



## FIVE HABITATION PREMIUM CONDITIONS GÉNÉRALES

Pack Famille Cover4You – Conditions Générales 001-201901



(Ex FIDEA) COMPAGNIE PARTENAIRE

### DEFINITIONS

Dans la présente police, il faut entendre par :

Nous :

- 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 :

BALOISE Belgium NV, City Link Posthofbrug 16, 2600 Antwerpen.  
BE 0400.048.883

### OBJET ET STRUCTURE DE LA POLICE

La présente garantie est régie par les documents suivants :

#### LES CONDITIONS GÉNÉRALES SPÉCIFIQUES DE LA PRÉSENTE GARANTIE

Nous y décrivons d'abord les garanties :

- quels dommages, responsabilités, frais et pertes assurons-nous dans les garanties que vous avez choisies.

Vous trouverez aussi 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;

#### LES CONDITIONS PARTICULIÈRES SPÉCIFIQUES DE LA PRÉSENTE GARANTIE

Elles vous sont fournies dans les Conditions Particulières du Pack Famille Cover4You émises pour chaque contrat. Elles adaptent les conditions générales en fonction de votre situation personnelle et prévalent sur les conditions générales en cas d'interprétation discordante.

#### LES CONDITIONS GÉNÉRALES DU PACK FAMILLE COVER4YOU APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES GARANTIES

Vous les trouverez dans le document « Conditions Générales Pack Famille » disponibles sur le site [www.five-insurance.be](http://www.five-insurance.be) (rubrique conditions générales) ou sur simple demande à Five Insurance. Elles complètent les conditions générales reprises dans le présent document et prévalent sur celles-ci en cas d'interprétation discordante. Elles s'appliquent à l'ensemble des garanties Auto, Habitation, Responsabilité Civile Familiale, Protection Juridique, Individuelle Accident et Assistance du Pack Famille Cover4You.

### BIENS ASSURÉS

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 domotique et 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 votre contenu dans votre logement de vacances. 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 2 172 342,42 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-propriétaire et de l'usufruitier, si le bâtiment est assuré dans cette police par l'un d'eux. Dans ce cas, l'assurance s'applique à tous deux.

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

Lorsque vos parents ou alliés en ligne directe occupent ou louent les bâtiments, ils 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. En outre, la compagnie renonce également à tout recours à l'égard de ces personnes.

### 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 considérablement 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 2 172 342,42 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. Nous organisons la sécurité et la surveillance jusqu'à 72 heures ;
- 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 16 145,83 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 20 182,29 EUR, de 2 % de la partie de l'indemnité comprise entre 20 182,29 EUR et 201 822,92 EUR, de 1,5 % de la partie comprise entre 201 822,92 EUR et 403 645,83 EUR et de 0,75 % de la partie de l'indemnité au-delà de 403 645,83 EUR.

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

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

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

## 3 CAS DE NON-ASSURANCE

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

- les dégâts aux objets jetés ou tombés dans un foyer ;
- les dégâts causés aux *biens d'Équipement* par des modifications de température ;
- les dommages causés à un bâtiment *délabré*, ainsi que les dommages au contenu qui se trouve dans un bâtiment *délabré* ;
- les 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 causés par *vandalisme* par ou avec la complicité d'un assuré, locataire, utilisateur ou occupant du bâtiment ou des personnes qui y vivent avec eux ;
- les dommages se rapportant à des *catastrophes naturelles* ;
- les dommages se rapportant à la guerre (civile) ou à des faits de même nature, à la radioactivité, aux réactions nucléaires et aux radiations ionisantes ;
- Les dommages causés par des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome.

