;
  - L'article 16 équivaut à l'article 1732 du Code civil\* ;
  - L'article 17 équivaut à l'article 1733 du Code civil\* et instaurant une obligation d'assurance incendie pour le locataire ;
  - L'article 18 équivaut à l'article 1735 du Code civil\*.
- Région flamande: Décret contenant des dispositions relatives à la location de biens destinés à l'habitation ou de parties de ceux-ci 9 novembre 2018 dans lequel notamment:
  - L'article 29 équivaut à l'article 1733 du Code civil\* et étendant la présomption de responsabilité du locataire aussi pour les dégâts causés par l'eau et instaurant une obligation d'assurance en matière d'incendie et de dégâts causés par l'eau pour le locataire ainsi que pour le bailleur ;
  - L'article 30 équivaut à l'article 1735 du Code civil\* ;
  - L'article 39 équivaut à l'article 1732 du Code civil\*.
- Région Bruxelles-Capitale: Ordonnance du 27 juillet 2017 visant la régionalisation du bail d'habitation et renvoyant au Code bruxellois du Logement de 2003.

## **Domage**

Tout préjudice pécuniaire résultant d'un sinistre\*.

## **Domage corporel**

Toute atteinte corporelle subie par une personne physique.

## **Domage matériel**

Toute détérioration, destruction ou perte d'un bien.

Ne sont pas considérés comme dommages matériels, les dommages subis par des données informatiques ou des logiciels, en particulier toute altération préjudiciable de données informatiques, de logiciels ou de programmes informatiques, résultant d'un effacement, d'une corruption ou d'une déformation de la structure initiale.

Pour l'application de la franchise, le vol et le chômage commercial sont considérés comme du dommage matériel.

## **Emeute**

Manifestation violente, même non concertée d'un groupe de personnes qui révèle une agitation des esprits et se caractérise par du désordre ou des actes illégaux ainsi que par une lutte contre les organismes chargés du maintien de l'ordre public, sans qu'il soit cherché pour autant à renverser des pouvoirs publics établis.

## **Explosion**

La manifestation subite et violente des forces dues à l'expansion de gaz ou de vapeurs, que ceux-ci aient existé avant cette manifestation ou que leur formation se soit produite en même temps.

## **Fixé à demeure au sol**

Sont fixés à demeure au sol, les biens qui sont destinés à rester dehors pendant toute l'année et qui sont fixés de telle manière qu'ils ne peuvent pas être enlevés sans endommager le sol ou être endommagés eux-mêmes.

## **Garage privé**

Tout garage à usage privé. Il peut s'agir d'un box de garage individuel mais aussi d'un emplacement de parking.

## **Gaz [conduite de ; fuite de]**

Source d'énergie du type gaz naturel, propane ou butane pour utilisation domestique ou pour chauffer le bâtiment désigné.

## **Glissement ou affaissement de terrain**

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\*.

## **Heurt**

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

## **Implosion**

La manifestation subite et violente de forces dues à l'irruption de gaz, de vapeurs ou de liquides dans des appareils et récipients quelconques, y compris les tuyaux et conduits.

## **Incendie**

La destruction de biens par des flammes évoluant hors de leur domaine normal et créant de la sorte un embrasement susceptible de se propager à d'autres biens.

Ne constituent donc pas un incendie :

- la destruction d'objets tombés, jetés ou posés dans ou sur un foyer ;
- les brûlures, notamment aux linges et vêtements ;
- l'excès de chaleur, le rapprochement ou le contact d'une lumière ou d'une source de chaleur, les émanations, les projections ou chutes de combustibles, sans qu'il y ait embrasement.

## **Indice ABEX**

Indice des prix de la construction établi tous les six mois par un organisme d'experts indépendants : l'Association Belge des Experts.

## **Indice des prix à la consommation**

Indice fixé mensuellement par le SPF Economie et qui reflète l'évolution des prix de plusieurs services et biens de consommation.

## **Inondation**

- Le débordement de cours d'eau, canaux, lacs, étangs ou mers, suite à des précipitations atmosphériques, un ruissellement d'eau résultant du manque d'absorption du sol suite à des précipitations atmosphériques, une fonte des neiges ou des glaces, une rupture de digues ou un raz-de-marée, ainsi que 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, canal, lac, étang ou 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, canal, lac, étang ou mer dans ses limites habituelles, ainsi que les périls assurés qui en résultent directement ;
- L'accumulation d'eaux de pluie qui n'ont pu être évacuées, du fait de l'intensité exceptionnelle des précipitations. Cette dernière garantie n'est pas acquise si les conditions du Bureau de tarification sont d'application.

