

# CONDITIONS GÉNÉRALES

---

## Habitas Agricole

La durée du contrat est fixée aux conditions particulières. Elle ne peut excéder un an. A chaque échéance annuelle, le contrat est reconduit tacitement pour des périodes consécutives d'un an. Vous pouvez résilier le contrat à la fin de la période en cours au moins 3 mois avant l'échéance annuelle. La notification de la résiliation se fait soit par lettre recommandée à la poste, soit par exploit d'huissier, soit par la remise de la lettre de résiliation contre récépissé.

## Quelques conseils

---

S'il est bon d'être indemnisé, il vaut encore mieux éviter le sinistre. La réparation est d'ailleurs parfois impossible : comment réparer la perte d'un bijou de famille, d'une antiquité, d'une oeuvre d'art unique ou d'un stock de marchandises ?

### **PREVENIR LE DOMMAGE**

L'assurance doit donc toujours s'accompagner de mesures destinées à **prévenir** le dommage.

Nous encourageons ces mesures en réduisant la prime d'assurance "vol" lorsque le bâtiment est équipé de systèmes de prévention (alarmes ou portes blindées).

Votre administration communale peut également vous apporter une aide technique ou matérielle si vous décidez d'améliorer la protection d'une habitation ou commerce contre les cambriolages.

En tous cas, pour éviter les mauvaises surprises, n'oubliez pas de prendre quelques précautions élémentaires :

- fermez le robinet principal d'arrivée d'eau si vous vous absentez (pendant les vacances, par exemple) ;
- videz les installations hydrauliques si le bâtiment n'est pas occupé ni chauffé en hiver lorsqu'il gèle ;
- faites ramoner vos cheminées régulièrement. La suie peut s'enflammer ou obstruer le conduit ;
- fermez portes et fenêtres la nuit et en cas d'absence. Mettez en service les moyens de protection (alarmes, par exemple) dont vous disposez. Ne laissez pas traîner à l'extérieur du matériel dont les voleurs pourraient se servir pour s'introduire chez vous (échelles notamment) et ne laissez pas de signes apparents de votre absence (message répondeur trop explicite, boîte aux lettres qui déborde de vieux courriers, etc ...).

Notre indemnisation peut dépendre de ces simples mesures. Alors, ne les oubliez pas.

### **PROUVER LE DOMMAGE**

Si un sinistre survient malgré toutes vos précautions, sachez que vous devez apporter la preuve de l'existence et de la valeur des biens sinistrés.

Gardez précieusement :

- les factures d'achat et de réparation ;
- des photos -même d'amateur- représentant vos meubles, vos collections, vos bijoux ;
- les actes notariés, établis lors de ventes ou de successions ;
- les éventuels certificats d'authenticité et de garantie des objets de valeur ;
- d'autres expertises ;
- les bons de garde de fourrures ;
- les relevés de comptes bancaires et bordereaux de change de devises.

**Cette liste n'est pas limitative.**

Notre indemnisation peut dépendre de l'existence et de la qualité des justificatifs établis antérieurement au sinistre.

# Sommaire

---

<b>Quelques conseils</b>		<b>2</b>
<b>Le contrat d'assurance</b>		<b>5</b>
<b>Article 1</b>	LES PARTIES AU CONTRAT	5
<b>Article 2</b>	LES DOCUMENTS QUI FORMENT LE CONTRAT	5
<b>Les garanties de base</b>		<b>6</b>
<b>Article 3</b>	INCENDIE ET PERILS CONNEXES	6
<b>Article 4</b>	CONFLITS DU TRAVAIL ET ATTENTATS	8
<b>Article 5</b>	TEMPETE, GRELE, PRESSION DE LA NEIGE OU DE LA GLACE	8
<b>Article 6</b>	DEGATS DES EAUX	9
<b>Article 7</b>	BRIS DE VITRAGES	11
<b>Article 8</b>	CATASTROPHES NATURELLES	12
<b>Article 9</b>	RESPONSABILITE CIVILE BATIMENT	13
<b>Article 10</b>	DOMMAGES CAUSES PAR UN ACTE DE TERRORISME	15
<b>Article 11</b>	EXTENSIONS DE GARANTIE	15
<b>Les garanties facultatives</b>		<b>17</b>
<b>Article 12</b>	VOL	17
<b>Article 13</b>	PERTES INDIRECTES	18
<b>Article 14</b>	VEHICULE AU REPOS	18
<b>Les garanties complémentaires</b>		<b>19</b>
<b>Article 15</b>	GARANTIES COMPLEMENTAIRES	19
<b>Les dommages non couverts</b>		<b>22</b>
<b>Article 16</b>	DOMMAGES NON COUVERTS	22
<b>Les montants assurés</b>		<b>23</b>
<b>Article 17</b>	QUELS MONTANTS ASSURER ?	23
<b>Article 18</b>	REVERSIBILITE DES MONTANTS ASSURES	23
<b>Article 19</b>	REGLE DE PROPORTIONNALITE DE MONTANTS	23
<b>Vos déclarations</b>		<b>24</b>
<b>Article 20</b>	DESCRIPTION DU RISQUE LORS DE LA CONCLUSION DU CONTRAT	24
<b>Article 21</b>	AGGRAVATION DU RISQUE EN COURS DE CONTRAT	24
<b>Article 22</b>	QUELLES SONT LES CONSEQUENCES D'UNE OMISSION ?	24
<b>Article 23</b>	SI UN SINISTRE SURVIENT AVANT QUE LE CONTRAT SOIT ADAPTE ?	24
<b>Article 24</b>	QUELLES SONT LES CONSEQUENCES D'UNE FRAUDE DANS LA DECLARATION DU RISQUE ?	25
<b>Article 25</b>	COMMENT ADAPTER LE CONTRAT EN CAS DE DIMINUTION DU RISQUE ?	25
<b>La prime</b>		<b>26</b>
<b>Article 26</b>	COMMENT PAYER LA PRIME ?	26
<b>Article 27</b>	SI LA PRIME N'EST PAS PAYEE	26
<b>Article 28</b>	CREDIT DE PRIME	26
<b>Que faire en cas de sinistre ?</b>		<b>27</b>
<b>Article 29</b>	OBLIGATIONS DE L'ASSURE	27
<b>Article 30</b>	SANCTIONS	28
<b>Comment évaluer le dommage ?</b>		<b>29</b>
<b>Article 31</b>	L'EVALUATION DU DOMMAGE	29
<b>Article 32</b>	LES MODALITES DE L'EVALUATION	30

<b>Comment l'indemnité est-elle payée ?</b>		<b>31</b>
<b>Article 33</b>	PAIEMENT DE L'INDEMNITE	31
<b>Article 34</b>	FRANCHISE OBLIGATOIRE	33
<b>Subrogation - Recours</b>		<b>34</b>
<b>Article 35</b>	SUBROGATION ET RECOURS	34
<b>Article 36</b>	RENONCIATION AU RECOURS	34
<b>Durée et fin du contrat</b>		<b>35</b>
<b>Article 37</b>	DUREE DU CONTRAT	35
<b>Article 38</b>	COMMENT RESILIER LE CONTRAT ?	35
<b>Article 39</b>	VOUS POUVEZ RESILIER LE CONTRAT	35
<b>Article 40</b>	NOUS POUVONS RESILIER LE CONTRAT	35
<b>Dispositions administratives diverses</b>		<b>37</b>
<b>Article 41</b>	SI LES BIENS ASSURES CHANGENT DE PROPRIETAIRES	37
<b>Article 42</b>	DOMICILES DES PARTIES	37
<b>Article 43</b>	QUELLES SONT LES CONSEQUENCES D'UN DEMENAGEMENT ?	37
<b>Article 44</b>	PLURALITE DES PRENEURS D'ASSURANCE	37
<b>Article 45</b>	ADAPTATION AUTOMATIQUE DES MONTANTS ASSURES ET DES PRIMES	37
<b>Article 46</b>	PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL	38
<b>Article 47</b>	JURIDICTION	39
<b>Article 48</b>	LANGUE – TAAL	39
<b>Article 49</b>	DEVOIR D'ANALYSE	39
<b>Article 50</b>	CONFLITS D'INTÉRÊTS	39
<b>Article 51</b>	AUTORITÉ DE CONTRÔLE	39
<b>Article 52</b>	SANCTIONS INTERNATIONALES	39
<b>Article 53</b>	PLAINTÉ	40
<b>Lexique</b>		<b>41</b>

# Le contrat d'assurance

---

## Article 1

### LES PARTIES AU CONTRAT

Le présent contrat d'assurance est conclu entre :

**VOUS**, preneur d'assurance, qui souscrivez le contrat,  
et

**NOUS**, Baloise Belgium SA, entreprise d'assurances agréée sous le code n° 0096, établie Posthofbrug 16, 2600 Antwerpen.

## Article 2

### LES DOCUMENTS QUI FORMENT LE CONTRAT

Les **CONDITIONS GENERALES** définissent l'étendue de l'assurance et les obligations générales des parties. Elles sont développées dans les pages qui suivent.