## DIVISION TEMPÊTE

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

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

## 2 GARANTIES COMPLÉMENTAIRES

**a Nous assurons les responsabilités civiles suivantes jusqu'à Nous assurons les responsabilités civiles suivantes jusqu'à concurrence, pour chacune, d'un montant de 2 172 342,42 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 devons les prendre en charge selon la loi ;
- les frais de transport, de conservation ou d'entreposage des biens assurés sauvés, pendant la période nécessaire à la reconstruction ou au remplacement ;
- les frais de protection provisoire et de surveillance des biens assurés en attendant la réparation, ainsi que les frais de clôture et d'obturation provisoires. Nous organisons la sécurité et la surveillance jusqu'à 72 heures ;
- les frais de remise en état du jardin 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 16 145,83 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 201 822,92 EUR, de 1,5 % de la partie comprise entre 201 822,92 EUR et 403 645,83 EUR et de 0,75 % de la partie de l'indemnité au-delà de 403 645,83 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 aux parties du bâtiment qui sont *délabrés*, en cours de démolition ou destinés à être démolis de même qu'à leur contenu ;
- 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.
- Les dommages causés par des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome.

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

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

- l'incendie, l'explosion (y compris l'explosion d'explosifs et l'implosion) et l'action de l'électricité ;
- l'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 considérablement 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 ;
- les effondrements résultant directement et exclusivement d'un *sinistre* ;
- la fermentation ou la combustion spontanée suivie d'un incendie ou d'une explosion.

## 2 GARANTIES COMPLÉMENTAIRES

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

- les frais de démolition et de déblai des biens assurés, y compris les frais de décharge ; les frais de l'assainissement du sol ne sont pas visés ici ;
- les frais 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. Nous organisons la sécurité et la surveillance jusqu'à 72 heures ;

- le chômage immobilier dont vous êtes victime comme propriétaire du bâtiment assuré, du fait qu'il est inutilisable pendant la période nécessaire à la reconstruction ; ce chômage est calculé en fonction, soit de la perte réelle de loyer augmenté des charges, soit de la valeur locative si le bâtiment endommagé n'était pas donné en location ;
- les frais de remise en état du jardin 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 16 145,83 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 20 182,29 EUR, de 2 % de la partie de l'indemnité comprise entre 20 182,29 EUR et 201 822,92 EUR, de 1,5 % de la partie comprise entre 201 822,92 EUR et 403 645,83 EUR et de 0,75 % de la partie de l'indemnité au-delà de 403 645,83 EUR.

### 3 CAS DE NON-ASSURANCE

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

- les dommages causés à des constructions *délabrées* ou en cours de démolition et à leur contenu éventuel, sauf si ces constructions vous servent de résidence principale ;
  - les 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 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 dont vous avez supporté les frais 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.
  - les dommages causés par des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome.

### 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 à la rubrique « Division objets de valeur ». 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, à condition qu'ils aient été engagés avec le soin d'un bon père de famille :

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

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

### 2 DÉFINITION DE CATASTROPHE NATURELLE

Il faut entendre par catastrophe naturelle :

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

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

### 3 UNICITÉ D' UNE CATASTROPHE NATURELLE

a Inondation

Sont considérés comme une seule et même *inondation*, le débordement initial d'un cours d'eau, d'un canal, d'un lac, d'un étang ou d'une mer et tout débordement survenu dans un délai de 168 heures après la décrue, c'est-à-dire le retour de ce cours d'eau, ce canal, ce lac, cet étang ou cette mer dans ses limites habituelles, ainsi que les périls assurés qui en résultent directement.

b Tremblement de terre

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

### 4 FRAIS SUPPLÉMENTAIRES

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

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

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

### 5 CAS DE NON-ASSURANCE

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

- les 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 ;
    - les dommages aux bâtiments (ou parties de bâtiments) en cours de construction, de transformation ou de réparation et leur contenu éventuel, sauf s'ils sont habités ou normalement habitables ;
  - les dommages aux véhicules terrestres à moteur, aériens, maritimes, lacustres et fluviaux ;
  - les dommages aux biens transportés ;
  - les dommages aux biens dont la réparation des dommages est organisée par des lois particulières ou par des conventions internationales ;
  - les dommages aux récoltes non engrangées, au cheptel vif
  - en dehors du bâtiment, aux sols, cultures et peuplements forestiers ;
  - les dommages par suite de vol (ou tentative de vol), vandalisme, dégradations mobilières ou immobilières commises lors d'un vol ou d'une tentative de vol et actes de malveillance rendus possibles ou facilités par un *sinistre* couvert ;
  - les dommages causés par *inondation* ou par le débordement ou le refoulement d'égouts publics :
    - au contenu d'une *cave* 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, une partie de bâtiment ou son contenu, si ce bâtiment 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.