## **Installations hydrauliques**

Toutes canalisations, tant extérieures qu'intérieures, qui amènent, transportent ou évacuent l'eau, quelle que soit son origine, ainsi que, s'ils sont raccordés à ces canalisations, les appareils, les sanitaires, la piscine et le bain à bulles, y compris leur revêtement éventuel.

## **Législation incendie**

La loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, l'arrêté royal du 24 décembre 1992 réglementant l'assurance contre l'incendie et d'autres périls, en ce qui concerne les risques simples et l'arrêté royal du 24 décembre 1992 portant exécution de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre.

## **Matériaux légers**

Matériaux en plaques simples ou composites, dont le poids par mètre carré est inférieur à 6 kg [notamment, profilées ou non, les plaques à base de bitume, en métal, en PVC ou en tout autre matériau de synthèse]. Les couvertures en zinc, cuivre ou en revêtement de type asphaltique ne sont pas considérées comme matériaux légers.

## **Menace**

Tout moyen de contrainte morale mettant en danger immédiat la vie ou l'intégrité physique de l'assuré ou d'une personne autorisée à se trouver dans les locaux renfermant les biens assurés.

## **Mobilier de jardin et de piscine**

L'ensemble des tables, chaises, bancs, coussins et parasols destinés à être utilisés dans le jardin ou autour de la piscine.

## **Mouvement populaire**

Manifestation violente, même non concertée, d'un groupe de personnes qui, sans qu'il y ait révolte contre l'ordre établi, révèle cependant une agitation des esprits se caractérisant par du désordre ou des actes illégaux.

## **Mur rideau**

Paroi intégrée au bâtiment et constituée de vitres, de panneaux transparents ou de miroirs.

## **Occupation régulière**

Occupation toutes les nuits, par un assuré, des locaux renfermant le contenu ou d'une partie de ceux-ci, même sans communication directe entre les locaux d'habitation et les locaux à usage professionnel.

Une inoccupation, pendant les douze mois précédant le sinistre, de cent vingt nuits est toutefois tolérée.

## **Ordinateur**

Ordinateur portable ou non portable, à l'exclusion des smartphones, systèmes GPS, smartwatches, consoles de jeux, lecteurs multimédias, casques de réalité virtuelle, podomètres, robotique, matériel médical, caméras, ...

Par ordinateur portable, on entend un ordinateur techniquement destiné à être déplacé, du type laptop ou tablette.

Par ordinateur non portable, on entend l'ensemble d'un desktop PC, de l'écran, du clavier et de la souris, qui n'est pas destiné à être déplacé.

## **Plateforme**

Un marché digital pour trouver un accord concernant le séjour d'une ou plusieurs nuits (maximum 120 nuits par séjour) :

- soit entre vous et la personne autorisée par vous à séjourner\*, dans le bâtiment désigné, gratuitement ou non ;
- soit entre vous et la personne mettant à disposition tout ou partie d'une résidence où vous séjournez\* ou auriez dû séjourner\*, gratuitement ou non.

## **Pollution**

Diffusion d'éléments, de substances ou d'agents toxiques, corrosifs ou dégradants (autres que l'action directe d'une flamme, de la chaleur d'un incendie ou du souffle d'une explosion) causant une altération à des biens se trouvant tant sur le lieu du sinistre que dans son environnement.

## **Pression de la neige et de la glace**

Pression due à un amoncellement, à la chute ou au glissement de neige ou de glace.

## **Produits agricoles**

Tous les produits agricoles, horticoles, fruitiers, sylvicoles, provenant de et/ou destinés à l'exploitation assurée comme par exemple : les récoltes, les semences, les graines, les plants pour assolement, les engrais, les aliments pour le bétail, les produits laitiers, les fruits et légumes, les produits phytosanitaires, les produits pharmaceutiques pour le bétail, ...

## **Risques simples**

Tous biens ou ensemble de biens dont la valeur assurée ne dépasse pas la limite légale telle que déterminée dans la législation incendie.

## **Risques spéciaux**

Tous biens ou ensemble de biens dont la valeur assurée excède la limite légale des risques simples telle que déterminée dans la législation incendie.

