

## DEFINITIONS

Dans la présente police, il faut entendre par :

**Vous :**

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

**Nous :**

Fidea sa, ayant son siège social en Belgique, Van Eycklei 14, 2018 Antwerpen, RPM 0406.006.069.

## OBJET ET STRUCTURE DE LA POLICE

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

La police comprend :

**Les conditions générales**

Nous y décrivons d'abord les garanties :

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

Après ces divisions, vous trouverez les renseignements nécessaires sur :

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

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

**Les conditions particulières**

Vous les trouverez au début de la police. Elles adaptent les conditions générales en fonction de votre situation personnelle.

## BIENS ASSURES

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

### 1 Les bâtiments

#### a Qu'entendons-nous par bâtiments?

Nous entendons par "bâtiments" :

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

#### b Situation

L'assurance s'applique à tous les bâtiments qui se trouvent à l'adresse indiquée dans les conditions particulières et à votre garage individuel qui se trouve à un autre endroit.

#### c Limite d'indemnisation

Aucune limite d'indemnisation n'est applicable aux bâtiments si vous avez appliqué correctement notre système d'évaluation. Le montant éventuellement mentionné dans les conditions particulières l'est uniquement à titre informatif, puisque nous indemnisons également les dommages qui excèdent ce montant.

### 2 Contenu

#### a Qu'entendons-nous par contenu?

Nous entendons par "contenu" :

- les biens meubles, y compris les animaux domestiques, dont vous êtes propriétaire ou qui vous ont été confiés;
- les équipements fixes et les améliorations dont vous avez supporté les frais en tant que locataire ou occupant;

- les biens personnels de vos hôtes pendant leur séjour chez vous.

Précisions sur quelques cas particuliers :

- *les véhicules automoteurs et leurs remorques* ne sont assurés que si les conditions particulières le mentionnent expressément;
- les biens meubles qui sont assurés nommément dans une autre assurance ne font pas partie du contenu, aussi longtemps que et dans la mesure où cette autre assurance accorde la garantie.

#### b Situation

L'assurance s'applique à l'adresse indiquée de votre habitation. En dehors de cet endroit, l'assurance reste applicable :

- au contenu se trouvant dans votre garage individuel qui est situé à un autre endroit;
- au contenu que vous déménagez à votre nouvelle adresse en Belgique, tant pendant le déménagement qu'à la nouvelle adresse, et ce jusqu'à nonante jours après la fin du déménagement;
- aux biens que vous portez sur vous ou que vous déplacez temporairement ailleurs, s'ils sont affectés à usage privé, comme les bagages au cours d'un voyage. Les biens se trouvant dans une autre de vos résidences ne sont pas considérés comme déplacés temporairement;
- au contenu se trouvant dans la chambre d'étudiant que vous louez ou dans la chambre de la maison de repos ou de l'institution de soins;
- aux animaux domestiques, qui sont assurés partout.

#### c Limites d'indemnisation

En principe, les biens du contenu sont assurés pour leur entière valeur. Nous limitons toutefois l'indemnité, pour chaque objet séparément, au montant qui est mentionné dans les conditions particulières.

Par ailleurs, nous appliquons également une limite d'indemnisation aux biens suivants :

- les *valeurs*;
- les biens personnels des hôtes;
- les biens d'équipement tels que le matériel, les stocks et les biens des clients. Mais seule la limite d'indemnisation par objet s'applique aux biens d'équipement que vous utilisez pour l'exercice d'une profession libérale.

---

Ces limites d'indemnisation sont mentionnées dans les conditions particulières. Vous trouverez dans chaque division concernée les limites d'indemnisation qui lui sont spécifiques.

### **3 Cas particuliers**

#### **a Séjour temporaire**

Si l'adresse où les biens assurés se trouvent est votre domicile légal, nous assurons également votre responsabilité pour les *dommages matériels* causés à ou par les bâtiments, caravanes (résidentielles) et tentes (avec leur contenu) qui ne vous appartiennent pas et que vous utilisez temporairement à l'occasion d'études, de vacances, de fêtes de famille ou de voyages.

Nous accordons cette garantie jusqu'à concurrence de 1 500 000 EUR par sinistre, selon les conditions des divisions que vous avez choisies.

#### **b Communauté d'intérêts**

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

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

#### **c Bâtiments assurés occupés par des parents et alliés**

Lorsque vos parents ou alliés en ligne directe occupent ou louent les bâtiments, ils ne doivent pas souscrire eux-mêmes d'assurance de la responsabilité locative ou d'occupant, mais peuvent faire appel aux garanties que nous accordons dans la présente police en ce qui concerne les bâtiments.

## DIVISION INCENDIE

### 1 Dégâts assurés

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

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

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

- le sauvetage de personnes et de biens;
- l'extinction et tous autres moyens utilisés considérément pour prévenir ou restreindre l'extension des dégâts;

- les mesures de sauvegarde ou de protection prises par les pouvoirs publics ou par une autorité légalement constituée;
- l'effondrement;
- le dégagement de fumée, gaz ou vapeurs toxiques;
- la pénétration de précipitations atmosphériques;
- le gel, la chaleur ou d'autres formes de modification de la température.

**c** Enfin, nous indemnisons également les *dégâts* aux biens assurés lorsqu'ils résultent d'un sinistre similaire dans les environs ou d'un événement qui y est lié.

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

### 2 Garanties complémentaires

**a** Nous assurons les responsabilités civiles suivantes jusqu'à concurrence, pour chacune, d'un montant de 1 500 000 EUR par sinistre :

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

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

- les frais de démolition et de déblai des biens assurés, y compris les frais de décharge et les frais de l'assainissement du sol;
- les frais de déblai d'arbres renversés ou d'autres objets qui ont causé des dommages assurés;
- les frais d'extinction et de sauvetage et, de manière générale, les frais exposés en vue de prévenir ou de limiter les conséquences du sinistre, pour autant que nous soyons légalement tenus d'assumer ces frais;
- les frais de transport, de conservation ou d'entreposage des biens assurés sauvés, pendant la période nécessaire à la reconstruction ou au remplacement;
- les frais de protection provisoire et de surveillance des biens assurés en attendant la réparation, ainsi que les frais de clôture et d'obturation provisoires;

- les frais de remise en état du jardin par replantation de jeunes plants similaires;
- le chômage immobilier dont vous êtes victime comme propriétaire du bâtiment assuré, du fait qu'il est inutilisable pendant la période nécessaire à la reconstruction; ce chômage est calculé en fonction, soit de la perte réelle de loyer augmenté des charges, soit de la valeur locative si le bâtiment endommagé n'était pas donné en location;
- les frais médicaux et funéraires résultant du sauvetage de personnes et de biens, dans la mesure où ces frais ne sont pas pris en charge par la mutuelle ou un autre organisme. Nous remboursons ces frais jusqu'à 10 000 EUR par victime;
- les frais de votre hébergement de remplacement pendant la période nécessaire à la reconstruction ou la réparation, si le bâtiment assuré est devenu inhabitable; pour la même période, vous ne pouvez pas cumuler l'indemnisation de ces frais avec l'indemnité pour chômage immobilier. De plus, les assurances souscrites dans cette police restent en vigueur pour "l'habitation de remplacement" (et son contenu) pendant la période où vous y résidez;
- les frais d'un expert librement choisi par vous pour vous assister dans la constatation de vos dommages; nous remboursons ces frais jusqu'à concurrence d'un montant de 5 % au maximum de l'indemnité ne dépassant pas 12 500 EUR, de 2 % de la partie de l'indemnité comprise entre 12 500 EUR et 125 000 EUR, de 1,5 % de la partie comprise entre 125 000 EUR et 250 000 EUR et de 0,75 % de la partie de l'indemnité au-delà de 250 000 EUR.
- les dégâts à des véhicules par le heurt direct avec un autre véhicule; les dégâts d'incendie et d'explosion sont toutefois assurés;
- les dégâts par *vandalisme* aux *véhicules automoteurs et à leurs remorques* qui ne se trouvent pas dans un bâtiment fermé;
- les dommages se rapportant à des *catastrophes naturelles*;
- les dommages se rapportant à la guerre (civile) ou à des faits de même nature, à la radioactivité, aux réactions nucléaires et aux radiations ionisantes.