Les **CLAUSES SPECIALES** et les **CONDITIONS PARTICULIERES** personnalisent le contrat en l'adaptant à votre situation spécifique. Elles désignent les biens assurés, mentionnent les garanties souscrites, les montants assurés et la prime.

Les clauses spéciales font partie intégrante des conditions particulières qui, avec les conditions générales, forment le contrat.

# Les garanties de base

---

## Article 3

### INCENDIE ET PERILS CONNEXES

**Vous bénéficiez de notre indemnisation** pour les *dommages* directement causés au *bâtiment* assuré, au *contenu* assuré, ou pour la *responsabilité locative* de l'*assuré*, suite à la survenance de l'un des périls énumérés ci-après.

#### 1. INCENDIE ET PERILS ASSIMILES

- a) l'incendie, c'est-à-dire la destruction des biens par des flammes évoluant en dehors d'un foyer normal et créant un embrasement susceptible de se propager à d'autres biens ;
- b) l'explosion, c'est-à-dire l'action soudaine et violente d'une force due à l'expansion de gaz ou de vapeurs ;
- c) l'explosion d'explosifs dont la présence à l'intérieur du *bâtiment* assuré n'est pas inhérente à l'activité professionnelle qui y est exercée ;
- d) l'implosion, c'est-à-dire l'action soudaine et violente d'une force due à l'irruption de gaz, de vapeurs ou de liquides dans des appareils et récipients quelconques ;
- e) la chute directe de la foudre, matériellement constatée sur le *bâtiment* ou le *contenu*, ainsi que le heurt d'objets projetés ou renversés par la foudre ;
- f) la fumée ou la suie émise soudainement par un appareil de chauffage ou de cuisine du *corps de logis* relié à une cheminée régulièrement entretenue, suite au fonctionnement défectueux de cet appareil.

#### **Les extensions de garantie**

Nous vous assurons en outre pour les *dommages* matériels qui sont la conséquence directe d'un événement garanti survenu dans le *bâtiment* ou dans le voisinage causés par :

- a) les secours ou tout moyen convenable d'extinction, de préservation et de sauvetage ;
- b) les démolitions ou destructions nécessaires pour arrêter les progrès d'un *sinistre* ;
- c) l'eau, y compris les précipitations atmosphériques ;
- d) l'effondrement résultant directement et exclusivement d'un *sinistre* ;
- e) la chaleur, la fumée et les vapeurs ;
- f) la fermentation ou la combustion spontanée suivie d'incendie ou d'explosion.

#### **Les dommages non assurés sont ceux :**

- a) causés par la fumée ou la suie provenant de feux ouverts ;
- b) causés par des travaux effectués sur les installations électriques en manquant aux normes élémentaires de prudence et de sécurité ;
- c) causés au contenu des séchoirs à chaud, fours, fumoirs, torrificateurs et couveuses si le *sinistre* trouve son origine à l'intérieur de ces installations.

#### 2. HEURT

par :

- a) des véhicules terrestres, aériens ou spatiaux ainsi que leur chargement, des parties qui s'en détachent ou d'objets qui en tombent ;
- b) des animaux ;
- c) la chute des arbres ;
- d) des grues ou autres engins de levage ainsi que de leur chargement et la chute de pylônes ;
- e) des parties de bâtiments voisins ;
- f) des météorites.

**Les dommages non assurés sont ceux :**

- a) causés au *contenu*, lorsque lesdits véhicules, animaux ou engins sont la propriété ou sont sous la garde d'un *assuré*, d'un propriétaire ou d'un *locataire du bâtiment* ;
- b) causés aux *bâtiments à usage agricole*, lorsque lesdits véhicules, animaux ou engins sont la propriété ou sont sous la garde d'un *assuré*, d'un propriétaire ou d'un *locataire du bâtiment* ;
- c) causés à un véhicule, animal ou engin par le heurt d'un autre véhicule, animal ou engin.

**3. DEGRADATIONS IMMOBILIERES**

**Les dommages causés au corps de logis assuré par :**

- a) les voleurs, lors des événements prévus à l'article 12.1 ci-après ;
- b) des actes de *vandalisme* (en ce compris les graffitis),  
pour autant que les *locaux* soient à *occupation régulière*, ainsi qu'aux *locaux* que vous donnez en location, que leur occupation soit régulière ou non.

Notre garantie est accordée jusqu'à concurrence de 6.200,00 EUR par *sinistre*.

**Les dommages non assurés sont ceux :**

- a) causés aux locaux en cours de construction, de réparation ou de transformation ;
- b) causés à des locaux utilisés pour une activité commerciale ;
- c) causés lors d'un vol ou d'une tentative de vol rendus possibles ou facilités par un *sinistre* couvert à l'article 8.

**4. ACTION DE L'ELECTRICITE**

- a) l'action de l'électricité sur les appareils et installations électriques ou électroniques assurés, notamment par court-circuit, surintensité, surtension ou induction ;
- b) l'électrocution d'animaux domestiques.

Notre garantie est accordée jusqu'à concurrence de 6.200,00 EUR par appareil.

**Ne sont pas assurés :**

- a) les *dommages* aux appareils et installations qui bénéficient de la garantie des fabricants ou fournisseurs ;
- b) les *dommages* aux véhicules automoteurs, les tracteurs, motoculteurs, moissonneuses-batteuses et autres presses et autre *matériel agricole* et leurs accessoires ;
- c) les *dommages* causés par des travaux de construction, de réparation ou de transformation, ainsi que par des travaux effectués sur les installations électriques en manquant aux normes élémentaires de prudence et de sécurité ;
- d) les *dommages* dus à l'usure ou au vice propre du bien endommagé ;
- e) les frais de reconstitution matérielle des données et fichiers ;
- f) les *dommages* aux *marchandises* ;
- g) les *dommages* aux *contenus* et aux animaux par un changement de température résultant d'un arrêt ou d'un dérangement dans la production de froid ou de chaleur résultant de l'action de l'électricité.

**5. VARIATION DE TEMPERATURE**

Les *dommages* causés aux denrées alimentaires par un arrêt ou un dérangement d'un appareil de réfrigération ou de congélation à usage privé imputable à un *sinistre* couvert.

Notre garantie est accordée jusqu'à concurrence de 1.240,00 EUR par *sinistre*.

**6. ONDE DE CHOC**

L'ébranlement résultant du franchissement du "mur du son".

#### Article 4

#### CONFLITS DU TRAVAIL ET ATTENTATS

**Vous bénéficiez de notre indemnisation** pour les *dommages* causés directement aux biens désignés par des personnes prenant part à un conflit du travail ou à un attentat, tels que définis ci-après, ou qui résulteraient de mesures prises par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection de ces biens lors de tels événements.

**a) conflits 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* ;

**b) attentat :**

toute forme d'*émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme ou de sabotage*.

Notre garantie est accordée jusqu'à concurrence du montant assuré pour le *bâtiment* et le *contenu*, sans pouvoir dépasser 912.248,17 EUR par *sinistre*.

Nous pouvons suspendre cette garantie lorsque nous y sommes autorisés par arrêté ministériel. La suspension prend cours 7 jours après sa notification.

#### Article 5

#### TEMPETE, GRELE, PRESSION DE LA NEIGE OU DE LA GLACE

**1. Vous bénéficiez de notre indemnisation**

pour les *dommages* causés directement au *bâtiment* assuré, au *contenu* assuré, ou pour la *responsabilité locative* de l'*assuré*, suite à la survenance de l'un des périls énumérés ci-après :

- TEMPETE

les ouragans ou autres déchaînements de vents s'ils :

- 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

- détruisent, brisent ou endommagent dans un rayon de 10 km du *bâtiment* assuré, soit d'autres constructions assurables contre ces vents, soit d'autres biens présentant une résistance au vent équivalente à celle des biens assurables.

- GRELE

- PRESSION DE LA NEIGE OU DE LA GLACE

pression exercée par un amoncellement de neige ou de glace entassée sur la toiture du *bâtiment*, ou consécutive à la chute, au glissement ou au déplacement d'une masse compacte de cette neige ou de cette glace.

**2. Les extensions de garantie :**

les *dommages* matériels causés par :

- a) les objets projetés ou renversés par un des événements précités ;
- b) la pluie, la neige ou la grêle qui pénètre à l'intérieur du *bâtiment* préalablement endommagé par un des événements précités.

**3. Les *dommages* non assurés sont ceux :**

- a) aux *bâtiments* mentionnés ci-après et à leur *contenu* :

1° dont les murs extérieurs sont composés pour plus de 50 % de leur surface totale en *matériaux légers* ;

2° dont la toiture est composée pour plus de 20 % de sa surface totale de *matériaux légers*.

