Assurance Incendie Top Habitation

Conditions générales

Supporter de votre vie

Édition 21/06/2025

PREAMBULE

De quoi se compose votre contrat ?

- Des présentes **conditions générales** : elles décrivent nos engagements réciproques, les garanties et les exclusions. Dans le lexique, vous trouverez la définition des notions marquées d'un astérisque. Ces définitions sont également d'application lorsque ces notions sont reprises dans les conditions particulières.
- Des **conditions particulières** : elles reprennent notamment vos données personnelles, la description du risque assuré, les garanties souscrites, les clauses qui vous sont applicables, ainsi que la prime.

  Elles complètent les conditions générales auxquelles elles font référence et prévalent sur ces dernières en cas de contradiction.

Quelles sont les parties au contrat ?

- « **Vous** » : le preneur d'assurance, qui a souscrit le contrat, et les autres assurés énumérés à l'article 5 « Qui sont les assurés ? ».
- « **Nous** » : AG Insurance (en abrégé AG) SA - Bd E. Jacqmain 53, 1000 Bruxelles - RPM Bruxelles - TVA BE 0404.494.849 - Entreprise d'assurances belge agréée sous le code 0079, sous le contrôle de la Banque Nationale de Belgique, Boulevard de Berlaimont 14, 1000 Bruxelles.

Quelles adresses utiliser pour les communications ?

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

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

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

Que faire si vous êtes victime d'un sinistre ?

Pour vérifier qu'il s'agit d'un sinistre* assuré, consultez les conditions particulières de votre contrat et la garantie concernée dans les présentes conditions générales. Les mesures à prendre sont détaillées dans le chapitre « Quelles sont les mesures et règles applicables en cas de sinistre ? » des présentes conditions.

En cas de question, veuillez prendre contact avec votre courtier, votre conseiller en assurances ou nos services.

Une plainte ?

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

AG SA, Service de Gestion des Plaintes
Boulevard Emile Jacqmain 53, 1000 Bruxelles
Tél. : 02 664 02 00
E-mail : customercomplaints@aginsurance.be

Si vous n'êtes pas d'accord avec la solution que nous proposons, vous pouvez soumettre le litige à :

Ombudsman des Assurances
Square de Meeûs 35, 1000 Bruxelles
Site web : www.ombudsman-insurance.be

Quel est le droit applicable ?

La législation belge s'applique à ce contrat et en particulier :

- la législation applicable au contrat d'assurance incendie* ;
- le Code civil* ;
- les dispositions régionales en matière de bail d'habitation*.

Le délai de prescription de toute action dérivant du contrat d'assurance est de 3 ans (articles 88 et 89 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances). La prescription contre les mineurs, interdits et autres incapables commence à courir à partir du jour de leur majorité ou de la levée de l'incapacité.

TABLE DES MATIÈRES

PREAMBULE 2

1. QUELLE EST L'ETENDUE DE L'ASSURANCE ? 5

Article 1 : Quel est l'objet du contrat ? 5
Article 2 : Quels sont les biens assurés ? 5
Article 3 : Pour quels montants les biens assurés sont-ils couverts ? 7
Article 4 : Comment les montants sont-ils indexés ? 7
Article 5 : Qui sont les assurés ? 8
Article 6 : Où êtes-vous assuré ? 8

2. QUELLES SONT LES GARANTIES DE BASE ? 10

Article 7 : Incendie 10
Article 8 : Heurt 10
Article 9 : Dégradation du bâtiment par vandalisme, malveillance ou par des voleurs 11
Article 10 : Action de l'électricité 12
Article 11 : Attentats et conflits du travail 12
Article 12 : Tempête - Grêle - Pression de la neige et de la glace 12
Article 13 : Dégâts des eaux et dégâts dus au mazout de chauffage 13
Article 14 : Bris de vitrages 14
Article 15 : Responsabilité civile immeuble 15
Article 16 : Catastrophes naturelles 15

3. QUELLES SONT LES GARANTIES COMPLEMENTAIRES EN CAS DE SINISTRE COUVERT ? 18

Article 17 : Assistance Habitation - Tél. 02 664 75 55 18
Article 18 : Les frais de sauvetage 19
Article 19 : Les autres frais 19
Article 20 : Le chômage immobilier et les frais de relogement 20
Article 21 : Le recours des tiers et le recours des locataires et occupants 21
Article 22 : Les frais résultant des nouvelles normes de construction obligatoires 21
Article 23 : Frais et récompense pour l'objet volé retrouvé 22

4. QUELLES SONT LES GARANTIES OPTIONNELLES ? 22

Article 24 : Pack Habitation & Assist+ 22
Article 25 : Vol du contenu assuré 24
Article 26 : Pack Vol+ 26
Article 27 : Pack Jardin 28
Article 28 : Pack Piscine 30
Article 29 : Pack Locataire – Pack Colocataires 34
Article 30 : Véhicules automoteurs au repos 41
Article 31 : Pertes indirectes 10 % 41
Article 32 : Protection juridique incendie 41

5. QU'EST-CE QUI N'EST PAS ASSURE PAR LE CONTRAT ? 47
Article 33 : Exclusions 47
Article 34 : Déchéance 47
Article 35 : Mesures non assurées 47

6. QUELLES SONT LES MESURES ET RÈGLES APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE ? 48
Article 36 : Mesures à prendre en cas de sinistre 48
Article 37 : Indemnisation 49
Article 38 : Recours contre les tiers 52

7. QUELLES SONT LES DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES AU CONTRAT ? 53
Article 39 : Vos obligations 53
Article 40 : Prise d'effet et durée du contrat 55
Article 41 : Modification des conditions d'assurance et du tarif 55
Article 42 : Litige 55
Article 43 : Fin du contrat 55

8. QUELS SONT LES SYSTEMES D'EVALUATION PERMETTANT L'ABROGATION DE LA REGLE PROPORTIONNELLE ? 57
Article 44 : Fixation des montants assurés 57
Article 45 : Systèmes d'abrogation de la règle proportionnelle 57

LEXIQUE 60

1. QUELLE EST L'ETENDUE DE L'ASSURANCE ?

Article 1 : Quel est l'objet du contrat ?

Le contrat a pour objet d'assurer les biens à usage d'habitation (même s'ils comportent accessoirement des bureaux ou des locaux destinés à l'exercice d'une profession libérale, à l'exception d'une pharmacie) ou à usage de garage privé* et qui répondent à la définition des « risques simples » selon la législation applicable au contrat d'assurance incendie*.

Ce contrat couvre dans les conditions qui y sont définies :

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

  Spécificité pour le (co-)locataire

  Ce contrat assure votre responsabilité - en tant que (co)locataire ou occupant du bâtiment assuré pour les dommages matériels* décrits ci-dessus - qui découle de la loi (articles 5.266 et 5.267 du Code civil* et articles 1732, 1733 et 1735 de l'ancien Code civil* ou des dispositions régionales analogues en matière de bail d'habitation*). Les obligations supplémentaires auxquelles vous vous seriez engagé dans le bail et qui sont susceptibles d'aggraver votre responsabilité légale ne sont pas couvertes dans ce contrat.

- vos responsabilités telles que décrites dans les présentes conditions générales ;
- les frais et pertes prévus dans les garanties complémentaires.

Les présentes conditions générales sont d'application quelle que soit la nature de vos droits sur les biens assurés. Toutefois, si une particularité s'applique, elle est précisée sous les titres « Spécificité pour le propriétaire », « Spécificité pour le copropriétaire » et « Spécificité pour le (co)locataire ».

Article 2 : Quels sont les biens assurés ?

Les biens qui peuvent être assurés par votre contrat sont définis ci-dessous. Pour vérifier si le bâtiment et/ou le contenu sont assurés, veuillez consulter vos conditions particulières.

§ 1 Le bâtiment

- Le bâtiment est constitué de l'ensemble des constructions incorporées au sol à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières.
- La construction principale* doit répondre aux normes suivantes :
  - Le toit ne peut pas être recouvert de paille ou de chaume, à moins que le niveau sur lequel s'appuie la couverture en paille ou en chaume soit entièrement bétonné et que l'accès éventuel à ce niveau soit fermé par une trappe entièrement métallique.
  - Si le bâtiment décrit aux conditions particulières n'est pas une « habitation unifamiliale », un « appartement », « appartement meublé » ou « immeuble à appartements » :
    - les murs extérieurs doivent, sur toute leur épaisseur, être constitués d'au moins 80 % de matériaux incombustibles, et
    - les éléments porteurs doivent, à l'exception des planchers et de la charpente du toit, être constitués de matériaux incombustibles.

  Les constructions préfabriquées* peuvent être composées de n'importe quels matériaux.

- Le bâtiment comprend les biens suivants à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières :
  - les aménagements et embellissements suivants effectués aux frais du propriétaire ou acquis d'un locataire :
    - les biens intégrés dans les constructions, ce qui veut dire, qui ont été adaptés aux particularités ou dimensions de celles-ci ou qui ne peuvent pas être enlevés sans les détériorer ni sans être détériorés eux-mêmes (notamment le papier peint, le tapis plain, les cuisines équipées et leurs appareils) ;
    - les biens en plein air qui sont fixés à demeure au sol* à l'exclusion des plantations ;
  - les compteurs et les raccordements d'eau, de gaz* et d'électricité, les installations de télécommunication, les installations domotique, de chauffage et de conditionnement d'air fixes ainsi que les panneaux solaires, reliés aux installations du bâtiment ;
  - les batteries domestiques ainsi que les bornes de recharge pour véhicules électriques et plug-in hybrides, intégrées aux constructions ou fixées à demeure au sol* et reliées aux installations du bâtiment ;
  - les abris de jardin* et les jacuzzis non-gonflables ;
  - les matériaux à pied d'œuvre destinés à être incorporés au bâtiment ;
  - les composantes inhérentes non incorporées au bâtiment. C'est-à-dire, les éléments nécessaires du bâtiment qui ne peuvent en être séparés sans porter atteinte à la substance physique ou fonctionnelle du bâtiment ;
  - les accessoires non considérés comme du bâtiment et mis au service de l'exploitation ou de la sauvegarde du bâtiment. Dans la mesure où il vous appartient, un bien est l'accessoire du bâtiment soit s'il lui est attaché ou placé à demeure, soit s'il est mis au service de l'exploitation ou de la sauvegarde du bâtiment.
- Le bâtiment comprend aussi, au-delà du montant assuré :
  - les clôtures, même constituées de plantations, les accès privatifs au bâtiment ainsi que les cours et les terrasses incorporées au sol à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières ;
  - un maximum de trois garages privés* dont vous seriez propriétaire, locataire ou occupant en Belgique, à une autre adresse que l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières.

> *Spécificité pour le copropriétaire*
>
> Ces trois garages privés* sont également assurés si le bâtiment désigné aux conditions particulières est assuré par l'association des copropriétaires et que par conséquent vous n'assurez que votre contenu dans le présent contrat.
>
> *Spécificité pour le (co)locataire*
>
> Ces trois garages privés* sont également assurés si vous n'assurez en tant que (co)locataire ou occupant que le contenu de votre résidence principale dans ce contrat car vous bénéficiez d'un abandon de recours.

§ 2 Le contenu

- Le contenu comprend les biens suivants à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières :
  - les biens meubles à usage privé, les animaux dont la détention n'est pas interdite par la Convention de Washington du 3 mars 1973 et les biens meubles à usage de bureau ou destinés à l'exercice de votre profession libérale (à l'exception d'une pharmacie), qui vous appartiennent ou qui vous sont confiés ;
  - les marchandises* et le matériel* destinés à l'exercice de votre profession ailleurs qu'à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières, qui vous appartiennent ou qui vous sont confiés, sauf lorsque les conditions particulières décrivent le bâtiment comme un « garage privé* » ;
  -
> *Spécificité pour le (co)locataire*
>
> Lorsqu'ils ont été installés à vos frais ou acquis d'un locataire précédent :
>
> - les aménagements et embellissements ;
> - les batteries domestiques ainsi que les bornes de recharge pour véhicules électriques et plug-in hybrides, intégrées aux constructions ou fixées à demeure au sol* et reliées aux installations du bâtiment.

- lorsque vous n'avez assuré que votre contenu, le contenu comprend également :
  - les composantes inhérentes non incorporées au bâtiment. C'est-à-dire, les éléments nécessaires du bâtiment qui ne peuvent en être séparés sans porter atteinte à la substance physique ou fonctionnelle du bâtiment ;
  - les accessoires non considérés comme du bâtiment et mis au service de l'exploitation ou de la sauvegarde du bâtiment. Dans la mesure où il vous appartient, un bien est l'accessoire du bâtiment soit s'il lui est attaché ou placé à demeure, soit s'il est mis au service de l'exploitation ou de la sauvegarde du bâtiment ;

- Le contenu comprend aussi, au-delà du montant assuré si le bâtiment qui l'abrite sert d'habitation :
  - les valeurs*, jusqu'à maximum 3.545,86 euros[i] ;
  - les biens à usage privé appartenant à vos hôtes, à l'exclusion des valeurs*, jusqu'à maximum 7.091,73 euros[i] ;
- Le contenu ne comprend pas :
  - les véhicules automoteurs ayant minimum 4 roues ou une cylindrée de plus de 50 CC ou une puissance nominale continue maximale de plus de 4KW s'il s'agit d'un moteur électrique. Les engins de jardinage, les vélos électriques* et les chaises roulantes motorisées* restent couverts ;
  - les marchandises* et le matériel* suivants, destinés à l'exercice de votre profession ailleurs qu'à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières : les meubles d'époque, les objets d'art et de collection*, les bijoux* et les fourrures.

Article 3 : Pour quels montants les biens assurés sont-ils couverts ?

Nous proposons des systèmes pour déterminer les montants couverts pour le bâtiment et/ou le contenu à assurer.

Le système utilisé est mentionné aux conditions particulières. Vous trouverez plus d'informations aux articles 44 et 45 au sujet des systèmes d'abrogation de la règle proportionnelle*.

Les montants assurés comprennent toutes les taxes dans la mesure où elles ne peuvent être ni récupérées ni déduites par le propriétaire.

Les montants assurés constituent, sauf mention contraire, la limite de nos engagements.

Article 4 : Comment les montants sont-ils indexés ?

- Les montants assurés, la prime et les limites d'indemnité varient à l'échéance annuelle prévue par votre contrat en fonction de l'évolution de l'indice des prix de la construction (ci-après « indice ABEX* »), sauf stipulation contraire. Les montants repris aux présentes conditions générales, sont calculés à l'ABEX 1048 (janvier 2025).
  En cas de sinistre*, les montants seront multipliés par l'indice ABEX* de la dernière échéance annuelle et divisés par :
  - l'indice ABEX* mentionné aux conditions particulières, pour ce qui concerne les montants assurés ;
  - l'indice ABEX* 1048 (janvier 2025), pour ce qui concerne les limites d'indemnités reprises dans les présentes conditions générales.

  Si un ou deux nouveaux indices a/ont été publié(s) depuis la dernière échéance annuelle, nous multiplierons les montants par l'indice qui vous est le plus favorable.
- La franchise applicable en cas de sinistre* ainsi que les limites d'indemnité prévues pour les garanties « Responsabilité civile Immeuble », « Le recours des tiers et le recours des locataires et occupants » et « Accidents du Pack Piscine » varient mensuellement en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation* (ci-après « IPC »). Les montants repris aux présentes conditions générales, sont calculés à l'indice 316,61 (mars 2025 - base 1981 = 100).

  En cas de sinistre*, ces montants seront multipliés par l'indice du mois qui précède le sinistre* et divisé par l'indice 316,61 (mars 2025 – base 1981 = 100).

[i] ABEX 1048

Article 5 : Qui sont les assurés ?

- Le preneur d'assurance ;

  En cas de communauté d'intérêts entre le preneur d'assurance ou les personnes vivant à son foyer et l'occupant à titre gratuit ou le locataire du bâtiment (la communauté d'intérêts doit au moins s'élever à 75 % en ce qui concerne le locataire), cet occupant ou locataire a aussi la qualité d'assuré lorsqu'il s'agit :

  – d'une personne morale dont le siège social est situé à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières ;

  – de mandataires ou associés du preneur d'assurance qui habitent à cette adresse ;
- Les copropriétaires si le contrat est souscrit par une association de copropriétaires ;
- Les colocataires qui ont signé, avec le preneur d'assurance, le contrat de bail de résidence principale en vigueur au moment du sinistre* ;
- Les personnes vivant à leur foyer ;
- Leur personnel dans l'exercice de fonctions ;
- Les nus-propriétaires si le preneur d'assurance a la qualité d'usufruitier et inversement ;
- Les mandataires et associés du preneur d'assurance, dans l'exercice de leurs fonctions ;
- Toute autre personne mentionnée comme assuré dans le contrat d'assurance.

Article 6 : Où êtes-vous assuré ?

Dans les conditions prévues par les garanties souscrites, vous êtes assuré :

- à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières. Nous y assurons le bâtiment et le contenu.
- à l'adresse des garages privés* (maximum trois) dont vous seriez propriétaire, locataire ou occupant ailleurs en Belgique.

  Nous y assurons le bâtiment et le contenu à usage privé, à usage de bureau ou destiné à l'exercice de votre profession libérale (à l'exception d'une pharmacie).
- à votre nouvelle adresse en cas de déménagement en Belgique :

  – A partir du jour de la mise à votre disposition du bâtiment dans lequel vous emménagez
  Vous êtes assuré, pendant 120 jours, aussi bien à l'ancienne qu'à la nouvelle adresse selon les garanties souscrites et selon les dispositions suivantes :

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

    • Indépendamment du système d'évaluation que vous avez choisi pour le bâtiment que vous assurez, vous bénéficiez à la nouvelle adresse de la couverture à concurrence de la valeur du bâtiment à la nouvelle adresse déterminée selon l'article 37 §2 des présentes conditions, sans application de la règle proportionnelle*.

    • Le non-respect, à la nouvelle adresse, d'éventuelles mesures de prévention spécifiques imposées dans les conditions particulières pour l'ancienne adresse ne vous sera pas reproché en cas de sinistre* à la nouvelle adresse.

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

  – A la fin de cette période de 120 jours
  Si vous n'avez pas communiqué votre changement d'adresse et n'avez pas fait adapter votre contrat, vous ne serez plus automatiquement assuré qu'à l'endroit où vous avez emménagé, ou si le risque est maintenu dans votre chef à l'ancienne adresse, seulement à l'ancienne adresse. Les dispositions de l'article 39 §1 relatif à la description du risque seront à nouveau d'application.

– En cas de déménagement à l'étranger
L'assurance des biens transférés à l'étranger prend fin à la date du déménagement.

Spécificité pour le copropriétaire

Vous bénéficiez aussi de la couverture du bâtiment à la nouvelle adresse lorsque vous n'assurez que le contenu de votre résidence principale dans ce contrat quand le bâtiment désigné aux conditions particulières est assuré par l'association des copropriétaires.

Si à la fin de la période de 120 jours, vous n'avez pas communiqué votre changement d'adresse et fait adapter votre contrat, cette couverture du bâtiment prend fin.

Spécificité pour le (co)locataire

Vous bénéficiez aussi de la couverture du bâtiment à la nouvelle adresse lorsque vous n'assurez que le contenu de votre résidence principale dans ce contrat car vous bénéficiez d'un abandon de recours en tant que (co)locataire ou occupant. Si à la fin de la période de 120 jours, vous n'avez pas communiqué votre changement d'adresse et fait adapter votre contrat, cette couverture du bâtiment prend fin.

- dans le monde entier :
  – à l'adresse de la résidence de remplacement* pendant la période normale de reconstruction.

  Nous y assurons :
  - le contenu qui y a été déplacé ;
  - votre responsabilité en tant que locataire ou occupant pour les dommages matériels* à cette résidence, meublée ou non, jusqu'à maximum 3.545.864,66 euros[i] à condition que votre résidence principale soit située dans le bâtiment assuré.

    Spécificité pour le (co)locataire

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

  – à l'adresse du logement d'étudiant appartenant à un tiers* et loué ou occupé par vos enfants étudiants.

  Nous y assurons :
  - le contenu à usage privé, à usage de bureau ou destiné à l'exercice de votre profession libérale (à l'exception des pharmacies) qui y a été déplacé ;
  - votre responsabilité en tant que locataire ou occupant pour les dommages matériels* à ce logement d'étudiant, meublé ou non, jusqu'à maximum 3.545.864,66 euros[i] à condition que votre résidence principale soit située dans le bâtiment assuré.

    Spécificité pour le (co)locataire

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

  – à l'adresse de la chambre ou de l'appartement dans la maison de repos ou dans l'institution de soins que vous, vos ascendants ou vos descendants occupez.

  Nous y assurons jusqu'à maximum 22.063,16 euros[i] les biens qui s'y trouvent et qui vous appartiennent ou qui appartiennent à vos ascendants ou vos descendants qui y séjournent, à condition que votre résidence principale soit située dans le bâtiment désigné et que vous assuriez le contenu dans ce contrat.
  – à l'adresse des locaux de tiers* loués ou utilisés pour des fêtes de famille (tentes incluses) ou à l'adresse de la résidence de villégiature appartenant à un tiers* et louée ou occupée par vous (y compris les caravanes résidentielles).

  Nous y assurons votre responsabilité en tant que locataire ou occupant pour les dommages matériels* à ces locaux ou résidences, meublés ou non, jusqu'à maximum 3.545.864,66 euros[i] à condition que votre résidence principale soit située dans le bâtiment assuré.

  Spécificité pour le (co)locataire

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

[i] ABEX 1048

– pour la partie du contenu à usage privé que vous déplacez temporairement. La partie du contenu à usage de bureau ou destinée à l'exercice de votre profession libérale (à l'exception d'une pharmacie) que vous déplacez temporairement est également assurée pour autant qu'elle se trouve dans un bâtiment.

2. QUELLES SONT LES GARANTIES DE BASE ?

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

Article 7 : Incendie

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

ainsi que

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

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

Article 8 : Heurt

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

ainsi que l'écrasement des réservoirs du bâtiment et des canalisations privées qui y sont raccordées ;

sauf les dommages

1. causés par vous-même ou vos hôtes lorsqu'ils ne sont pas occasionnés par un véhicule, un engin de chantier ou leur chargement, ou par la chute d'arbre suite à élagage ou abattage ;
2. au bien qui a causé le heurt* ou l'écrasement.

Article 9 : Dégradation du bâtiment par vandalisme, malveillance ou par des voleurs

Nous assurons les dommages matériels* directement causés au bâtiment par vandalisme, malveillance ou par des voleurs,

ainsi que le vol de parties du bâtiment ;

sauf les dommages

1. dans les parties communes du bâtiment commis sans effraction ;
2. résultant de graffiti à l'extérieur des constructions ;
3. occasionnés par ou avec la complicité de l'assuré, du locataire ou occupant du bâtiment ou des personnes vivant à leur foyer ;
4. au bâtiment en construction* ;
5. au bâtiment à l'abandon* depuis plus de 120 jours au moment du sinistre* ;
6. aux locaux dont vous êtes locataire ou occupant dans un bâtiment situé ailleurs qu'à l'adresse du risque mentionnée en conditions particulières.