### 6 FRANCHISE

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

### 7 PLAFOND D' INDEMNISATION

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

## DIVISION DEGATS DES EAUX

### 1 DÉGÂTS ASSURÉS

a 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 liquide écoulé de capteurs solaires ;
- le déclenchement des systèmes d'extinction ou des installations de sprinkler ;
- l'eau ou la neige infiltrée à travers le revêtement de la toiture du bâtiment lui-même ou de bâtiments voisins ou par les gouttières et tuyaux d'évacuation de cette eau, autres que ceux des égouts publics ;
- l'écoulement de l'eau d'aquariums, de lits d'eau, de piscines et de jacuzzis.

- l'eau écoulée à travers les joints élastiques d'une douche ou d'une baignoire ou à travers la rosace d'un robinet de douche ou de baignoire.

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.

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

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

## 2 GARANTIES COMPLÉMENTAIRES

a Nous assurons les responsabilités civiles suivantes jusqu'à concurrence, pour chacune, d'un montant de 2 172 342,42 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 :

- la valeur de l'eau écoulée ;  
**Limite d'indemnisation** : 500,00 EUR par *sinistre*.
- La valeur du mazout écoulé ;
- les frais de démolition et de déblai des biens assurés, y compris les frais de décharge ;
- les frais 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. Nous organisons la sécurité et la surveillance jusqu'à 72 heures ;
- 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 16 145,83 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 20 182,29 EUR, de 2 % de la partie de l'indemnité comprise entre 20 182,29 EUR et 201 822,92 EUR, de 1,5 % de la partie comprise entre 201 822,92 EUR et 403 645,83 EUR et de 0,75 % de la partie de l'indemnité au-delà de 403 645,83 EUR.

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

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

**Attention** : Ces frais ne sont pas indemnisés :

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

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

## 3 CAS DE NON-ASSURANCE

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

- les dommages causés par la porosité de, ou l'infiltration d'eau par des carrelages, sols, murs et joints, autres que ceux visés au point « Dommages des eaux – 1 Dommages assurés -- a » ;
- les dommages causés à l'appareil qui fait partie de l'*installation hydraulique* et qui a causé les dommages ;
- les dommages causés par le gel des parties des installations hydrauliques et/ou de l'installation de chauffage et dont vous êtes responsable parce que vous n'avez pas (suffisamment) chauffé le bâtiment, ou parce que vous n'avez pas isolé les conduites ou parce que vous n'avez pas vidé les conduites ;
- les dommages causés à un bâtiment *délabré*, ainsi que les dommages au contenu qui se trouve dans un bâtiment *délabré* ;
- les dommages causés par la condensation et l'écoulement d'eau de condensation ;
- la pollution par écoulement de mazout d'une citerne, dont la cause est due au non-respect des règles de contrôle et de sécurité en vigueur ;
- les dommages se rapportant à des *catastrophes naturelles* ;
- les dommages se rapportant à la guerre (civile) ou à des faits de même nature, à la radioactivité, aux réactions nucléaires et aux radiations ionisantes.
- Les dommages causés par des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome.

## 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 ou la fissuration de verre, de miroirs, de panneaux transparents ou de dômes en matière synthétique, qui sont réputés immeubles ;
  - le fait que des vitrages isolants deviennent inutilisables suite de condensation dans l'intervalle isolé ;
- Attention** : Nous considérons l'opacification de chaque vitre comme un *sinistre* distinct, avec à chaque fois l'application d'une franchise.
- le bris ou la fissuration du verre d'armoires, de tables et autres meubles similaires ;
  - le bris ou la fissuration d'équipements sanitaires, à savoir l'évier, les lavabos, les baignoires et bassins de douche et les toilettes ;

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

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

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

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

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

- le sauvetage de personnes et de biens ;

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

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

## 2 GARANTIES COMPLÉMENTAIRES

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

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

## 3 CAS DE NON-ASSURANCE

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

- les rayures et écailllements ;
- les dommages causés aux *véhicules automoteurs* ;
- les dommages causés à un bâtiment *délabré*, ainsi que les dommages au contenu qui se trouve dans un bâtiment *délabré* ;
- les dommages se rapportant à des *catastrophes naturelles* ;
- les dommages se rapportant à la guerre (civile) ou à des faits de même nature, à la radioactivité, aux réactions nucléaires et aux radiations ionisantes.
- Les dommages causés par des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome.