Les ardoises et tuiles artificielles, le chaume et le roofing ne sont toutefois pas considérés comme étant des *matériaux légers* ;

3° qui sont en cours de construction ; ne sont cependant pas considérés comme étant en cours de construction :



- les bâtiments en cours de transformation ou de réparation, pour autant qu'ils demeurent habités durant ces travaux ;
  - les bâtiments en cours de construction, de transformation ou de réparation qui sont définitivement et entièrement couverts et clos (avec portes et fenêtres terminées et posées à demeure) ;
- 4° qui sont entièrement ou partiellement ouverts, sauf si l'*assuré* démontre l'absence de relation causale avec le *sinistre* ;
- 5° qui se déplacent ou se démontent aisément ;
- 6° qui sont en cours de démolition ;
- b) aux vitres ;
- c) à toute clôture et haie de n'importe quelle nature ;
- d) à tous objets et matériaux fixés extérieurement au *bâtiment* à l'exception :
  - des gouttières ;
  - des corniches ;
  - des tuyaux de descente ;
  - des volets en tout genre ;
  - des revêtements de façade en *matériaux non légers* ;
- e) à tout objet, animaux compris, se trouvant à l'extérieur d'une construction ;
- f) au contenu se trouvant dans un *bâtiment* n'ayant pas été préalablement endommagé par un des événements précités ;
- g) aux châssis sur couche ;
- h) aux *bâtiments* délabrés, c'est-à-dire dont le degré global de vétusté est supérieur à 40 % ;
- i) causés par les eaux refoulées ou non évacuées par des égouts publics ou puits perdus, ainsi que par les eaux des canalisations publiques d'adduction ;
- j) par la neige ou la glace qui recouvre le *bâtiment* au moment de la conclusion du contrat ;
- k) aux silos et réservoirs en plein air ;
- l) aux panneaux solaires.

## Article 6

### DEGATS DES EAUX

#### 1. Vous bénéficiez de notre indemnisation

pour les *dommages* causés au *corps de logis* et son *contenu assuré*, ou pour la *responsabilité locative* de l'*assuré*, suite à la survenance de l'un des périls énumérés ci-après :

- ECOULEMENT DES INSTALLATIONS HYDRAULIQUES

l'écoulement à l'intérieur du *corps de logis* de l'eau des *installations hydrauliques* du *bâtiment* assuré ou d'un bâtiment voisin, y compris le déclenchement intempestif d'une installation d'extinction automatique (sprinklers) ;

- INFILTRATIONS

l'infiltration d'eau au travers des toitures et toitures-terrasses du *bâtiment* assuré ou d'un bâtiment voisin ;

- ECOULEMENT DE MAZOUT

l'écoulement du mazout des installations de chauffage central du *bâtiment* assuré ou d'un bâtiment voisin, ainsi que des conduites et citernes reliées à ces installations.

#### 2. Les extensions de garantie :

Nous prenons également en charge :

- a) les *dommages* causés par l'écoulement accidentel de l'eau des aquariums ou des matelas à eau ;
- b) la perte du mazout écoulé, jusqu'à concurrence de 2.000,00 EUR par *sinistre* ;

- c) les frais de pompage et d'évacuation des eaux et du mazout, ainsi que les frais de nettoyage consécutifs ;
- d) les *dommages* causés par l'attaque de la mэрule (*serpula lacrymans*) lorsqu'elle est la conséquence directe d'un *sinistre* "dégâts des eaux" qui a donné lieu à l'application du présent contrat, pour autant que :
  - ce *sinistre* "dégâts des eaux" ait été réparé dans les règles de l'art ;
  - le *bâtiment* ait été régulièrement occupé depuis ce *sinistre*.

Notre garantie est accordée à concurrence de 6.200,00 EUR par *sinistre*, pour les *dommages* tant aux biens assurés qu'aux biens de tiers ;

- e) les frais de recherche (c.-à-d. les frais d'ouverture et de remise en état des murs, plafonds et planchers en vue de déceler la cause du *sinistre*, même si aucun dégât n'apparaît encore), jusqu'à concurrence de 4.960,00 EUR par *sinistre*, pour autant qu'ils soient exposés raisonnablement ;
- f) les frais de réparation ou de remplacement de la canalisation encastrée qui est à l'origine du *sinistre*, jusqu'à concurrence de 4.960,00 EUR par *sinistre*.

### 3. Les *dommages* non assurés sont :

- a) ceux causés par des infiltrations souterraines ;
- b) ceux causés par les eaux refoulées ou non évacuées par des égouts publics ou puits perdus, ainsi que par les eaux des canalisations publiques d'adduction ;
- c) ceux causés par des *inondations* et couverts par la garantie "catastrophes naturelles" ;
- d) ceux causés par ou pendant des travaux de construction, de démolition, d'agrandissement ou de transformation du *bâtiment*, si le *sinistre* est en relation causale avec ces travaux ;
- e) ceux qui surviennent alors que le *corps de logis* n'est pas chauffé pendant la période du 1er novembre au 31 mars, si l'*assuré* n'a pas vidangé les *installations hydrauliques* et si le *sinistre* est en relation causale avec ce manquement. Toutefois, si cette obligation incombe à un *tiers*, la garantie vous reste acquise ;
- f) ceux causés par des piscines et leurs canalisations ;
- g) ceux causés au contenu des aquariums et viviers ;
- h) ceux causés par la perte de liquide écoulé autre que le mazout ;
- i) ceux causés par l'humidité ambiante ;
- j) ceux résultant de corrosion, à moins que celle-ci affecte des canalisations encastrées ou enfouies et qu'elle constitue un vice caché et ignoré de l'*assuré*.

Dans cette hypothèse, les frais de recherche visés au point 2.e) ci-dessus sont couverts jusqu'à concurrence de 620,00 EUR par *sinistre*. Au-delà de ce montant, et jusqu'à concurrence de 4.960,00 EUR, notre intervention est limitée à 50 % des frais de recherche que l'*assuré* a effectivement exposés ;

- k) les frais de réparation ou de remplacement :
  - 1° des radiateurs et citernes ;
  - 2° des canalisations situées à l'extérieur du *bâtiment* ou enfouies dans le sol ;
  - 3° de la partie extérieure de la toiture du *bâtiment* et des revêtements qui en assurent l'étanchéité ;
  - 4° des canalisations corrodées ;
- l) ceux dus au fait que les *marchandises* se trouvent à moins de 10 cm au-dessus du sol du local qui les contient. Ces *dommages* restent toutefois garantis lorsque les *marchandises*, à l'exception des tapis, se trouvent sur une surface de vente ou un étalage.

## Article 7

### BRIS DE VITRAGES

#### 1. Vous bénéficiez de notre indemnisation

pour les dommages causés au *corps de logis* assuré et à son *contenu* assuré suite aux bris ou fêlures :

- a) des vitrages (vitres, miroirs, glaces, coupoles, aquariums ou panneaux, ondulés ou non, en matière plastique transparente) ;
- b) des plaques de cuisson vitrocéramiques ;
- c) des *vitrages d'art* jusqu'à concurrence de 1.490,00 EUR par *sinistre* ;
- d) des écrans extérieurs en verre ou en matière plastique ;
- e) l'opacification des vitrages isolants due à une condensation, après épuisement de la garantie du fabricant. Pour l'application de la franchise, l'opacification de chaque vitrage est considérée comme un fait dommageable distinct.

Notre intervention est acquise sans égard à la qualité de l'*assuré*, qu'il soit propriétaire ou *locataire*, et avec abandon de recours contre ces personnes sauf en cas de malveillance.

#### 2. Les extensions de garantie :

En cas de *sinistre* garanti, nous prenons également en charge, sans application de la règle proportionnelle :

- a) les frais nécessités par des opérations de remplacement des vitrages assurés ;
- b) les frais de clôture ou d'obturation provisoire du bâtiment, exposés à bon escient ;
- c) les frais de réparation ou de remplacement du matériel de prévention contre le vol appliqué sur les vitrages assurés ;
- d) les *dommages* aux cadres, supports et soubassements des vitrages assurés ;
- e) les *dommages* au *contenu* assuré ;
- f) les frais de reconstitution des inscriptions, peintures, décorations et gravures appliquées sur le vitrage.

#### 3. Ne sont pas assurés :

- a) les rayures et écaillures ;
- b) les *dommages* aux châssis sur couches, enseignes et panneaux solaires ;
- c) les *dommages* aux vitrages des *bâtiments* en cours de construction, de démolition, d'agrandissement ou de transformation si le *sinistre* est en relation causale avec ces travaux ;
- d) les *dommages* causés par des travaux aux vitrages, excepté les nettoyages sans déplacement de celles-ci ;
- e) les *dommages* causés lorsque le *bâtiment* est inoccupé depuis plus de 3 mois au jour du *sinistre* ;
- f) les *dommages* aux vitrages qui ne sont pas encore posés, qui sont déposés ou déplacés ;
- g) les *dommages* aux objets portatifs en verre ou en glace et aux verreries de toute sorte (lustre, vaisselle, etc ...) ;
- h) les *dommages* aux serres.

## Article 8

### CATASTROPHES NATURELLES

#### 1. Nous indemnisons

les *dommages* causés, directement au bâtiment ou au contenu assuré, par une catastrophe naturelle ou un péril assuré qui en résulte directement, notamment, l'incendie, l'explosion (en ce compris l'explosion d'explosifs) et l'implosion.