Si la garantie « Vol du contenu assuré » est souscrite, la règle proportionnelle* n'est pas d'application.
Si seul le contenu est assuré, les dommages causés au bâtiment seront néanmoins indemnisés, pour autant que la garantie « Vol du contenu assuré » soit souscrite.

Spécificité pour le (co)locataire

Si vous êtes (co)locataire ou occupant du bâtiment assuré, cette garantie est acquise bien que votre responsabilité ne soit en principe pas engagée. De plus, si vous assurez le contenu dans ce contrat, la garantie est étendue :

- aux biens en plein air vous appartenant et fixés à demeure au sol* ;
- aux batteries domestiques ainsi qu'aux bornes de recharge pour véhicules électriques et plug-in hybrides, intégrées aux constructions ou fixées à demeure au sol* et reliées aux installations du bâtiment.

Si votre résidence principale est située dans le bâtiment assuré, nous couvrons également jusqu'à maximum 6.761,29 euros[i] les dommages matériels* au bâtiment par vandalisme et malveillance ainsi que les dommages matériels* considérés comme dégâts locatifs*, directement causés par des personnes autorisées par vous à séjourner* dans cette résidence principale, gratuitement ou non.

Spécificité pour le copropriétaire

Lorsque vous n'assurez que le contenu de votre résidence principale dans ce contrat car le bâtiment désigné en conditions particulières est assuré par l'association des copropriétaires, vous bénéficiez aussi de cette couverture du bâtiment.

Spécificité pour le (co)locataire

Lorsque vous n'assurez que le contenu de votre résidence principale dans ce contrat car, en tant que (co)locataire ou occupant, vous bénéficiez d'un abandon de recours, vous bénéficiez aussi de cette couverture du bâtiment.

[i] ABEX 1048

Article 10 : Action de l'électricité

Nous assurons les dommages matériels* directement causés par l'action de l'électricité*, y compris l'électrocution des animaux assurés,

ainsi que la décongélation ou détérioration des denrées alimentaires utilisées dans le cadre de votre vie privée*, suite à l'arrêt ou au dérangement d'une installation de réfrigération ou de congélation provoqué par l'action de l'électricité* ou par une coupure de courant soudaine et imprévisible suite à un dysfonctionnement du réseau de distribution d'électricité.

Notre intervention pour les dommages matériels* au matériel électronique ou informatique à usage professionnel est limitée à 141.834,59 euros[i].

Recherche et réparation de la cause du sinistre

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

Article 11 : Attentats et conflits du travail

Nous assurons les dommages matériels* directement causés par des attentats* et des conflits du travail*.

Pour tout bâtiment ou partie de bâtiment ne servant pas d'habitation ou à l'exercice d'une profession libérale, pharmacie exceptée, la garantie est limitée aux dommages dus à un incendie*, une explosion* ou une implosion*.

Nous pouvons suspendre la garantie lorsque nous y sommes autorisés par le Ministre des Affaires Economiques, par mesure d'ordre général et par arrêté motivé. La suspension prend cours sept jours après sa notification.

Pour les dommages causés par le terrorisme*, nous appliquons la loi du 3 mai 2024 relative à l'indemnisation des victimes d'un acte de terrorisme et à l'assurance contre les dommages causés par le terrorisme. Elle plafonne, par année civile, l'exécution de tous les engagements de l'ensemble des entreprises d'assurances membres de l'asbl TRIP dont nous faisons partie et organise un régime de paiement spécifique que nous respectons.

Si les limites prévues par la loi devaient être dépassées, l'indemnité due sera réduite à due concurrence.

Article 12 : Tempête - Grêle - Pression de la neige et de la glace

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

ainsi que, si vous assurez le bâtiment dans ce contrat, les frais de remise en état du jardin endommagé par la tempête*, la grêle, la pression de la neige et de la glace* ;

sauf les dommages

1. causés par des vents de tempête* au bâtiment en cours de construction* ou de travaux, tant qu'il est totalement ou partiellement ouvert ;
2. au contenu se trouvant :
   - en plein air ;
   - dans une construction totalement ou partiellement ouverte de façon permanente et causés par des vents de tempête* ;

   Restent toutefois assurés s'ils sont considérés comme du contenu :
   - le mobilier de jardin et de piscine* ;
   - les biens vous appartenant et fixés à demeure au sol* ;
   - les batteries domestiques ainsi que les bornes de recharge pour véhicules électriques et plug-in hybrides, intégrées aux constructions ou fixées à demeure au sol* et reliées aux installations du bâtiment.
3. aux constructions délabrées et à leur contenu.

Notre intervention pour l'ensemble des dommages au jardin et au mobilier de jardin et de piscine* en plein air ou se trouvant dans une construction totalement ou partiellement ouverte, est limitée à 704,30 euros[i].

[i] ABEX 1048

Article 13 : Dégâts des eaux et dégâts dus au mazout de chauffage

§ 1 Dégâts des eaux

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

ainsi que

- les dommages matériels* directement causés par l'action de :
  - la mérule, quelle qu'en soit la cause,
  - tout autre type de champignon, suite à un sinistre* couvert, à l'exclusion de la moisissure,

  pour autant que l'action soit postérieure à la prise d'effet de la garantie ;
- la perte de l'eau écoulée jusqu'à 2.500 m^3 si la perte est d'au moins 50 m^3 et pour autant que l'eau provienne d'une fuite dans une canalisation du bâtiment désigné. Si seul le bâtiment est assuré, ce dommage matériel* causé au contenu est néanmoins couvert ;
- les dommages au contenu de l'aquarium à la suite de l'écoulement d'eau ;
- les dommages matériels* directement causés par un liquide s'écoulant du chauffage par le sol, d'une pompe à chaleur, d'une installation de conditionnement d'air ou de capteurs solaires, reliés aux installations du bâtiment ;
- les dommages matériels* directement causés par le poids d'une accumulation d'eau de pluie qui n'a pas pu être évacuée ;

sauf les dommages

1. aux installations hydrauliques* qui sont :
   - apparentes et à l'origine de l'écoulement de liquide ;
   - non apparentes ;
2. à la partie extérieure des toitures et aux revêtements qui en assurent l'étanchéité ;
3. causés par les travaux au bâtiment autres que d'entretien et de réparation* ;
4. causés par l'absence de chauffage pendant la période du 1er novembre au 31 mars lorsque les installations hydrauliques* n'ont pas été vidées, si cette précaution vous incombe et que le dommage a été causé par ce manquement ;
5. causés par l'écoulement d'eau d'un récipient - autre que les aquariums ou matelas d'eau - non relié à l'installation hydraulique* du bâtiment désigné ;
6. aux biens tombés ou jetés dans l'eau ;
7. causés par des précipitations atmosphériques
   - qui pénètrent par les ouvertures du bâtiment ;
   - qui s'infiltrent par tout élément du bâtiment autre que la toiture (terrasses, balcons, murs,...) ;
   - au contenu en plein air ;
8. résultant d'infiltration d'eaux souterraines ;
9. résultant d'une inondation* ou d'un débordement ou refoulement d'égouts publics* ;
10. causés par la condensation.

§ 2 Dégâts dus au mazout de chauffage

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

ainsi que

- la perte du mazout de chauffage écoulé ;
- si le bâtiment est assuré par ce contrat les frais exposés pour l'assainissement du sol pollué par du mazout de chauffage, même si les biens assurés n'ont pas été endommagés ;

  La garantie est acquise jusqu'à maximum 8.825,26 euros[i], pour autant que la pollution provienne de la citerne de l'assuré et que celle-ci soit conforme à la réglementation en vigueur (au niveau du contrôle, de la sécurité, de l'entretien) ou de celle d'un tiers* identifié, ou qu'elle soit survenue lors de leur remplissage. La cause de la pollution doit être postérieure à la prise d'effet de la garantie.

[i] ABEX 1048

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

sauf les dommages

1. aux citernes et canalisations contenant du mazout de chauffage qui sont :
   – apparentes et à l'origine de l'écoulement de mazout de chauffage ;
   – non apparentes ;
2. causés par les travaux au bâtiment autres que d'entretien et de réparation*.

§ 3 Recherche de fuites et réparation de canalisations

Si le bâtiment est assuré par ce contrat, nous couvrons les frais de recherche des fuites dans une canalisation et les frais de réparation de celle-ci dans la mesure suivante :

- les frais exposés en personne prudente et raisonnable pour rechercher la partie de la canalisation à l'origine de
  – l'écoulement de liquide des installations hydrauliques* du bâtiment, même si celui-ci n'a pas causé de dommages aux biens assurés ;
  – l'écoulement de mazout de chauffage des installations du bâtiment, pour autant que cet écoulement soit à l'origine d'un assainissement couvert ou de dommages couverts aux biens assurés, autres que la seule perte de mazout écoulé.

  Nous remboursons aussi les frais de remise en état du bâtiment et du terrain consécutif à la recherche de la fuite. Les frais de remise en état du bâtiment et du terrain ne comprennent pas les frais d'assainissement.
- les frais de réparation de la partie de canalisation du bâtiment :
  – à l'origine de l'écoulement de liquide en cas de sinistre* couvert dans les garanties « Dégâts des eaux » ou « Le recours des tiers et le recours des locataires et occupants » ;
  – à l'origine de l'écoulement de mazout de chauffage dans le cadre d'un assainissement couvert ou de dommages couverts aux biens assurés dus au mazout de chauffage, autres que la seule perte de mazout écoulé ;
  – s'il s'agit d'une canalisation sous pression incorporée dans le bâtiment, même sans sinistre* couvert, sous déduction de la franchise prévue par le contrat.

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

Article 14 : Bris de vitrages

Nous assurons le bris de vitres,

ainsi que

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

sauf

1. les dommages causés par les travaux au bâtiment autres que d'entretien et de réparation* ;
2. les dommages causés par les travaux (nettoyage excepté) aux vitres, châssis et biens assimilés ;
3. les dommages aux vitres et biens assimilés non placés ;
4. les rayures et écaillements des vitres et biens assimilés ;
5. les dommages causés aux sanitaires par le gel ;
6. les dommages causés aux objets en verre autres que des vitres et biens assimilés.

L'opacification de chaque vitre est considérée comme un sinistre* distinct. Par conséquent, la franchise prévue par le contrat s'applique par vitre opacifiée.

Notre intervention est limitée à 3.545,86 euros[i] pour les dommages causés à des vitrages d'art*.

Spécificité pour le (co)locataire

Nous garantissons les dommages au bâtiment assuré, même si votre responsabilité en tant que (co)locataire ou occupant n'est pas engagée.

Article 15 : Responsabilité civile immeuble

Nous assurons la responsabilité civile qui peut vous incomber sur base des articles 6.5, 6.6, 6.10 jusqu'à 6.16 du Code civil* et de l'article 1721 de l'ancien Code civil* ou les dispositions régionales analogues en matière de bail d'habitation* pour les dommages causés aux tiers* par le fait :

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

ainsi que la responsabilité civile qui peut vous incomber sur base de la combinaison des articles 3.50 et 3.101 du Code civil* pour les dommages matériels* causés aux tiers* par le fait des biens assurés ;

sauf pour les dommages

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

Nous intervenons jusqu'à maximum 33.079.445,12 euros[ii] pour les dommages corporels* subis par les tiers*.

Pour les dommages causés aux biens de tiers* ainsi que, s'ils en résultent, pour le chômage commercial* et les frais et chômage immobilier décrits dans les garanties complémentaires, la garantie est acquise jusqu'à maximum 9.526.880,64 euros[ii].

Article 16 : Catastrophes naturelles

Les conditions particulières de votre contrat mentionnent parmi les garanties souscrites :

- soit la garantie « Catastrophes naturelles » si vous bénéficiez de la couverture selon nos conditions ;
- soit la garantie « Catastrophes naturelles – Garantie du Bureau de tarification » si vous bénéficiez de la couverture selon les conditions du Bureau de tarification*.

Les dispositions communes A et B du paragraphe 3 de cet article s'appliquent aux deux garanties.

[i] ABEX 1048

[ii] Indice des prix à la consommation 316,61.

§ 1 Catastrophes naturelles – Garantie de la compagnie

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

ainsi que

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

sauf les dommages causés

1. aux cultures à l'exception des cultures sous serres, aux peuplements forestiers, aux récoltes non engrangées ;
2. aux objets, autres que le mobilier de jardin et de piscine*, se trouvant en dehors d'une construction, sauf si ces objets y sont fixés à demeure ou sont fixés à demeure au sol* ;
3. aux animaux se trouvant en dehors d'une construction ;
4. aux constructions faciles à déplacer ou à démonter, délabrées ou en cours de démolition et à leur contenu, sauf si ces constructions constituent le logement principal de l'assuré ;
5. aux biens à caractère somptuaire tels que piscines, tennis et golf ;
   Les dommages aux biens à caractère somptuaire à l'intérieur d'une construction restent toutefois couverts.
6. par une inondation* ou un débordement ou refoulement d'égouts publics* au bâtiment, à la partie de bâtiment ou au contenu du bâtiment construit plus de 18 mois après la date de publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone où ce bâtiment est situé comme zone à risque. Cette exclusion est également applicable aux extensions au sol des biens existant avant la date de classement de la zone à risque. Elle ne s'applique pas aux biens ou parties de biens qui sont reconstruits ou reconstitués après un sinistre* et qui correspondent à la valeur de reconstruction ou de reconstitution des biens avant le sinistre*.

Notre intervention pour l'ensemble des dommages au jardin et au mobilier de jardin et de piscine* se trouvant en dehors d'une construction, est limitée à 704,30 euros[i].

§ 2 Catastrophes naturelles – Garantie du Bureau de tarification

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

ainsi que les dommages matériels*

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

sauf les dommages causés

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

[i] ABEX 1048

3. aux abris de jardin*, remises, débarras et leur contenu éventuel, aux clôtures et aux haies de n'importe quelle nature, aux jardins, plantations, accès et cours, terrasses, ainsi qu'aux biens à caractère somptuaire tels que piscines, tennis et golfs ;
4. aux bâtiments (ou parties de bâtiments) en cours de construction*, de transformation ou de réparation et leur contenu éventuel, sauf s'ils sont habités ou normalement habitables ;
5. aux véhicules terrestres à moteur, aériens, maritimes, lacustres et fluviaux ;
6. aux biens transportés ;
7. aux biens dont la réparation des dommages est organisée par des lois particulières ou par des conventions internationales ;
8. aux récoltes non engrangées, aux cheptels vifs hors bâtiment, aux sols, aux cultures et aux peuplements forestiers ;
9. par toute source de rayonnements ionisants ;
10. par le vol, le vandalisme, les dégradations immobilières et mobilières commises lors d'un vol ou d'une tentative de vol et les actes de malveillance rendus possibles ou facilités par un sinistre* couvert ;
11. par la guerre ou par des faits de même nature et par la guerre civile ;
12. par une inondation* ou un débordement ou refoulement d'égout public* au contenu des caves entreposé à moins de 10 cm du sol, à l'exception des installations de chauffage, d'électricité et d'eau qui y sont fixés à demeure ;

    Par cave, l'on entend tout local dont le sol est situé à plus de 50 cm sous le niveau de l'entrée principale vers les pièces d'habitation du bâtiment qui le contient, à l'exception des locaux de cave aménagés de façon permanente en pièces d'habitation ou pour l'exercice d'une profession.
13. par une inondation* ou débordement ou refoulement d'égout public* au bâtiment, à la partie de bâtiment ou au contenu d'un bâtiment qui ont été construits plus de 18 mois après la date de publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone où ce bâtiment est situé comme zone à risque. Cette exclusion est également applicable aux extensions au sol des biens existant avant la date de classement de la zone à risque. Cette exclusion n'est pas applicable aux biens ou parties de biens qui sont reconstruits ou reconstitués après un sinistre* et qui correspondent à la valeur de reconstruction ou de reconstitution des biens avant le sinistre*.

Par sinistre*, une franchise indexée de 1.614,28 euros[i] sera déduite.

Les garanties complémentaires décrites dans les articles 18 à 23 des présentes conditions sont limitées aux frais de sauvetage, aux frais de déblai et démolition nécessaires à la reconstruction ou à la reconstitution des biens assurés et aux frais de relogement exposés au cours de l'année qui suit la date de survenance du sinistre* lorsque l'habitation assurée est devenue inhabitable.

Toute disposition des conditions générales ou particulières qui élargirait la garantie « Catastrophes naturelles – Garantie Bureau de tarification » est sans effet.

§ 3 Dispositions communes

A. Limitation de l'intervention par événement dommageable

Le total des indemnités dues à nos assurés lors de la survenance d'une catastrophe naturelle est limité conformément à l'article 130, §2 et §3 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances.

Si les limites prévues par cet article devaient être dépassées, l'indemnité due en vertu de chaque contrat d'assurance sera réduite à due concurrence.

B. Connexité avec la garantie « Incendie »

Toute suspension, nullité, expiration ou résiliation de la garantie « Catastrophes naturelles » entraîne de plein droit celle de la garantie « Incendie » et inversement.

[i] Indice des prix à la consommation 316,61.

3. QUELLES SONT LES GARANTIES COMPLEMENTAIRES EN CAS DE SINISTRE COUVERT ?

En cas de sinistre* couvert par une garantie de base ou une garantie optionnelle que vous avez souscrite, vous bénéficiez des garanties complémentaires comme le remboursement de frais.

En cas de sinistre* couvert par la garantie « Catastrophes naturelles – Garantie Bureau de tarification », les garanties complémentaires sont limitées comme stipulé à l'article 16 §2 des présentes conditions.

En cas d'Assistance Habitation, les prestations prévues par le paragraphe « Renseignements » et le paragraphe « Envoi d'un serrurier » sont garanties même sans sinistre* couvert.

Article 17 : Assistance Habitation - Tél. 02 664 75 55

§ 1 Numéro de téléphone

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

§ 2 Objet de la garantie

En cas de sinistre* couvert par le présent contrat aux biens assurés, nous exécutons les prestations prévues ci-après. Les prestations prévues par les deux derniers points (renseignements et envoi d'un serrurier) sont garanties même lorsqu'elles sont sans rapport avec un sinistre* couvert.

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

§ 3 Mesures d'urgence

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

§ 4 Avance de fonds

Si vous ne disposez pas de moyens immédiats de paiement, nous vous ferons une avance de maximum 17.904,33 euros[i] pour faire face aux dépenses urgentes.

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

[i] ABEX 1048

§ 5 Retour en Belgique

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

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

§ 6 Renseignements

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

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

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

§ 7 Envoi d'un serrurier

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

Article 18 : Les frais de sauvetage

Nous assurons :

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

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

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

Article 19 : Les autres frais

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

- les frais de conservation des biens assurés et sauvés, c'est-à-dire les frais exposés pendant la durée normale de reconstruction du bâtiment pour protéger et conserver ces biens afin d'éviter une aggravation des dommages, ainsi que les frais exposés pour les déplacer et les replacer afin de permettre la réparation des biens sinistrés ;
- les frais :
  - de déblai et démolition nécessaires à la reconstruction ou à la reconstitution des biens assurés endommagés, que celles-ci aient lieu ou non ;
  - de déblai des objets ayant endommagé les biens assurés, même si leur enlèvement n'est pas nécessaire à la reconstruction ou reconstitution des biens assurés endommagés ;

– de transport et de décharge de ces déblais ;
– de décontamination et de traitement des déblais des biens assurés sinistrés ;

- les frais de remise en état du jardin endommagé par les débris des biens assurés, par des biens ayant endommagé les biens assurés ou par les opérations de sauvetage ;
- les frais d'expertise lorsque vous désignez un expert professionnel pour évaluer les biens dont vous êtes propriétaire et leurs dommages. Nous prenons en charge les frais et honoraires de cet expert, toutes taxes éventuelles comprises, ainsi que ceux de l'éventuel troisième expert qui serait choisi en cas de désaccord entre votre expert et le nôtre. Notre intervention pour le total de ces frais est limitée au barème repris ci-après, calculé en pourcentage des indemnités dues, à l'exclusion de celles relatives aux assurances de responsabilité et des pertes indirectes.

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

Indemnités[i]		Barème
jusqu'à 10.391,70 euros		5 % (minimum 346,37 euros)
plus de 10.391,70 euros	jusqu'à 69.277,99 euros	519,59 euros + 3,5 % sur l'excédent de 10.391,70 euros
plus de 69.277,99 euros	jusqu'à 346.389,87 euros	2.580,58 euros + 2 % sur l'excédent de 69.277,99 euros
plus de 346.389,87 euros	jusqu'à 692.779,78 euros	8.122,03 euros + 1,5 % sur l'excédent de 346.389,87 euros
plus de 692.779,78 euros	jusqu'à 2.078.339,31 euros	13.318,71 euros + 0,75 % sur l'excédent de 692.779,78 euros
au-delà de 2.078.339,31 euros		23.710,41 euros + 0,35 % sur l'excédent de 2.078.339,31 euros avec un maximum de 34.638,96 euros

Article 20 : Le chômage immobilier et les frais de relogement

Nous assurons :

- votre perte à la suite du chômage immobilier ;
- les frais de votre relogement à la suite d'un sinistre* garanti, jusqu'à 100 % des montants assurés pour le bâtiment et le contenu, à condition qu'ils soient exposés en personne prudente et raisonnable ;

dans la mesure suivante :

Spécificité pour le propriétaire

- Si vous assurez le bâtiment en qualité de propriétaire et que vous l'occupez ou l'utilisez vous-même, nous couvrons pendant la période normale de reconstruction, que celle-ci ait lieu ou non, votre privation de jouissance équivalent à la valeur locative des locaux dont vous êtes privés. Si vous occupez le bâtiment et que les locaux sont devenus inhabitables, nous intervenons aussi pour les frais de relogement temporaire pendant cette même période, pour le montant excédant l'indemnisation du chômage immobilier ;
- Si vous assurez le bâtiment en qualité de propriétaire et que vous le donnez en location, nous couvrons pendant la période normale de reconstruction, que celle-ci ait lieu ou non, la perte de loyer augmentée des charges locatives* que vous subissez en qualité de bailleur si le bâtiment était effectivement donné en location au moment du sinistre*.

Spécificité pour le (co)locataire

Si vous assurez votre responsabilité locative pour les dommages au bâtiment, nous couvrons pendant la période normale de reconstruction, que celle-ci ait lieu ou non, la perte de loyer augmentée des charges locatives* subie par le propriétaire, dont vous êtes responsable en qualité de (co)locataire ou occupant du bâtiment assuré. Que votre responsabilité soit engagée ou non, nous couvrons également pendant cette même période, les frais de votre relogement temporaire si les locaux que vous occupez sont devenus inhabitables, pour le montant excédant le loyer du bâtiment assuré majoré des charges locatives*.

Cette intervention pour les frais de relogement vous est également acquise lorsque vous n'assurez en tant que (co)locataire ou occupant que le contenu de votre résidence principale dans ce contrat car vous bénéficiez d'un abandon de recours.

[i] Tous les montants de ce tableau sont à l'ABEX 1048.