## DIVISION VOL

### 1 DESCRIPTION

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

L'assurance s'applique dès lors :

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

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

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

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

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

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

## 2 LIMITES D' INDEMNISATION

Dans cette division, nous appliquons une limite d'indemnisation par *sinistre* pour :

- tous les biens volés ou endommagés ensemble, si le vol (ou la tentative de vol) a été commis(e) :
- dans les parties communes d'un bâtiment situé à la situation du risque mentionné dans les conditions particulières. Ces parties communes comprennent également les caves, garages et greniers communs si vous ne résidez ou séjournez que dans une partie du bâtiment ;
- dans un bâtiment qui n'était pas fermé à clef ou à l'extérieur ;
- 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

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

- les frais de la protection provisoire et de la surveillance des bâtiments en attendant la réparation et les frais de clôture et d'obturation provisoires. Nous organisons la sécurité et la surveillance jusqu'à 72 heures ;
- les frais de remplacement des serrures par des serrures similaires. Nous accordons également cette garantie en cas de perte des clefs des portes extérieures ou du coffre-fort 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 20 182,29 EUR, de 2 % de la partie de l'indemnité comprise entre 20 182,29 EUR et 201 822,92 EUR, de 1,5 % de la partie comprise entre 201 822,92 EUR et 403 645,83 EUR et de 0,75 % de la partie de l'indemnité au-delà de 403 645,83 EUR.

b Remplacement et réparation des serrures

Nous indemnisons, sans déduire de franchise :

- les frais de remplacement des serrures des portes extérieures par des serrures similaires, qui résultent d'un *sinistre* assuré ;
- les frais de remplacement des serrures des portes extérieures ou du coffre-fort d'un bâtiment assuré, par des serrures similaires en cas de perte des clés ;
- Attention :** Si vous résidez ou séjournez uniquement dans une partie du bâtiment, nous ne payons que pour le remplacement des serrures et des clés de la porte qui donne directement accès à la partie que vous habitez.

## 4 CAS DE NON-ASSURANCE

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

- la simple disparition de biens et d'animaux ;
- le vol de poissons de l'étang ;
- le vol ou la tentative de vol dans un immeuble *délabré* ;
- le vol ou la tentative de vol commis(e) par ou avec la complicité :
  - d'un assuré, à l'exception du personnel ;
  - de vos parents en ligne directe ;
  - le conjoint ou cohabitant légal de ces parents.
- la perte financière résultant du vol :
  - de chèques, cartes de banque ou de crédit (autres que cartes Proton) ;
  - 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 RESPONSABILITÉ CIVILE IMMEUBLE

### 1 CHAMP D'APPLICATION

La présente assurance s'applique :

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

### 2 DESCRIPTION

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

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

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

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

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

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

### 3 PERSONNES LÉSÉES EXCLUES

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

### 4 CAS DE NON-ASSURANCE

N'entrent pas en considération pour l'indemnisation :

- votre responsabilité dans votre vie privée, qui est déjà couverte par une autre assurance conformément à l'arrêté royal du 12 janvier 1984 ;
- les dommages causés aux animaux ou biens que vous avez sous votre garde ;
- les dommages résultant du fait que vous exercez une profession ou que vous exploitez une entreprise ;
- la responsabilité qui est déjà assurée dans une autre assurance de la présente police ;
- la responsabilité sans faute qui est imposée par une législation spécifique après le 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* ou parties de ces bâtiments ;
- les dommages causés par l'amiante, sauf s'ils résultent d'un événement soudain et inattendu pour vous ;
- la responsabilité soumise à une assurance obligatoire ;
- les dommages se rapportant aux réactions nucléaires, à la radioactivité et aux radiations ionisantes.
- Les dommages causés par des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome.