Nous entendons par "catastrophe naturelle" les risques suivants :

a) une *inondation*

Est considéré comme une seule et même *inondation* le débordement initial d'un cours d'eau, d'un canal, d'un lac, d'un étang ou d'une mer et tout débordement survenu dans un délai de 168 heures après la décrue c'est-à-dire le retour de ce cours d'eau, ce canal, de l'étang ou de la mer dans ses limites habituelles ;

b) un tremblement de terre d'origine naturelle qui :

- détruit, brise ou endommage des biens assurables contre ce péril dans les 10 kilomètres des biens assurés,
- ou a été enregistré avec une magnitude minimale de 4 degrés sur l'échelle de Richter,

ainsi que les *inondations*, les débordements et refoulements d'égouts publics, les *glissements et affaissements de terrain* qui en résultent.

Est considéré 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 ;

c) un débordement ou un refoulement d'égouts publics occasionné par des crues, des précipitations atmosphériques, une tempête, une fonte des neiges ou de glace ou une *inondation* ;

d) le ruissellement d'eau résultant du manque d'absorption du sol suite à des précipitations atmosphériques exceptionnelles, une fonte des neiges ou de glaces ;

e) un *glissement ou un affaissement de terrain*.

Pour la constatation des catastrophes naturelles visées aux points a) à e), peuvent être utilisées les mesures effectuées par des établissements publics compétents ou, à défaut, privés, qui disposent des compétences scientifiques requises.

#### 2. Les extensions de garantie :

En cas de sinistre garanti, nous prenons également en charge :

- les dommages causés aux biens assurés résultant des mesures prises, lors d'une catastrophe naturelle ou d'un péril assuré qui en découle directement, par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens et des personnes, en ce compris les dégâts dus aux *inondations* résultant de l'ouverture ou de la destruction d'écluses, de barrages ou de digues dans le but d'éviter une *inondation* éventuelle ou l'extension de celle-ci ;
- les frais de déblaiement et de démolition nécessaires à la reconstruction ou à la reconstitution des biens assurés endommagés ;
- les frais de relogement exposés au cours des trois mois qui suivent la survenance du *sinistre* lorsque le corps de logis assuré est devenu inhabitable.

Notre garantie est acquise jusqu'à concurrence des limites autorisées par la loi.

Lorsque nos limites d'intervention sont atteintes, nous indemnisons l'assuré et nous nous chargeons de la procédure d'introduction du dossier auprès de la Caisse nationale des Calamités. Après avoir indemnisé l'assuré, nous sommes subrogés dans les droits et actions que celui-ci ou le bénéficiaire possède envers la Caisse nationale des Calamités.

#### 3. Les *dommages non assurés* sont ceux :

- aux récoltes non engrangées, aux cheptels vifs hors bâtiment, aux sols, aux cultures et aux peuplements forestiers ;
- aux objets se trouvant en dehors des bâtiments sauf s'ils y sont fixés à demeure ;

- aux constructions faciles à déplacer ou à démonter (caravanes et autres), délabrées ou en cours de démolition et leur contenu éventuel, sauf si ces constructions constituent le logement principal de l'assuré ;
- aux abris de jardin, remises, débarras et leur contenu éventuel, les clôtures et les haies de n'importe quelle nature, les jardins, les plantations, accès et cours, terrasses, ainsi que les biens à caractère somptuaire tels que piscines, tennis et golfs. Nous indemnisons néanmoins le dommage causé aux abris de jardin, remises, débarras et leur contenu éventuel, les clôtures, les accès et cours, et les terrasses à condition que le risque principal ait été endommagé par la même catastrophe naturelle et que ce dommage ait été indemnisé par la compagnie ;
- au bâtiment assuré ou partie de bâtiment en cours de construction, de transformation ou de réparation et son contenu éventuel sauf :
  - s'il est habité ou normalement habitable ;
  - s'il est définitivement clos avec portes et fenêtres terminées et posées à demeure ;
- aux bâtiments qui sont entièrement ou partiellement ouverts et à leur contenu, sauf si l'assuré démontre l'absence de relation causale avec le sinistre ;
- aux corps de véhicules terrestres, aériens, maritimes, lacustres et fluviaux ;
- aux biens transportés ;
- aux biens dont la réparation des dommages est organisée par des lois particulières ou par des conventions internationales ;
- 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 sous la garantie "catastrophes naturelles" ;
- 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 lors d'une inondation et/ou du débordement et du refoulement d'égouts publics ;
- lors d'une inondation, au bâtiment, partie de bâtiment ou au contenu de celui-ci 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 vaut pour autant qu'il ne s'agisse pas d'un bâtiment ou partie de bâtiment reconstruit et reconstitué après un sinistre, et correspondant à la valeur de reconstruction ou de reconstitution de ce bâtiment avant le sinistre ;
- lors d'une inondation, aux extensions du bâtiment existant avant la date de classement en zone à risque si elles ont été construites plus de 18 mois après la date de publication au Moniteur Belge de l'arrêté royal classant la zone où le bâtiment principal est situé comme zone à risque.

## Article 9

### RESPONSABILITE CIVILE BATIMENT

#### 1. Vous bénéficiez de notre indemnisation

pour les *dommages* matériels et/ou corporels causés aux *tiers* (les *locataires* étant considérés comme tels à l'égard du propriétaire), qui engagent la responsabilité civile extra-contractuelle d'un *assuré*, telle que définie aux articles 1382 à 1386 bis du Code Civil, en sa qualité de propriétaire ou *locataire* du *bâtiment* ou du *contenu* assuré, par le fait :

- a) du *corps de logis* et des *bâtiments à usage agricole* que vous donnez en location (en ce compris les hampes et les antennes installées sur le *bâtiment* ou à proximité), de ses jardins de 5 hectares maximum, de ses plantations, cours, accès, clôtures, et trottoirs ;
- b) du *meublier* assuré qui le garnit ;
- c) de l'encombrement des trottoirs, du défaut d'enlèvement de la neige, de la glace ou du verglas ;
- d) des ascenseurs et monte-charges à moteur du *corps de logis* si ce *bâtiment* est assuré et pour autant qu'ils fassent l'objet d'un contrat d'entretien et soient munis de dispositifs automatiques qui les empêchent de s'écraser et rendent impossible l'ouverture d'une porte sans que la cabine se trouve à l'étage concerné. Les monte-charges ne peuvent servir au transport de personnes.

Notre garantie est accordée par *sinistre*, quel que soit le nombre des victimes, jusqu'à concurrence de :

- 12.394.676,24 EUR (à l'indice du prix à la consommation 119,64) pour les dommages corporels ;

- 619.733,81 EUR (à l'indice du prix à la consommation 119,64) pour les dégâts matériels.

**2. Les *dommages non assurés* sont ceux :**

- a) assurables dans la garantie "recours de tiers" (article 15.1 ci-après) ;
- b) causés par des travaux de construction, de transformation, de réparation ou de démolition ;
- c) aux biens qu'un *assuré* détient ou qui lui sont confiés à quelque titre que ce soit ;
- d) causés par des champignons xylophages, tels les mérules ;
- e) causés par tout véhicule ou animal ;
- f) causés par le fait de l'exercice d'une profession ;
- g) causés par un des préposés de *l'assuré* ;
- h) causés par des enseignes ou panneaux publicitaires ;
- i) causés par l'amiante sous toutes ses formes.

## Article 10

### DOMMAGES CAUSES PAR UN ACTE DE TERRORISME

Nous couvrons les dommages causés par le *terrorisme*. A cette fin, nous sommes membres de l'ASBL Terrorism Reinsurance and Insurance Pool, ci-après dénommée TRIP.

Conformément à la loi du 1 avril 2007 relative à l'assurance contre les dommages causés par le terrorisme, l'exécution de tous les engagements de l'ensemble des entreprises d'assurances membres de l'ASBL TRIP est limitée à 1 milliard d'euros par année civile pour les dommages causés par tous les événements reconnus comme relevant du *terrorisme*, survenus pendant cette année civile. Ce montant est adapté, le 1 janvier de chaque année, à l'évolution de l'indice des prix à la consommation, l'indice de base étant celui de décembre 2005. En cas de modification légale ou réglementaire de ce montant de base, le montant modifié sera automatiquement applicable dès la prochaine échéance suivant la modification, sauf si le législateur a prévu explicitement un autre régime transitoire.

Si le total des indemnités calculées ou estimées excède le montant cité dans le précédent alinéa, une règle proportionnelle est appliquée : les indemnités à payer sont limitées à concurrence du rapport entre le montant cité dans le précédent alinéa ou les moyens encore disponibles pour cette année civile et les indemnités à payer imputées à cette année civile.

Nous ne couvrons pas les dommages causés par des armes ou des engins destinés à exploser par une modification de structure du noyau atomique.

## Article 11

### EXTENSIONS DE GARANTIE

**Notre garantie vous reste acquise** pour tous les périls couverts sauf les "catastrophes naturelles" (article 8) :

#### 1. Le déplacement temporaire du contenu

Nous vous assurons, sans application de la règle de proportionnalité de montant :

- a) lorsque le *meublier* est déplacé, pendant une période de maximum 90 jours par année d'assurance :
  - dans un autre *bâtiment* qui n'appartient pas à l'*assuré*, quel qu'en soit son usage, sa construction ou sa situation ;
  - hors d'un *bâtiment*.