Article 21 : Le recours des tiers et le recours des locataires et occupants

Nous assurons :

- la responsabilité qui peut vous incomber en vertu des articles 6.5, 6.6 et 6.10 jusqu'à 6.17 du Code civil* pour les dommages matériels* causés par un sinistre* garanti se communiquant à des biens qui sont la propriété de tiers*, y compris vos hôtes.

  Cette extension s'applique également à votre résidence de remplacement*, à votre résidence de villégiature, au logement occupé par vos enfants étudiants et aux locaux loués pour des fêtes de famille, dont mention à l'article 6 des présentes conditions, lorsque vous avez votre résidence principale dans le bâtiment assuré.

  > *Spécificité pour le (co)locataire*
  >
  > Lorsque vous n'assurez en tant que locataire ou occupant que le contenu de votre résidence principale dans ce contrat car vous bénéficiez d'un abandon de recours, cette extension s'applique également.

  La garantie est également acquise aux locataires et occupants bénéficiant d'un abandon de recours pour les sinistres* dans lesquels seul le bâtiment ou le contenu loué ou utilisé est endommagé et ce, que le présent contrat soit souscrit par eux uniquement pour leur contenu ou qu'il soit souscrit par le bailleur ou le propriétaire uniquement pour le bâtiment.
- la responsabilité qui peut vous incomber en qualité de bailleur envers vos locataires en vertu de l'article 1721, alinéa 2 de l'ancien Code civil* ou les dispositions régionales analogues en matière de bail d'habitation* (et, par analogie, votre responsabilité en qualité de propriétaire à l'égard des occupants), pour les dommages matériels* résultant d'un sinistre* garanti dû à un vice de construction ou à un défaut d'entretien du bâtiment.

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

La garantie est acquise jusqu'à concurrence de 30 % des montants assurés pour le bâtiment et le contenu, pour les dommages causés aux biens de tiers* ainsi que, s'ils en résultent, pour le chômage commercial* et les frais et chômage immobilier décrits ci-dessus. Cette limite d'intervention ne pourra être inférieure à 9.526.880,64 euros[i].

Article 22 : Les frais résultant des nouvelles normes de construction obligatoires

Nous prenons en charge les frais supplémentaires liés à l'application des nouvelles normes de construction obligatoires si les conditions particulières de votre contrat décrivent le bâtiment que vous assurez en qualité de propriétaire comme « maison unifamiliale », « appartement », « appartement meublé », « château » ou « immeuble à appartements », et à condition que vous répariez ou reconstruisiez le bâtiment assuré ayant subi un sinistre* couvert.

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

Quand les dommages au bâtiment assuré dépassent 12.500 euros[ii], nous assurons la totalité de ces frais. Quand les dommages au bâtiment assuré ne dépassent pas 12.500 euros[ii], nous n'assurons ces frais que lorsque ces normes vous sont imposées dans les conditions d'un permis d'urbanisme ou d'une déclaration urbanistique nécessaire pour la réparation ou reconstruction du bâtiment assuré.

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

[i] Indice des prix à la consommation 316,61.

[ii] Non indexés.

Article 23 : Frais et récompense pour l'objet volé retrouvé

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

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

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

Vous ne pouvez pas être considéré comme le trouveur.

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

4. QUELLES SONT LES GARANTIES OPTIONNELLES ?

Ces garanties ne sont assurées que si les conditions particulières mentionnent expressément que vous les avez souscrites.

Article 24 : Pack Habitation & Assist+

§ 1 Franchise

Lorsque le montant des dommages indemnisables dépasse 1.473,98 euros[i], la franchise indexée prévue à l'article 37 §3 B. des présentes conditions n'est pas d'application, sauf pour la garantie « Action de l'électricité » où elle reste toujours d'application.

§ 2 Dégâts ménagers

Nous indemnisons jusqu'à maximum 3.967,09 euros[i] les dommages causés aux biens assurés par des brûlures, un excès de chaleur, le rapprochement ou le contact d'une lumière ou d'une source de chaleur, les émanations, les projections ou chutes de combustibles, sans qu'il y ait embrasement. Sont toutefois exclues les brûlures causées par des cigarettes ou autres articles de fumeurs et celles causées par des matières incandescentes en provenance d'un foyer, ainsi que les détériorations progressives.

§ 3 Indemnisation des bijoux

En cas de sinistre* couvert, les bijoux* sont assurés sur base de leur valeur à neuf*.

§ 4 Indemnisation des appareils électriques ou électroniques à usage privé

En cas de sinistre* couvert, lorsque le prix payé à l'achat d'un appareil électrique ou électronique à usage privé est supérieur au prix d'un appareil neuf de performances comparables au jour du sinistre*, les dommages sont évalués sur base du prix payé à l'achat :

- pendant 3 ans à dater de l'achat en ce qui concerne le matériel informatique et multimédia (matériel de traitement de l'information et de télécommunication, accessoires* compris) ;
- pendant 7 ans à dater de l'achat en ce qui concerne les autres appareils.

A l'expiration de ces périodes, l'évaluation des dommages est faite conformément à l'article 37 §2 des présentes conditions.

[i] ABEX 1048

§ 5 Garantie Tous Risques Ordinateurs

Nous assurons tous les dommages matériels* directement causés par un évènement soudain et imprévisible à votre ordinateur* portable ou non portable et à ses accessoires*, pendant 3 ans à dater de leur achat à l'état neuf, pour autant qu'ils se trouvent au moment du sinistre* dans les locaux :

- du bâtiment désigné aux conditions particulières ;
- de la résidence de remplacement* ;
- du logement d'étudiant mentionné à l'article 6 des présentes conditions ;
- de la résidence de vacances mentionnée à l'article 6 des présentes conditions ;

ainsi que les frais de remplacement ou de réinstallation de programmes informatiques qui en résultent ;

sauf

1. la perte d'informations, de données, de data ;
2. les dommages dus au hacking et aux virus informatiques ;
3. les dommages dus à la disparition ou la perte ;
4. les dommages couverts par la garantie légale ou la garantie fournie par le fabricant ou par le fournisseur de l'appareil dans le cadre d'un contrat de maintenance ;
5. les dommages décrits dans les exclusions générales du contrat.

Le vol de votre ordinateur* et ses accessoires* n'est couvert que via la garantie « Vol du contenu assuré » si les conditions particulières de votre contrat mentionnent que vous avez souscrit cette garantie.

Notre intervention est limitée à 25.908,53 euros[i] par sinistre* pour l'ensemble des dommages matériels* et des frais de remplacement ou de réinstallation de programmes informatiques.

§ 6 Frais médicaux et funéraires

En cas de dommages corporels* subis par un assuré suite à un sinistre* couvert ou à une intoxication au monoxyde de carbone, nous remboursons les frais médicaux (consultations de médecins, médicaments et prestations (para)médicales prescrites ou effectuées par un médecin, hospitalisation) jusqu'à maximum 38.084,20 euros[i] par sinistre* et 8.286,84 euros[i] par victime, pour autant que ces frais ne soient pas pris en charge par la mutuelle ou un autre organisme et que les prestations soient fournies dans l'année qui suit le sinistre*.

En cas de décès lors de ce sinistre* couvert ou de cette intoxication ou des conséquences d'un de ceux-ci dans l'année qui suit, la garantie peut être utilisée pour les frais funéraires.

§ 7 Assistance psychologique

Vous pouvez faire appel à la garantie « Assistance psychologique » 24h/24 via le numéro de téléphone suivant : **02 664 79 19**.

En cas de sinistre* grave à votre habitation, l'assisteur prend en charge et organise, pour vous et à votre demande, avec l'autorisation du médecin-conseil, l'assistance (maximum 5 consultations) par un psychologue spécialisé désigné par lui.

Dans le cadre de cette garantie, nous faisons appel à un assisteur. L'assisteur agit comme prestataire de service pour notre compte. Il reçoit les appels et organise l'assistance psychologique. Les coordonnées de l'assisteur sont mentionnées dans les conditions particulières.

Nous nous réservons le droit de changer d'assisteur en cours de contrat.

§ 8 Home Assist

Pendant la durée de votre contrat, vous pouvez faire appel à la garantie « Home Assist » via le numéro de téléphone suivant : **02 664 14 50**.

Dans le cadre de cette garantie, nous faisons appel à un assisteur. L'assisteur agit comme prestataire de services pour notre compte. Il reçoit les appels et organise l'assistance. Les coordonnées de l'assisteur sont mentionnées dans les conditions particulières.

Nous nous réservons le droit de changer d'assisteur en cours de contrat.

[i] ABEX 1048

Dans quels cas pouvez-vous faire appel au service Home Assist ?

En cas de problème au bâtiment désigné situé à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières, vous pouvez faire appel à ce service lorsqu'un événement fortuit, qui ne constitue pas un sinistre* couvert par une autre garantie du contrat, empêche un usage normal du bâtiment et nécessite une intervention rapide.

Vous pouvez notamment vous adresser à ce service pour faire :

- débloquer une porte de garage ou un volet ;
- déboucher un évier bouché ;
- réparer une fenêtre ou une porte extérieure qui ne ferme plus ;
- redémarrer une chaudière.

Quelles sont les prestations assurées ?

Dans les cas où vous pouvez bénéficier du service « Home Assist », une assistance sur place par un technicien est garantie. L'intervention du technicien vise, dans la mesure du possible à vous aider ou à stabiliser la situation afin d'éviter une aggravation.

Les frais de déplacement et les heures de main-d'oeuvre du technicien sont pris en charge jusqu'à maximum 400 euros[i] par intervention, avec un maximum de trois interventions par année calendrier. Dans cette limite de 400 euros[i], les éventuels matériaux ou pièces de rechange pour une réparation provisoire sont pris en charge jusqu'à maximum 150 euros[i].

Les prestations assurées dans la présente garantie sont exclusivement exécutées par l'assisteur. Toute initiative personnelle sans approbation préalable de l'assisteur ne peut donner lieu à un remboursement.

Dans les situations urgentes, le technicien prend contact avec vous par téléphone dans les deux heures qui suivent votre appel. Dans les autres cas, il prend contact avec vous dans les 24 heures qui suivent votre appel afin de convenir d'un rendez-vous dans les 48 heures qui suivent votre appel.

Si l'assisteur ne peut intervenir dans les délais prévus, vous pouvez, pour les premières mesures d'urgence et avec l'accord de l'assisteur, faire appel à un réparateur de votre choix. Les frais vous sont alors remboursés jusqu'à maximum 400 euros[i].

Quelles sont les prestations non assurées ?

1. La réparation ou le remplacement des appareils ménagers et de chauffage, incorporés ou non ;
2. La réparation des compteurs des installations publiques ;
3. La réparation ou le remplacement des appareils d'éclairage et de leurs pièces, les caches de prises de courant et interrupteurs, la domotique, la climatisation, la téléphonie et la parlophonie ;
4. Les travaux d'entretien ;
5. Les problèmes aux cuisines équipées ;
6. Le débouchage, la réparation ou la vidange des canalisations souterraines et fosses septiques.

Les avantages du Pack Habitation & Assist+ ne sont pas acquis en cas de sinistre* Catastrophes naturelles couvert selon la garantie « Catastrophes naturelles – Garantie du Bureau de tarification ».

Article 25 : Vol du contenu assuré

Nous assurons le vol du contenu assuré,

ainsi que sa détérioration

- à l'occasion d'un vol ou d'une tentative de vol assuré ;
- causée par vandalisme ou malveillance ;

dans les mêmes limites que celles prévues en cas de vol.

[i] Non indexés.

qui sont commis :

- dans les locaux du bâtiment désigné aux conditions particulières, dans les circonstances ci-dessous :

  Notre intervention est limitée à :

	si Mini Système* utilisé pour assurer le contenu	hors Mini Système*
pour l'ensemble du contenu	50 % de sa valeur estimée au moment du sinistre* conformément à l'article 37 §2 des présentes conditions, jusqu'à maximum 112.953,24 euros[i]	50 % du montant assuré pour le contenu
pour l'ensemble des bijoux*	2.259,06 euros[i] multipliés par le nombre de pièces déclarées	10 % du montant assuré pour le contenu
par objet	2.259,06 euros[i] multipliés par le nombre de pièces déclarées	10 % du montant assuré pour le contenu
pour l'ensemble des valeurs* Le vol de valeurs* dans des locaux à usage professionnel est assuré s'il a été commis avec violences ou menaces* ou, lorsque les valeurs* se trouvent dans un coffre-fort ancré dans la maçonnerie, commis avec effraction ou enlèvement de ce coffre.	3.545,86 euros[i]	
dans des dépendances non contigües	8.864,66 euros[i] par dépendance	
si vous n'occupez qu'une partie du bâtiment : • dans les caves, garages et greniers privatifs fermés par une serrure à cylindre • dans les locaux communs verrouillés. Le vol est assuré s'il est commis par effraction.	 8.864,66 euros[i] par local 3.545,86 euros[i] par local	

  Le vol commis par une personne autorisée à se trouver dans les locaux est assuré pour autant qu'il ait été commis dans des locaux à usage d'habitation.

- hors des locaux du bâtiment désigné aux conditions particulières, dans les circonstances ci-dessous, pour autant qu'il y ait traces d'effraction et qu'il s'agisse de contenu à usage privé, à usage de bureau ou destiné à l'exercice de votre profession libérale (à l'exception d'une pharmacie) ;

  Notre intervention est limitée à :

pour la partie de contenu que vous y déplacez temporairement • dans un bâtiment qui ne vous appartient pas et dans lequel vous séjournez* au moment du sinistre* – dans les parties privatives – dans les locaux communs verrouillés	 8.864,66 euros[i] 3.545,86 euros[i] par local
• dans un motorhome ou une caravane tractable de location verrouillé(e)	8.864,66 euros[i]
• dans un local verrouillé utilisé pour des fêtes de famille dans le cadre de l'extension mentionnée à l'article 6 des présentes conditions	3.545,86 euros[i] par local
• dans un casier* verrouillé	1.772,93 euros[i]
pour la partie du contenu que vous déplacez dans le logement d'étudiant verrouillé dans le cadre de l'extension mentionnée à l'article 6 des présentes conditions – dans le logement privatif verrouillé – dans les locaux communs verrouillés	 8.864,66 euros[i] par logement 3.545,86 euros[i] par local
dans les garages privés* verrouillés (maximum 3) dont vous seriez propriétaire, locataire ou occupant en Belgique	3.545,86 euros[i] par local
dans une citerne de mazout de chauffage dont l'orifice de remplissage est situé à l'extérieur s'il est muni d'un bouchon avec serrure à cylindre fermé à clé	8.864,66 euros[i]

- dans le monde entier en cas de violences ou menaces* sur votre personne sans que des traces d'effraction ne soient exigées : jusqu'à maximum 8.864,66 euros[i] ;
  Le vol commis dans l'habitacle du véhicule dans lequel vous vous trouvez est considéré comme vol avec menaces*.

[i] ABEX 1048

sauf les vols et dommages matériels* commis

1. lorsque le bâtiment désigné aux conditions particulières n'est pas à occupation régulière* ;
2. par ou avec la complicité de vos ascendants, descendants ou de leur conjoint, de vous-même ou de votre conjoint ;
3. dans la maison de repos ou l'institution de soins dans le cadre de l'extension mentionnée à l'article 6 des présentes conditions ;
4. lorsque les mesures de prévention n'ont pas été respectées ainsi que précisé ci-dessous.

Mesures de prévention

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

Des mesures de prévention supplémentaires peuvent être prévues en conditions particulières.

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

Remplacement des serrures

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

Nous remboursons également, jusqu'à maximum 3.545,86 euros[i] et sans déduction de franchise, les frais de remplacement des serrures de coffres forts se trouvant dans le bâtiment désigné, en cas de vol des clés de ces coffres.

Article 26 : Pack Vol+

Les avantages du Pack Vol+ sont acquis en cas de :

- sinistre* couvert par la garantie optionnelle « Vol du contenu assuré » ;
- sinistre* couvert par la garantie « Dégradations du bâtiment par vandalisme, malveillance ou par des voleurs » pour autant qu'il s'agisse de dommages par des voleurs ;
- sinistre* vol des biens en plein air couvert via le « Pack Jardin » ou le « Pack Piscine » si les conditions particulières de votre contrat mentionnent que vous avez souscrit le « Pack Jardin » ou le « Pack Piscine ».

Ci-après « sinistre* couvert ».

§1 Franchise

La franchise indexée prévue à l'article 37 §3 B. des présentes conditions n'est pas d'application :

- lorsqu'à la suite d'un sinistre* couvert, le montant total des dommages indemnisables au bâtiment désigné et au contenu assuré dépasse 1.473,98 euros[i] ; ou
- lorsqu'à la suite d'un sinistre* couvert, le montant total des dommages indemnisables au bâtiment désigné et au contenu assuré dépasse le montant de cette franchise indexée et pour autant que les conditions suivantes soient réunies :
  - les biens assurés soient protégés par une installation électronique contre l'intrusion reliée à une centrale de surveillance ;
  - l'installation, de même que la centrale de surveillance ainsi que la firme qui a installé le système d'alarme soient certifiés C@AG* ;
  - un contrat de maintenance soit souscrit auprès de l'installateur ;
  - le système n'ait pas été imposé par la compagnie via un plan de prévention repris dans les conditions particulières de votre contrat.

[i] ABEX 1048

§ 2 Réduction de prime

Si la tarification vol tient compte de votre déclaration suivant laquelle les biens assurés sont protégés par une installation électronique contre l'intrusion, la règle proportionnelle* de prime décrite aux conditions particulières ne sera pas d'application en cas de sinistre* couvert pour autant que les conditions suivantes soient réunies :

- les biens assurés soient protégés par une installation électronique contre l'intrusion ;
- l'installation ainsi que la firme qui a installé le système d'alarme soient certifiés INCERT* ou C@AG* ;
- un contrat de maintenance soit souscrit auprès de l'installateur ;
- le système n'ait pas été imposé par la compagnie via un plan de prévention repris dans les conditions particulières de votre contrat.

§ 3 Limites d'intervention

La garantie « Vol du contenu assuré » est accordée jusqu'à concurrence de 100 % du montant assuré pour le contenu ou si vous avez utilisé le « Mini Système* » au nombre de pièces pour assurer le contenu, jusqu'à 100 % de la valeur du contenu estimée conformément à l'article 37 §2 des présentes conditions jusqu'à maximum 225.906,46 euros[i] ;

Les limites d'intervention de la garantie « Vol du contenu assuré » prévues à l'article 25 des présentes conditions ou en conditions particulières sont doublées sous réserve toutefois des particularités suivantes :

- la limite pour les valeurs* n'est jamais doublée ;
- la limite par objet et pour l'ensemble des bijoux* est d'au moins 25.908,53 euros[i].

Si les conditions particulières de votre contrat mentionnent que vous avez souscrit le « Pack Jardin » ou le « Pack Piscine », les limites d'intervention prévues pour le vol des biens en plein air sont également doublées.

§ 4 Indemnisation des bijoux

En cas de sinistre* couvert, les bijoux* sont assurés sur base de leur valeur à neuf*.

§ 5 Indemnisation des appareils électriques ou électroniques à usage privé

En cas de sinistre* couvert, lorsque le prix payé à l'achat d'un appareil électrique ou électronique à usage privé est supérieur au prix d'un appareil neuf de performances comparables au jour du sinistre*, les dommages sont évalués sur base du prix payé à l'achat :

- pendant 3 ans à dater de l'achat en ce qui concerne le matériel informatique et multimédia (matériels de traitement de l'information et de télécommunication, accessoires* compris) ;
- pendant 7 ans à dater de l'achat en ce qui concerne les autres appareils.

A l'expiration de ces périodes, l'évaluation des dommages est faite conformément à l'article 37 §2 des présentes conditions.

§ 6 Frais médicaux et funéraires

En cas de dommages corporels* subis par un assuré suite à un sinistre* couvert, dans le cadre d'un homejacking (vol ou tentative de vol d'une voiture dans une habitation) ou à la suite d'une agression dans le cadre d'un vol ou tentative de vol du contenu assuré, nous remboursons les frais médicaux (consultations de médecins, médicaments et prestations (para) médicales prescrites ou effectuées par un médecin, hospitalisation) jusqu'à maximum 38.084,20 euros[i] par sinistre* et 8.286,84 euros[i] par victime, pour autant que ces frais ne soient pas pris en charge par la mutuelle ou un autre organisme et que les prestations soient fournies dans l'année qui suit le sinistre*.

En cas de décès lors d'un sinistre* couvert, d'un homejacking ou d'une agression ou des conséquences d'un de ceux-ci dans l'année qui suit, la garantie peut être utilisée pour les frais funéraires.

[i] ABEX 1048

§ 7 Assistance psychologique

Vous pouvez faire appel à la garantie « Assistance psychologique » 24h/24 via le numéro de téléphone suivant : **02 664 79 19**.

En cas d'un sinistre* couvert ou dans le cadre d'un homejacking (vol ou tentative de vol d'une voiture dans une habitation) ou à la suite d'une agression dans le cadre d'un vol ou tentative de vol du contenu assuré, en Belgique ou à l'étranger, moyennant l'autorisation du médecin-conseil, l'assisteur prend en charge et organise pour vous et à votre demande, l'assistance (maximum 5 consultations) par un psychologue spécialisé désigné par lui.

A l'étranger cette assistance a lieu par téléphone.

Dans le cadre de cette garantie, nous faisons appel à un assisteur. L'assisteur agit comme prestataire de service pour notre compte. Il reçoit les appels et organise l'assistance psychologique. Les coordonnées de l'assisteur sont mentionnées dans les conditions particulières.

Nous nous réservons le droit de changer d'assisteur en cours de contrat.

Article 27 : Pack Jardin

Nous assurons les dommages décrits ci-après qui surviennent dans votre jardin ou sur votre terrasse à usage privé situé à l'adresse du risque mentionnée en conditions particulières.

Le jardin ou la terrasse doit être destiné à votre seul usage. Lorsque le contrat couvre un immeuble à appartements, seul le jardin ou la terrasse à usage des occupants de tous les appartements du bâtiment assuré fait l'objet de ce pack.

Les dispositions relatives à la franchise contractuelle restent d'application. Les dommages matériels* et frais décrits par le présent Pack tombent sous le champ d'application de la franchise contractuelle.

§ 1 Dommages aux plantations

Nous assurons les frais exposés pour la remise en état des plantations en pleine terre, en pot ou en couverture d'une toiture ou d'une façade végétale irrémédiablement endommagées par :

- un des périls assurés par les garanties de base et dans les conditions prévues par ces garanties, même si ce péril n'a causé aucun dommage aux biens assurés ;
- du gibier, du bétail ou des animaux vous appartenant ou appartenant à des tiers* lorsqu'ils ne sont pas autorisés à se trouver à l'endroit du sinistre*.

Nous garantissons également les dommages causés par un des événements précités aux légumes et fruits à maturité destinés à votre consommation. Les dommages aux récoltes autres que celles mentionnées ci-dessus restent exclus.

Nous intervenons pour ces frais même si seul le bâtiment ou le contenu est assuré par ce contrat.