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

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

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

### 3 Cas de non-assurance

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

- les dégâts aux objets jetés ou tombés dans un foyer;
- les dégâts causés aux biens d'Équipement par des modifications de température;

## DIVISION TEMPETE

### 1 Dégâts assurés

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

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

**b** Nous indemnisons en outre les *dégâts* causés aux biens assurés par les événements suivants liés au sinistre assuré :

- le sauvetage de personnes et de biens;
- tous les moyens utilisés considérément pour prévenir ou restreindre l'extension des dommages;
- les mesures de sauvegarde ou de protection prises par les pouvoirs publics ou par une autorité légalement constituée;
- l'effondrement;
- le dégagement de gaz ou de vapeurs corrosives;
- la pénétration de précipitations atmosphériques ou du gel.

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

### 2 Garanties complémentaires

**a** Nous assurons les responsabilités civiles suivantes jusqu'à concurrence, pour chacune, d'un montant de 1 500 000 EUR par sinistre :

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

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

- les frais de démolition et de déblai des biens assurés, y compris les frais de décharge et les frais de l'assainissement du sol;
- les frais de déblai d'arbres renversés ou d'autres objets qui ont causé des dommages assurés;
- les frais d'extinction et de sauvetage et, de manière générale, les frais exposés en vue de prévenir ou de limiter les conséquences du sinistre, pour autant que nous soyons légalement tenus d'assumer ces frais;
- les frais de transport, de conservation ou d'entreposage des biens assurés sauvés, pendant la période nécessaire à la reconstruction ou au remplacement;
- les frais de protection provisoire et de surveillance des biens assurés en attendant la réparation, ainsi que les frais de clôture et d'obturation provisoires;
- les frais de remise en état du jardin par replantation de jeunes plants similaires;
- le chômage immobilier dont vous êtes victime comme propriétaire du bâtiment assuré, du fait qu'il est inutilisable pendant la période nécessaire à la reconstruction; ce chômage est calculé en fonction, soit de la perte réelle de loyer augmenté des charges, soit de la valeur locative si le bâtiment endommagé n'était pas donné en location;
- les frais médicaux et funéraires résultant du sauvetage de personnes et de biens, dans la mesure où ces frais ne sont pas pris en charge par la mutuelle ou un autre organisme. Nous remboursons ces frais jusqu'à 10 000 EUR par victime;
- les frais de votre hébergement de remplacement pendant la période nécessaire à la reconstruction ou la réparation, si le bâtiment assuré est devenu inhabitable; pour la même période, vous ne pouvez pas cumuler l'indemnisation de ces frais avec l'indemnité pour chômage immobilier. De plus, les assurances souscrites dans cette police restent en vigueur pour "l'habitation de remplacement" (et son contenu) pendant la période où vous y résidez;
- les frais d'un expert librement choisi par vous pour vous assister dans la constatation de vos dommages; nous remboursons ces frais jusqu'à concurrence d'un montant de 5 % au maximum de l'indemnité ne dépassant pas 12 500 EUR, de 2 % de la partie de l'indemnité comprise entre 12 500 EUR et 125 000 EUR, de 1,5 % de la partie comprise entre 125 000 EUR et 250 000 EUR et de 0,75 % de la partie de l'indemnité au-delà de 250 000 EUR.

---

### 3 Cas de non-assurance

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

- les dégâts aux bâtiments ou parties de bâtiments pendant leur démolition;
- les dégâts par suite de l'écoulement d'eau ou de mazout et les dégâts se rapportant aux *catastrophes naturelles*;
- les dégâts causés aux biens d'Équipement par des modifications de température;
- les dommages se rapportant à la guerre (civile) ou à des faits de même nature, à la radioactivité, aux réactions nucléaires et aux radiations ionisantes.

### 4 Prévention

La prévention en vaut la peine. Pas seulement pour nous, mais surtout pour vous, étant donné qu'un sinistre entraîne de nombreux problèmes et que l'argent ne peut tout résoudre. Dès lors, nous partons du principe que vous entretenez bien les bâtiments et que vous prenez les mesures de précaution et de sécurité élémentaires, de manière à prévenir les dommages normalement prévisibles.

Si, en cas de sinistre, il apparaît qu'un bâtiment ou une partie de bâtiment est délabré ou prêt à être démoli, nous avons le droit de ne pas indemniser les dommages qui en résultent.



## DIVISION CATASTROPHES NATURELLES

### 1 Dégâts assurés

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

- *une inondation et le débordement des égouts publics;*
- *un tremblement de terre, ainsi que les inondations, le débordement des égouts publics, les glissements ou affaissements de terrain qui en résultent;*
- *un glissement ou affaissement de terrain imputable à un autre phénomène naturel qu'un tremblement de terre ou une inondation;*

**b** Nous indemnisons en outre les *dégâts* causés aux biens assurés qui sont liés au sinistre assuré et qui résultent de l'un des périls suivants:

- l'incendie, l'explosion (y compris l'explosion d'explosifs et l'implosion) et l'action de l'électricité;
- l'écoulement d'eau ou de mazout provenant d'installations hydrauliques ou d'installations de chauffage et de citernes correspondantes;
- les mesures de sauvegarde ou de protection prises par les pouvoirs publics ou par une autorité légalement constituée, comme l'ouverture ou la destruction d'écluses, de barrages ou de digues, dans le but de prévenir une éventuelle *inondation* ou son extension;
- l'extinction et tous autres moyens utilisés considérément pour prévenir ou restreindre l'extension des dégâts;
- le dégagement de fumée, de gaz ou de vapeurs corrosives;
- la pénétration de précipitations atmosphériques ou du gel;
- le sauvetage de personnes et de biens.