Dans le cadre de la division "vol", notre garantie est acquise à concurrence de 3.720,00 EUR par *sinistre*, à condition que le vol soit commis dans les conditions visées à l'article 12.2d ci-après ;

- b) hormis le vol, lorsque le *matériel*, les *produits agricoles, horticoles et fruitiers* ou les animaux sont temporairement déplacés dans une foire commerciale, un salon, un marché ou une activité similaire, dans tous les pays de l'Union européenne, pendant une période de maximum 30 jours par année d'assurance et jusqu'à concurrence de 20 % du montant assuré pour le *contenu*.

#### 2. L'assurance villégiature

Si vous avez fait assurer votre résidence habituelle par le présent contrat, nous assurons, dans les limites des garanties souscrites et pendant une période de maximum 90 jours par année d'assurance votre responsabilité comme *locataire* d'un autre bâtiment, meublé ou non, quel qu'en soit son usage, sa construction ou sa situation.

Notre garantie vous est acquise, sans application de la règle de proportionnalité de montants, jusqu'à concurrence des montants assurés pour le *bâtiment* et le *contenu*.

#### 3. Le logement d'étudiant

Si vous avez fait assurer votre résidence habituelle par le présent contrat, nous assurons dans les limites des garanties souscrites votre responsabilité ou celle de vos enfants assurés comme *locataires* d'un autre *bâtiment* situé en Belgique ou dans un autre pays membre de l'Union Européenne, meublé ou non, à usage de logement d'étudiant. Le *meublier* déplacé ou loué dans ce logement est couvert dans la même mesure (vol excepté).

Notre garantie vous est acquise, sans application de la règle de proportionnalité de montants, jusqu'à concurrence des montants assurés pour le *bâtiment* et le *contenu* avec un maximum de 62.000,00 EUR par *sinistre*.

#### **4. La fête familiale**

Si vous avez fait assurer votre résidence habituelle par le présent contrat, nous assurons, dans les limites des garanties souscrites, votre responsabilité comme *locataire* d'un *bâtiment*, y compris son contenu, situé en Belgique que vous utilisez à l'occasion d'une fête familiale.

Notre garantie vous est acquise, sans application de la règle de proportionnalité de montants, jusqu'à concurrence des montants assurés pour le *bâtiment* et le *contenu* avec un maximum de 62.000,00 EUR par *sinistre*.



# Les garanties facultatives

---

Sont seules d'application les garanties reprises aux conditions particulières du contrat.

## Article 12

### **VOL**

(garantie facultative)

#### **1. L'assuré bénéficie de notre indemnisation**

pour la disparition ou la détérioration du *mobilier*, des *valeurs* et des *objets spéciaux* résultant d'un vol ou d'une tentative de vol commis dans les *locaux*, et d'actes de *vandalisme* perpétrés lors de ces événements :

- a) par escalade ;
- b) par effraction ;
- c) avec usage de fausses clefs, clefs volées ou perdues ;
- d) par une personne qui s'est introduite clandestinement dans ces *locaux*, ou s'y est laissée enfermer ;
- e) par ou avec la complicité des personnes au service de l'*assuré*, à condition qu'elles soient judiciairement reconnues coupables ;
- f) avec violences ou menaces sur la personne de l'*assuré*.

#### **2. Les extensions de garantie :**

Nous indemnisons également :

- a) les dégradations immobilières causées au *corps de logis* par les voleurs (en ce compris les *dommages* qu'ils causent aux systèmes de protection électroniques contre le vol), jusqu'à concurrence de 6.200,00 EUR par *sinistre*. Cette garantie ne peut être cumulée avec l'indemnité prévue à l'article 3.3 du présent contrat ;
- b) les frais de remplacement des serrures des portes extérieures du *corps de logis* assuré, en cas de vol des clefs de ces portes, jusqu'à concurrence de 500,00 EUR par *sinistre* ;
- c) les frais de clôture et d'obturation provisoire du *corps de logis* exposés à bon escient ;
- d) jusqu'à concurrence de 3.720,00 EUR : le *mobilier* partiellement déplacé conformément à l'article 11.1 a, dans un bâtiment dans lequel vous séjournez, à condition que le vol soit commis dans des *locaux* avec effraction, escalade, violences ou menaces sur la personne de l'*assuré*.

#### **3. Notre garantie est accordée à concurrence de :**

50 % du montant assuré pour le *contenu* avec les limites suivantes :

- a) pour les *objets spéciaux* et les collections qui ne constituent pas des *marchandises* : 20 % du montant assuré pour le *contenu*, avec un maximum de 6.200,00 EUR par objet spécial -*bijoux* exceptés- ou par collection ;
- b) pour l'ensemble des *bijoux* : 3.720,00 EUR par *sinistre*. Cette limite est portée à 7.440,00 EUR lorsqu'ils sont enfermés dans un coffre-fort ancré dans la maçonnerie ;
- c) pour le *mobilier* se trouvant dans une cave, un grenier ou un garage lorsque vous résidez dans un immeuble à appartements multiples : 1.240,00 EUR par *sinistre* ;
- d) pour les *valeurs* : 5 % du montant assuré pour le *contenu*, avec un maximum de 1.240,00 EUR par *sinistre*. Cette limite est portée à 2.480,00 EUR lorsqu'elles sont enfermées dans un coffre-fort ancré dans la maçonnerie.

#### **4. Les mesures de prévention :**

- a) toutes les portes d'accès du *corps de logis* assuré, et lorsque l'*assuré* réside dans un immeuble à appartements multiples, les caves, greniers et garages, doivent être munis d'une serrure à cylindre ;

- b) *l'assuré* doit par ailleurs veiller au bon état d'entretien et à la solidité des serrures, portes et fenêtres, ainsi que des autres moyens de protection dont est équipé le *corps de logis* assuré ;
  - c) pendant la nuit ou en cas d'absence, *l'assuré* doit :
    - 1° fermer toutes les portes d'accès à clef ;
    - 2° fermer toutes les fenêtres et portes-fenêtres ;
    - 3° mettre en service les éventuelles protections électroniques contre le vol décrites en conditions particulières.
- 5. Les vols et *dommages* non assurés :**
- a) lorsque les mesures de prévention précitées n'ont pas été prises, sauf s'il n'y a pas de relation causale entre ce manquement et la survenance du *sinistre* ;
  - b) les objets se trouvant en dehors du *corps de logis* ;
  - c) les animaux, les véhicules automoteurs (sauf engins de jardinage), leurs remorques et accessoires ;
  - d) les vols et détériorations commis par ou avec la complicité d'un *assuré* (sauf membre du personnel judiciairement reconnu coupable).

#### Article 13

##### **PERTES INDIRECTES**

(garantie facultative)

##### **1. En cas de *sinistre* garanti, nous remboursons à *l'assuré* :**

les pertes, frais et préjudices généralement quelconques subis à la suite de ce *sinistre* par une augmentation de 10 % du montant de l'indemnité.

##### **2. Ne sont pas prises en considération pour le calcul de cette augmentation, les indemnités afférentes :**

- a) à un *sinistre* "vol" ou *vandalisme* ;
- b) à l'assurance de la *responsabilité locative* ;
- c) à l'assurance de la responsabilité civile bâtiment ;
- d) aux garanties complémentaires.

#### Article 14

##### **VEHICULE AU REPOS**

(garantie facultative)

Nous couvrons les véhicules désignés en conditions particulières dans le *bâtiment* ou ses abords immédiats, contre :

- a) l'incendie, l'explosion, la fumée, la suie ayant pris naissance dans le *bâtiment* ;
- b) la chute de la foudre sur le *bâtiment* ;
- c) les conflits du travail et attentats ;
- d) les "catastrophes naturelles" mentionnées à l'article 8.

Nous couvrons également les véhicules en question, contre la tempête, la grêle, la pression de la neige ou de la glace, lorsqu'ils se trouvent dans le *bâtiment* et pour autant que ce dernier soit assurable contre ces événements.

# Les garanties complémentaires

---

## Article 15

### GARANTIES COMPLEMENTAIRES

Nous garantissons l'ensemble des extensions énumérées ci-après lorsqu'elles résultent directement d'un événement assuré. Les frais doivent être exposés à bon escient.

#### 1. Recours des tiers

Nous assurons la responsabilité civile extra-contractuelle, telle que définie dans les articles 1382 à 1386bis du Code Civil, que l'*assuré* encourt pour les dommages matériels et/ou immatériels causés par un *sinistre* garanti se communiquant à des biens qui sont la propriété de *tiers*, y compris ses hôtes.

Cette garantie est accordée jusqu'à concurrence de 619.733,81 EUR (à l'indice des prix à la consommation 119,64).

#### 2. Recours des locataires

Nous assurons la responsabilité contractuelle que l'*assuré* encourt à l'égard des *locataires* à la suite d'un vice de construction ou d'un défaut d'entretien du *bâtiment* assuré.

Cette garantie est accordée jusqu'à concurrence de 619.733,81 EUR (à l'indice des prix à la consommation 119,64).