Nous intervenons, par sinistre*, jusqu'à maximum 46.269,32 euros[i]. Ce montant comprend une intervention de maximum 2.313,47 euros[i] par plante, transport et main d'œuvre compris. La limite d'indemnisation qui, le cas échéant, est d'application en vertu des garanties de base est portée à ce montant.

Spécificité pour le (co)locataire

Nous intervenons pour ces frais même lorsque votre responsabilité n'est pas engagée.

§ 2 Dommages au contenu

Si vous assurez le contenu dans ce contrat, nous garantissons les dommages matériels* causés par :

- un des périls assurés par la garantie « Tempête » ou la garantie « Catastrophes naturelles » et dans les conditions prévues par ces garanties ;
- du gibier, du bétail ou des animaux vous appartenant ou appartenant à des tiers* lorsqu'ils ne sont pas autorisés à se trouver à l'endroit du sinistre* ;

au contenu qui se trouve en plein air ou dans une construction totalement ou partiellement ouverte de façon permanente, qui est destiné à rester à l'extérieur et qui fait partie de la liste suivante : les meubles de jardin*, les parasols, les luminaires, les barbecues, la cuisine extérieure, le chauffage de terrasse, les objets de décoration, les meubles de rangement, le matériel de jardinage et les jeux d'extérieur tels que les trampolines.

Nous intervenons, par sinistre*, jusqu'à maximum 17.350,99 euros[i] . La limite d'indemnisation qui, le cas échéant, est d'application en vertu de la garantie « Tempête » ou de la garantie « Catastrophes naturelles » est portée à ce montant.

[i] ABEX 1048

§ 3 Vol du contenu

Si vous avez souscrit la garantie « Vol du contenu assuré » dans ce contrat, nous intervenons pour le vol ainsi que pour la détérioration causée par vandalisme des biens mentionnés aux « §1 Dommages aux plantations » et « §2 Dommages au contenu » de ce pack et qui se trouvent en plein air, dans une construction totalement ou partiellement ouverte de façon permanente, ou dans une dépendance non contiguë.

Nous intervenons, par sinistre*, jusqu'à maximum 17.350,99 euros[i] pour le contenu en plein air ou dans une construction totalement ou partiellement ouverte de façon permanente. Pour le contenu dans une dépendance non contiguë, la limite d'indemnisation applicable en vertu de la garantie Vol, est portée à maximum 17.350,99 euros[i] par sinistre* et par dépendance non contiguë.

§ 4 Assainissement du sol

La limite d'intervention prévue par la garantie « Dégâts dus au mazout de chauffage » pour l'assainissement du sol pollué par du mazout de chauffage est portée à 22.063,15 euros[i] ou, si vous avez souscrit la garantie Tous Risques Habitation, à 98.496,23 euros[i].

Cette couverture est également accordée si la pollution du sol par du mazout de chauffage provient de la citerne d'un tiers* non identifié.

§ 5 Dommages causés par les piscines amovibles

La garantie « Dégâts des eaux » est étendue aux dommages causés par l'écoulement de l'eau de piscines amovibles non reliées à l'installation hydraulique* du bâtiment à la suite de la rupture, fissure ou débordement de ces piscines, et dans les conditions de cette garantie.

§ 6 Dommages aux terrains de sport à l'extérieur et aux étangs aménagés

Si le bâtiment est assuré par ce contrat, nous garantissons les dommages matériels* au terrain de sport à usage privé – tel qu'un terrain de padel ou de tennis – ou à un étang aménagé, occasionnés par :

- un des périls assurés par la garantie « Catastrophes naturelles » et dans les conditions de cette garantie ;
- du gibier, du bétail ou des animaux vous appartenant ou appartenant à des tiers* lorsqu'ils ne sont pas autorisés à se trouver à l'endroit du sinistre*.

L'indemnisation de l'étang aménagé comprend également :

- les dommages à l'équipement technique jusqu'à maximum 704,30 euros[i] ;
- la perte de l'eau après un sinistre* couvert avec maximum une fois le volume de l'étang par sinistre*, si l'étang est rempli avec de l'eau courante ;
- le nettoyage de l'eau polluée après un sinistre* couvert, si l'étang est rempli avec de l'eau courante.

§ 7 Exclusions

1. Un sinistre* « Catastrophes naturelles » couvert selon les conditions du Bureau de Tarification* ;
2. Les dommages causés par l'entretien ou l'aménagement du jardin ;
3. Les frais de simple entretien ;
4. Les dommages à une piscine ou à un jacuzzi.

[i] ABEX 1048

Article 28 : Pack Piscine

Nous assurons les dommages décrits ci-après qui sont causés à :

- la piscine et au jacuzzi
  - fixés à demeure au sol* ou
  - non fixés à demeure au sol*, non gonflables et pesant au moins 300kg sans eau,
- la piscine naturelle

à usage privé située à l'adresse de risque mentionnée en conditions particulières.

La piscine doit être destinée à votre seul usage. Lorsque le contrat couvre un immeuble à appartements, seule la piscine à usage des occupants de tous les appartements de l'immeuble assuré fait l'objet de ce pack.

Les dispositions relatives à la franchise contractuelle restent d'application. Les dommages matériels* et frais décrits par le présent pack tombent sous le champ d'application de la franchise contractuelle.

§ 1 Assurance dommages matériels

A. Dommages à la piscine

Nous indemnisons les dommages matériels* causés à la piscine :

- par un des périls assurés par la garantie « Catastrophes naturelles » et dans les conditions de cette garantie ;
- par du gibier, du bétail ou des animaux vous appartenant ou appartenant à des tiers* lorsqu'ils ne sont pas autorisés à se trouver à l'endroit du sinistre*.

Nous garantissons tous les dommages matériels* :

- aux volets et aux couvertures vitrées (ou en matière synthétique transparente) de la piscine, ainsi qu'à leur mécanisme ;
- au revêtement de la piscine, tel que le liner. Pour les dommages au revêtement, une vétusté* forfaitaire de 10 % par an est déduite à partir de la quatrième année.

B. Pollution et perte de l'eau de la piscine

Nous indemnisons :

- les frais exposés pour la dépollution ou le remplacement de l'eau, en cas de pollution de l'eau de la piscine qui rend celle-ci inutilisable ;
- la perte de l'eau de la piscine qui résulte d'un sinistre* couvert, avec un maximum d'une fois le volume de la piscine ;
- les produits nécessaires pour rendre la piscine à nouveau utilisable ;
- les frais de remise à température de l'eau avec un forfait de 46,27 euros[i] par sinistre* si la piscine était chauffée au moment du sinistre*.

C. Dommages aux équipements techniques

Nous assurons les dommages aux équipements techniques de la piscine

- lorsqu'ils y sont reliés et
- se trouvent dans un local fermé ou dans un « local technique » (espace spécifique conçu pour abriter les équipements techniques tels que pompe de circulation d'eau, coffret électrique et filtre). La pompe à chaleur et les collecteurs solaires qui se trouvent en plein air ou dans une construction totalement ou partiellement ouverte de façon permanente sont également couverts.

D. Dommages au contenu

Si vous assurez le contenu dans ce contrat, nous garantissons les dommages matériels* au mobilier de piscine* et aux accessoires de nettoyage de la piscine, même lorsqu'ils se trouvent en plein air ou dans une construction totalement ou partiellement ouverte de façon permanente, causés par :

- un des périls assurés par la garantie « Tempête » ou la garantie « Catastrophes naturelles » et dans les conditions prévues par ces garanties ;
- du gibier, du bétail ou des animaux vous appartenant ou appartenant à des tiers* lorsqu'ils ne sont pas autorisés à se trouver à l'endroit du sinistre*.

[i] ABEX 1048

Nous intervenons, par sinistre*, jusqu'à maximum 17.350,99 euros[i]. La limite d'indemnisation qui, le cas échéant, est d'application en vertu de la garantie « Tempête » ou de la garantie « Catastrophes naturelles » est portée à ce montant.

Ce montant peut être cumulé avec la limite d'indemnisation applicable dans le Pack Jardin au mobilier de piscine*.

E. Vol du contenu

Si vous avez souscrit la garantie 'Vol du contenu assuré' dans ce contrat, nous intervenons pour le vol ainsi que pour la détérioration causée par vandalisme des biens définis au « §1 D. Dommages au contenu » de ce pack et qui se trouvent en plein air, dans une construction totalement ou partiellement ouverte de façon permanente ou dans une dépendance non contiguë.

Nous intervenons, par sinistre*, jusqu'à maximum 17.350,99 euros[i] pour le contenu en plein air ou dans une construction totalement ou partiellement ouverte de façon permanente. Pour le contenu dans une dépendance non contiguë, la limite d'indemnisation applicable sur base de la garantie Vol est portée à maximum 17.350,99 euros[i] par sinistre* et par dépendance non contiguë.

Ce montant peut être cumulé avec la limite d'indemnisation applicable dans le Pack Jardin au mobilier de piscine*.

F. Exclusions

1. Les dommages causés par une catastrophe naturelle lorsque les conditions du Bureau de tarification* sont d'application ;
2. Les dommages dus au gel ;
3. La détérioration progressive telle que l'usure, la rouille, la moisissure, la pourriture, la détérioration résultant de la pollution* graduelle, de l'exposition de la piscine à la lumière ... ;
4. Les dommages causés par des travaux à la piscine autres que d'entretien et de réparation ;
5. Les dommages aux équipements techniques lorsque l'assuré n'a pas pris les mesures nécessaires pour les maintenir en bon état d'entretien et de fonctionnement ;
6. Les dommages dus au mauvais rejointoiement, à une mauvaise installation, à un manque manifeste d'entretien ou à un usage non conforme aux prescriptions du constructeur.

§ 2 Assurance Accidents

A. But de l'assurance

Nous vous garantissons le paiement des indemnités stipulées ci-après en cas d'accident* survenu, durant votre vie privée*, dans et au bord de la piscine assurée, pour autant qu'il y ait un lien de causalité avec la présence de la piscine.

Dans le cadre de cette assurance, la notion d'assuré est étendue à vos hôtes.

L'assurance Accidents n'est pas acquise lorsque le preneur d'assurance est un propriétaire non-habitant ou que le bâtiment assuré désigné en conditions particulières est un immeuble à appartements.

B. Frais médicaux

Nous remboursons les frais énumérés ci-dessous, dans la mesure où ils sont nécessaires à la suite d'un accident* couvert :

- les frais de traitements qui doivent être prestés ou prescrits par un médecin, les frais pharmaceutiques ainsi que les frais de traitements de chirurgie esthétique réparatrice ;
- les frais d'hospitalisation ;
- le remboursement des frais de réparation ou de remplacement des appareils de prothèse ou d'orthopédie existants auxquels l'accident* a causé des dégâts, même si l'accident* n'a pas causé de lésions corporelles. Vous avez également droit une seule fois au remboursement du prix d'achat des nouveaux appareils de prothèse ou d'orthopédie qui sont médicalement nécessaires. Le remboursement est limité au montant défini par les directives de l'Agence fédérale des risques professionnels (Fedris) ou, à défaut, par le tarif prévu par l'assurance maladie-invalidité ;
- les frais de déplacement pour des raisons médicales sont remboursés à concurrence de 0,35 euros[ii] par km à condition que la distance aller et retour soit supérieure à 5 km et sur présentation du relevé des dates et du nombre de kilomètres parcourus ;
- les frais de sauvetage pour préserver votre vie.

Ces frais sont pris en charge, soit jusqu'à la guérison, soit, en cas d'une invalidité permanente à la suite de l'accident*, jusqu'au moment où l'état des lésions peut être considéré comme définitif parce que plus aucune aggravation ou amélioration n'est attendue.

[i] ABEX 1048

[ii] Non indexés.

Si vous bénéficiez pour l'accident* de remboursements en vertu de la législation sur la sécurité sociale, nous intervenons après déduction du montant total de ces remboursements. Si, pour une raison ou une autre, vous ne recevez pas ou n'avez pas droit à ces interventions légales, nous tiendrons compte d'une intervention fictive égale à l'intervention prévue par la législation belge.

Les frais médicaux qui, après intervention de la sécurité sociale, restent à votre charge sont remboursés compte tenu de la franchise contractuelle indexée, par victime assurée et par accident*. Ils sont pris en charge sur présentation des pièces justificatives. Notre intervention est limitée, par personne et pour le même sinistre*, à maximum 5.662,85 euros[i] par personne.

C. Invalidité permanente

Si, à la suite d'un accident* couvert, vous subissez une invalidité permanente, nous vous verserons un capital. Le montant de ce capital sera calculé sur base du montant assuré qui est de 50.336,45 euros[i] et en tenant compte du degré d'invalidité permanente constatée et de la formule cumulative suivante :

- sur la base du montant assuré, pour la partie du degré d'invalidité jusqu'à 25 % compris ;
- sur la base du double du montant assuré, pour la partie du degré d'invalidité supérieure à 25 % et jusqu'à 50 % compris ;
- sur la base du triple du montant assuré, pour la partie du degré d'invalidité supérieure à 50 % et jusqu'à 100 % compris.

Lors d'une invalidité permanente de 100 %, le capital payé s'élèvera donc à 113.257,02 euros[i] par application de cette formule cumulative.

Le degré d'invalidité permanente est déterminé par un médecin-conseil désigné par nous, au moment où l'état des lésions peut être considéré comme définitif parce que plus aucune aggravation ou amélioration n'est attendue.

Il détermine le degré d'invalidité permanente conformément aux dispositions du Barème Officiel Belge des Invalidités en fonction des lésions constatées et sans tenir compte de votre profession ou de vos activités. Au plus tard trois ans après la date de l'accident*, ce moment est considéré contractuellement comme acquis et l'indemnisation est calculée sur la base du degré prévisible d'invalidité permanente.

En cas de contestation d'ordre médical au sujet du degré d'invalidité permanente, nous payons à votre demande une provision sur la base du degré d'invalidité permanente que nous proposons.

Le capital restant vous sera versé dans un délai de 30 jours à compter de la date de l'accord écrit définitif entre vous et nous ou, en cas de litige, à compter de la date de la décision judiciaire fixant définitivement le degré d'invalidité permanente et coulée en force de chose jugée.

D. Décès

Dans le cas où vous décédez et que ce décès est la conséquence directe d'un accident* couvert ou résulte d'une cause secondaire que l'accident* aurait aggravée et telle que sans cette aggravation, le décès ne se serait pas produit, nous versons un capital, qui s'élève à 5.662,85 euros[i] lors du décès d'un assuré enfant qui n'a pas atteint 18 ans au moment du décès et à 56.628,51 euros[i] lors du décès d'un assuré adulte.

Si, à la suite de l'accident* couvert, nous avons déjà versé un capital pour votre invalidité permanente, cette somme sera déduite du capital dû à votre décès à la suite de cet accident*.

Le capital est versé :

- à votre conjoint dont vous n'êtes ni divorcé, ni séparé de corps, ni séparé de fait, ou à votre partenaire cohabitant légal dont vous n'êtes pas séparé de fait ou avec qui vous n'avez pas mis fin à la cohabitation par une déclaration à la commune ;
- à défaut de conjoint ou de partenaire cohabitant légal, à vos enfants en parts égales ;
- à défaut de conjoint, de partenaire cohabitant légal et d'enfants, à la succession à l'exception de l'Etat.

Le capital est payé dans un délai de 30 jours à compter du jour de la déclaration du décès ou de la réception par nous des pièces justificatives demandées.

[i] Indice des prix à la consommation 316,61

E. Exclusions

1. L'accident* est dû au fait que vous vous trouviez en état d'ivresse, en état de déséquilibre mental ou dans un état analogue causé par l'utilisation de produits ou substances autres que des boissons alcoolisées.
2. L'accident*résulte d'un acte de violence et vous avez participé activement ou n'avez pas pris toutes les précautions raisonnables pour prévenir l'accident* et les dommages qui en résultent.
3. L'accident* résulte d'un acte intentionnel de votre part ou du bénéficiaire.
4. L'accident* est survenu à l'occasion de paris, de défis ou d'actes notoirement téméraires* dans votre chef, sauf si vous avez accompli ces actes pour la sauvegarde de personnes, biens ou intérêts.

Dans ces cas, la garantie ne s'applique pas pour autant qu'il y ait un lien causal entre ces états de fait et l'accident*.

F. Etat antérieur

Nos prestations sont déterminées exclusivement d'après les conséquences directes de l'accident*. Lorsque la lésion résultant de l'accident* a atteint un organe, un membre ou une fonction déjà limités, nous indemnisons la perte fonctionnelle, tenant compte de la déduction pour l'invalidité préexistante.

G. Conditions d'indemnisation

Vous devez nous déclarer un accident* dans un délai de 10 jours ou aussi rapidement que cela peut raisonnablement se faire.

Dans les 10 jours à dater de l'accident*, vous devez nous adresser un certificat de premier constat de votre médecin traitant.

Les certificats médicaux relatifs à l'accident*, au traitement, à votre état actuel ou antérieur de même que tous autres renseignements que nous demandons, doivent nous être fournis dans les 10 jours. Tous les certificats médicaux relatifs à votre état de santé doivent être envoyés à notre médecin-conseil.

En cas d'accident*, les soins d'un médecin doivent vous être prodigués jusqu'à ce que toutes les possibilités de guérison soient épuisées. Nous ne répondons pas de l'aggravation des conséquences d'un accident* qui résulterait du retard dans la demande d'assistance médicale ou de votre refus de suivre le traitement médical indiqué.

Vous devez nous fournir tous les renseignements utiles pour déterminer le droit à l'indemnisation et demander aux médecins traitants toute information concernant votre état de santé. Ces informations doivent être communiquées à notre médecin-conseil dans les plus brefs délais.

Nous nous réservons le droit de vérifier les déclarations que nous recevons et les réponses fournies à notre demande d'informations. À cet effet, notre médecin-conseil peut vous demander de passer un examen médical auprès d'un médecin que nous désignons. Nous prenons en charge les coûts de cet examen.

Si vous ne respectez pas l'une des obligations qui vous sont imposées et que nous subissons un préjudice de ce fait, nous pouvons réduire nos prestations à hauteur du préjudice subi. Si le manquement à l'une de vos obligations résulte d'une intention frauduleuse, nous pouvons refuser notre intervention.

H. Divergence d'opinion de nature médicale

En cas de désaccord au sujet d'un traitement médical, de l'origine et/ou du degré de l'invalidité permanente, du moment où l'état des lésions peut être considéré comme définitif ou de la cause du décès, les parties s'en remettront à l'avis conforme de deux médecins, le premier étant désigné par vous, le second par nous-même.

En cas de divergence d'opinion, un troisième expert, dont la voix sera prépondérante, sera choisi par les deux experts ou, à défaut, par le Président du Tribunal de Première Instance de votre domicile, à la requête de la partie la plus diligente.

Chaque partie paie les honoraires de son médecin. Ceux du troisième expert, ainsi que les frais des examens médicaux complémentaires, sont payés par les deux parties, chacune pour la moitié.

I. Recours contre les tiers

Nous n'exerçons aucun recours contre les tiers* responsables du dommage, à l'exception des frais médicaux. Pour les frais médicaux, nous sommes subrogés dans les droits de la personne qui a exposé ces frais contre les tiers* responsables du dommage.

Sauf en cas de malveillance, nous n'exercerons pas de recours :

- d'une part, contre votre conjoint ou les personnes vivant à votre foyer et
- d'autre part, contre vos ascendants ou descendants, vos (beaux-)frères, vos (belles-) soeurs, vos alliés en ligne directe de l'assuré ainsi que les ascendants et les descendants de votre cohabitant légal, vos hôtes et les membres de votre personnel domestique.

Toutefois, nous pouvons exercer un recours contre ces personnes dans la mesure où leur responsabilité est garantie par un contrat d'assurance.

J. Assistance psychologique

Vous pouvez faire appel à la couverture « Assistance psychologique » 24h/24 via le numéro de téléphone suivant : **02 664 79 19**.

En cas d'un sinistre* couvert par ce Pack, l'assisteur prend en charge et organise, pour vous et à votre demande, avec l'autorisation du médecin-conseil, l'assistance (maximum 5 consultations) par un psychologue spécialisé désigné par lui.

Dans le cadre de cette couverture, nous faisons appel à un assisteur. L'assisteur agit comme prestataire de service pour notre compte. Il reçoit les appels et organise l'assistance psychologique.

Les coordonnées de l'assisteur sont mentionnées dans les conditions particulières.

Nous nous réservons le droit de changer d'assisteur en cours de contrat.

Article 29 : Pack Locataire – Pack Colocataires

Le Pack Locataire et le Pack Colocataires couvrent les évènements tels que décrits ci-après en relation avec le bien immobilier loué situé à l'adresse de risque mentionnée en conditions particulières. Sauf mention contraire, les mêmes couvertures sont d'application pour les deux packs.

Dans le cadre de ces deux packs, « vous » désigne les assurés, c'est-à-dire :

- **pour le Pack Locataire :**
  - le preneur d'assurance qui a signé le contrat de bail de résidence principale ;
  - les personnes qui résident à l'adresse de risque et qui forment un foyer, et/ou sont dans un lien familial, avec le preneur.
- **pour le Pack Colocataires :**
  - le preneur d'assurance et toute personne qui a signé avec lui le contrat de bail de résidence principale en vigueur au moment de l'évènement donnant lieu à l'intervention du pack ;
  - les personnes qui résident à l'adresse de risque et qui forment un foyer, et/ou sont dans un lien familial, avec les signataires du contrat de bail en vigueur au moment de l'évènement donnant lieu à l'intervention du pack ;

  pour autant que l'ensemble des colocataires ne forment pas un même foyer et/ou ne fassent pas partie d'un même lien familial.

§ 1 Protection juridique Locataire & Colocataires

La gestion des dossiers relatifs à la garantie « Protection Juridique Locataire & Colocataires » est confiée à notre service spécialisé et distinct appelé « Providis ».

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

A. Aide juridique

En cas de question relative aux droits et obligations liés au contrat de bail, Providis informe sur vos droits et obligations et vous fournit les renseignements juridiques utiles pour la sauvegarde de vos intérêts.

A votre demande, Providis vous fournit une liste d'experts indépendants compétents pour vous seconder lors de l'état des lieux d'entrée et/ou de sortie dans le bien immobilier loué. Vous êtes libre de faire appel à un de ces experts. Les frais liés à l'intervention de cet expert restent à votre charge.

B. Protection juridique

Providis prend en charge la défense de vos intérêts, dans une procédure amiable ou judiciaire, en cas de litige relatif aux droits et obligations liés au contrat de bail.

Seuls les litiges tombant sous la compétence d'autorités judiciaires belges et pour lesquels le droit civil belge est d'application peuvent donner lieu à une intervention.

a) Procédure amiable

La recherche d'une solution à l'amiable sera toujours privilégiée.

Providis s'engage à faire valoir vos droits à l'amiable et, si nécessaire, par une procédure en conciliation en vous fournissant des services appropriés et en prenant en charge les frais qui en résultent.

Providis vous conseille et aide en vue de réunir tous les éléments de preuves nécessaires à la constitution d'un dossier afin d'obtenir auprès de la partie adverse une solution négociée au mieux de vos intérêts.