### 2 Garanties complémentaires

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

- les frais de démolition et de déblai des biens assurés, y compris les frais de décharge; les frais de l'assainissement du sol ne sont pas visés ici;
- les frais de déblai d'arbres renversés ou d'autres objets qui ont causé des dommages assurés;
- les frais d'extinction et de sauvetage et, de manière générale, les frais exposés en vue de prévenir ou de

limiter les conséquences du sinistre, pour autant que nous soyons légalement tenus d'assumer ces frais;

- les frais de transport, de conservation ou d'entreposage des biens assurés sauvés, pendant la période nécessaire à la reconstruction ou au remplacement;
- les frais de protection provisoire et de surveillance des biens assurés en attendant la réparation, ainsi que les frais de clôture et d'obturation provisoires;
- le chômage immobilier dont vous êtes victime comme propriétaire du bâtiment assuré, du fait qu'il est inutilisable pendant la période nécessaire à la reconstruction; ce chômage est calculé en fonction, soit de la perte réelle de loyer augmenté des charges, soit de la valeur locative si le bâtiment endommagé n'était pas donné en location;
- les frais de remise en état du jardin par replantation de jeunes plants similaires;
- les frais médicaux et funéraires résultant du sauvetage de personnes et de biens, dans la mesure où ces frais ne sont pas pris en charge par la mutuelle ou un autre organisme. Nous remboursons ces frais jusqu'à 10 000 EUR par victime;
- les frais de votre hébergement de remplacement pendant la période nécessaire à la reconstruction ou la réparation, si le bâtiment assuré est devenu inhabitable; pour la même période, vous ne pouvez pas cumuler l'indemnisation de ces frais avec l'indemnité pour chômage immobilier. De plus, les assurances souscrites dans cette police restent en vigueur pour "l'habitation de remplacement" (et son contenu) pendant la période où vous y résidez;
- les frais d'un expert librement choisi par vous pour vous assister dans la constatation de vos dommages; nous remboursons ces frais jusqu'à concurrence d'un montant de 5 % au maximum de l'indemnité ne dépassant pas 12 500 EUR, de 2 % de la partie de l'indemnité comprise entre 12 500 EUR et 125 000 EUR, de 1,5 % de la partie comprise entre 125 000 EUR et 250 000 EUR et de 0,75 % de la partie de l'indemnité au-delà de 250 000 EUR.

### 3 Cas de non-assurance

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

- les dégâts aux bâtiments ou parties de bâtiments pendant leur démolition;
- les dégâts causés aux biens d'équipement par des modifications de température;



- 
- les dégâts causés par une *inondation* ou le *débordement des égouts publics*:
    - au contenu qui ne se trouve pas dans un bâtiment fermé;
    - au contenu se trouvant dans des *caves*, si les dégâts résultent du fait que le contenu n'avait pas été placé à 7 cm au moins du sol; cette exclusion ne s'applique pas aux équipements fixes et aux améliorations que vous avez apportées en tant que locataire ou occupant;
    - à un bâtiment (ou une partie de bâtiment), en ce compris son contenu, qui a été construit plus de 18 mois après la publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone dans laquelle le bâtiment se trouve comme zone à risque. Cette exclusion est également applicable aux extensions au sol des biens existant avant la date de classement de la zone à risque.

Cette exclusion n'est pas applicable aux biens (ou parties de biens) qui ont été reconstruits ou reconstitués après un sinistre et qui correspondent à la valeur de reconstruction ou de reconstitution des biens avant le sinistre;
  - les dommages se rapportant à la guerre (civile) ou à des faits de même nature, à la radioactivité, aux réactions nucléaires et aux radiations ionisantes.

## 4 Prévention

La prévention en vaut la peine. Pas seulement pour nous, mais surtout pour vous, parce qu'un sinistre entraîne de nombreux problèmes et que l'argent ne résout pas tout. Nous vous demandons de prendre les mesures de précaution usuelles en vue de la protection et de la sauvegarde des biens assurés. Ainsi vous ferez bien, en cas d'inondation, de couper le courant électrique (pour éviter des dégâts aux appareils électriques) et d'avertir le plus rapidement possible les services d'aide.

## 5 Plafond d'indemnisation

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

## ASSURANCE LÉGALE CATASTROPHES NATURELLES

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

### 1 Dégâts assurés

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

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

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

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

**d** Nous indemnisons également :

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

limiter le sinistre ou ses conséquences en cas de danger imminent;

à condition qu'ils aient été exposés en bon père de famille. Nous indemnisons ces frais même lorsque les diligences faites l'ont été sans résultat.

### 2 Définition de catastrophe naturelle

Il faut entendre par catastrophe naturelle :

- une **inondation**, à savoir tout débordement de cours d'eau, canaux, lacs, étangs ou mers à la suite de précipitations atmosphériques, de la fonte des neiges ou de glace, d'une rupture de digues ou d'un raz-de-marée, ainsi que les débordements ou refoulements d'égouts publics, les glissements ou affaissements de terrain qui en résultent, et l'écoulement des eaux résultant de l'absorption insuffisante par les terres des suites des précipitations atmosphériques;
- un **tremblement de terre** d'origine naturelle qui :
  - a une magnitude d'au moins 4 sur l'échelle de Richter ou
  - *endommage* des biens assurables contre ce péril situés dans un rayon de 10 km autour du bâtiment assuré; ainsi que les inondations, les débordements ou refoulements d'égouts publics, les glissements ou affaissements de terrain qui en résultent;
- le **débordement ou le refoulement d'égouts publics** occasionné par des crues, des précipitations atmosphériques, une tempête, la fonte des neiges ou de la glace ou une inondation;
- un **glissement ou affaissement de terrain**, à savoir un mouvement d'une masse importante de terrain, imputable à un phénomène naturel autre qu'une inondation ou un tremblement de terre;

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

### 3 Frais supplémentaires

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

- aux frais de démolition et de déblaiement nécessaires à la reconstruction ou à la reconstitution des biens assurés endommagés. Les frais d'assainissement du sol ne relèvent pas de cette garantie;

- aux frais de relogement exposés au cours des trois mois qui suivent la survenance du sinistre, lorsque l'habitation assurée est devenue inhabitable;
- aux frais de votre expert et, le cas échéant, du troisième expert, si vous n'arrivez pas à un accord avec nous sur le montant de vos dégâts et dans la mesure où le troisième expert vous donne raison.

## 4 Cas de non-assurance

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

- les dégâts aux objets se trouvant en dehors d'un bâtiment, sauf s'ils y sont fixés à demeure;
- les dégâts aux constructions faciles à déplacer ou à démonter, délabrées ou en cours de démolition et leur contenu éventuel, sauf si ces constructions constituent votre logement principal;
- les dégâts causés :
  - aux abris de jardins, remises, débarras et leur contenu éventuel;
  - aux clôtures et haies de quelque nature que ce soit, jardins, plantations;
  - aux accès, cours et terrasses;
  - aux biens à caractère somptuaire tels que piscines, courts de tennis et terrains de golf;
- les dégâts aux bâtiments (ou parties de bâtiments) en cours de construction, de transformation ou de réparation et leur contenu éventuel, sauf s'ils sont habités ou normalement habitables;
- les dégâts aux véhicules terrestres à moteur, aériens, maritimes, lacustres et fluviaux;
- les dégâts aux biens transportés;
- les dégâts aux biens dont la réparation des dommages est organisée par des lois particulières ou par des conventions internationales;
- les dégâts aux récoltes non engrangées, au cheptel vif en dehors du bâtiment, aux sols, cultures et peuplements forestiers;
- les dégâts par suite de vol (ou tentative de vol), vandalisme, dégradations mobilières ou immobilières commises lors d'un vol ou d'une tentative de vol et actes de malveillance rendus possibles ou facilités par un sinistre couvert;

- les dégâts causés par inondation ou par le débordement ou le refoulement d'égouts publics :
  - au contenu d'une cave entreposé à moins de 10 cm du sol, à l'exception des installations de chauffage, d'électricité en d'eau qui y sont fixés à demeure;
  - à un bâtiment (ou une partie de bâtiment), en ce compris son contenu, qui a été construit plus de 18 mois après la publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone dans laquelle le bâtiment se trouve comme zone à risque. Cette exclusion est également applicable aux extensions au sol des biens existant avant la date de classement de la zone à risque.  
Cette exclusion n'est pas applicable aux biens (ou parties de biens) qui ont été reconstruits ou reconstitués après un sinistre et qui correspondent à la valeur de reconstruction ou de reconstitution des biens avant le sinistre;
- les dommages se rapportant à la guerre (civile) ou à des faits de même nature, à la radioactivité, aux réactions nucléaires et aux radiations ionisantes.