#### 3. Chômage immobilier

Lorsque les locaux assurés sont rendus effectivement inutilisables à la suite d'un *sinistre* couvert :

- si vous êtes propriétaire, nous vous indemnisons pour la privation de jouissance de votre *bâtiment*, estimée à la valeur locative augmentée des charges auxquelles le *sinistre* n'a pas mis fin ;
- si vous êtes bailleur, nous vous indemnisons pour la perte de loyer, augmentée des charges auxquelles le *sinistre* n'a pas mis fin ;
- si vous êtes *locataire*, nous prenons en charge le chômage immobilier dont vous êtes responsable vis-à-vis du bailleur ou du propriétaire.

Notre garantie est acquise pendant la durée normale de reconstruction ou de réparation, sans pouvoir dépasser 2 ans.

#### 4. Frais divers

Nous prenons en charge jusqu'à concurrence de 100 % des montants assurés pour le *bâtiment* et le *contenu*, pour autant qu'ils résultent directement d'un événement assuré :

- a) les frais de conservation, c'est-à-dire les frais exposés pour protéger et conserver les biens sauvés, ainsi que les frais de déplacement et de remise en place en vue de leur réparation ;
- b) les frais de déblais et de démolition nécessaires à la reconstruction ou la reconstitution des biens assurés endommagés ;
- c) les frais de remise en état du jardin du *bâtiment* (y compris les plantations), endommagé à l'occasion d'un *sinistre* ou par des opérations de sauvetage sauf pour les périls "catastrophes naturelles" ;
- d) les frais de location d'un logement provisoire (nourriture exclue), pendant une durée maximale de 90 jours lorsque les locaux assurés à usage d'habitation sont rendus temporairement inhabitables. Ces frais ne peuvent être cumulés, pour une même période, avec l'indemnisation du chômage immobilier ;
- e) les frais d'expertise, c'est-à-dire les honoraires, toutes taxes éventuelles comprises, que l'assuré a effectivement payés à l'expert professionnel qu'il a désigné pour évaluer les biens assurés et leurs dommages, ainsi que 50 % des honoraires du troisième expert éventuel.

Notre garantie est accordée jusqu'à concurrence des montants résultant du barème ci-après.

Notre intervention est calculée en fonction des indemnités dues, à l'exclusion de celles relatives à des assurances de responsabilité et des pertes indirectes.

Indemnité	Barème appliqué en % de l'indemnité	Maximum du barème
de 0,00 EUR à 3.718,40 EUR	5 %	185,92 EUR
de 3.718,41 EUR à 24.789,35 EUR	185,92 EUR + 3,5 % sur la partie dépassant 3.718,40 EUR	923,40 EUR
de 24.789,36 EUR à 123.946,76 EUR	923,40 EUR + 2 % sur la partie dépassant 24.789,35 EUR	2.906,55 EUR
de 123.946,77 EUR à 247.893,52 EUR	2.906,55 EUR + 1,5 % sur la partie dépassant 123.946,77 EUR	4.765,75 EUR
de 247.893,53 EUR à 743.680,57 EUR	4.765,75 EUR + 0,75 % sur la partie dépassant 247.893,53 EUR	8.484,16 EUR
au-delà de 743.680,57 EUR	8.484,16 EUR + 0,35 % sur la partie dépassant 743.680,57 EUR	12.394,68 EUR

##### 5. Frais de sauvetage

Nous prenons en charge, dans les limites autorisées par la loi, les frais de sauvetage, c'est-à-dire :

- a) les frais découlant des mesures demandées par nous aux fins de prévenir ou d'atténuer les conséquences d'un *sinistre* garanti ;
- b) les frais découlant des mesures raisonnables que l'*assuré* a prises d'initiative en bon père de famille et conformément aux règles de la gestion d'affaires pour :
  - prévenir le *sinistre* garanti ;
 ou
  - en prévenir ou atténuer les conséquences.

Peuvent être considérés comme tels les frais de pompiers et d'extinction, de garde-meuble, d'obturation provisoire, de location de bâches.

Ces frais ne seront remboursés que pour autant que :

- 1° ces mesures soient urgentes, c'est-à-dire celles que l'*assuré* est obligé de prendre sans délai, sans possibilité de nous avertir et d'obtenir notre accord préalable, sous peine de nuire à nos intérêts ;
  - 2° s'il s'agit de mesures pour prévenir un *sinistre* garanti, il y avait danger imminent, c'est-à-dire que si ces mesures n'étaient pas prises, il en résulterait à très court terme et certainement un *sinistre* garanti ;
- c) les démolitions ou destructions ordonnées pour arrêter les progrès d'un *sinistre*.

Les frais de sauvetage sont limités au montant assuré, s'il échet, sans pouvoir dépasser 18.592.014,36 EUR.

En cas de *sinistre* portant sur une responsabilité couverte par le présent contrat, les frais de sauvetage sont cependant limités au-delà de la somme totale assurée à :

- 495.787,05 EUR lorsque la somme totale assurée est inférieure ou égale à 2.478.935,25 EUR ;

- 495.787,05 EUR plus 20 % de la partie de la somme totale assurée comprise entre 2.478.935,25 EUR et 12.394.676,24 EUR ;
- 2.478.935,25 EUR plus 10 % de la partie de la somme totale assurée qui excède 12.394.676,24 EUR avec un maximum de 9.915.740,99 EUR comme frais de sauvetage.

Ces montants sont indexés suivant l'évolution de l'indice des prix à la consommation, l'indice de base étant celui de novembre 1992, soit 113,77.

# Les dommages non couverts

---

## Article 16

### DOMMAGES NON COUVERTS

**1. Ne sont pas couverts les dommages qui se rattachent directement ou indirectement à l'un des événements suivants :**

- a) la guerre ou des faits similaires, en ce compris la guerre civile ;
- b) la réquisition, l'occupation totale ou partielle des biens assurés par une force militaire ou de police ou par des combattants réguliers ou irréguliers, armés ou non ;
- c) les cataclysmes naturels autres que les *glissements ou affaissements de terrain*, les *inondations* et les tremblements de terre sauf mention en conditions particulières ;
- d) les actes de violence d'inspiration collective (politique, économique, sociale ou idéologique), accompagnées ou non de rébellion contre l'autorité, sans préjudice de ce qui est mentionné à la garantie "Conflits du travail et Attentats" et à la garantie «dommages causés par un acte de terrorisme» ;
- e) la modification du noyau atomique, la radioactivité et la production de radiations ionisantes, les manifestations de propriétés nocives de combustibles ou substances nucléaires ou de produits ou déchets radioactifs.

Notre garantie reste acquise à l'assuré s'il établit que les dommages ne se rattachent ni directement, ni indirectement aux circonstances énumérées ci-dessus, hormis dans les cas cités sous le paragraphe a) où il nous appartient d'apporter la preuve du fait exonérateur de la garantie.

**2. Ne sont en aucun cas couverts les dommages :**

- a) par la pollution sous quelque forme qu'elle se manifeste ainsi que les frais de décontamination ;
- b) au *bâtiment* ou une partie du *bâtiment* assuré qui serait délabré ou voué à la démolition ;
- c) par la répétition de dommages survenus alors que leur cause, révélée lors d'un précédent sinistre, n'a pas été supprimée ;
- d) dus à l'état d'ivresse, d'intoxication alcoolique (taux supérieur à 1,5 gr/l de sang) ou état analogue de l'assuré, résultant de l'utilisation de produits autres que de boissons alcoolisées ;
- e) dus à un acte manifestement téméraire ou périlleux commis par un *assuré* ;
- f) causés intentionnellement par l'*assuré*, ou avec sa complicité ;
- g) accessoires d'un *sinistre*, tels que ceux résultant du changement d'alignement ou la perte ou le vol de biens survenus à l'occasion d'un *sinistre* autre que le vol ;
- h) causés aux *valeurs*, sauf dans le cadre de l'article 12 du présent contrat (garantie "vol") ;
- i) aux *bâtiments* dont l'*assuré* est propriétaire, érigés sans permis de bâtir, ainsi qu'à leur *contenu*.

# Les montants assurés

---

## Article 17

### QUELS MONTANTS ASSURER ?

Sauf en ce qui concerne les garanties complémentaires, les montants assurés sont fixés sous votre responsabilité. Ils constituent -sauf dérogation- la limite de nos engagements.

Vous avez le droit d'ajuster à tout moment les montants assurés afin de les mettre en concordance avec les valeurs établies selon les règles précisées ci-dessous.

Pour éviter, en cas de *sinistre*, l'application de la règle de proportionnalité, les montants à assurer (qui comprennent toutes les taxes dans la mesure où celles-ci ne sont pas récupérables ou déductibles) doivent, à tout moment, être estimés en tenant compte des modalités suivantes :

#### 1. **Bâtiment**

- a) pour un propriétaire, nu-propriétaire ou usufruitier : la *valeur à neuf* ;
- b) pour un *locataire* : la *valeur réelle*.

#### 2. **Contenu**

L'estimation du *contenu* doit être conforme aux règles d'évaluation du dommage détaillées à l'article 31 du présent contrat.