En cas de procédure en conciliation, vous avez le choix de vous y présenter personnellement sans l'assistance d'un avocat ou avec l'assistance d'un avocat de votre choix.

Providis n'accepte aucune proposition de solution sans votre accord.

Dans le cadre du **Pack Colocataires**, Providis vous aide également à obtenir une solution à l'amiable en cas de litige entre colocataires signataires du contrat de bail en vigueur au moment de la survenance du litige et n'ayant pas de lien familial et/ou ne formant pas un foyer, concernant :

- le paiement du loyer et/ou des charges locatives* ;
- le paiement des dégâts locatifs* suite à l'état des lieux de sortie lorsqu'il est mis fin à l'ensemble de la colocation.

Dans ce cas, chaque colocataire concerné par le litige peut introduire sa demande d'intervention sans devoir passer par le preneur d'assurance. La correspondance sera adressée au(x) colocataire(s) concernés.

S'il y a un conflit d'intérêts entre vous et Providis, vous avez la liberté de choisir un avocat ou toute autre personne ayant les qualifications requises par la loi applicable à la procédure pour défendre, représenter ou servir vos intérêts.

b) Procédure judiciaire

En l'absence d'une solution à l'amiable, Providis prend en charge les frais nécessaires à la défense de vos intérêts civils en cas de procédure judiciaire introduite par vous contre le bailleur dans le cadre d'un litige relatif aux droits et obligations liés au contrat de bail.

Providis prend également en charge les frais nécessaires à la défense de vos intérêts civils en cas de procédure judiciaire introduite par le bailleur contre vous dans le cadre d'un litige relatif aux droits et obligations liés au contrat de bail.

Dans le cadre du **Pack Colocataires**, Providis prend également en charge les frais nécessaires à la défense de vos intérêts civils en cas de procédure judiciaire introduite dans le cadre d'un litige entre colocataires signataires du contrat de bail en vigueur au moment de la survenance du litige et n'ayant pas de lien familial et/ou ne formant pas un foyer, concernant :

- le paiement du loyer et/ou des charges locatives* ;
- le paiement des dégâts locatifs* suite à l'état des lieux de sortie lorsqu'il est mis fin à l'ensemble de la colocation.

Dans ce cas, chaque colocataire concerné par le litige peut introduire sa demande d'intervention sans devoir passer par le preneur d'assurance. La correspondance sera adressée au(x) colocataire(s) concernés.

Quels sont les frais pris en charge ?

Dans la mesure de la limite d'intervention définie ci-dessous pour la présente garantie, Providis prend en charge, le paiement des frais et honoraires engagés avec notre accord préalable relatifs :

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

Restent, à votre charge :

1. les frais et honoraires que vous avez engagés avant que vous n'ayez demandé l'intervention de Providis, sauf urgence justifiée ;
2. les amendes, les décimes additionnels et les transactions avec le Ministère Public ;
3. les montants que vous seriez condamné à payer en montant principal et accessoire ou toute autre dépense résultant de la décision définitive ayant acquis force de chose jugée rendue par l'autorité judiciaire compétente.

Comment Providis protège-t-elle vos intérêts ?

Libre choix de l'avocat

Lorsqu'il faut recourir à une procédure judiciaire, administrative ou arbitrale, ou chaque fois que surgit un conflit d'intérêts entre vous et Providis, vous avez la liberté de choisir un avocat ou toute autre personne ayant les qualifications requises par la loi applicable à la procédure pour défendre, représenter ou servir vos intérêts.

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

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

Toutefois, vous supporterez vous-même les frais et honoraires supplémentaires qui résulteraient du choix d'un expert exerçant à l'étranger, ou en ce qui concerne les expertises qui se déroulent à l'étranger, dans un autre pays que celui où la mission doit être effectuée.

Clause d'objectivité

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

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

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

Si cet avocat confirme la thèse de Providis, Providis cessera son intervention après avoir pris en charge la moitié des frais et honoraires de la consultation. Si, dans cette hypothèse, vous entamez à vos frais la procédure et obtenez un meilleur résultat que ce que vous auriez obtenu en acceptant le point de vue de Providis et celui de l'avocat, alors dans ce cas, Providis prendra en charge les frais et honoraires, y compris ceux de la consultation.

Direction du procès

Vous, assisté par l'avocat saisi, assurez la direction du procès en concertation avec Providis. Providis doit être tenu informée au préalable des mesures envisagées et être avisée régulièrement de l'état de la procédure.

Vous vous engagez à faire diligence pour nous permettre, ainsi qu'à l'avocat saisi, d'instruire le dossier en temps utile ainsi que d'assurer le bon avancement de la procédure.

En cas de transaction, vous vous engagez à nous soumettre, la teneur du projet de protocole afin que Providis puisse donner son accord exprès sur le mode de répartition des frais et honoraires.

c) Modalités d'intervention

Limite d'intervention

La limite d'intervention par litige est fixée à un montant maximum de 75.000 euros[i].

Les litiges imputables au même fait générateur ou présentant des rapports de connexité constituent un seul et même litige, quel que soit le nombre de lésés.

Dans le cadre du **Pack Colocataires** :

- cette limite vaut par litige pour l'ensemble des colocataires ;
- en cas de litige entre colocataires énumérés aux points a) et b), Providis limite son intervention à 25.000 euros[i] par partie au conflit et par litige.

[i] Non indexés.

Délai d'attente

Dans le cadre d'une procédure amiable, il n'y a pas de délai d'attente* appliqué.

Dans le cadre d'une procédure judiciaire, le délai d'attente* est de 4 mois à dater de la prise d'effet du pack. Cependant, lorsque vous êtes partie défenderesse, il n'y a pas de délai d'attente* appliqué, pour autant que la procédure judiciaire intentée contre vous ne concerne pas des dégâts locatifs*. Si la procédure judiciaire intentée contre vous concerne des dégâts locatifs*, le délai d'attente* de 4 mois à dater de la prise d'effet du pack est appliqué.

Seuls les litiges survenant après l'expiration du délai d'attente* peuvent donner lieu à l'introduction d'une procédure judiciaire visée dans la présente garantie. Pour déterminer la date de survenance du litige, il convient de se référer à la date des faits donnant lieu au litige.

C. Litiges exclus

1. Tout litige lorsqu'il apparait que vous n'avez pas rempli votre obligation de payer les loyers et/ou charges locatives* conformément au contrat de bail ;
2. Les litiges relatifs à des poursuites pénales, administratives, fiscales ou traitant du droit civil des personnes ;
3. Les litiges mettant en cause des sociétés de crédit, le voisinage, les administrations et autorités publiques, les sociétés immobilières, les syndics (professionnels ou non) ;
4. Les litiges se rattachant directement ou indirectement à des dommages au bien immobilier loué ou son contenu qui sont assurables par une assurance incendie, à l'exception des conflits concernant des dégâts locatifs* ;
5. Les litiges se rattachant directement ou indirectement à l'un des évènements ou sinistres* décrits dans les exclusions générales du chapitre « 5. Qu'est-ce qui n'est pas assuré par le contrat ? ».

§ 2 Relogement temporaire

En cas de survenance, en cours de contrat de bail, d'un des évènements décrits par la présente garantie et rendant nécessaire votre relogement temporaire, nous vous versons une indemnité forfaitaire par jour de relogement temporaire, pendant 10 jours maximum.

Dans le cadre du **Pack Locataire**, l'indemnité forfaitaire est de 150 euros[i] pour l'ensemble des assurés et est portée à 250 euros[i] en présence d'enfant(s) à reloger.

Dans le cadre du **Pack Colocataires**, l'indemnité forfaitaire est de 100 euros[i] par chambre à coucher occupée dans la colocation.

Peuvent donner lieu à une intervention dans le cadre de la présente garantie :

- l'inhabitabilité du bien immobilier loué résultant :
  - du non-respect par le bailleur de ses obligations légales relatives à l'état du bien immobilier loué ;
  - de l'exécution de travaux d'entretien et de réparation* dans le bien immobilier loué en vertu des obligations légales et/ou contractuelles du bailleur.
- l'inaccessibilité du bien immobilier loué résultant de mesures prises par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens et des personnes.

Si le bien immobilier loué est inhabitable à la suite du non-respect par le bailleur de ses obligations légales relatives à l'état du bien immobilier loué, vous devez nous fournir la preuve que le bailleur a bien été averti de la situation mais que ce dernier n'a donné aucune suite utile à votre avertissement.

Evénements exclus :

1. Un évènement ou un sinistre* assurable par une assurance incendie ;
2. Un évènement ou un sinistre exclu aux exclusions du chapitre « 5. Qu'est-ce qui n'est pas assuré par le contrat ? ».

[i] Non indexés.

§ 3 Faillite de l'employeur

Si un ou plusieurs de(s) signataires(s) du contrat de bail est/sont licencié(s) à la suite de la faillite de son/leur employeur, nous lui/leur verserons une indemnité afin de le(s) soutenir pour le paiement de leur loyer pendant maximum 3 mois.

Cette indemnité ne peut être accordée que si la faillite de l'employeur a été déclarée par un jugement du tribunal de l'insolvabilité conformément au Code de droit économique et que le licenciement a été signifié au moins 4 mois après la prise d'effet du pack. Vous devez nous déclarer le licenciement maximum 12 mois réception de votre document C4.

L'indemnité sera payée sur présentation de la preuve du licenciement pour faillite (document C4) et de la preuve de réception d'indemnités de chômage, pendant minimum un mois.

Dans le cadre du **Pack Locataire**, pour chaque mois écoulé, l'indemnité est équivalente au loyer mensuel (hors charges locatives*) à payer sur base du contrat de bail. Le plafond mensuel maximal est de 3.000 euros[i] (hors charges locatives*).

Dans le cadre du **Pack Colocataires**, pour chaque mois écoulé, l'indemnité est équivalente à la part du loyer mensuel (hors charges locatives*) que le(s) colocataire(s) signataire(s) du contrat de bail doit/doivent prendre en charge. Le plafond mensuel maximal est de 3.000 euros[i] (hors charges locatives*) pour le loyer de l'ensemble de la colocation.

Si le plafond mensuel maximal pour le loyer de l'ensemble de la colocation est supérieur à 3.000 euros[i] (hors charges locatives*), nous réduirons l'indemnité due sur base du rapport entre la limite de 3.000 euros[i] et le montant du loyer mensuel pour l'ensemble de la colocation.

§ 4 Déménagement anticipé

A. Evènements couverts

- La résiliation anticipée du contrat de bail notifiée par le locataire ou l'ensemble des colocataires, ou le retrait d'un ou de plusieurs colocataires du contrat de bail pour l'une des causes suivantes :
  - le divorce ou la fin de cohabitation légale d'un assuré ;
  - le décès d'un assuré ;
  - l'invalidité permanente totale ou partielle d'au moins 25 % d'un assuré, dans la mesure où cette invalidité empêche de jouir pleinement du bien immobilier loué ;
  - le licenciement d'un assuré suite à la faillite de son employeur.

  La résiliation anticipée du contrat de bail ou le retrait d'un ou de plusieurs colocataires du contrat de bail doit prendre effet au plus tard 12 mois après la survenance d'un des évènements visés ci-dessus.

  En cas de résiliation justifiée par le licenciement d'un assuré suite à la faillite de son employeur, par le divorce ou par la fin de la cohabitation légale d'un assuré, les garanties liées au déménagement anticipé ne pourront être accordées que si le licenciement, le divorce ou la fin de cohabitation légale a été signifié au moins 4 mois après la prise d'effet du Pack Locataire ou du Pack Colocataires.
- La résiliation anticipée du contrat de bail notifiée par le bailleur pour l'une des causes suivantes :
  - l'exécution de travaux de reconstruction, de transformation ou de rénovation* dans le bien immobilier loué ;
  - l'occupation effective du bien immobilier loué par le bailleur lui-même ou par ses descendants, ses enfants adoptifs, ses ascendants, son conjoint, les descendants, ascendants et enfants adoptifs de celui-ci, ses collatéraux et les collatéraux de son conjoint jusqu'au 3ème degré.

Les évènements couverts peuvent donner lieu aux interventions suivantes.

B. Frais de déménagement

En cas de survenance, en cours de contrat de bail, d'un des évènements décrits ci-dessus, nous intervenons dans vos frais de déménagement, jusqu'à maximum 750 euros[i].

Dans le cadre du **Pack Locataire**, la limite d'intervention vaut pour l'ensemble des assurés.

Dans le cadre du **Pack Colocataires** :

- en cas de résiliation anticipée du contrat de bail par l'ensemble des colocataires ou par le bailleur, la limite d'intervention vaut pour l'ensemble des assurés ;
- en cas de retrait d'un ou plusieurs colocataires du contrat de bail, la limite d'intervention vaut, par évènement couvert, pour l'ensemble des assurés qui quittent la colocation.

[i] Non indexés.

C. Indemnité légale de rupture anticipée de bail

En cas de survenance au cours du contrat de bail, d'un des évènements décrits ci-dessus, nous intervenons pour l'éventuelle indemnité légale de rupture anticipée de bail dont vous seriez redevable envers votre bailleur jusqu'à 3 mois de loyers (hors charges locatives*) avec un plafond mensuel maximal de 3.000 euros[i] (hors charges locatives*).

Dans le cadre du **Pack Colocataires**, nous n'intervenons qu'en cas de résiliation anticipée du contrat de bail par l'ensemble des colocataires.

D. Avance garantie locative

En cas de survenance, en cours de contrat de bail, d'un des évènements décrits ci- dessus, et à votre demande, nous garantissons l'avance d'un montant égal à deux fois le montant du loyer (hors charges locatives*) mentionné dans le contrat de bail avec un maximum mensuel de 3.000 euros[i].

Dans le cadre du **Pack Colocataires** :

- en cas de résiliation du contrat de bail par l'ensemble des colocataires ou par le bailleur, l'avance de garantie locative vaut pour l'ensemble des assurés ;
- en cas de retrait d'un ou plusieurs colocataires du contrat de bail, l'avance de garantie locative vaut, par évènement couvert, pour l'ensemble des assurés qui quittent la colocation.

Cette avance doit être affectée à la constitution de garantie(s) locative(s) pour la location de nouveau(x) bien(s) immobilier(s). Celle(s)-ci doive(nt) prendre la forme soit d'un compte individualisé ouvert au(x) nom(s) des locataire(s) ou colocataire(s) concerné(s), auprès d'une institution financière, soit d'une garantie bancaire qui leur permet de constituer progressivement la garantie locative.

Nous versons l'avance dans un délai de 15 jours suivant la réception de l'accord que vous avez signé avec nous définissant les modalités de versement et de remboursement de l'avance.

Le preneur d'assurance s'engage à rembourser le montant de l'avance dans un délai de 6 mois à compter du jour du versement de l'avance, selon les modalités définies lors du versement de l'avance.

§ 5 Dégâts locatifs en fin de bail

En cas de dégâts locatifs* en fin de bail, nous intervenons, après déduction d'une franchise de 500 euros[i] pour la moitié des coûts réclamés par le bailleur. L'indemnité maximale est de 3.000 euros[i].

Les dégâts locatifs* doivent être établis sur base d'un état des lieux d'entrée et d'un état des lieux de sortie du bien immobilier loué dressés tous les deux contradictoirement entre vous et le bailleur.

Nous ne prenons pas en charge la détérioration progressive telle que l'usure, la rouille, la moisissure, la pourriture, la détérioration résultant de la pollution* graduelle, de l'humidité ou de l'exposition des biens à la lumière.

Dans le cadre du **Pack Colocataires**, l'indemnité maximale vaut pour l'ensemble des colocataires.

§ 6 Vol entre colocataires

Dans le cadre du **Pack Colocataires**, si la garantie « Vol du contenu assuré » a été souscrite dans le contrat, nous intervenons en cas de vol ou de détérioration à l'occasion d'un vol ou d'une tentative de vol du contenu assuré, affecté à un usage personnel, présent dans la partie privative d'un des colocataires pour autant que le vol ou la tentative de vol ait été réalisé(e) :

- par un autre colocataire signataire du contrat de bail au moment du vol et n'ayant pas de lien familial et/ou ne formant pas un foyer avec le colocataire propriétaire du contenu volé ;
- avec traces d'effraction.

La limite d'intervention par sinistre* est fixée à 3000 euros[i].

Modalités d'intervention

- Un délai d'attente* de 4 mois à dater de la prise d'effet du Pack Colocataires est appliqué ;
- Une copie du dépôt de plainte contre le colocataire concerné à la police doit nous être transmise ;
- Nous nous réservons le droit d'exercer un recours contre le colocataire responsable du vol.

Cette garantie n'est pas accordée dans le cadre du Pack Locataire.

[i] Non indexés.

§ 7 Home Assist

Pendant la durée de votre contrat, vous pouvez faire appel à la garantie « Home Assist » via le numéro de téléphone suivant : **02 664 14 50**.

Dans le cadre de cette garantie, nous faisons appel à un assisteur. L'assisteur agit comme prestataire de services pour notre compte. Il reçoit les appels et organise l'assistance. Les coordonnées de l'assisteur sont mentionnées dans les conditions particulières.

Nous nous réservons le droit de changer d'assisteur en cours de contrat.

A. Dans quels cas pouvez-vous faire appel au service Home Assist ?

En cas de problème au bien immobilier loué situé à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières, vous pouvez faire appel à ce service lorsqu'un évènement fortuit, qui ne constitue pas un sinistre* couvert par une assurance incendie, empêche un usage normal du bien immobilier loué et nécessite une intervention rapide.

Vous pouvez notamment vous adresser à ce service pour faire :

- débloquer une porte de garage ou un volet ;
- déboucher un évier bouché ;
- réparer une fenêtre ou une porte extérieure qui ne ferme plus ;
- redémarrer une chaudière.

B. Quelles sont les prestations assurées ?

Dans les cas où vous pouvez bénéficier du service « Home Assist », une assistance sur place par un technicien est garantie. L'intervention du technicien vise, dans la mesure du possible à vous aider ou à stabiliser la situation afin d'éviter une aggravation.

Les frais de déplacement et les heures de main-d'œuvre du technicien sont pris en charge jusqu'à maximum 400 euros[i] par intervention, avec un maximum de 3 interventions par année calendrier. Dans cette limite de 400 euros[i], les éventuels matériaux ou pièces de rechange pour une réparation provisoire sont pris en charge jusqu'à maximum 150 euros[i].

Les prestations assurées dans la présente garantie sont exclusivement exécutées par l'assisteur. Toute initiative personnelle sans approbation préalable de l'assisteur ne peut donner lieu à un remboursement.

Dans les situations urgentes, le technicien prend contact avec vous par téléphone dans les 2 heures qui suivent votre appel. Dans les autres cas, il prend contact avec vous dans les 24 heures qui suivent votre appel afin de convenir d'un rendez-vous dans les 48 heures qui suivent votre appel.

Si l'assisteur ne peut intervenir dans les délais prévus, vous pouvez, pour les premières mesures d'urgence et avec l'accord de l'assisteur, faire appel à un réparateur de votre choix. Les frais vous sont alors remboursés avec un maximum de 400 euros[i].

C. Quelles sont les prestations non assurées ?

1. La réparation ou le remplacement des appareils ménagers et de chauffage, incorporés ou non ;
2. La réparation des compteurs des installations publiques ;
3. La réparation ou le remplacement des appareils d'éclairage et de leurs pièces, les caches de prises de courant et interrupteurs, la domotique, la climatisation, la téléphonie et la parlophonie ;
4. Les travaux d'entretien ;
5. Les problèmes aux cuisines équipées ;
6. Le débouchage, la réparation ou la vidange des canalisations souterraines et fosses septiques.

[i] Non indexés.

Article 30 : Véhicules automoteurs au repos

Nous assurons les véhicules automoteurs au repos ayant au moins 4 roues ou une cylindrée de plus de 50CC ou une puissance nominale continue maximale de plus de 4KW s'il s'agit d'un moteur électrique qui vous appartiennent et qui se trouvent au moment du sinistre* :

- à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières ;
- à l'adresse des garages privés* (maximum trois) dont vous seriez propriétaire, locataire ou occupant ailleurs en Belgique ;
- à l'adresse de votre résidence de remplacement*.

Seules les garanties suivantes sont acquises et ce, quelles que soient les garanties de base et optionnelles que vous avez souscrites :

- lorsque les véhicules se trouvent à l'intérieur d'une construction :
  - « Incendie* » ;
  - « Attentats* et conflits du travail* » ;
  - « Tempête, Grêle, Pression de la neige et de la glace* » ;
  - « Catastrophes naturelles – garantie de la compagnie » (la garantie « Catastrophes naturelles – Bureau de tarification » n'est pas acquise) ;
- lorsque les véhicules se trouvent à l'extérieur d'une construction :
  - « Incendie* » ;
  - « Attentats* et conflits du travail* ».

Les véhicules automoteurs au repos sont indemnisés en valeur vénale* au jour du sinistre*.

Article 31 : Pertes indirectes 10 %

Le montant de l'indemnité dû en vertu du présent contrat, y compris pour la responsabilité locative, sera augmenté d'un forfait de 10 % pour couvrir les préjudices généralement quelconques que vous subissez à la suite d'un sinistre*.

N'entrent toutefois pas en ligne de compte pour le calcul de cette indemnité complémentaire, les dommages indemnisés en nature, les frais d'expertise et les indemnités payées en vertu des garanties « Responsabilité civile immeuble », « Catastrophes naturelles – Garantie du Bureau de tarification », « Recours de tiers* et recours des locataires et occupants », « Vol du contenu assuré », « Protection juridique incendie », « Protection financière » et « Extension risques de chantier ».

Article 32 : Protection juridique incendie

§ 1 Description générale de la garantie

La gestion des dossiers de protection juridique est effectuée par Providis, notre service distinct et spécialisé, comme stipulé dans l'Arrêté royal du 12 octobre 1990 relatif à l'assurance protection juridique.

A. Objet de cette garantie

L'objectif de cette garantie est de fournir des services (conseils, mise en demeure adressée à la partie adverse, rédaction d'une demande en dommages et intérêts…) et de prendre en charge les honoraires et frais (experts, avocats, frais de justice…) afin de vous aider, en cas d'un sinistre* couvert, de faire valoir vos droits, soit en tant que défendeur (par exemple, dans le cadre d'une défense pénale), soit en tant que demandeur pour la réparation des dommages subis (par exemple, dans le cadre d'un recours civil), comme expliqué ci-dessous.

Providis essaie de trouver avec vous une solution à l'amiable, sans entamer une procédure judiciaire. Providis n'accepte aucune proposition sans votre accord.

Si une procédure est nécessaire pour mieux défendre vos intérêts, Providis vous invitera à choisir un avocat.

B. Où et quand cette garantie s'applique-t-elle ?

Cette garantie s'applique à un sinistre* survenu en Belgique, où :

- votre demande de protection juridique concerne une prestation pour laquelle cette garantie prévoit une intervention (voir ci-après « § 2 Pour quelles prestations pouvez-vous faire appel à Providis ? »), et
- le fait à l'origine de votre demande de protection juridique se situe dans la période assurée. Ce que l'on entend par « fait devant se situer dans la période assurée », est expliqué dans le tableau ci-dessous.