## 5 Franchise

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

## 6 Plafond d'indemnisation

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

## DIVISION DEGATS DES EAUX

### 1 Dégâts assurés

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

- l'écoulement d'eau ou le dégagement de vapeur provenant d'une installation hydraulique ou d'appareils ménagers;
- l'écoulement d'eau ou de mazout provenant d'installations de chauffage et des citernes correspondantes;
- le déclenchement des systèmes d'extinction ou des installations de sprinkler;
- la pénétration d'eau ou de neige à travers le revêtement de la toiture du bâtiment lui-même ou de bâtiments voisins ou par les gouttières et tuyaux d'Évacuation de cette eau, autres que ceux des égouts publics;
- l'écoulement de l'eau d'aquariums, de lits d'eau, de piscines et de jacuzzis.

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

### 2 Garanties complémentaires

**a** Nous assurons les responsabilités civiles suivantes jusqu'à concurrence, pour chacune, d'un montant de 1 500 000 EUR par sinistre :

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

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

- les frais de démolition et de déblai des biens assurés, y compris les frais de décharge;
- les frais de l'assainissement du sol, sauf si le sol a été pollué par du mazout qui s'est écoulé par suite de corrosion de la citerne ou de la canalisation, ou par une autre pollution imputable à un événement progressif;

- les frais d'extinction et de sauvetage et, de manière générale, les frais exposés en vue de prévenir ou de limiter les conséquences du sinistre, pour autant que nous soyons légalement tenus d'assumer ces frais;
- les frais de transport, de conservation ou d'entreposage des biens assurés sauvés, pendant la période nécessaire à la reconstruction ou au remplacement;
- les frais de protection provisoire et de surveillance des biens assurés en attendant la réparation, ainsi que les frais de clôture et d'obturation provisoires;
- les frais de remise en état du jardin par replantation de jeunes plants similaires;
- le chômage immobilier dont vous êtes victime comme propriétaire du bâtiment assuré, du fait qu'il est inutilisable pendant la période nécessaire à la reconstruction; ce chômage est calculé en fonction, soit de la perte réelle de loyer augmenté des charges, soit de la valeur locative si le bâtiment endommagé n'était pas donné en location;
- les frais médicaux et funéraires résultant du sauvetage de personnes et de biens, dans la mesure où ces frais ne sont pas pris en charge par la mutuelle ou un autre organisme. Nous remboursons ces frais jusqu'à 10 000 EUR par victime;
- les frais de votre hébergement de remplacement pendant la période nécessaire à la reconstruction ou la réparation, si le bâtiment assuré est devenu inhabitable; pour la même période, vous ne pouvez pas cumuler l'indemnisation de ces frais avec l'indemnité pour chômage immobilier. De plus, les assurances souscrites dans cette police restent en vigueur pour "l'habitation de remplacement" (et son contenu) pendant la période où vous y résidez;
- les frais d'un expert librement choisi par vous pour vous assister dans la constatation de vos dommages; nous remboursons ces frais jusqu'à concurrence d'un montant de 5 % au maximum de l'indemnité ne dépassant pas 12 500 EUR, de 2 % de la partie de l'indemnité comprise entre 12 500 EUR et 125 000 EUR, de 1,5 % de la partie comprise entre 125 000 EUR et 250 000 EUR et de 0,75 % de la partie de l'indemnité au-delà de 250 000 EUR.

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

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

---

Nous payons également les frais précités pour une fuite dans une conduite d'évacuation qui est la cause de dégâts assurés.

### 3 Cas de non-assurance

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

- la valeur du liquide écoulé, autre que le mazout;
- les dommages se rapportant à des *catastrophes naturelles*;
- les dommages se rapportant à la guerre (civile) ou à des faits de même nature, à la radioactivité, aux réactions nucléaires et aux radiations ionisantes.

### 4 Prévention

La prévention en vaut la peine. Pas seulement pour nous, mais surtout pour vous, étant donné qu'un sinistre entraîne de nombreux problèmes et que l'argent ne peut tout résoudre. Dès lors, nous partons du principe que vous entretenez bien les bâtiments et que vous prenez les mesures de précaution et de sécurité élémentaires, de manière à prévenir les dommages normalement prévisibles.

## DIVISION BRIS DE VITRAGES

### 1 Dégâts assurés

**a** Dans la mesure où ils font partie des bâtiments et/ou du contenu que vous avez assurés, nous assurons dans la présente division :

- le bris de vitrages, miroirs, dômes ou panneaux en matière synthétique qui sont réputés immeubles;
- le fait que des vitrages isolants deviennent opaques par suite de condensation dans l'intervalle isolé;
- le bris du verre d'armoires, de tables et autres meubles similaires;
- le bris d'écrans, de plaques de cuisson en vitrocéramique et de vitres et lampes de bancs solaires;
- le bris d'aquariums;
- le bris de miroirs;
- le bris d'enseignes, lumineuses ou non.

**b** Nous n'indemnisons pas uniquement l'objet brisé; nous également les frais de rénovation des inscriptions, des décorations, des films anti-intrusion et des détecteurs de bris de vitrages, ainsi que les dégâts supplémentaires causés par le bris de vitrages aux cadres, supports et soubassements ou à d'autres biens assurés.

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

### 2 Garanties complémentaires

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

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

### 3 Cas de non-assurance

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

- les rayures et écailllements;
- les dégâts à des véhicules;
- les dommages se rapportant à des *catastrophes naturelles*;
- les dommages se rapportant à la guerre (civile) ou à des faits de même nature, à la radioactivité, aux réactions nucléaires et aux radiations ionisantes.



## DIVISION VOL

### 1 Description

Nous assurons la perte financière que vous encourez lorsque vous êtes victime d'un vol. L'assurance s'applique dès lors :

- au contenu se trouvant à l'adresse mentionnée, à condition que les bâtiments soient occupés. Pendant la durée de l'occupation, une absence d'au maximum nonante jours entiers par année d'assurance est autorisée;
- à la nouvelle adresse en Belgique pour le contenu que vous y avez déménagé et ce, jusqu'à nonante jours après la fin du déménagement.

En dehors de ces cas l'assurance s'applique également, mais uniquement si le vol a été commis avec violences, menaces ou effraction :

- aux biens qui sont volés sur votre personne ou que vous avez déplacés temporairement dans un bâtiment qui ne vous appartient pas;
- au contenu dans la chambre d'Étudiant que vous louez, dans la chambre de la maison de repos ou de l'institution de soins ou dans votre garage individuel qui se trouve ailleurs qu'à l'adresse mentionnée.

Nous assurons également les dégâts causés par une tentative de vol ou par *vandalisme* à l'occasion du vol.

L'assurance s'applique tant au contenu qu'au bâtiment. Si vous êtes locataire ou occupant du bâtiment situé à l'adresse mentionnée et endommagé par le vol, nous indemnisons les dégâts pour compte du propriétaire.

### 2 Limites d'indemnisation

Dans cette division, nous appliquons une limite d'indemnisation aux biens suivants :

- tous les biens volés ou endommagés ensemble, si le vol (ou la tentative de vol) a été commis(e) :
  - ï dans les parties communes d'un bâtiment;
  - ï dans un bâtiment qui n'était pas fermé à clef ou à l'extérieur;
  - ï à un autre endroit que l'adresse mentionnée des bâtiments.