## Article 18

### REVERSIBILITE DES MONTANTS ASSURES

Lorsque le contrat mentionne des montants assurés distincts, et que certains montants sont insuffisants et d'autres excédentaires, le report de l'excédent se fera vers les montants insuffisants, proportionnellement aux insuffisances et aux taux appliqués.

La réversibilité n'est d'application que pour des biens appartenant au même ensemble et situés dans un même lieu.

Toutefois, pour la garantie "vol", l'éventuel excédent assuré pour le *bâtiment* ne peut compenser une insuffisance de l'assurance du *contenu*.

## Article 19

### REGLE DE PROPORTIONNALITE DE MONTANTS

1. Si, au jour du *sinistre*, malgré l'application éventuelle de la réversibilité, les montants assurés sont insuffisants, vous supporterez une part du sinistre dans le rapport entre le montant assuré et celui qui aurait dû l'être conformément aux modalités d'évaluation convenues.
2. Abrogation de la règle de proportionnalité de montants :
  - a) pour le *corps de logis* (ou la *responsabilité locative* de l'*assuré* pour le *corps de logis*) si vous avez correctement appliqué un des systèmes d'abrogation de la règle de proportionnalité proposés ;
  - b) pour le *bâtiment*, si vous êtes *locataire* d'une partie de celui-ci et s'il apparaît au moment du *sinistre* que le montant assuré correspond au moins à 20 fois le loyer annuel ou la valeur locative annuelle, augmenté des charges (autres que les frais de consommation relatifs au chauffage, à l'eau, au gaz ou à l'électricité).  
  
Par contre, si le montant assuré est inférieur à 20 fois le loyer annuel ou la valeur locative annuelle, augmenté des charges, la règle de proportionnalité vous sera appliquée, selon le rapport le plus favorable entre la valeur assurée et soit la valeur réelle, soit 20 fois le loyer annuel ou la valeur locative, augmenté des charges ;
  - c) lorsque l'insuffisance du montant assuré ne dépasse pas 10 % ;
  - d) pour les garanties afférentes à la responsabilité civile extra-contractuelle ;
  - e) pour les garanties complémentaires ;
  - f) dans les cas où les parties ont conventionnellement stipulé son abrogation, notamment dans une assurance "au premier risque".

# Vos déclarations

---

Le contrat est établi sur base de la description que vous nous avez faite du risque à assurer.

## Article 20

### DESCRIPTION DU RISQUE LORS DE LA CONCLUSION DU CONTRAT

Vous devez nous déclarer exactement, lors de la conclusion du contrat, toutes les circonstances que vous connaissez et que vous devez raisonnablement considérer comme de nature à nous permettre d'apprécier le risque. Toutefois, vous ne devez pas nous déclarer les circonstances que nous connaissons déjà ou que nous devrions raisonnablement connaître.

S'il n'est pas répondu à certaines de nos questions écrites (notamment la proposition d'assurance), et si nous concluons néanmoins le contrat, nous ne pouvons plus ultérieurement nous prévaloir de cette omission, sauf en cas de fraude.

Cette disposition concerne, entres autres :

- toute forme d'abandon de recours que vous auriez concédé ;
- les autres contrats d'assurance ayant le même objet, qui concernent les biens situés à l'endroit indiqué aux conditions particulières et que vous avez souscrits. Vous devez nous faire connaître la ou les compagnies concernées, ainsi que les montants assurés.

## Article 21

### AGGRAVATION DU RISQUE EN COURS DE CONTRAT

En cours du contrat, vous devez nous déclarer les circonstances nouvelles ou les modifications de circonstances qui sont de nature à entraîner une aggravation sensible et durable du risque de survenance de l'événement assuré.

## Article 22

### QUELLES SONT LES CONSEQUENCES D'UNE OMISSION ?

Dans le délai d'un mois à compter du jour où nous avons eu connaissance d'une omission ou d'une inexactitude dans vos déclarations, ou d'une aggravation du risque, nous pouvons :

- a) vous proposer la modification du contrat :
  - avec effet au jour où nous avons eu connaissance de l'omission ou de l'inexactitude commise lors de la conclusion du contrat ;
  - avec effet rétroactif au jour de l'aggravation du risque survenue en cours de contrat, que cette aggravation nous ait été déclarée ou non ;
- b) résilier le contrat, si nous prouvons que nous n'aurions en aucun cas assuré le risque.

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.

Nous ne nous prévaudrons plus à l'avenir des faits qui nous sont connus si nous n'avons pas résilié le contrat ni proposé sa modification.

## Article 23

### SI UN SINISTRE SURVIENT AVANT QUE LE CONTRAT SOIT ADAPTE ?

Nous fournirons notre garantie comme convenu si l'omission ou la déclaration inexacte ne peut vous être reprochée et si un *sinistre* survient avant que la modification du contrat ou la résiliation ait pris effet.

Si par contre l'omission ou la déclaration inexacte peut vous être reprochée, et si un *sinistre* survient avant que la modification du contrat ou la résiliation ait pris effet, nous ne fournirons notre garantie 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 lors d'un *sinistre* nous prouvons que nous n'aurions en aucun cas assuré le risque dont la nature réelle est révélée, notre garantie se limite au remboursement de la totalité des primes payées.



**Article 24**

**QUELLES SONT LES CONSEQUENCES D'UNE FRAUDE DANS LA DECLARATION DU RISQUE ?**

Lorsque vous nous induisez en erreur dans une intention frauduleuse :

- a) à la conclusion du contrat, celui-ci est nul ;
- b) en cours de contrat, nous pouvons le résilier avec effet immédiat.

Nous pouvons garder les primes échues jusqu'au moment où nous avons eu connaissance de l'omission ou de l'inexactitude intentionnelle, à titre de dommages et intérêts.

Nous refuserons notre garantie en cas de *sinistre*.

**Article 25**

**COMMENT ADAPTER LE CONTRAT EN CAS DE DIMINUTION DU RISQUE ?**

Lorsque le risque de survenance de l'événement assuré a diminué 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 parvenons pas à un accord sur la prime nouvelle dans un délai d'un mois à compter de votre demande de diminution, vous pouvez résilier le contrat.

# La prime

---

## Article 26

### COMMENT PAYER LA PRIME ?

La prime, majorée des taxes et cotisations, est payable aux échéances sur notre demande, ou sur demande de toute personne désignée à cette fin dans les conditions particulières du contrat. Elle comprend tous impôts, taxes et charges, établis ou à établir.

## Article 27

### SI LA PRIME N'EST PAS PAYEE

Si la prime n'est pas payée à l'échéance, nous pouvons suspendre notre garantie ou résilier le contrat à condition de vous avoir mis en demeure, soit par exploit d'huissier, soit par lettre recommandée à la poste.

La suspension de garantie ou la résiliation ont effet à l'expiration d'un délai de 15 jours à compter du lendemain de la signification ou du dépôt de la lettre recommandée à la poste. A dater de ce jour, votre prime sera majorée d'une somme forfaitaire à titre de frais administratifs.

Si la garantie a été suspendue, vous mettez fin à cette suspension en payant les primes échues augmentées s'il y a lieu des intérêts et frais, comme spécifié dans la dernière sommation ou décision judiciaire.

Lorsque nous avons suspendu notre garantie, nous pouvons encore résilier le contrat si nous nous en sommes réservé la faculté dans la mise en demeure visée ci-dessus : dans ce cas, la résiliation prend effet à l'expiration d'un délai de 15 jours à compter du premier jour de la suspension. Si nous ne nous sommes pas réservé cette faculté, la résiliation intervient après une nouvelle mise en demeure.

La suspension de la garantie ne porte pas atteinte à notre droit de réclamer les primes venant ultérieurement à échéance à condition que vous ayez été mis en demeure ; ce droit est toutefois limité aux primes afférentes à deux années consécutives.

Aucun *sinistre* survenu pendant cette période de suspension n'engage notre garantie.

## Article 28

### CREDIT DE PRIME

1. Lorsque le contrat est résilié pour quelque cause que ce soit, les primes payées afférentes à la période d'assurance postérieure à la date de prise d'effet de la résiliation sont remboursées dans un délai de quinze jours à compter de la prise d'effet de la résiliation.
2. En cas de résiliation partielle ou de toute autre diminution des prestations d'assurance, l'alinéa 1er ne s'applique qu'à la partie des primes correspondant à cette diminution et dans la mesure de celle-ci.

# Que faire en cas de sinistre ?

---

## Article 29

### OBLIGATIONS DE L'ASSURE

#### 1. L'assuré doit :

- a) prendre toutes les mesures raisonnables pour prévenir et atténuer les conséquences du *sinistre* ;
- b) éviter d'apporter sans nécessité des modifications au bien sinistré qui seraient de nature à rendre impossible ou plus difficile la détermination des causes du *sinistre* ou l'estimation du *dommage* ;
- c) au plus tard dans les huit jours à compter du jour où il a pu en avoir connaissance, nous déclarer le *sinistre* par écrit (de préférence au moyen du formulaire que nous mettons à votre disposition), ses circonstances et ses causes connues ou présumées, l'identité du responsable éventuel, ainsi que toute autre assurance ayant le même objet et relative aux mêmes biens avec indication des montants assurés.