Prestations	Fait dans la période assurée
A. Recours civil : Vous souhaitez intenter une action	Date du fait dommageable (par exemple la date de l'incendie*)
B. Avance de fonds sur indemnités	
C. Litige avec votre assureur incendie	
D. Contre-expertise	
E. Clause d'insolvabilité	
F. Intervention première audition (Salduz)	Date de l'infraction pénale
G. Défense pénale	
H. Contestation d'une amende SAC / médiation SAC	Date de l'infraction

Sont considérées comme un seul et même sinistre* dans un même contrat :

- les actions de ou contre plusieurs assurés, basées sur un seul et même fait;
- les actions de ou contre un assuré, basées sur plusieurs faits qui sont liés entre eux. Le sinistre* est réputé être survenu le jour du premier fait.

Si Providis peut prouver que vous aviez connaissance ou auriez raisonnablement pu avoir connaissance des événements, faits ou actions donnant lieu à la demande de protection juridique lorsque vous avez souscrit la présente garantie, Providis n'est tenue à aucune prestation.

§ 2 Pour quelles prestations pouvez-vous faire appel à Providis ?

A. Recours civil : Vous souhaitez intenter une action

a) Pour obtenir une indemnisation d'un tiers* responsable en dehors de tout contrat :

Providis vous aide à obtenir une indemnisation pour vos dommages matériels* au bâtiment et/ou au contenu assuré(s) par ce contrat, ainsi que pour les pertes en résultant. Cette prestation s'applique si ces dommages* ont été causés par un tiers* responsable identifié avec lequel vous n'avez aucune relation contractuelle et que ces dommages* ne découlent pas d'un contrat entre vous et ce tiers* ou son auxiliaire, et que votre action est basée sur :

- les articles 6.5, 6.6, 6.10 à 6.17 du Code civil* ; ou
- l'article 3.50 en combinaison avec l'article 3.101 du Code civil* (troubles anormaux de voisinage).

b) Pour obtenir une indemnisation de votre locataire ou de votre bailleur :

Providis vous aide à obtenir une indemnisation :

- en tant que (co)locataire ou occupant contre le bailleur ou propriétaire, sur la base de l'article 1721 de l'ancien Code civil* ou les dispositions régionales analogues en matière de bail d'habitation* pour les dommages matériels* au contenu assuré par ce contrat ;
- en tant que bailleur ou propriétaire contre le (co)locataire ou occupant, sur la base des articles 5.266 et 5.267 du Code civil* et des articles 1732, 1733 et 1735 de l'ancien Code civil* ou les dispositions régionales analogues en matière de bail d'habitation* pour les dommages matériels* aux biens assurés par ce contrat.

c) Contre une plateforme digitale concernant un séjour temporaire :

Providis vous aide en cas de litige avec une plateforme digitale concernant un séjour de maximum 120 nuits (sauf en ce qui concerne le prix). Cette prestation s'applique à un séjour :

- où vous autorisez une personne à séjourner* gratuitement ou non dans le bâtiment assuré par ce contrat ;
- où une personne met à votre disposition, en tout ou en partie, une résidence séjour en Belgique où vous séjournez* ou auriez dû séjourner* gratuitement ou non.

d) Exclusions

Providis n'intervient pas pour les situations mentionnées ci-dessus :

1. si le montant de l'action en dommages et intérêts ne dépasse pas le montant de la franchise prévu par ce contrat ;
2. si aucun assureur RC n'intervient pour le tiers* responsable et que Providis prouve, avec un constat d'huissier de justice, que ce tiers* responsable n'est pas capable financièrement de vous indemniser. (Voir la « Clause d'insolvabilité » mentionnée ci-après sous E) ;
3. l'action en dommages et intérêts contre une personne vivant au foyer du preneur d'assurance ;
4. l'action en dommages et intérêts pour des dommages* au bâtiment et/ou au contenu qui peuvent être couverts par une garantie de base ou complémentaire de ce contrat ;
5. l'action en dommages et intérêts résultant d'un montant insuffisamment assuré pour une autre garantie de ce contrat ;
6. l'action en dommages et intérêts résultant directement ou indirectement de nuisances causées par du bruit, des odeurs, de la poussière, des ondes ou des radiations, la perte de vue, d'air ou de lumière, basée sur les articles 3.50 et 3.101 du Code civil* ;
7. l' action en dommages et intérêts basée sur l'article 3.102 du Code civil* (prévention des troubles anormaux de voisinage) ou les articles 6.28 ou 6.40 du Code civil* (mesures préventives).

B. Avance de fonds sur indemnités (y compris la franchise prévue dans le contrat du responsable)

Pour un sinistre* couvert mentionné ci-dessus sous « A. Recours civil : vous souhaitez intenter une action », Providis verse à votre demande une avance jusqu'à 20.000 euros[i] sur le montant de l'indemnité y compris la franchise éventuelle prévue dans le contrat RC du tiers* responsable identifié. Cela s'applique si l'assureur responsabilité civile de ce tiers* a confirmé son intervention et accepté la responsabilité et le montant de l'indemnisation.

En l'absence d'intervention d'un assureur responsabilité civile pour le tiers* responsable identifié, Providis paie à votre demande une avance jusqu'à concurrence de maximum 20.000 euros[i] s'il existe un accord écrit avec ce tiers* responsable portant sur sa responsabilité et sur le montant de l'indemnisation.

En versant l'avance, Providis est subrogée dans vos droits et actions à l'encontre du tiers* responsable et de son assureur, à concurrence de ce montant. Si Providis ne parvient pas à récupérer l'avance ou si elle vous a été versée à tort, vous devez la lui rembourser à sa demande.

Si plusieurs assurés ont droit à cette prestation et que le montant total des dommages* dépasse la limite des 20.000 euros[i] par sinistre*, l'avance sera accordée en priorité au preneur d'assurance, puis au conjoint ou au partenaire cohabitant, puis à ses enfants et enfin aux autres assurés au prorata de leurs dommages* respectifs.

C. Litiges contractuels avec votre assureur incendie

Providis défend vos intérêts pour tout litige avec votre assureur incendie qui résulte de l'interprétation ou de l'application des autres garanties de ce contrat à l'exception de la garantie Protection juridique.

D. Contre-expertise

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

E. Le tiers responsable ne peut pas payer votre indemnité (clause d'insolvabilité)

Pour un sinistre* couvert ci-dessus sous « A. Recours civil : vous souhaitez intenter une action », Providis indemnise vos dommages à concurrence de maximum 15.000 euros[i] par sinistre* s'il ressort des informations obtenues par l'intermédiaire d'un huissier de justice que le tiers* responsable identifié n'est pas financièrement en mesure de vous indemniser.

F. Vous êtes convoqué(e) comme suspect(e) pour une première audition (Salduz)

Dans le cadre d'une enquête pénale à votre encontre à la suite d'un sinistre* couvert par l'une des autres garanties de ce contrat, Providis prend en charge, à concurrence de maximum 1.000 euros[i] par personne, les frais et honoraires de votre avocat pour la consultation préalable à la première audition et l'assistance lors de la première audition mais uniquement s'il s'agit d'infractions punies par la loi d'une peine privative de liberté sauf si l' enquête pénale dont vous faites l'objet porte sur un crime et/ou un crime correctionnalisé. Dans ce cas, les frais et honoraires de votre avocat vous seront remboursés à concurrence de maximum 1.000 euros[i] par personne une fois que vous avez été définitivement acquitté(e), mis(e) hors de cause par une décision judiciaire, passée en force de chose jugée, ou en cas de prescription.

[i] Non indexés.

G. Vous avez reçu une citation en matière pénale (défense pénale)

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

- lorsque vous êtes poursuivi(e) et que vous devez comparaître devant une juridiction d'instruction en matière pénale ;
- lorsque vous êtes poursuivi(e) et que vous devez comparaître devant une juridiction de jugement en matière pénale ;
- pour la médiation pénale à la demande du procureur ;
- pour l'introduction d'une demande de grâce ou d'une demande de réhabilitation si vous avez été condamné(e) à une peine privative de liberté dans le cadre d'une procédure pour laquelle Providis est intervenu ;

sauf :

1. si vous êtes accusé(e) d'un crime et/ou d'un crime correctionnalisé. Dans ce cas, la couverture n'est acquise que si vous avez été définitivement acquitté(e), mis(e) hors de cause par une décision judiciaire, passée en force de chose jugée, ou en cas de prescription ;
2. en ce qui concerne les modalités de la peine prononcée, comme pour les affaires devant la commission de probation ou les tribunaux de l'application des peines.

H. Contestation d'une Sanction administrative communale (amende « SAC »)

Providis intervient à concurrence de maximum 15.000 euros[i], pour la contestation et la médiation d'une amende SAC à cause du bâtiment ou contenu assuré par ce contrat,

sauf si cette amende :

1. est inférieure à 250 euros[i] ;
2. concerne un trouble causé par un bruit, une odeur, de la poussière, des ondes ou des radiations, perte de vue, d'air ou de lumière, ou une infraction urbanistique.

§ 3 Quels sont les coûts et honoraires pris en charge ?

A. Coûts et honoraires pris en charge

Dans le cadre d'un sinistre* couvert, Providis intervient pour :

- les frais et honoraires d'un avocat ;
- les frais et honoraires d'un huissier de justice ;
- les frais mis à charge de l'assuré pour la procédure judiciaire (notamment l'indemnité de procédure) et extrajudiciaire ;
- les honoraires et frais d'un expert, d'un conseiller technique, d'un expert privé, d'un médiateur, d'un arbitre et de toute autre personne ayant les qualifications requises conformément à la loi applicable à la procédure ;
- les frais d'exécution ;

y compris la TVA non récupérable. Si vous pouvez récupérer la TVA, vous devez payer intégralement le montant de la TVA au prestataire de services.

S'il s'agit de frais et/ou d'honoraires qui ne concernent pas exclusivement un assuré dans le cadre d'un sinistre* couvert, Providis ne prend en charge les frais et/ou honoraires communs que :

- proportionnellement au nombre de personnes assurées pour lesquelles Providis intervient par rapport au nombre total de personnes pour lesquelles elle n'intervient pas ;
- proportionnellement au nombre d'infractions pénales ou administratives pour lesquelles Providis intervient par rapport au nombre total d'infractions imputées à l'assuré ;
- proportionnellement au montant réclamé par l'assuré pour lequel Providis intervient par rapport au montant total réclamé par l'assuré.

Providis ne prend cependant pas en charge :

1. les frais et honoraires que vous avez engagés sans en avoir informés Providis au préalable, sauf en cas d'urgence justifiée ;
2. les amendes, décimes additionnels, transactions avec le Ministère public.

Si Providis estime que les frais et honoraires sont anormalement élevés, elle vous demandera de solliciter à ses frais, auprès de l'autorité ou de la juridiction compétente une décision quant à l'état de frais et honoraires. À défaut, Providis a le droit de limiter son intervention.

[i] Non indexés.

B. Montants assurés

Par sinistre*, Providis intervient jusqu'à un maximum de 75.000 euros[i], où les limites d'intervention suivantes s'appliquent par prestation :

Prestations	Limite d'intervention
A. Dommages causés par un tiers* (recours civil)	75.000 euros[i]
B. Avance de fonds sur indemnité (franchise inclue)	20.000 euros[i]
C. Litige avec votre assureur incendie	75.000 euros[i]
D. Contre-expertise	75.000 euros[i]
E. Clause d'insolvabilité	15.000 euros[i]
F. Intervention première audition (Salduz)	1.000 euros[i] par personne
G. Défense pénale	75.000 euros[i]
H. Contestation d'une amende SAC / médiation SAC	15.000 euros[i]

Lorsque plusieurs assurés sont impliqués dans un sinistre*, il appartient au preneur d'assurance de déterminer les priorités à accorder dans l'épuisement du montant assuré.

En cas de dommages* causés par un acte de terrorisme*, les dispositions prévues à l'article 11 des présentes conditions, relatives à l'adhésion à l'asbl TRIP et au régime de paiement, sont d'application.

C. Demandes connexes

Si plus de cinq contrats d'assurance différents souscrits chez nous font l'objet d'une déclaration de sinistre* dans la même prestation assurée où une même infraction, un même fait ou un même événement dommageable en est à l'origine, l'intervention maximale totale de Providis pour les frais externes, honoraires et indemnités pour l'ensemble de ces dossiers de protection juridique, est limitée à 1.000.000 euros[i].

Pour les dossiers de protection juridique pour lesquels l'intervention a été acquise, la répartition du montant susmentionné de 1.000.000 euros[i] se fait sur la base d'une clé de répartition :

- en fonction du nombre de dossiers, et
- par rapport au plafond de garantie initialement prévu dans les contrats d'assurance individuels pour la prestation concernée.

La nouvelle limite de garantie ainsi obtenue ne peut pas dépasser celle prévue initialement dans le contrat d'assurance individuel pour la prestation assurée en question.

§ 4 Comment Providis défend-elle vos intérêts ?

Providis s'efforcera de trouver avec vous une solution à l'amiable, sans entamer une procédure judiciaire. Providis n'acceptera aucune proposition sans votre accord.

Si une procédure est nécessaire pour mieux défendre vos intérêts, Providis vous invitera à choisir un avocat.

A. Le libre choix

Lorsqu'il faut recourir à une procédure judiciaire, administrative ou arbitrale, vous avez la liberté de choisir un avocat ou toute autre personne ayant les qualifications requises par la loi applicable à la procédure pour défendre, représenter ou servir vos intérêts.

Lorsque surgit un conflit d'intérêts entre vous et Providis, vous avez la liberté de choisir un avocat ou si vous préférez, toute autre personne ayant les qualifications requises par la loi applicable à la procédure pour défendre, représenter ou servir vos intérêts.

Dans le cas d'un arbitrage, d'une médiation ou d'une autre forme extrajudiciaire reconnue de règlement de litiges, vous avez la liberté de choisir une personne ayant les qualifications requises et désignée à cette fin.

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

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

[i] Non indexés.

B. Clause d'objectivité

En cas de divergence d'opinion entre vous et Providis quant à l'attitude à adopter pour régler le sinistre*, vous pouvez, sans préjudice de la possibilité d'engager une procédure judiciaire, demander un avis motivé à l'avocat qui s'occupe de l'affaire ou à un avocat de votre choix.

Ce droit sera rappelé dans la notification que Providis vous adressera pour confirmer sa position ou marquer son refus de suivre votre point de vue.

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

Si cet avocat confirme la thèse de Providis, elle cessera son intervention après avoir remboursé la moitié des frais et honoraires de la consultation.

Si, dans ce cas, vous entamez, à vos frais, une procédure et obtenez un meilleur résultat que ce que vous auriez obtenu en acceptant le point de vue de Providis et celui de l'avocat, Providis intervient et rembourse les frais et honoraires, y compris ceux de la consultation.

C. Subrogation

Providis est subrogée dans vos droits et actions contre les tiers* responsables des dommages à concurrence de ses interventions.

La subrogation ne peut pas vous désavantager si vous n'auriez été indemnisé qu'en partie. Dans ce cas, vous disposez d'un droit de préférence par rapport à Providis pour la partie de l'indemnité restant due.

D. Paiement à des mineurs, des interdits ou autres incapables

Si Providis doit faire un paiement à un mineur d'âge, un interdit ou un autre incapable en application de cette garantie, elle verse les sommes sur un compte ouvert au nom du mineur d'âge, de l'interdit ou d'un autre incapable, frappé d'indisponibilité jusqu'à la majorité ou jusqu'à la levée de l'incapacité, sans préjudice du droit de jouissance légale.

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

E. Décès d'un assuré dans un dossier de sinistre en cours

Si un assuré bénéficiant de nos prestations décède, celles-ci seront acquises à son conjoint non séparé de corps ou de fait. À défaut de ceux-ci, elles seront acquises à ses enfants nés ou à naître, et à défaut de ceux-ci, à ses ascendants.

§ 5 Obligations en cas de sinistre Protection juridique

A. Devoir de prévention

Vous devez prendre toutes les mesures raisonnables pour prévenir et atténuer les conséquences du sinistre*.

B. Déclaration

Si vous souhaitez faire appel à cette garantie, vous devez faire le plus rapidement possible une déclaration à Providis.

La déclaration de sinistre* doit indiquer dans la mesure du possible les causes, les circonstances et les conséquences probables du sinistre*, de même que le nom, le prénom et le domicile du tiers* responsable, de la personne lésée et de tout témoin éventuel.

C. Envoi d'informations

Vous devez transmettre à Providis sans retard toutes les pièces justificatives des dommages et tous les documents relatifs au sinistre* ainsi que toutes informations ou pièces complémentaires que Providis devrait vous demander.

Les citations, assignations et généralement tous les actes judiciaires ou extrajudiciaires relatifs au sinistre* doivent être transmis à Providis dès leur remise ou signification et au plus tard dans les 48 heures de leur réception.

D. Indemnités de procédure

Conformément au principe indemnitaire, les frais et l'indemnité de procédure récupérés à charge de tiers* et l'indemnité de procédure doivent être remboursés à Providis.

Si vous ne respectez pas l'une de ces obligations, Providis pourra réduire son intervention à concurrence du préjudice subi. Providis peut refuser son intervention si le non-respect de ces obligations résulte d'une intention frauduleuse.

5. QU'EST-CE QUI N'EST PAS ASSURE PAR LE CONTRAT ?

Article 33 : Exclusions

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

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

Article 34 : Déchéance

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

Article 35 : Mesures non assurées

Les mesures urgentes prises par une personne lésée pour prévenir un dommage imminent ou l'aggravation d'un dommage dont vous pourriez être responsable (article 6.28 du Code civil*) et les frais consécutifs à un ordre ou une interdiction prononcé(e) par un juge à votre encontre en cas de violation avérée ou de menace grave de violation d'une règle légale imposant un comportement déterminé (article 6.40 Code civil*) ne tombent pas sous l'application des garanties « Responsabilité civile Immeuble » ou « Le recours des tiers* et le recours des locataires et occupants ».

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

6. QUELLES SONT LES MESURES ET RÈGLES APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE ?

Article 36 : Mesures à prendre en cas de sinistre

§ 1 Directives générales

Dans tous les cas, vous devez :

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

§ 2 Directives spécifiques

Vous devez en outre :

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

  Toute reconnaissance de responsabilité, toute transaction, toute fixation de dommage, toute promesse d'indemnisation ou tout paiement faits par vous, sans notre autorisation écrite, nous sont inopposables.

  Nous nous réservons le droit de négocier avec les victimes, de transiger et de diriger le procès civil dans la mesure où nos intérêts coïncident avec les vôtres.
- si une indemnité de procédure vous est versée ou si vous récupérez des frais à charge de tiers*, nous les rembourser conformément au principe indemnitaire.

§ 3 Conséquences du non-respect de ces directives

Si vous ne remplissez pas l'une des obligations précitées et qu'il en résulte un préjudice pour nous, nous pouvons réduire l'indemnité dans la mesure du préjudice que nous avons subi. Si le manquement résulte d'une intention frauduleuse, nous pouvons refuser toute intervention ou récupérer l'indemnité déjà payée.

Article 37 : Indemnisation

§ 1 Qui estimera les biens assurés et les dommages que vous avez subis ?

La valeur des biens et les dommages seront fixés à l'amiable entre vous et nous ou par deux experts, l'un nommé par vous, l'autre par nous.

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

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

§ 2 Comment seront évalués les dommages aux biens assurés ?

Cette évaluation se fera sur base des valeurs suivantes au jour du sinistre* :

- dommages au bâtiment dont vous êtes propriétaire : la valeur à neuf* ;
- dommages au bâtiment dont vous êtes locataire ou occupant : la valeur réelle* ;
- dommages au contenu : la valeur à neuf*, excepté pour :
  - les meubles d'époque, les objets d'art et de collection*, les bijoux* et plus généralement les objets rares ou précieux : la valeur de remplacement* ;
  - le matériel* : la valeur réelle*. Pour chaque appareil électrique ou électronique à usage professionnel dont la valeur à neuf*, accessoires* compris, ne dépasse pas 11.346,77 euros[i], la valeur réelle* sera déterminée en tenant compte d'une vétusté* forfaitaire de 5 % par année d'âge ;
  - les marchandises* : la valeur du jour*, sauf les marchandises* qui appartiennent à votre clientèle : la valeur réelle* ;
  - les documents (y compris les documents d'identité), livres commerciaux, plans, modèles et supports magnétiques : le coût de reconstitution matérielle sans tenir compte des frais de recherche et d'études ;
  - les valeurs* et les animaux : la valeur du jour*, sans tenir compte de la valeur particulière de concours ou de compétition des animaux.

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

§ 3 Comment sera déterminée l'indemnité ?

A. Vétusté

- En cas d'assurance en valeur à neuf*, seule la vétusté* du bien sinistré ou de la partie sinistrée du bien qui excède 30 % sera déduite.
- En cas de réparation d'un appareil électrique ou électronique, ou lors du remplacement d'un composant électrique ou électronique indispensable pour la réparation d'un bien non électrique et non électronique, quels qu'en soient l'âge ou l'usage, aucune vétusté* ne sera déduite des frais de réparation. Le remboursement de ces frais sera néanmoins plafonné à la valeur d'indemnisation de ce bien endommagé, prévue à l'article 37 §2 des présentes conditions.
- En cas de remplacement d'un appareil électrique ou électronique à usage privé, aucune vétusté* ne sera déduite.

B. Franchise

Une franchise indexée de 328,02 euros[ii] sera déduite des dommages matériels* causés à l'occasion d'un même fait dommageable, avant l'application éventuelle de la règle proportionnelle* décrite ci-après, de la réduction prévue en cas d'omission ou d'inexactitude dans la description du risque ou en cas d'aggravation du risque comme décrit à l'article 39 §1 des présentes conditions. Cette franchise, ainsi que toute autre franchise spécifique qui serait contractuellement prévue, s'applique par sinistre* garanti par le présent contrat.

[i] ABEX 1048

[ii] Indice des prix à la consommation 316,61.

C. Réversibilité

Si certains montants assurés sont insuffisants mais que d'autres excèdent ceux qui résultent des critères d'évaluation utilisés en cas de sinistre* comme décrit à l'article 37 §2 des présentes conditions, l'excédent sera préalablement réparti entre les montants relatifs aux biens insuffisamment assurés, affectés ou non par le sinistre*, proportionnellement aux insuffisances et aux taux de primes appliqués. Cette réversibilité n'est d'application que pour les biens appartenant au même ensemble et situés dans un même lieu. Pour la garantie « Vol du contenu assuré », l'éventuel excédent assuré pour le bâtiment ne peut toutefois pas compenser une insuffisance de l'assurance du contenu.