## Règle proportionnelle

Réduction de l'indemnité due lors d'un sinistre, en raison de l'insuffisance des montants assurés. Cette réduction dépend du rapport entre le montant assuré et celui qui aurait dû l'être en l'absence d'utilisation d'un système d'abrogation de la règle proportionnelle.

## Résidence de remplacement

Bâtiment [ou partie de bâtiment] dont vous êtes locataire ou occupant pendant la période normale de reconstruction du bâtiment assuré devenu inhabitable suite à un sinistre\* garanti.

## Séjourner

Loger une ou plusieurs nuits sur place.

## Sinistre

Tout fait ayant causé un dommage pouvant donner lieu à la garantie du contrat.

## Tempête

Vents qui atteignent, à la station de l'Institut Royal Météorologique la plus proche, une vitesse de pointe d'au moins 80 km à l'heure, ou qui endommagent, dans les 10 km du bâtiment désigné, soit des constructions assurables contre ces vents, soit d'autres biens présentant une résistance à ces vents équivalente à celle des biens assurables.

## Terrorisme

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

## Tiers

Toute personne autre que les assurés.

Si le contrat est souscrit par une association de copropriétaires, ceux-ci sont considérés comme tiers les uns vis-à-vis des autres. En cas de responsabilité collective des copropriétaires, chacun d'entre eux supporte ses dommages dans la mesure de la part de responsabilité qu'il encourt et, en conséquence, les dommages matériels\* causés aux parties communes du bâtiment ne seront pas indemnisés.

## Travaux d'entretien et de réparation

Travaux de conservation du bon état ou de réfection du bâtiment qui ne modifient pas la structure ou le volume du bâtiment.

## Tremblement de terre

Séisme d'origine naturelle qui

- détruit ou endommage des biens assurables contre ce péril dans les 10 km du bâtiment désigné

ou

- qui a été enregistré par les sismographes: pour la garantie Catastrophes Naturelles de la compagnie, aucune magnitude minimale sur l'échelle de Richer n'est requise. Pour la garantie Catastrophes Naturelles du Bureau de tarification, la magnitude enregistrée doit être d'au moins quatre degrés sur l'échelle de Richter.

Le péril tremblement de terre comprend les inondations\*, les débordements ou refoulements d'égouts publics\*, 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.

## Valeur à neuf

- Pour le bâtiment: le prix de sa reconstruction à neuf, y compris les honoraires de l'architecte et de l'éventuel coordinateur de sécurité;
- Pour le contenu: le prix de sa reconstitution ou de son remplacement à neuf. Si le remplacement par un bien neuf identique n'est plus possible, la valeur à neuf est égale au prix d'un bien neuf de performances comparables.

## Valeur de remplacement

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

## Valeur du jour

La valeur de bourse, de marché ou de remplacement d'un bien.

## Valeur vénale

Le prix que vous obtiendriez normalement en mettant le bien en vente sur le marché national.

## Valeur réelle

La valeur à neuf\*, sous déduction de la vétusté\*.

## Valeurs

Les monnaies, lingots de métaux précieux, billets de banque, solde des cartes chargées d'une somme d'argent, timbres-poste et fiscaux, chèques [c'est-à-dire les formules contenant les indications requises par la loi et notamment la mention de la somme à payer et la signature de la personne qui émet le chèque], effets de commerce, obligations et actions, mandats postaux ou autres similaires.

Pour autant qu'ils ne constituent pas des marchandises: titres-services, chèques-repas et chèques-cadeaux négociables en Belgique, pierres précieuses et perles fines non montées. La limite de 3.065,41 EUR prévue pour l'assurance des valeurs est applicable même si ces valeurs constituent des objets de collection\*.

## Vélo électrique

Véhicule d'un des trois types suivants:

- à deux roues ou plus, propulsé à l'aide de pédales ou de manivelles par un ou plusieurs de ses occupants, muni d'un moteur électrique d'appoint dont l'alimentation est réduite progressivement et finalement interrompue lorsque le conducteur arrête de pédaler,
- e-bike [catégorie L1eA],
- speed pedelec [catégorie L1eB].

## Vétusté

La dépréciation d'un bien, en fonction de son âge, de son usage, de la fréquence et de la qualité de son entretien.

## Vitrages d'art

Les vitrages fabriqués de façon artisanale, c'est-à-dire, à la main et uniques, en ce qui concerne la forme, la couleur et la décoration.