## 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 :
  - votre hébergement de secours, pour vous-même et vos animaux domestiques, si votre habitation est devenue inhabitable; nous organisons l'hébergement de vos animaux domestiques durant 7 jours au plus, avec un maximum de 50,00 EUR par jour ;
  - le transport, l'entreposage et la conservation des biens sauvés après le *sinistre* ;
  - la clôture et l'obturation provisoires des bâtiments assurés ;
  - la protection provisoire et la surveillance du contenu assuré; nous organisons la sécurité et la surveillance jusqu'à 72 heures ;
- Par ailleurs, nous organisons et payons aussi :
  - 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 ;
  - 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 9 687,50 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 40 364,58 EUR, nous vous payons complétement une indemnité forfaitaire de 1 614,58 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 trouvez 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, les 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 peut s'effectuer lors de chaque modification de l'indice ABEX, selon la proportion existant entre le dernier *indice ABEX* connu et l'*indice de souscription*.

### 2 MONTANTS

#### a indice ABEX

De même, les montants assurés et les limites d'indemnisation de la présente police suivent la même évolution de l'indice ABEX. Pour les montants assurés et limites d'indemnisation

mentionnés dans les conditions générales, on utilise, comme indice de base, l'indice ABEX de janvier 2018, à savoir 775. En cas de sinistre, nous appliquons le dernier indice en vigueur à cette date, si cela est plus avantageux pour vous.

## b Indice des prix à la consommation

Les montants assurés pour la responsabilité que nous assurons dans la présente police (autre que la responsabilité locative ou d'occupant pour les bâtiments assurés) sont toutefois liés à l'évolution de l'indice des prix à la consommation, l'indice de base étant celui décembre 2017, soit 105,75 (base 2003 = 100).

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

# 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 :

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

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

Obligation spécifique en cas de dommages par suite de *conflits du travail*, de terrorisme 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, du sinistre assuré en fonction des critères ci-après.

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

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

### b Critères de fixation des dommages

Le montant des dommages aux bâtiments est fixé sur la base de la valeur de reconstruction, c.-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 les appareils électriques et électroniques, nous ne déduisons aucune vétusté, à moins que ces appareils se trouvent dans la *cave* et soient endommagés par une *inondation* ou le débordement d'égouts publics ;
- pour le contenu se trouvant dans la *cave* et endommagé par une *inondation* ou le débordement d'égouts publics, la *vétusté* est entièrement déduite si elle est supérieure à 30 %.

### d Normes de construction obligatoires

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

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

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

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

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

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

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

Nous ne remboursons pas ces frais supplémentaires :

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

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

### e Pertes indirectes

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

d'indemniser les frais, pertes et inconvénients non couverts et que l'assuré a effectivement subis.

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

- « Assurance légale *catastrophes naturelles* »
- les frais résultant des normes de construction obligatoires.

## f Taxes et droits

L'indemnité comprend également tous les droits et taxes, dans la mesure où le bénéficiaire ne peut pas les récupérer.

En cas de dommages aux bâtiments, nous indemnisons les taxes et droits si ces bâtiments sont reconstruits ou remplacés.

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

## 3 MODALITÉS D' INDEMNISATION

### a Limites d'indemnisation

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

Spécifiquement pour les catastrophes naturelles

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

### 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 indemnisables selon la proportion existant entre les montants assurés et les montants qui auraient dû être assurés.

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

#### Réversibilité

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

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

#### Non-application

Cependant, nous n'appliquons pas la règle proportionnelle et nous indemnisons les dommages 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 8 072,92 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 "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 Bénéficiaire du paiement

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

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

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

##### c Délais de paiement

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

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

Nous payons les frais d'hébergement et les frais de première assistance 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.

##### d Sursis de paiement

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

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

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

##### e Non-respect des délais

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

s'applique pas si nous apportons la preuve que le retard ne nous est pas imputable.

#### f Indemnisation par les pouvoirs publics

Lorsqu'un système d'indemnisation par les pouvoirs publics est également applicable au sinistre, par exemple dans le cas de dommages 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.