D. Règle proportionnelle

- Si malgré l'application de la réversibilité, certains montants restent insuffisants, l'indemnité pourra être réduite :
  - si un système d'abrogation de la règle proportionnelle* est mentionné en conditions particulières mais que ce système n'a pas été correctement utilisé, les modalités de la réduction sont décrites aux articles 44 et 45 des présentes conditions ;
  - si aucun système d'abrogation de la règle proportionnelle* n'a été utilisé et que l'insuffisance des montants assurés dépasse 10 % de ceux qui auraient dû être assurés (montants correspondants à la valeur des biens estimée sur base des critères d'évaluation utilisés en cas de sinistre* comme décrit à l'article 37 §2 des présentes conditions, l'indemnité sera réduite dans le rapport existant entre les montants assurés et ceux qui auraient dû l'être.
- La règle proportionnelle* de montants n'est jamais appliquée :
  - lorsque le montant des dommages ne dépasse pas 4.412,63 euros[i]. Si les dommages sont plus élevés, la règle proportionnelle* ne sera applicable qu'à ce qui dépasse 4.412,63 euros[i] ;
  - pour les dommages au bâtiment si le montant assuré pour ce bâtiment est au moins égal à 220.258,78 euros[i] ;

    Spécificité pour le (co)locataire

    Si vous êtes (co)locataire ou occupant d'une partie de bâtiment et s'il apparaît au moment du sinistre* que le montant assuré correspond à 20 fois le loyer annuel ou 20 fois la valeur locative annuelle, augmentés des charges locatives*. De plus, dans ce cas, votre responsabilité est assurée jusqu'à concurrence de la valeur réelle* de la partie louée, même si cette valeur est supérieure au montant assuré. Par contre, si le montant assuré n'atteint pas ce seuil, la règle proportionnelle* sera appliquée selon le rapport le plus favorable pour vous entre la valeur assurée et soit la valeur réelle*, soit 20 fois le loyer annuel ou 20 fois la valeur locative annuelle, augmentés des charges locatives*.

  - pour les dommages au contenu si le montant assuré pour le contenu est au moins égal 66.642,41 euros[i].

E. Libre disposition de l'indemnité

Le montant de l'indemnité relative aux biens assurés déterminé comme indiqué ci-avant n'est pas réduit en raison de l'absence de reconstruction, remplacement ou reconstitution des biens assurés. Les frais prévus aux articles 18 à 23 des présentes conditions sont indemnisés après présentation des justificatifs appropriés.

F. Indexation de l'indemnité

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

G. Taxes et droits

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

[i] ABEX 1048

H. Reprise d'un contrat souscrit auprès d'un autre assureur

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

§ 4 Dans quel délai l'indemnité sera-t-elle payée ?

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

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

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

§ 5 A qui payons-nous l'indemnité ?

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

S'il apparaît que le bâtiment est en indivision avec un ou plusieurs tiers* et que vous l'avez néanmoins assuré pour le tout, nous vous demanderons de nous confirmer votre intention d'assurer, pour leur compte, la part des autres indivisaires. Dans l'affirmative, nous vous verserons la partie de l'indemnité leur revenant, que vous aurez à leur reverser sous votre seule responsabilité et sans recours possible des bénéficiaires contre nous.

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

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

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

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

Spécificité pour le (co)locataire

Dans le cas d'aménagements et embellissements effectués aux frais du (co)locataire ou acquis d'un locataire précédent, si la propriété en a été immédiatement transférée au propriétaire et la responsabilité du locataire est engagée, nous n'indemniserons ce dernier qu'avec l'accord du propriétaire. Si la responsabilité du (co)locataire n'est pas engagée, l'indemnité lui sera versée, sans que le propriétaire puisse la récupérer auprès de nous.
Dans le cadre du **Pack Colocataires**, nous payons l'indemnité au preneur d'assurance sauf pour la garantie « Vol entre colocataires » où nous payons l'indemnité au colocataire propriétaire du contenu volé. Le preneur d'assurance aura à reverser sa/leur part d'indemnité au(x) colocataire(s) concerné(s) sous sa seule responsabilité et sans recours possible de celui/ceux-ci contre nous.

Article 38 : Recours contre les tiers

- Nous sommes subrogés par le seul fait du contrat dans vos droits et actions contre les tiers*, ce qui signifie que nous pouvons nous substituer à vous pour exercer un recours contre eux. Votre recours contre les tiers* reste néanmoins prioritaire par rapport au nôtre pour la partie pour laquelle vous n'auriez pas été indemnisé.
- Nous abandonnons notre recours* contre :
  a) vos hôtes et clients ;
  b) les personnes à votre service et, si elles sont logées dans le bâtiment, les personnes vivant à leur foyer ;
  c) les fournisseurs qui distribuent, par canalisation ou câble, l'électricité, l'eau, le gaz*, la vapeur, le son, l'image ou l'information et à l'égard desquels vous avez dû abandonner votre recours ;
  d) votre bailleur lorsque vous avez vous-même abandonné ce recours ;
  e) vous-même pour les dommages aux biens qui vous sont confiés ou que vous assurez pour compte de tiers*, sauf pour le bâtiment dont vous seriez locataire ou occupant ;
  f) l'occupant à titre gratuit ou le locataire du bâtiment lorsqu'il existe une communauté d'intérêts avec vous (d'au moins 75 % en ce qui concerne le locataire) ;
  g) les personnes autorisées par vous à séjourner* dans votre résidence principale, gratuitement ou non ;
  h) les copropriétaires assurés conjointement ;
  i) les nus-propriétaires et usufruitiers si le bâtiment est assuré à leur profit conjoint ;
  j) vos mandataires et associés dans l'exercice de leurs fonctions et, si elles sont logées dans le bâtiment, les personnes vivant à leur foyer ;
  k) vos descendants, vos ascendants, votre conjoint ou cohabitant légal, vos alliés en ligne directe ainsi que les ascendants et les descendants de votre cohabitant légal ;
  l) vos (beaux-)frères et (belles-)sœurs ;
  m) les tiers* qui cooccuperaient le logement d'étudiant assuré, que vos enfants étudiants louent ou occupent, dans le cadre de l'extension mentionnée à l'article 6 des présentes conditions.

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

7. QUELLES SONT LES DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES AU CONTRAT ?

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

Article 39 : Vos obligations

§ 1 La description du risque

A. Déclaration à la souscription du contrat

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

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

a) Omission ou inexactitude intentionnelles

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

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

b) Omission ou inexactitude non intentionnelles

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

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

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

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

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

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

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

B. Déclaration en cours de contrat

a) Aggravation de risque

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

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

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

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

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

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

- Si vous avez rempli votre obligation de déclaration comme prévu ci-dessus, nous sommes tenus d'effectuer la prestation convenue.
- Si vous n'avez pas rempli votre obligation de déclaration comme prévu ci-dessus :
  - Nous sommes tenus d'effectuer la prestation convenue lorsque le défaut de déclaration ne peut vous être reproché.
  - Nous sommes tenus d'effectuer la prestation selon le rapport entre la prime payée et la prime que vous auriez dû payer si l'aggravation avait été prise en considération lorsque le défaut de déclaration peut vous être reproché.

    Toutefois, si nous apportons la preuve que nous n'aurions en aucun cas assuré le risque aggravé, la prestation en cas de sinistre* est limitée au remboursement de la totalité des primes payées.
  - Si vous avez agi dans une intention frauduleuse, nous pouvons refuser la garantie. Les primes échues jusqu'au moment où nous avons eu connaissance de la fraude nous sont dues à titre de dommages et intérêts.

b) Diminution de risque

Lorsqu'au cours de l'exécution d'un contrat le risque de survenance de l'événement assuré diminue d'une façon sensible et durable au point que, si la diminution avait existé au moment de la souscription, nous aurions consenti l'assurance à d'autres conditions, nous vous accordons une diminution de la prime à due concurrence à partir du jour où nous avons eu connaissance de la diminution du risque.

Si nous ne pouvons pas nous mettre d'accord sur la prime nouvelle dans un délai d'un mois à compter de la demande de diminution que vous avez formulée, vous pouvez résilier le contrat conformément aux dispositions reprises à l'article 43.

§ 2 Le paiement de la prime

A. La prime à payer

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

B. En cas de non-paiement de la prime

En cas de non-paiement de la prime à l'échéance, nous vous adressons un premier rappel. Si la prime n'a pas été payée au plus tard 20 jours après son envoi, un deuxième rappel sera envoyé, à l'occasion duquel nous vous réclamerons une indemnité forfaitaire de 7,00 euros.

Si vous n'avez toujours pas payé la prime après ces deux rappels, une mise en demeure vous sera adressée par lettre recommandée ou exploit d'huissier. Le cas échéant, nous vous facturerons des frais fixes de 13,00 euros en plus des frais déjà dus de 7,00 euros.

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

Si les garanties sont suspendues, les primes venant à échéance pendant la période de suspension restent dues, à condition que vous ayez été mis en demeure comme indiqué ci-avant. Nous ne pouvons toutefois pas vous réclamer les primes afférentes à plus de deux années consécutives.

Les garanties seront remises en vigueur au moment de la réception intégrale des primes échues sur notre compte bancaire ou celui de notre mandataire.

Article 40 : Prise d'effet et durée du contrat

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

Le contrat se renouvelle ensuite tacitement pour des périodes successives d'un an, sauf si vous le résiliez au moins 2 mois avant l'expiration de la période en cours ou que nous le résilions au moins 3 mois avant l'expiration de la période en cours.

Article 41 : Modification des conditions d'assurance et du tarif

Si nous modifions les conditions d'assurance ou le tarif, nous pouvons appliquer ces modifications dès l'échéance annuelle suivante, après vous en avoir informé au moins 4 mois avant l'échéance annuelle. Dans ce cas, vous pouvez résilier votre contrat jusqu'à 2 mois avant l'échéance annuelle.

Si nous vous avertissons de ces modifications moins de 4 mois avant l'échéance annuelle, et que vous n'êtes pas d'accord, vous avez le droit de résilier le contrat dans un délai de 3 mois suivant la réception de cette notification. Lorsque nous modifions les conditions d'assurance autres que le tarif, vous avez aussi le droit de nous demander, dans ce même délai, de maintenir le contrat aux conditions actuelles jusqu'à la prochaine échéance annuelle.

Article 42 : Litige

En cas de litige ayant un lien quelconque avec ce contrat, chaque partie disposera d'un recours exclusivement contractuel et uniquement à l'encontre de l'autre partie, à l'exclusion des auxiliaires de l'autre partie, dans les limites de la loi. Les auxiliaires peuvent invoquer cette disposition.

Article 43 : Fin du contrat

§1 Résiliation du contrat

A. Vous pouvez résilier le contrat :

a) au moins 2 mois avant l'échéance annuelle du contrat, comme décrit à l'article 40 des présentes conditions ;

b) à tout moment, à l'expiration d'un délai d'un an à compter de la prise de cours de votre contrat d'assurance pour autant que vous revêtiez la qualité de consommateur* ou que le contrat soit conclu à des fins qui n'entrent qu'en partie dans le cadre de votre activité professionnelle et que la finalité professionnelle est si limitée qu'elle n'est pas prédominante dans le contexte global du contrat ; cette résiliation prend effet à l'expiration d'un délai de 2 mois à compter du lendemain de la signification ou du lendemain de la date du récépissé ou, dans le cas d'un envoi recommandé, à compter du lendemain de son dépôt.

c) en cas de diminution du risque, comme décrit à l'article 39 §1 B. b) des présentes conditions ;

d) en cas de modification de tarif ou des conditions d'assurance, comme décrit à l'article 41 des présentes conditions ;

e) si plus d'un an sépare la date de conclusion du contrat de celle de sa prise d'effet, au plus tard trois mois avant la date de prise d'effet convenue ;

f) dans son ensemble si nous résilions partiellement votre contrat ;

g) en tout ou en partie après un sinistre*, au plus tard un mois après le paiement ou le refus de paiement de l'indemnité, avec effet trois mois à compter du lendemain de la signification, du lendemain de la date du récépissé ou du lendemain de la date du dépôt de l'envoi recommandé.

B. Nous pouvons résilier le contrat :

a) au moins 3 mois avant l'échéance annuelle du contrat, comme décrit à l'article 40 des présentes conditions ;

b) en cas de description inexacte ou incomplète du risque ou en cas d'aggravation de celui-ci, comme décrit à l'article 39 §1 des présentes conditions ;

c) en cas d'omission ou d'inexactitude non-intentionnelle sur les éléments d'appréciation du risque, comme décrit à l'article 39 §1 A. b) des présentes conditions ;

d) en cas de non-paiement de prime, comme décrit à l'article 39 §2 B. des présentes conditions ;

e) après un sinistre*, si vous ou le bénéficiaire de l'assurance n'avez pas respecté une des obligations qui découlent du sinistre* dans le but de nous tromper. Dans ce cas, nous pouvons résilier en tout temps le contrat. La résiliation prend effet un mois à compter du lendemain de la signification, du lendemain de la date du récépissé ou du lendemain de la date du dépôt de l'envoi recommandé, à condition que nous ayons déposé plainte avec constitution de partie civile auprès d'un juge d'instruction contre une de ces personnes ou que celle-ci ait été poursuivie devant un tribunal, sur la base des articles 193, 196, 197, 496 ou 510 à 520 du Code pénal.

C. Cas spécifiques

a) En cas de faillite du preneur d'assurance, l'assurance subsiste au profit de la masse des créanciers qui devient débitrice des primes à échoir à partir de la déclaration de faillite. Toutefois, tant le curateur de la faillite que nous-même pouvons résilier le contrat, le curateur dans les trois mois qui suivent la déclaration de faillite et nous-même au plus tôt trois mois après la déclaration de faillite ;

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

D. Modalités de résiliation

Sauf dans les cas de résiliation pour lesquels une disposition contraire est prévue dans le contrat :

a) la résiliation se fait soit par envoi recommandé, soit par lettre remise au destinataire contre récépissé, soit par exploit d'huissier de justice ;

b) la résiliation prend effet à l'expiration d'un délai d'un mois prenant cours le lendemain du dépôt de l'envoi recommandé, de la date du récépissé ou de l'exploit d'huissier.

§ 2 Cession des biens assurés

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

§ 3 Remboursement de la prime payée

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

8. QUELS SONT LES SYSTEMES D'EVALUATION PERMETTANT L'ABROGATION DE LA REGLE PROPORTIONNELLE ?

Article 44 : Fixation des montants assurés

- Si vous avez fixé vous-même les montants assurés, ils doivent correspondre à la valeur des biens assurés estimée sur base des critères d'évaluation utilisés en cas de sinistre*, tels que précisés à l'article 37 §2 des présentes conditions. Si le montant assuré est inférieur à cette valeur, la règle proportionnelle* de montants sera appliquée.
- Si vous avez utilisé un des systèmes que nous proposons pour éviter une éventuelle application de la règle proportionnelle*, le système choisi est mentionné aux conditions particulières. Vous trouverez ci-après la description des avantages de ces systèmes, vos obligations en cas de modification du risque en cours de contrat ainsi que les conséquences de la mauvaise utilisation de ces systèmes. Seul le texte ci-dessous relatif au système choisi est d'application à votre contrat.

Article 45 : Systèmes d'abrogation de la règle proportionnelle

§1 Avantages du système

En cas d'utilisation correcte du système, nous indemnisons les dommages au bâtiment et au contenu assurés, sans application de la règle proportionnelle*, à concurrence de leur valeur estimée au moment du sinistre*, conformément aux critères d'évaluation énoncés à l'article 37 §2 des présentes conditions et dans les limites suivantes :

- **selon le système utilisé pour le bâtiment :**

Mini Système* au nombre de pièces Expertise Système « SARP » ou « FEPRABEL » Système basé sur le loyer*	même si celle-ci dépasse le montant assuré

- **selon le système utilisé pour le contenu :**

Mini Système* au nombre de pièces	avec un maximum de 225.906,45 euros[i]
Système « 35 % du montant assuré pour le bâtiment »	avec un maximum de 225.906,45 euros[i] ou à concurrence du montant assuré si celui-ci dépasse 225.906,45 euros[i].

§2 Modifications du bâtiment et du contenu en cours de contrat

Pour continuer à bénéficier des avantages du système, vous devez nous signaler de manière à adapter le système et faire assurer le montant qui en résulte, les modifications suivantes :

- les tranformations, réaménagements et agrandissements du bâtiment assuré, à savoir selon le système utilisé :

Mini Système* au nombre de pièces	les modifications ayant un impact sur le nombre de pièces à compter (ajout ou division de pièces, changement d'affectation)
Expertise	lorsque la valeur des modifications effectuées depuis l'expertise dépasse 10 % du montant assuré
Système « SARP » ou « FEPRABEL »	lorsque la valeur des modifications effectuées depuis la fixation du montant assuré dépasse 10 % de ce montant
Système basé sur le loyer*	l'augmentation de plus de 10 % de votre loyer (indexation exclue) ou de la valeur locative par rapport au loyer ou à la valeur locative ayant servi à la fixation du montant assuré

- l'augmentation du contenu assuré.

[i] ABEX 1048

§ 3 Conséquences de l'utilisation incorrecte du système

En cas d'application incorrecte des règles du système, nous indemnisons sur base des principes suivants :

- **les dommages au bâtiment assuré**

Mini Système* au nombre de pièces	Si le nombre de pièces mentionné au contrat est inférieur au nombre de pièces qui auraient dû être inventoriées, vous bénéficierez néanmoins de l'abrogation de la règle proportionnelle* pour les dommages au bâtiment assuré, mais l'indemnisation de ces dommages sera limitée comme suit : ▪ si vous êtes propriétaire – d'une maison unifamiliale : • à 146.839,20 euros[i] pour les 2 premières pièces déclarées • augmentés de 43.486,99 euros[i] par pièce complémentaire déclarée ; – d'un appartement : • à 102.787,43 euros[i] pour les 2 premières pièces déclarées • augmentés de 41.227,93 euros[i] par pièce complémentaire déclarée ; – d'un immeuble à appartements : à la somme des limites calculées comme indiqué ci-dessus pour chacun des appartements déclarés. Cette limite est également d'application si le nombre d'appartements mentionnés au contrat est inférieur au nombre d'appartements qui auraient dû être déclaré ; ▪ si vous êtes locataire, à 88 % des montants repris ci-dessus. Si vous n'occupez pas le bâtiment assuré, il ne sera pas tenu compte d'un changement d'affectation des pièces en cours de contrat si vous apportez la preuve que vous ignoriez ce changement.
Expertise	La règle proportionnelle* sera appliquée si le montant assuré pour le bâtiment est inférieur à 220.258,78 euros[i], et l'indemnité sera limitée au montant assuré.
Système « SARP » ou « FEPRABEL » Système basé sur le loyer*	▪ Si le montant assuré pour le bâtiment est inférieur à 220.258,78 euros[i] : – la règle proportionnelle* sera appliquée selon le rapport le plus favorable pour vous entre le montant assuré et : • pour le système « SARP » ou « FEPRABEL » :` soit la valeur du bâtiment estimée au moment du sinistre* conformément à l'article 37 §2 des présentes conditions, soit le montant résultant de l'utilisation correcte du système ; • pour le système basé sur le loyer* : soit la valeur réelle* de la partie louée, soit 20 fois le loyer annuel ou 20 fois la valeur locative annuelle, augmentés des charges locatives* ; – l'assurance des dommages matériels* qui excéderaient le montant assuré est maintenue. ▪ Si le montant assuré pour le bâtiment est au moins égal à 220.258,78 euros[i], la règle proportionnelle* ne sera appliquée que si elle conduit à une indemnité supérieure au montant assuré.

- **les dommages au contenu assuré**

Mini Système* au nombre de pièces	Si le nombre de pièces mentionné au contrat est inférieur au nombre de pièces qui auraient dû être inventoriées, vous bénéficierez de l'abrogation de la règle proportionnelle*, mais l'indemnisation des dommages au contenu assuré sera limitée à 35 % des limites prévues ci-dessus pour les dommages au bâtiment en cas d'erreur dans le décompte des pièces.

[i] ABEX 1048

Système « 35 % du montant assuré pour le bâtiment »	Si le montant assuré pour le contenu est inférieur à 66.642,41 euros[i] et qu'au moment du sinistre*, le montant assuré pour le bâtiment est inférieur au montant résultant de l'utilisation correcte du système utilisé, la règle proportionnelle* sera appliquée pour les dommages au contenu selon le rapport le plus favorable pour vous entre le montant assuré pour le contenu et soit la valeur du contenu estimée au moment du sinistre* conformément à l'article 37 §2 des présentes conditions, soit 35 % du montant résultant de l'utilisation correcte du système complété pour le bâtiment.

[i] ABEX 1048

LEXIQUE

Abri de jardin	Construction conçue pour l'entreposage des meubles, matériel ou outillage de jardin.
Accessoires	Objets destinés à relier à un ordinateur*, du type imprimante, scanner, disque dur externe, modem et équipement réseau.
Accident	Un événement soudain qui produit une lésion corporelle et dont la cause ou l'une des causes est extérieure à l'organisme de la victime. Sont assimilés à un accident, les hernies, les ruptures ou déchirures musculaires, les foulures et luxations, qui sont la conséquence directe d'un effort physique intense et qui se manifestent d'une manière immédiate et soudaine.
Acte notoirement téméraire	Est considéré comme un acte notoirement téméraire un acte volontaire ou une négligence exposant sans raison valable son auteur à un danger dont il aurait dû avoir conscience.
Action de l'électricité	Phénomène électrique se manifestant notamment par un court-circuit, une surintensité, une surtension ou une induction.
Attentat	Toute forme d'émeutes*, mouvements populaires* et actes de terrorisme*
Bâtiment à l'abandon	Bâtiment vide ou dans lequel personne ne séjourne*, même pas de façon irrégulière, et qui ne fait l'objet d'aucun entretien.
Bâtiment en construction	Un bâtiment est en construction jusqu'au moment de la réception provisoire pour autant qu'il soit habitable même si d'éventuels travaux de finition sont encore à réaliser.
Bijoux	Petits objets ouvragés destinés à la parure, en métal précieux, c'est-à-dire, l'or, l'argent, le platine, ou ceux comportant soit une ou plusieurs pierres précieuses telles que le diamant, l'émeraude, le rubis, le saphir, soit une ou plusieurs perles naturelles ou de culture. Les montres comprenant un de ces matériaux au moins, sont considérées comme bijoux.
Bureau de tarification	Le Bureau est chargé d'établir les conditions tarifaires (taux de prime et franchise) et contractuelles (conditions de la police d'assurance) des risques catastrophes naturelles que les assureurs ne veulent pas couvrir à leurs propres conditions.
C@AG	Le label de qualité pour les systèmes d'alarme et de surveillance connectés, développé par AG. De plus amples informations concernant les conditions de ce label et les produits agréés par AG, sont disponibles sur www.ag.be.
Casier	Petit compartiment de rangement, mis à votre disposition par un tiers* pour y placer des objets personnels.
Chaise roulante motorisée	Engin de déplacement motorisé adapté à vos besoins en tant que personne handicapée ou à mobilité réduite.
Charges locatives	Les frais qui incombent au locataire du fait de la location, à l'exclusion de ceux relatifs aux consommations d'eau et d'énergie.
Chômage commercial des tiers*, locataires ou occupants	Les frais généraux permanents, c'est-à-dire ceux qui ne diminuent pas à la suite du sinistre*, augmentés du résultat d'exploitation s'il est bénéficiaire ou diminués de celui-ci s'il est déficitaire.
Code civil (articles)	• L'article 3.50 (troubles du voisinage) : stipule que celui qui est propriétaire a le droit d'user, de disposer et de jouir de ce dont il est propriétaire en toute plénitude mais dans les limites de ce que pourraient prévoir la loi, certains règlements ou les droits de tiers*. • L'article 3.58 : détermine les conditions dans lesquelles celui qui retrouve une chose doit agir. Il doit notamment raisonnablement s'efforcer d'en trouver le propriétaire et s'il ne le retrouve pas, il doit en faire la déclaration, au plus tard dans les sept jours de la découverte, auprès de la commune de son choix. • L'article 3.59 : prévoit que le propriétaire de la chose peut la récupérer dans les mains du trouveur ou de la commune. Il est tenu d'indemniser les frais raisonnables de conservation, de garde et de recherche. Il est également prévu que le trouveur a droit de la part du propriétaire, sous certaines conditions, à une récompense raisonnable eu égard aux circonstances. • L'article 3.101 (troubles du voisinage) : détermine la responsabilité de celui qui, dans l'exercice de son droit de propriété, porte préjudice à un tiers* voisin. Cet article prévoit notamment que les propriétaires voisins ont chacun droit à l'usage et à la jouissance de leur bâtiment en respectant un certain équilibre pour ne pas troubler son voisinage. Celui qui trouble cet équilibre à l'obligation de le rétablir et des mesures en ce sens peuvent être ordonnées par un juge.