Une limite d'indemnisation distincte est applicable aux *véhicules automoteurs et leurs remorques*;

- *les valeurs, bijoux et collections*;

- les dégâts aux bâtiments si seul le contenu est assuré dans la présente police.

Le montant de ces limites d'indemnisation est mentionné dans les conditions particulières. La limite d'indemnisation par objet et celle pour les biens d'Équipement sont également applicables à la présente division.

### 3 Garanties complémentaires

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

- les frais de la protection provisoire et de la surveillance des bâtiments en attendant la réparation et les frais de clôture et d'obturation provisoires;
- les frais de remplacement des serrures par des serrures similaires. Nous accordons également cette garantie en cas de perte des clefs des portes extérieures ou du coffrefort d'un bâtiment assuré;
- les frais d'un expert librement choisi par vous pour vous assister dans la constatation de vos dommages; nous remboursons ces frais jusqu'à concurrence d'un montant de 5 % au maximum de l'indemnité ne dépassant pas 12 500 EUR, de 2 % de la partie de l'indemnité comprise entre 12 500 EUR et 125 000 EUR, de 1,5 % de la partie comprise entre 125 000 EUR et 250 000 EUR et de 0,75 % de la partie de l'indemnité au-delà de 250 000 EUR.

### 4 Cas de non-assurance

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

- le vol ou la tentative de vol commis par ou avec la complicité d'un assuré, à l'exception du personnel;
- la perte financière résultant du vol :
  - ï de chèques, cartes de banque ou de crédit (autres que cartes Proton);
  - ï *de valeurs*, dans la mesure où leur perte ou leur *détérioration* est couverte par une institution financière;
- le vol de matériaux de construction non encore incorporés;
- les dommages indirects tels que perte de bénéfice et de jouissance, perte de rendement et dépréciation après réparation ou par le fait qu'un ensemble, une série ou une *collection* n'est plus complet;



- 
- les dommages se rapportant à la guerre (civile) ou à des faits de même nature, aux conflits du travail et aux attentats.

## 5 Prévention

La prévention en vaut la peine. Pas seulement pour nous, mais surtout pour vous, étant donné qu'un sinistre entraîne de nombreux problèmes et que l'argent ne peut tout résoudre. Nous vous demandons de prendre les mesures de précaution usuelles en vue de la protection et de la conservation des biens.

Les conditions particulières précisent les mesures de prévention qui sont spécifiques à votre situation. Le non-respect de ces mesures de prévention nous donne le droit de refuser les sinistres qui en résulteraient.

## DIVISION OBJETS DE VALEUR

### 1 Champ d'application

La présente assurance est destinée aux objets dont vous êtes propriétaire ou que vous assurez en lieu et place du propriétaire.

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

### 2 Description

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

L'assurance s'applique dans le monde entier.

### 3 Cas de non-assurance

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

- les dommages résultant du vice propre de l'objet assuré, de *vétusté* ou en général de facteurs ou de matières agissant lentement;
- les dommages qui ne nuisent pas à l'usage ou à la fonction de l'objet assuré;
- les dommages par entretien, traitement, réparation ou restauration;
- les dommages par des moisissures, insectes et micro-organismes;
- les dégâts tombant sous la garantie ou le contrat d'entretien du fournisseur, réparateur ou monteur;
- la perte de données sur des *supports d'information* et les dégâts causés par des virus informatiques, par le piratage ("hacking") et par des champs électromagnétiques;
- les dommages indirects tels que perte de bénéfice et de jouissance, perte de rendement et dépréciation après réparation ou par le fait qu'un ensemble, une série ou une *collection* n'est plus complet;
- les dommages causés par vous-même ou avec votre complicité et qui sont imputables à un fait intentionnel,

un mauvais entretien manifeste ou l'usage impropre de l'objet assuré; mais les dommages par un fait intentionnel de votre personnel sont assurés si la détérioration intentionnelle a eu lieu à votre insu;

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

### 4 Garanties complémentaires

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

- les frais de démolition et de déblai des biens assurés, y compris les frais de décharge;
- les frais de déblai d'arbres renversés ou d'autres objets qui ont causé des dommages assurés;
- les frais d'extinction et de sauvetage et, de manière générale, les frais exposés en vue de prévenir ou de limiter les conséquences du sinistre, pour autant que nous soyons légalement tenus d'assumer ces frais;
- les frais de transport, de conservation ou d'entreposage des biens assurés sauvés, pendant la période nécessaire à la reconstruction ou au remplacement;
- les frais de protection provisoire et de surveillance des biens assurés en attendant la réparation, ainsi que les frais de clôture et d'obturation provisoires;
- les frais de remise en état du jardin par replantation de jeunes plants similaires;
- les frais médicaux et funéraires résultant du sauvetage de personnes et de biens, dans la mesure où ces frais ne sont pas pris en charge par la mutuelle ou un autre organisme. Nous remboursons ces frais jusqu'à 10 000 EUR par victime;
- les frais d'un expert librement choisi par vous pour vous assister dans la constatation de vos dommages; nous remboursons ces frais jusqu'à concurrence d'un montant de 5 % au maximum de l'indemnité ne dépassant pas 12 500 EUR, de 2 % de la partie de l'indemnité comprise entre 12 500 EUR et 125 000 EUR, de 1,5 % de la partie comprise entre 125 000 EUR et 250 000 EUR et de 0,75 % de la partie de l'indemnité au-delà de 250 000 EUR.

### 5 Prévention

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

---

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

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

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

## **6 Modalités spécifiques**

### **a Déclaration à la police**

Si vous perdez un objet assuré ou si vous êtes victime d'un vol, vous devez en faire immédiatement la déclaration à la police. Si ces faits se sont produits à l'étranger, vous devez également les déclarer à la police dès votre retour en Belgique.

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

Si vous avez fait une déclaration tardive, nous ne vous en tenons pas rigueur si vous l'avez quand même faite aussi rapidement qu'il vous était raisonnablement possible de la faire.

### **b Premier risque**

Les objets sont assurés au premier risque. Cela signifie que nous les indemnisons jusqu'au montant assuré qui est mentionné pour eux dans les conditions particulières et sans application de la règle proportionnelle (pour plus de précisions à ce sujet, voyez plus loin dans la police sous le titre « Indemnisations »).

Les limites d'indemnisation qui sont mentionnées dans d'autres endroits de la police ne sont pas appliquées aux objets assurés dans la présente division.

## DIVISION PERTES D'EXPLOITATION

### 1 Description

Dans la présente division, nous assurons les pertes d'exploitation que vous encourez du fait de l'interruption ou de la réduction de l'activité professionnelle que vous exercez dans les bâtiments se trouvant à l'adresse indiquée dans les conditions particulières.

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

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

### 2 Calcul de l'indemnité

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

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

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

### 3 Garanties complémentaires

Par ailleurs, en cas de sinistre assuré, nous indemnisons également les frais de l'expertise, par un expert librement choisi, des pertes d'exploitation que vous avez subies. Nous remboursons ces frais jusqu'à concurrence d'au maximum 5 % de l'indemnité ne dépassant pas 12 500 EUR, de 2 % de la partie de l'indemnité comprise entre 12 500 EUR et 125 000 EUR, de 1,5 % de la partie comprise entre 125 000 EUR et 250 000 EUR et de 0,75 % de la partie de l'indemnité au-delà de 250 000 EUR.

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

En cas de sinistre assuré, vous pouvez en outre faire appel à l'assistance. Les prestations assurées sont décrites ailleurs dans la présente police.