#### g Biens retrouvés

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

- nous délaiser les biens et conserver l'indemnité ou
- conserver les biens retrouvés et nous rembourser l'indemnité 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 ;
- votre époux(se), vos parents en ligne ascendante ou descendante directe, vos parents et alliés en ligne directe ;
- vos (beaux-)frères et (belles-)sœurs ;
- 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

Cf. Conditions Générales du Pack Famille Cover4You.

### 2 CONSÉQUENCES D' UN RISQUE INCORRECTEMENT COMMUNIQUÉ OU MODIFIÉ

Cf. Conditions Générales du Pack Famille Cover4You.

### 3 DÉBUT, DURÉE ET FIN DE L' ASSURANCE

#### a Début et durée de l'assurance

Cf. Conditions Générales du Pack Famille Cover4You.

#### b Fin de l'assurance

Cf. Conditions Générales du Pack Famille Cover4You.

#### c Suspension

Cf. Conditions Générales du Pack Famille Cover4You.

## PRIME ET PAIEMENT DE LA PRIME

### a Paiement

Cf. Conditions Générales du Pack Famille Cover4You.

### b Augmentation de tarif

Cf. Conditions Générales du Pack Famille Cover4You.

## TERRORISME

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

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

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

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

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

## LEXIQUE EXPLICATIF

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

#### Attentats :

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

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

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

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

#### Annexe

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

#### Biens d'équipement

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

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

#### Bijoux

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

## Catastrophes naturelles

Ce sont les phénomènes suivants :

### Tremblement de terre :

Tout séisme d'origine naturelle :

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

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

### Glissements et affaissements de terrain :

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

### Inondation :

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

### Cave

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

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

### Collection

Un ensemble d'objets similaires :

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

### Conflits du travail

Toute contestation collective, sous quelque forme qu'elle se manifeste dans le cadre des relations de travail, en ce compris : **Lock-out** : fermeture provisoire décidée par une entreprise afin de forcer son personnel à composer dans un conflit du travail.

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

### Délabré(s)

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

### Détérioration/dégâts

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

### Dommages matériels

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

### Entrées, cours intérieures et terrasses aménagées

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

### Frais de sauvetage

Tels que visés dans la Loi du 4 avril 2014 relative aux assurances : Les frais découlant aussi bien des mesures que nous avons demandées aux fins de prévenir ou d'atténuer les conséquences du sinistre que des mesures urgentes et raisonnables que vous avez prises de votre propre chef pour prévenir le sinistre en cas de danger imminent ou, si le sinistre a commencé, pour en prévenir ou en atténuer les conséquences, sont supportés par nous lorsqu'ils ont été exposés en bon père de famille, alors même que les diligences faites l'auraient été sans résultat. Ils sont à notre charge même au-delà des montants assurés.

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

### Heurt

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

### Indice

#### ABEX

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

#### Indice des prix à la consommation

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

#### Indice de souscription

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

### Installation hydraulique

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

### Mobilier

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

### Pression de la neige et de la glace

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

### Piscine

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

### Résidence d'étudiant

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

### Responsabilité du locataire ou de l'utilisateur.

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

### Serrure de sécurité

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

### Sinistre

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

### Supports d'information

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

### Valeurs

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

### Vandalisme

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

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

### Véhicules automoteurs et leurs remorques

**Véhicules automoteurs** : véhicules automoteurs d'une cylindrée supérieure à 50 cc ou d'une puissance nominale continue maximale supérieure à 4 kW, qui sont conçus et construits pour le transport de personnes et/ou de biens, comme les voitures de tourisme, les voitures à usage mixte, les motos et les camionnettes. Le matériel de jardinage n'est toutefois pas compris dans cette définition.

Les accessoires, l'équipement et les pièces qui ne sont pas utilisés indépendamment d'un véhicule automoteur, comme un autoradio, un siège enfant, un porte-bagages, un coffre de toit, des jantes, des pneus d'hiver et d'été stockés, font également partie du véhicule automoteur.

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

### Vétusté

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

Numéro général  
Five Insurance  
Tél : +32 81 84 45 45



Numéro assistance 24h/24h  
Tél : +32 16 24 30 26

[www.baloise.be](http://www.baloise.be)