- L'article 3.102 (troubles du voisinage) :
  - concerne la prévention des troubles anormaux de voisinage et prévoit que si un bâtiment occasionne des risques graves et manifestes en matière de sécurité, de santé ou de pollution à l'égard d'un bâtiment voisin, rompant ainsi l'équilibre entre ces bâtiments, le propriétaire ou l'occupant de ce bâtiment voisin peut demander au juge que des mesures préventives soient prises afin d'empêcher que le risque se réalise.
  - Instaure la possibilité pour le propriétaire d'un bâtiment de saisir le juge à titre préventif lorsqu'un bâtiment voisin occasionne certains risques qui rompent l'équilibre entre ces deux bâtiments. Le juge peut ordonner que des mesures préventives soient prises pour empêcher que ce risque ne se réalise.
- L'article 3.151 dispose que l'usufruitier est tenu d'assurer le bien en pleine propriété contre l'incendie et le recours de tiers.
- L'article 410, § 1er, 14° : prévoit que le tuteur d'un mineur doit être spécialement autorisé par le juge de paix pour disposer des biens frappés d'indisponibilité.
- L'article 499/7 §2 : détermine que l'administrateur des biens d'une personne protégée doit être spécialement autorisé par le juge de paix pour poser certains actes énumérés dans cet article. Cela sera notamment le cas pour vendre ses biens, emprunter, acheter un bien immeuble, ...
- Les articles 5.266 en 5.267 (responsabilité de l'occupant) détermine la responsabilité de celui qui occupe un bien, sans en être locataire, envers le propriétaire pour les dommages à ce bien. L'occupant est considéré comme responsable de ces dommages, sauf s'il peut prouver le contraire.
- Les articles 6.5, 6.6, 6.10 à 6.17 concernent la responsabilité civile extracontractuelle :
  - L'article 6.5 stipule que toute personne est responsable du dommage qu'elle cause à autrui par sa faute ;
  - Selon l'article 6.6, la faute consiste dans un manquement à une règle légale imposant ou interdisant un comportement déterminé ou à la norme générale de prudence qui doit être respectée dans les rapports sociaux. La norme générale de prudence impose d'adopter un comportement conforme à celui qu'aurait adopté une personne prudente et raisonnable placée dans les mêmes circonstances ;
  - Sur la base de l'article 6.10, le juge peut décider qu'un mineur de plus de 12 ans ne doit aucune réparation ou limiter cette réparation ;
  - Sur base de l'article 6.11, le juge peut décider qu'aucune indemnité n'est due par une personne atteinte d'un trouble mental ou limiter le montant de l'indemnité ;
  - Les articles 6.12 jusqu'à 6.15 déterminent quand une personne est responsable du fait d'autrui, p.ex. d'un mineur ;
  - L'article 6.16 stipule que le gardien d'une chose corporelle est responsable sans faute du dommage causé par un vice de cette chose.
  - L'article 6.17 stipule que le gardien d'un animal est responsable sans faute du dommage causé par cet animal.

  C'est la faute par laquelle l'assuré a occasionné du dommage qui détermine l'application des articles concernés de la responsabilité extracontractuelle.
- L'article 1721 (recours des locataires et occupants) détermine la responsabilité du bailleur envers le locataire et, par analogie, du propriétaire envers l'occupant, pour les dommages causés par les vices et défauts de la chose louée.
- Les articles 1732, 1733 et 1735 (responsabilité du locataire) déterminent la responsabilité du locataire envers le bailleur pour les dommages aux biens loués.

  De manière générale, ces articles prévoient que le locataire est considéré comme responsable de ces dommages, sauf s'il peut prouver le contraire. Plus particulièrement :
  - l'article 1733 applique ce principe aux dommages causés par l'incendie* ;
  - l'article 1735 prévoit que le locataire est responsable envers le bailleur des dommages causés par ses sous-locataires et par les personnes se trouvant chez lui avec son accord.

Collection	Un ensemble d'objets qui sont rassemblés à cause de leur rareté, de leur particularité, de leur valeur esthétique ou de leur valeur documentaire dont l'unité et l'exhaustivité apportent une plus-value à l'ensemble.
Conflit du travail	Toute contestation collective sous quelque forme qu'elle se manifeste dans le cadre des relations du travail, en ce compris la grève et le lock-out tels que définis par la législation applicable au contrat d'assurance incendie*.
Consommateur	Toute personne physique qui agit à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale ou libérale (article I.1.2° du Code de droit économique).
Construction préfabriquée	Construction fabriquée en usine et assemblée sur chantier.
Construction principale	L'ensemble formé par la partie de bâtiment qui sert principalement d'habitation et les annexes contiguës à celle-ci. Si le bâtiment n'est pas à usage d'habitation, la construction principale est l'ensemble formé par les parties contiguës du bâtiment ayant la valeur la plus élevée.

Débordement ou refoulement d'égouts publics	Débordement ou refoulement d'égouts publics occasionné par des crues, des précipitations atmosphériques, une tempête*, une fonte des neiges ou de glace ou une inondation*.
Dégâts locatifs	Dommages matériels causés au bien loué par la faute ou la négligence du locataire durant la location.
Délai d'attente	Délai durant lequel la garantie ne sort aucun effet.
Dispositions régionales en matière de bail d'habitation	• Région wallonne : Décret relatif au bail d'habitation du 15 mars 2018 dans lequel notamment : – l'article 10 équivaut à l'article 1721 de l'ancien Code civil* ; – l'article 16 équivaut à l'article 1732 de l'ancien Code civil* ; – l'article 17 équivaut à l'article 1733 de l'ancien Code civil* et instaure une obligation d'assurance incendie pour le locataire ; – l'article 18 équivaut à l'article 1735 de l'ancien Code civil*. • Région flamande : Décret contenant des dispositions relatives à la location de biens destinés à l'habitation ou de parties de ceux-ci du 9 novembre 2018 dans lequel notamment : – l'article 29 équivaut à l'article 1733 de l'ancien Code civil* et étend la présomption de responsabilité du locataire aussi pour les dégâts causés par l'eau et instaure une obligation d'assurance en matière d'incendie et de dégâts causés par l'eau pour le locataire ainsi que pour le bailleur ; – l'article 30 équivaut à l'article 1735 de l'ancien Code civil* ; – l'article 39 équivaut à l'article 1732 de l'ancien Code civil*. • Région Bruxelles-Capitale : Ordonnance du 4 avril 2024 visant la régionalisation du bail d'habitation et renvoyant au Code bruxellois du Logement de 2013 dans lequel : – l'article 220/1 équivaut à l'article 1733 de l'ancien Code civil* et instaure une obligation d'assurance incendie pour le locataire en matière d'incendie et de dégâts des eaux ; – l'article 223 équivaut à l'article 1732 de l'ancien Code civil*.
Dommage corporel	Toute atteinte corporelle subie par une personne physique.
Dommage matériel	Toute détérioration, destruction ou perte d'un bien. Ne sont pas considérés comme dommages matériels, les dommages subis par des données informatiques ou des logiciels, en particulier toute altération préjudiciable de données informatiques, de logiciels ou de programmes informatiques, résultant d'un effacement, d'une corruption ou d'une déformation de la structure initiale.
Emeute	Manifestation violente, même non concertée, d'un groupe de personnes qui révèle une agitation des esprits et se caractérise par du désordre ou des actes illégaux ainsi que par une lutte contre les organismes chargés du maintien de l'ordre public, sans qu'il soit cherché pour autant à renverser les pouvoirs publics établis.
Explosion	La manifestation subite et violente des forces dues à l'expansion de gaz* ou de vapeurs, que ceux-ci aient existé avant cette manifestation ou que leur formation se soit produite en même temps.
Fixé à demeure au sol	Sont fixés à demeure au sol, les biens qui sont destinés à rester dehors pendant toute l'année et qui sont fixés de telle manière qu'ils ne peuvent pas être enlevés sans endommager le sol ou être endommagés eux-mêmes.
Garage privé	Tout garage à usage non-professionnel. Il peut s'agir d'un box de garage individuel mais aussi d'un emplacement de parking.
Gaz	Source d'énergie du type gaz naturel, propane ou butane pour utilisation domestique ou pour chauffer le bâtiment désigné.
Glissement ou affaissement de terrain	Mouvement d'une masse importante de terrain qui détruit ou endommage des biens, dû en tout ou en partie à un phénomène naturel autre qu'une inondation* ou un tremblement de terre*. On comprend notamment par là toute contraction d'une masse importante de terrain due en tout ou en partie à une période de sécheresse prolongée, qui détruit ou endommage des biens.
Heurt	Contact bref et violent par un objet, un animal ou une personne.
Implosion	La manifestation subite et violente de forces dues à l'irruption de gaz*, de vapeurs ou de liquides dans des appareils et récipients quelconques, y compris les tuyaux et conduits.
Incendie	La destruction de biens par des flammes évoluant hors de leur domaine normal et créant de la sorte un embrasement susceptible de se propager à d'autres biens. Ne constituent donc pas un incendie : • la destruction d'objets tombés, jetés ou posés dans ou sur un foyer ; • les brûlures, notamment aux linges et vêtements ; • l'excès de chaleur, le rapprochement ou le contact d'une lumière ou d'une source de chaleur, les émanations, les projections ou chutes de combustibles, sans qu'il y ait embrasement.

INCERT	Le label de qualité pour les systèmes d'alarme et de surveillance, développé par les différents acteurs dans le secteur de la protection et de l'assurance. De plus amples informations concernant les conditions de ce label et les produits agréés par celui-ci, sont disponibles sur www.incert.be.
Indice ABEX	Indice des prix de la construction établi tous les six mois par un organisme d'experts indépendants : l'Association Belge des Experts.
Indice des prix à la consommation	Indice fixé mensuellement par le SPF Économie et qui reflète l'évolution des prix de plusieurs services et biens de consommation.
Inondation	• Le débordement de cours d'eau, canaux, lacs, étangs ou mers, suite à des précipitations atmosphériques, le ruissellement d'eau résultant du manque d'absorption du sol à la suite de précipitations atmosphériques, une fonte des neiges ou des glaces, une rupture de digues ou un raz-de-marée, ainsi que les glissements ou affaissements de terrain* qui en résultent. Sont considérés comme une seule et même inondation, le débordement initial d'un cours d'eau, canal, lac, étang ou mer et tout débordement survenu dans un délai de 168 heures après la décrue, c'est-à-dire le retour de ce cours d'eau, canal, lac, étang ou mer dans ses limites habituelles, ainsi que les périls assurés qui en résultent directement ; • L'accumulation d'eaux de pluie au niveau du sol qui n'ont pu être évacuées du fait de l'intensité exceptionnelle des précipitations. Cette dernière garantie n'est pas acquise si la garantie « Catastrophes naturelles – Bureau de tarification » est d'application.
Installations hydrauliques	Toutes canalisations, tant extérieures qu'intérieures du bâtiment, qui amènent, transportent ou évacuent l'eau, quelle que soit son origine, ainsi que, s'ils sont raccordés à ces canalisations : • les appareils, les sanitaires, la piscine et le jacuzzi, y compris leur revêtement éventuel ; • le chauffage par le sol, la pompe à chaleur, l'installation de conditionnement d'air et les capteurs solaires.
Législation applicable au contrat d'assurance incendie	• La loi du 4 avril 2014 relative aux assurances ; • L'arrêté royal du 24 décembre 1992 réglementant l'assurance contre l'incendie et d'autres périls, en ce qui concerne les risques simples ; • L'arrêté royal du 24 décembre 1992 portant exécution de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre ; • L'arrêté royal du 12 octobre 1990 relatif à l'assurance protection juridique.
Marchandises	• Les approvisionnements, matières premières, denrées, produits en cours de fabrication, produits finis, animaux destinés à la vente, emballages, déchets, propres à l'exploitation professionnelle ou aux travaux d'entretien et de réparation* ; • Les biens appartenant à la clientèle.
Matériel	Les biens meubles, autres que les marchandises*, à usage professionnel, y compris les machines et le matériel électronique.
Menace	Tout moyen de contrainte morale mettant en danger immédiat la vie ou l'intégrité physique de l'assuré ou d'une personne autorisée à se trouver dans les locaux renfermant les biens assurés.
Mini Système	Système d'abrogation de la règle proportionnelle* basé sur le comptage des pièces du bâtiment désigné aux conditions particulières. Le nombre de pièces doit être calculé comme suit pour l'ensemble de l'habitation (maison unifamiliale ou appartement) ou pour chacun des appartements en cas de d'immeuble à appartements à assurer : • une pièce vide au moment de l'inventaire est comptée en fonction de son affectation passée ou future ; • une pièce avec une double affectation à compter ne doit être comptée qu'une seule fois ; • pièces à ne pas compter : pièces de moins de 4m², hall d'entrée et de nuit, palier, cuisines, séjours, salons et salles à manger, salles de bain, salles de douches et toilettes, greniers et espaces sous toit non aménagés, caves, buanderies et chaufferies entièrement situées sous le niveau de l'entrée principale, abris de jardin*, serres, pergolas, car ports et annexes non habitables, les parties communes en cas d'appartement(s). Le cumul de ces pièces vaut un pour l'évaluation.

	• pièces à compter si elles ont une superficie supérieure à 4m² : – chambre(s) à coucher : pièces à ne pas compter si elles font partie du séjour – cave, buanderie, chaufferie, atelier : pièces à compter uniquement si elles constituent une pièce séparée et qu'elles se trouvent au niveau de l'entrée principale ou aux étages ; – véranda : pièce à compter uniquement si elle constitue une pièce séparée. Si la véranda sert de séjour, elle ne doit être comptée que si une autre pièce sert également de séjour ; – emplacement dans les garages : nombre de voitures que vous pouvez garer dans vos garages. En cas d'appartement(s), ne prendre en compte que les box fermés ; – autres pièces : bureau, bibliothèque, salle de jeu, dressing, poolhouse, pièces pour professions libérales… : pièces à compter uniquement si elles constituent une pièce séparée.
Mobilier de jardin et de piscine	L'ensemble des tables, chaises, bancs, coussins et parasols destinés à être utilisés dans le jardin ou autour de la piscine.
Mouvements populaires	Manifestations violentes, même non concertées, d'un groupe de personnes qui, sans qu'il y ait révolte contre l'ordre établi, révèle cependant une agitation des esprits se caractérisant par du désordre ou des actes illégaux.
Mur rideau	Paroi intégrée au bâtiment et constituée de vitres, de panneaux transparents ou de miroirs.
Occupation régulière	Occupation toutes les nuits, par un assuré, des locaux renfermant le contenu. Une inoccupation, pendant les 12 mois précédant le sinistre*, de 120 nuits est toutefois tolérée.
Ordinateur	Ordinateur portable ou non portable, à l'exclusion des smartphones, systèmes GPS, smartwatches, consoles de jeux, lecteurs multimédias, casques de réalité virtuelle, podomètres, robotique, matériel médical, caméras… Par ordinateur portable, on entend un ordinateur techniquement destiné à être déplacé, du type laptop ou tablette. Par ordinateur non portable, on entend l'ensemble d'un desktop PC, de l'écran, du clavier et de la souris, qui n'est pas destiné à être déplacé.
Pollution	Diffusion d'éléments, de substances ou d'agents toxiques, corrosifs ou dégradants (autres que l'action directe d'une flamme, de la chaleur d'un incendie* ou du souffle d'une explosion*) causant une altération à des biens se trouvant tant sur le lieu du sinistre* que dans son environnement.
Pression de la neige et de la glace	Pression due à un amoncellement, à la chute ou au glissement de neige ou de glace.
Règle proportionnelle	Réduction de l'indemnité due lors d'un sinistre*, en raison de l'insuffisance des montants assurés. Cette réduction dépend du rapport entre le montant assuré et celui qui aurait dû l'être en l'absence d'utilisation d'un système d'abrogation de la règle proportionnelle.
Résidence de remplacement	Bâtiment (ou partie de bâtiment) dont vous êtes locataire ou occupant pendant la période normale de reconstruction du bâtiment assuré devenu inhabitable suite à un sinistre* garanti.
Séjourner	Loger une ou plusieurs nuits sur place.
Sinistre	Tout fait ayant causé un dommage pouvant donner lieu à la garantie du contrat.
Système basé sur le loyer	Système d'abrogation de la règle proportionnelle* par lequel le montant assuré pour le bâtiment est fixé à 20 fois le loyer annuel ou 20 fois la valeur locative annuelle, augmentée des charges locatives*.
Tempête	Vents qui atteignent, à la station de l'Institut Royal Météorologique la plus proche, une vitesse de pointe d'au moins 80 km à l'heure, ou qui endommagent, dans les 10 km du bâtiment désigné, soit des constructions assurables contre ces vents, soit d'autres biens présentant une résistance à ces vents équivalente à celle des biens assurables.
Terrorisme	Action organisée dans la clandestinité à des fins idéologiques, politiques, ethniques ou religieuses, exécutée individuellement ou en groupe et attentant à des personnes ou détruisant partiellement ou totalement la valeur économique d'un bien matériel ou immatériel, soit en vue d'impressionner le public, de créer un climat d'insécurité ou de faire pression sur les autorités, soit en vue d'entraver la circulation et le fonctionnement normal d'un service ou d'une entreprise.
Tiers	Toute personne autre que les assurés. Si le contrat est souscrit par une association de copropriétaires, ceux-ci sont considérés comme tiers les uns vis-à-vis des autres ainsi qu'à l'égard de l'association. En cas de responsabilité collective des copropriétaires, chacun d'entre eux supporte ses dommages dans la mesure de la part de responsabilité qu'il encourt et, en conséquence, les dommages matériels* causés aux parties communes du bâtiment ne seront pas indemnisés.
Travaux d'entretien et de réparation	Travaux de conservation du bon état ou de réfection du bâtiment qui ne modifient pas la structure ou le volume du bâtiment.

Travaux de reconstruction, de transformation ou de rénovation	Dans le cadre du Pack Locataire – Pack Colocataires : Travaux visés par la réglementation applicable aux baux relatifs à la résidence principale du preneur, à savoir des travaux qui : • respectent la destination des lieux telle qu'elle résulte des dispositions légales et réglementaires en matière d'urbanisme ; • affectent le corps du logement occupé par le locataire ; • soient d'un coût dépassant trois années du loyer afférent au bien immobilier loué ou, si l'immeuble dans lequel est situé ce bien comprend plusieurs logements loués appartenant au même bailleur et affectés par les travaux, d'un coût global dépassant deux années de loyer de l'ensemble de ces logements.
Tremblement de terre	Séisme d'origine naturelle qui • détruit ou endommage des biens assurables contre ce péril dans un rayon de 10 km du bâtiment désigné ou • a été enregistré par les sismographes : pour la garantie « Catastrophes Naturelles – garantie de la compagnie », aucune magnitude minimale sur l'échelle de Richter n'est requise. Pour la garantie « Catastrophes Naturelles – Bureau de tarification », la magnitude enregistrée doit être d'au moins quatre degrés sur l'échelle de Richter. Le péril tremblement de terre comprend les inondations*, les débordements ou refoulements d'égouts publics*, les glissements ou affaissements de terrain* qui en résultent. Sont considérés comme un seul et même tremblement de terre, le séisme initial et ses répliques survenues dans les 72 heures, ainsi que les périls assurés qui en résultent directement.
Valeur à neuf	• Pour le bâtiment : le prix de sa reconstruction à neuf, y compris les honoraires de l'architecte et de l'éventuel coordinateur de sécurité ; • Pour le contenu : le prix de sa reconstitution ou de son remplacement à neuf. Si le remplacement par un bien neuf identique n'est plus possible, la valeur à neuf est égale au prix d'un bien neuf de performances comparables.
Valeur de remplacement	Le prix d'achat à payer normalement sur le marché national pour un bien identique ou similaire dans le même état.
Valeur du jour	La valeur de bourse, de marché ou de remplacement* d'un bien.
Valeur réelle	La valeur à neuf*, sous déduction de la vétusté*.
Valeur vénale	Le prix que vous obtiendriez normalement en mettant le bien en vente sur le marché national.
Valeurs	Les monnaies, lingots de métaux précieux, billets de banque, solde des cartes chargées d'une somme d'argent, timbresposte et fiscaux, chèques (c'est-à-dire les formules contenant les indications requises par la loi et notamment la mention de la somme à payer et la signature de la personne qui émet le chèque), effets de commerce, obligations et actions, mandats postaux ou autres similaires. Pour autant qu'ils ne constituent pas des marchandises* : titres-services, chèques-repas et chèques-cadeaux négociables en Belgique, pierres précieuses et perles fines non montées. La limite de 3.545,86 euros[i] prévue pour l'assurance des valeurs est applicable même si ces valeurs constituent des objets de collections*.
Vélo électrique	Véhicule d'un des trois types suivants : • à deux roues ou plus, propulsé à l'aide de pédales ou de manivelles par un ou plusieurs de ses occupants, muni d'un moteur électrique d'appoint dont l'alimentation est réduite progressivement et finalement interrompue lorsque le conducteur arrête de pédaler ; • e-bike (catégorie L1eA) ; • speed pedelec (catégorie L1eB).
Vétusté	La dépréciation de la valeur d'un bien en fonction de son âge, de son usage, de la fréquence et de la qualité de son entretien.
Vie privée	La vie privée est le temps écoulé en dehors de la vie professionnelle et consacré à des activités non rémunérées.
Vitrages d'art	Les vitrages fabriqués de façon artisanale, c'est-à-dire, à la main et uniques, en ce qui concerne la forme, la couleur et la décoration.

[i] ABEX 1048