### 4 Cas de non-assurance

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

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

## DIVISION ASSAINISSEMENT DU SOL

### 1 Champ d'application

Vous pouvez faire appel à cette assurance si, à l'adresse mentionnée, le sol est pollué par du mazout qui s'est écoulé de la citerne de votre chauffage central ou de ses raccordements.

L'assurance s'applique également en cas de pollution lors du remplissage de cette citerne.

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

### 2 Nos prestations

#### a Localiser et limiter la pollution

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

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

#### b Travaux d'assainissement

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

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

Si la pollution s'est étendue sur les terrains de vos voisins, nous élargirons nos travaux d'assainissement aux terrains touchés. Si votre responsabilité pour cette pollution est assurée, notre intervention dépendra de l'accord de votre assureur, qui devra en effet supporter les frais d'assainissement chez vos voisins.

#### c Dommages résultant de l'assainissement

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

Par ailleurs, nous remboursons également les dommages que l'assainissement a causés à des tiers et dont vous êtes

rendu responsable en tant que commanditaire des travaux d'assainissement.

Les autres dommages ou frais ne sont pas pris en charge, même pas sur la base des garanties complémentaires que nous assurons dans le cadre de la présente police.

### 3 Montant assuré

Nous intervenons jusqu'à concurrence de 40 000 EUR au maximum par sinistre. Nous n'appliquons pas de franchise. Nous considérons comme un seul sinistre l'ensemble des frais et indemnités se rapportant à la même pollution ou à une succession de pollutions ayant la même cause.

### 4 Cas de non-assurance

Nous n'intervenons pas en ce qui concerne :

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

### 5 Obligations en cas de sinistre

Nous vous demandons :

- de faire immédiatement une déclaration si vous suspectez une pollution au mazout, afin de pouvoir en limiter les conséquences;
- de communiquer l'identité de votre assureur de responsabilité;

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

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

## DIVISION RESPONSABILITÉ CIVILE IMMEUBLE

### 1 Champ d'application

La présente assurance s'applique aux bâtiments et terrains se trouvant à l'adresse indiquée dans les conditions particulières, aux trottoirs qui les bordent et au mobilier se trouvant dans les endroits précités.

Par mobilier, nous entendons tous les appareils et équipements ménagers destinés à l'usage privé.

### 2 Description

Cette assurance couvre votre responsabilité civile extracontractuelle pour les dommages causés par le fait des biens précités ou par des (petits) travaux réalisés à l'adresse indiquée.

Les dommages causés au bien du locataire ou de l'occupant sont indemnisés sur base de la responsabilité du bailleur, telle qu'elle est réglée par le Code civil.

Si les bâtiments et terrains sis à l'adresse indiquée dans les conditions particulières sont donnés en location à titre d'hébergement de vacances ou de maison de vacances, nous couvrons votre responsabilité conformément au Décret flamand relatif à l'hébergement.

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

La garantie s'élève par sinistre à 18 000 000 EUR au maximum pour les dommages résultant de lésions corporelles et à 1 500 000 EUR pour les *dommages matériels*.

Ces montants sont liés à l'*indice des prix à la consommation*, l'indice de base étant celui d'octobre 1998, soit 102,72 (base 1996 = 100). En cas de sinistre, nous appliquons l'indice du mois qui précède le mois durant lequel le sinistre s'est produit.

Si le montant assuré pour les *dommages matériels* est insuffisant, il sera affecté en priorité à la garantie de votre responsabilité extracontractuelle. Nous payons les frais de sauvetage éventuels exposés, tels qu'ils sont visés par la loi du 25 juin 1992, jusqu'à concurrence des montants auxquels nous pouvons limiter le paiement de ces frais.

### 3 Personnes lésées exclues

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

### 4 Cas de non-assurance

N'entrent pas en considération pour l'indemnisation :

- votre responsabilité dans votre vie privée, qui est déjà couverte par une autre assurance conformément à l'arrêté royal du 12 janvier 1984;
- les dommages causés aux animaux ou biens que vous avez sous votre garde;
- les troubles de voisinage comme visés par l'art. 544 du Code civil et les atteintes à l'environnement, sauf si les dommages résultent d'un événement soudain et inattendu pour vous. Il faut entendre par atteinte à l'environnement l'influence néfaste de la présence de matières, d'organismes, de chaleur, de radiations, de bruits ou d'autres formes d'énergie sur l'atmosphère, le sol et l'eau;
- les dommages résultant du fait que vous exercez une profession ou que vous exploitez une entreprise;
- la responsabilité qui est déjà assurée dans une autre assurance de la présente police;
- la responsabilité sans faute qui est imposée par une législation spécifique après le 1er janvier 2002, sauf si nous vous faisons savoir expressément que nous sommes disposés à assurer cette responsabilité;
- les dommages causés par des bâtiments délabrés, si vous n'avez pas pris les mesures de précaution élémentaires pour prévenir les dommages;
- la responsabilité soumise à une assurance obligatoire; cette exclusion ne s'applique pas à l'assurance obligatoire imposée par le Décret flamand relatif à l'hébergement;
- les dommages se rapportant aux réactions nucléaires, à la radioactivité et aux radiations ionisantes.



## **ASSISTANCE EN CAS DE SINISTRE**

Pour une aide urgente, vous pouvez joindre notre centrale d'assistance 24 heures sur 24 au numéro de téléphone que vous trouverez à l'avant de la police.

Vous pouvez compter sur l'assistance suivante en cas de sinistre assuré :

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

## **EN CAS DE DOMMAGES GRAVES**

### **a Avance**

En cas de sinistre grave, nous vous payons immédiatement, à votre demande, une avance d'au maximum 6 000 EUR pour les premières dépenses urgentes. Le paiement de cette avance n'implique aucune reconnaissance de garantie. Cette avance est portée en déduction de l'indemnité définitive. Vous devrez nous rembourser un éventuel solde négatif.

### **b Remboursement forfaitaire de frais**

Dès que les dégâts assurés subis par les bâtiments assurés et leur contenu dépassent 25 000 EUR, nous vous payons complémentirement une indemnité forfaitaire de 1 000 EUR. Cette indemnité peut être cumulée avec l'indemnité finale et sert de compensation pour le dérangement et les frais supplémentaires consentis tels que frais de téléphone, de déplacement, frais administratifs etc.

---

## ASSURER POUR QUEL MONTANT?

### 1 Vous appliquez notre système d'évaluation

Si notre système d'évaluation a été appliqué correctement, vous avez une certitude absolue d'assurance suffisante. Vous devez tenir compte uniquement des limites d'indemnisation spécifiques que vous avez choisies pour certains objets.

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

### 2 Vous choisissez vous-même les montants assurés

Si vous choisissez vous-même les montants assurés, vous le faites sous votre responsabilité. Dans ce cas, vous devez fixer les montants assurés sur la base de la valeur (voir les "critères de fixation des dommages"). Vous devez toujours inclure la T.V.A. non récupérable dans cette valeur.

## INDEXATION

### 1 Primes

Les primes de la présente police suivent l'évolution de l'*indice ABEX* puisqu'en cas de sinistre l'indemnité est également calculée en tenant compte du dernier indice connu. L'adaptation des primes s'effectue lors de chaque échéance annuelle, selon la proportion existant entre le dernier *indice ABEX* connu et l'*indice de souscription*.

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

### 2 Montants

De même, les montants assurés et les limites d'indemnisation de la présente police suivent, à l'échéance annuelle, la même évolution de l'*indice ABEX*. Pour les montants assurés et limites d'indemnisation mentionnés dans les conditions générales, l'indice de base est l'indice ABEX de janvier 1999, soit 480. En cas de sinistre, nous appliquons le dernier indice connu à cette date, si cela est plus avantageux pour vous.

Les montants assurés pour la responsabilité que nous assurons dans la présente police (autre que la responsabilité locative ou d'occupant pour les bâtiments assurés) sont toutefois liés à l'évolution de l'*indice des prix à la consommation*, l'indice de base étant celui d'octobre 1998, soit 102,72 (base 1996 = 100).

En cas de sinistre, nous appliquons l'indice du mois qui précède le mois au cours duquel le sinistre s'est produit.

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

## EN CAS DE SINISTRE

### 1 Que devez-vous faire en cas de sinistre?

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

- déclarer le sinistre dans les dix jours; en cas de pollution du sol, vous devez déclarer le sinistre dès que vous en avez connaissance; en cas de vol, vous devez en outre faire une déclaration dans les 24 heures auprès des autorités compétentes;
- prendre toutes les mesures raisonnables pour prévenir et limiter les conséquences du sinistre;
- nous fournir tous les renseignements que nous vous demandons concernant le sinistre;
- ne pas apporter au bien endommagé de changements susceptibles de rendre impossible ou plus difficile la détermination de la cause ou de l'importance des dommages, sauf si ces changements sont vraiment nécessaires;
- ne pas poser d'actes limitant notre droit légal à récupérer du tiers responsable les paiements effectués;
- dans les cas où nous couvrons votre responsabilité, ne pas reconnaître de responsabilité (sauf la simple reconnaissance des faits), ne rien payer ni convenir de payer; puisque nous avons à nos frais la direction des négociations et de la procédure civile, vous devez accomplir tous les actes de procédure que nous jugeons utiles; vous devez également, si nécessaire, comparaître personnellement à l'audience et nous remettre dans les trois jours tous les documents que vous recevez concernant le sinistre.

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

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

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

### 2 Comment vos dommages sont-ils évalués?

#### a Fixation des dommages

Nous fixons avec vous le montant des dommages, sur la base des critères mentionnés ci-après.

Vous pouvez choisir librement un expert pour vous assister. Si nous n'arrivons pas à nous entendre, un troisième expert est désigné à nos frais et la décision est prise à la majorité des voix, sans aucune formalité judiciaire quelconque. Nous prenons en charge les frais de votre expert jusqu'à concurrence des barèmes mentionnés dans les garanties complémentaires. Le surplus est à votre charge, dans la mesure où le troisième expert vous a déclaré en tort.

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

#### b Critères de fixation des dommages

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

Le montant des **dommages au contenu** est fixé sur la base de la valeur à neuf, c.-à-d. du prix coûtant au jour du sinistre pour remplacer les biens endommagés par des biens neufs similaires ayant au moins la même qualité.

Cas particuliers :

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

Dans les cas où nous assurons votre responsabilité, nous fixons les dommages en concertation avec la personne lésée, en fonction de votre responsabilité légale pour ces dommages.

Si vous êtes responsable en tant que locataire ou occupant, nous fixons les dommages sur la base de la valeur réelle, c.-à-d. que la *vétusté* est entièrement portée en déduction.

### c Déduction de la vétusté

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

- pour le contenu se trouvant dans la *cave* et endommagé par une *inondation* ou le *débordement d'égouts publics*, la *vétusté* supérieure à 30 % est portée intégralement en déduction;
- pour les appareils électriques et électroniques, nous ne déduisons jamais la *vétusté*.

### d Taxes et droits

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

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

## 3 Modalités d'indemnisation

### a Limites d'indemnisation

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

#### Spécifiquement pour les catastrophes naturelles

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

### b Franchise

Pour chaque sinistre, une seule franchise est déduite des *dommages matériels*. Nous considérons comme un seul sinistre tous les dommages imputables à un seul et même fait dommageable.

Le principe selon lequel nous ne portons qu'une seule franchise en déduction s'applique également lorsqu'en raison de

la nature des dommages ou des biens assurés touchés plusieurs franchises sont applicables. Dans ce cas, nous appliquons comme franchise le montant le plus élevé que nous pouvons effectivement déduire pour un des postes de dommages, le minimum étant le montant de la franchise la moins élevée qui est mentionnée dans les conditions particulières pour l'un de ces postes de dommages.

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

Vous trouverez les franchises pour les différents postes de dommages dans les conditions particulières. Le montant de la franchise est lié à l'*indice des prix à la consommation*, l'indice de base étant celui d'octobre 1998, soit 102,72 (base 1996 = 100).

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

### c Règle proportionnelle

#### Application

S'il s'avère, en cas de sinistre, que le montant assuré est insuffisant par comparaison avec la valeur du bien assuré sur laquelle nous nous basons en cas de sinistre, nous appliquons la règle proportionnelle. Cette règle implique que nous diminuons les dommages indemnifiables selon la proportion existant entre les montants assurés et les montants qui auraient dû être assurés.

#### Compensation

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

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

#### Non-application

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

- si nous avons marqué notre accord sur le montant que vous avez fait assurer ou si nous n'avons pas proposé de système en vue d'obtenir la suppression de la règle proportionnelle;

- si la sous-assurance n'excède pas 10 % ou si les dommages sont inférieurs à 5 000 EUR;
- pour votre responsabilité de locataire ou occupant d'une partie d'un bâtiment, si la valeur assurée correspond au moins à vingt fois le loyer annuel (pour le locataire) ou à vingt fois la valeur locative (pour l'occupant), augmenté(e) des charges. Pour fixer ces charges, nous ne tenons pas compte des frais de consommation de chauffage, eau, gaz et électricité. Si ces frais sont compris forfaitairement dans le loyer, ils peuvent en être déduits.  
Si vous avez fait assurer une valeur inférieure, la règle proportionnelle est appliquée selon la proportion existant entre la valeur réellement assurée et la valeur correspondant à la limite précitée de vingt fois le loyer annuel augmenté des charges légales, sans que le montant obtenu de la sorte puisse dépasser la valeur réelle de la partie louée;
- si l'indemnité est payée en vertu des garanties complémentaires, de la garantie "séjour temporaire" et "biens des hôtes", de l'assurance "pertes d'exploitation", de l'assurance "responsabilité civile immeuble", de l'assurance "protection juridique" et de l'assurance "objets de valeur".

## 4 Indexation de l'indemnité

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

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

## 5 Assurance de biens pour compte de tiers

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

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

## 6 Paiement

### a Formalités préalables

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

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

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

### b Délais de paiement

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

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

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

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

### c Sursis de paiement

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

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

En cas de catastrophe naturelle, nous pouvons également retarder le paiement si le plafond d'indemnisation risque d'être dépassé. Dans ce cas, le délai de paiement commence dès



que nous avons connaissance de tous les sinistres et que nous pouvons calculer la réduction proportionnelle des indemnités.

#### **d Non-respect des délais**

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

#### **e Indemnisation par les pouvoirs publics**

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

#### **f Biens retrouvés**

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

- nous délaisser les biens et conserver l'indemnité ou
- conserver les biens retrouvés et nous rembourser l'indemnité reçue; dans ce cas, nous indemnisons toujours la *détérioration* subie par ces biens.

## **7 Recours**

Nous pouvons récupérer des personnes responsables du sinistre l'indemnité que nous avons versée. Aussi ne pouvez-vous pas renoncer au recours sans notre autorisation.

Nous renonçons toutefois au recours contre :

- vous-même et vos hôtes;
- vos parents et alliés en ligne directe;
- vous-même pour les dommages causés aux biens assurés pour compte de tiers; mais en ce qui concerne les dégâts aux bâtiments dont vous êtes locataire ou occupant, cet abandon de recours s'applique uniquement si votre responsabilité locative ou d'occupant dans ces cas est également assurée dans la présente police;
- les personnes physiques et la personne morale qui sont établies à la même adresse et entre lesquelles il existe

une communauté d'intérêts d'au moins 75 %, si la police a été souscrite par l'une de ces personnes;

- votre bailleur, dans la mesure où cet abandon de recours contre lui a été stipulé dans le contrat de bail;
- vos clients, lorsqu'ils agissent en tant que tels;
- le nu-propriétaire et l'usufruitier, si le bâtiment est assuré dans cette police par l'un d'eux;
- les régies, ainsi que les fournisseurs d'électricité, d'eau, de gaz ou d'autres biens d'utilité publique, dans la mesure où vous avez dû renoncer au recours à leur égard.

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

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

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

## **RENSEIGNEMENTS A NOUS FOURNIR SUR LE RISQUE**

### **1 Communications**

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

### **2 Conséquences d'un risque incorrectement communiqué ou modifié**

Dès que nous apprenons que le risque réel ne correspond pas au risque tel qu'il a été communiqué, nous faisons dans le mois une proposition d'adaptation de la police au risque réel, à partir du jour où nous en avons eu connaissance. S'il s'agit

d'une aggravation du risque qui s'est produite pendant la durée de l'assurance, l'adaptation a un effet rétroactif jusqu'au jour de l'aggravation.

Vous êtes libre d'accepter ou non la proposition d'adaptation.

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

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

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

## **3 Début, durée et fin de l'assurance**

### **a Début et durée de l'assurance**

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

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

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

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

L'assurance commence et prend fin à zéro heure.

### **b Fin de l'assurance**

#### **Cession entre vifs**

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

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

#### **Transfert après décès**

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

#### **Résiliation intermédiaire**

Vous pouvez résilier avant l'expiration :

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



Nous pouvons résilier :

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

suspendre la garantie que nous accordons dans la présente police en cas de *conflits du travail et d'attentats*. Cette suspension prend effet sept jours après sa notification.

#### **Forme et effet de la résiliation**

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

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

La résiliation prend effet après l'expiration d'un délai d'un mois à compter du lendemain de la notification ou de la date du récépissé ou, pour une lettre recommandée, à compter du lendemain du dépôt à la poste. En cas de résiliation après un sinistre, le délai est porté à 3 mois.

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

#### **Déménagement**

Si vous déménagez en Belgique, l'assurance reste applicable à la nouvelle adresse pour le contenu et pour votre responsabilité de locataire ou d'occupant. Vous disposez de nonante jours pour nous signaler le déménagement. Si vous ne le faites pas, l'assurance prend fin à l'expiration de cette période.

L'assurance reste applicable à l'ancienne adresse aussi longtemps que le risque continue d'exister pour vous.

Ces dispositions sont applicables non seulement lorsque vous déménagez vous-même, mais également lorsqu'une autre personne cohabitante déménage.

#### **c Suspension**

Si le ministre des Affaires économiques nous y autorise, par mesure d'ordre général et par arrêt motivé, nous pouvons

---

## **PRIME ET PAIEMENT DE LA PRIME**

### **a Paiement**

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

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

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

### **b Augmentation de tarif**

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

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

## **DISPOSITIONS DIVERSES**

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

Nos communications sont faites valablement à votre dernière adresse connue. Toute communication que nous vous adressons est valable vis-à-vis de tous les assurés.

La présente police est régie par le droit belge et en particulier par la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre et ses arrêtés d'exécution. En cas de problèmes d'interprétation concernant les conditions de la présente police, la réglementation légale est applicable, puisqu'il n'est pas permis d'y déroger.

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

Les plaintes relatives à cette police peuvent être adressées à la Commission bancaire, financière et des assurances, rue du Congrès 10-16, 1000 Bruxelles. Vous conservez toutefois le droit d'intenter une procédure judiciaire.

## LEXIQUE EXPLICATIF

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

### Attentats

Toutes les formes d'Émeute, de mouvement populaire, d'acte de terrorisme et de sabotage.

...**meute** : manifestation violente, même non concertée, d'un

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

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

**Actes de terrorisme et de sabotage** : action organisée dans la clandestinité à des fins idéologiques, politiques, économiques ou sociales, exécutée individuellement ou en groupe, entraînant des violences sur des personnes ou la destruction de biens :

- soit en vue d'impressionner le public et de créer un climat d'insécurité (terrorisme);
- soit en vue d'entraver la circulation ou de perturber le fonctionnement normal d'un service ou d'une entreprise (sabotage).

### Catastrophes naturelles

Ce sont les phénomènes suivants :

#### Tremblement de terre :

Un mouvement naturel de l'écorce terrestre, qui :

- détruit, brise ou endommage des biens assurables contre ce péril dans un rayon de 10 km autour du bâtiment assuré ou
- a été enregistré avec une magnitude minimale de 4 degrés sur l'échelle de Richter.

#### Glissements et effondrements de terrain :

Un mouvement d'une masse importante de l'écorce terrestre imputable entièrement ou partiellement à un phénomène naturel autre qu'un tremblement de terre ou une inondation.

#### Débordement des égouts publics :

Le débordement ou un refoulement de l'eau des égouts publics causé par la montée des eaux ou par des précipitations atmosphériques, une tempête, la fonte des neiges ou de la glace ou une inondation.

Cette notion comprend également le fait que de l'eau s'engouffre dans les bâtiments par suite de précipitations atmosphériques abondantes qui ne peuvent pas être suffisamment collectées ou évacuées.

#### Inondation :

Le fait que des cours d'eau, canaux, mers, étangs et lacs sortent de leur lit à la suite de précipitations atmosphériques, de la fonte des neiges ou de la glace, d'une rupture de digue ou d'un raz-de-marée.

#### Cave

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

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

#### Collection

Un ensemble d'objets similaires :

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

#### Conflits du travail

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

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

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

#### Détérioration

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

#### Dommages matériels

Tous les dommages qui ne résultent pas de lésions corporelles; les dommages matériels comprennent également les dommages immatériels tels que perte de bénéfice et de jouissance, préjudice moral et pertes économiques.

---

**Indice****ABEX**

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

**Indice des prix à la consommation**

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

**Indice de souscription**

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

**Supports d'information**

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

**Valeurs**

L'argent, les monnaies, les titres, les pierres précieuses et perles non montées, les lingots d'or et de métaux précieux, les timbres, les actions et obligations et autres effets, les cartes Proton et autres moyens de paiement avec valeur "au porteur".

**Vandalisme**

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

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

**Véhicules automoteurs et leurs remorques**

**Véhicules automoteurs** : les véhicules automoteurs d'une cylindrée supérieure à 50 cc qui sont conçus et construits pour le transport de personnes et/ou de choses, comme les voitures, voitures mixtes, motos et camionnettes. Les engins automoteurs ne sont donc pas compris dans cette notion. Les accessoires qui ne sont pas utilisés en dehors du véhicule automoteur, comme un autoradio, un siège d'enfant et un porte-bagages, font également partie du véhicule automoteur.

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

**Vétusté**

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