Toutefois, la déclaration écrite ci-avant doit être précédée d'une déclaration par téléphone ou télécopie dans un délai de vingt-quatre heures :

- en cas de dégâts causés aux animaux ;
  - si le *sinistre* concerne la garantie "variation de température" ;
  - en cas de vol, tentative de vol, dégradations immobilières ou *vandalisme* ;
- d) demander notre accord avant de procéder aux réparations ;
  - e) nous fournir sans retard tous renseignements utiles et pièces justificatives, accueillir notre délégué ou notre expert, faciliter leurs constatations ainsi que répondre aux demandes qui lui sont faites pour déterminer les circonstances et fixer l'étendue du *sinistre* ;
  - f) nous envoyer dans les 60 jours de sa déclaration un état estimatif détaillé des *dommages* ;
  - g) justifier l'absence de créancier hypothécaire ou privilégié sur les biens assurés ou, à défaut, nous fournir une autorisation de recevoir délivrée par les créanciers inscrits ;
  - h) en cas de conflit du travail ou d'attentat, accomplir dans les plus brefs délais toutes les démarches auprès des autorités compétentes en vue de l'indemnisation des *dommages* aux biens subis.

Nous n'intervenons dans un conflit du travail ou un attentat que moyennant preuve de diligence accomplie à cette fin. Le bénéficiaire de l'assurance s'engage à nous rétrocéder l'indemnisation qui lui est accordée par les autorités dans la mesure où elle fait double emploi avec l'indemnité octroyée pour le même *dommage* en exécution du contrat d'assurance.

#### 2. En cas de vol, de tentative de vol, de dégradations immobilières ou de *vandalisme*, l'assuré doit en outre :

- a) déposer une plainte auprès des autorités judiciaires ou de police dans les 24 heures suivant la constatation des faits ;
- b) effectuer toutes les démarches utiles et prendre toutes les mesures conservatoires notamment en cas de vol de titres au porteur ou de 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) : faire opposition, contacter les organismes de crédit, communiquer les numéros de titres volés, etc ... ;
- c) nous prévenir immédiatement si des objets volés ont été retrouvés.

#### 3. Si l'assuré peut être rendu responsable d'un *sinistre*, il doit également :

- a) s'abstenir de toute reconnaissance de responsabilité, de toute transaction, de toute fixation de *dommage*, de tout paiement ou promesse d'indemnisation ;
- b) nous transmettre dès leur signification tous actes judiciaires ou extra-judiciaires ;

- c) comparaître aux audiences si sa présence est requise, se soumettre aux mesures d’instruction ordonnées par le tribunal et accomplir les actes de procédure demandées par nous ou par le tribunal.

A partir du moment où la garantie est due, et pour autant qu’il y soit fait appel, nous prenons fait et cause pour l’*assuré* dans les limites de la garantie. En ce qui concerne les intérêts civils et dans la mesure où nos intérêts coïncident avec ceux de l’*assuré*, nous avons le droit de combattre, à la place de l’*assuré*, la réclamation de la personne lésée. Nous pouvons indemniser cette dernière s’il y a lieu. Nos interventions n’impliquent aucune reconnaissance de responsabilité dans le chef de l’*assuré* et ne peuvent lui causer préjudice.

### **Article 30**

#### **SANCTIONS**

Si l’*assuré* ne remplit pas l’une des obligations précitées, nous pouvons :

- a) décliner notre intervention si l’omission a été faite dans une intention frauduleuse ;
- b) dans les autres cas, réduire ou récupérer l’indemnité à concurrence du préjudice que nous avons subi ou réclamer des dommages et intérêts. En cas de déclaration tardive, nous ne réduirons pas nos prestations si l’*assuré* établit que le *sinistre* a été déclaré aussi rapidement que cela pouvait raisonnablement se faire.

# Comment évaluer le dommage ?

## Article 31

### L'ÉVALUATION DU DOMMAGE

L'évaluation du dommage se fait :

#### a) pour le *bâtiment* :

à la *valeur neuf* sans déduction de la vétusté, sauf si celle-ci excède :

- 20 % de la valeur à neuf pour les sinistres affectant la garantie "tempête, grêle, pression de neige ou de la glace" ;
- 30 % de la valeur à neuf pour les sinistres affectant d'autres garanties ;

L'évaluation se fait toutefois à la valeur neuf avec déduction de la vétusté pour les panneaux solaires

#### b) pour la *responsabilité locative* :

à la *valeur réelle* ;

#### c) pour le *contenu* :

à la *valeur à neuf* sans déduction de la vétusté, sauf si celle-ci excède :

- 20 % de la valeur à neuf pour les sinistres affectant la garantie "tempête, grêle, pression de neige ou de la glace" ;
- 30 % de la valeur à neuf pour les sinistres affectant d'autres garanties.

L'évaluation se fait toutefois :

à la *valeur réelle* pour :

- le linge et effets d'habillement (fourrures exceptées), les engins de jardinage et les véhicules non automoteurs ;
- le *matériel*, à l'exclusion des tracteurs, motoculteurs, moissonneuses-batteuses et autres presses, sans dépasser le prix du remplacement par du *matériel* neuf comparable ;
- les appareils ou installations électriques.

Pour les dommages causés à ces appareils à usage non-professionnel par l'action de l'électricité, le pourcentage de *vétusté* est fixé comme suit si vous prouvez l'âge de l'appareil à l'aide de sa facture d'achat.

Age de l'appareil	Pourcentage de vétusté
0 - 3 ans	0%
4 ans	10%
5 ans	20%
6 ans	30%
7 ans	40%
8 ans	50%
9 ans	60%
10 ans ou plus	70%

A défaut d'une telle preuve, la *vétusté* est fixée forfaitairement à 7 % par an (sans pouvoir excéder 70 %).

En cas de réparation d'un appareil endommagé par l'action de l'électricité, si le prix de la réparation est inférieur à la *valeur réelle* de cet appareil, aucune *vétusté* n'est déduite.

à leur prix de revient pour :

- les *marchandises*. Toutefois, les *marchandises* appartenant à la clientèle, déposées chez l'*assuré*, sont évaluées sur base de leur valeur réelle, à moins qu'il ne s'agisse de véhicules automoteurs ou de leurs remorques, auquel cas l'estimation se fait à la valeur vénale ;
- les *produits agricoles, horticoles et fruitiers* ;

à la valeur du jour pour :

- les provisions ;
- les animaux sans tenir compte de leur valeur de concours, de reproduction ou de compétition ;

à la *valeur vénale* pour :

- les *objets spéciaux* ;
- les véhicules automoteurs et les remorques ;
- les tracteurs, motoculteurs, moissonneuses-batteuses, et autres presses ;

au dernier cours officiel de la bourse de Bruxelles qui précède le *sinistre* pour :

- les valeurs cotées en bourse, à défaut à leur *valeur vénale* ;

à la valeur de reconstitution matérielle pour :

- les documents, les plans, les modèles, les bandes magnétiques et autres supports d'information, à l'exclusion des frais de recherche et d'étude.

## Article 32

### LES MODALITES DE L'EVALUATION

Les dommages résultant du *sinistre*, la valeur des biens assurés avant *sinistre* et le pourcentage de *vétusté* sont estimés de gré à gré entre vous, éventuellement assisté par l'expert professionnel que vous aurez désigné et la compagnie.

S'ils ne le sont pas, ils sont estimés par notre expert en accord avec l'expert professionnel que vous aurez éventuellement désigné. La clôture de l'expertise ou l'estimation du dommage doit avoir lieu dans les 90 jours qui suivent la déclaration de sinistre à la compagnie. En cas de désaccord entre les deux experts, ils s'adjoignent un troisième expert avec lequel ils forment un collège qui statue à la majorité des voix. A défaut de majorité, l'avis du troisième expert prévaut.

Faute par l'une des parties de nommer son expert, cette nomination est faite à la requête de la partie la plus diligente par le président du Tribunal de Première Instance de votre domicile. Si vous êtes domicilié à l'étranger, vous faites élection de domicile à la situation du risque à propos duquel la contestation est née.

Il en est de même si les deux experts ne s'entendent pas sur le choix du troisième expert ou si l'un d'eux ne remplit pas sa mission.

Chacune des parties supporte les frais et honoraires de son expert, ceux du troisième expert étant répartis par moitié entre elles. Nous intervenons cependant dans vos frais d'expertise, suivant les conditions fixées à l'article 15.4 du présent contrat.

En cas de contestation du montant de l'indemnité, l'assuré désigne un expert qui fixera le montant de l'indemnité en concertation avec nous. A défaut d'un accord, les deux experts désignent un troisième expert. La décision définitive quant au montant de l'indemnité est alors prise par les experts à la majorité des voix. Nous avançons les coûts de l'expert engagé par l'assuré et le cas échéant du troisième expert. Ces coûts seront à charge de la partie à laquelle il n'a pas été donné raison.

La clôture de l'expertise ou la fixation du montant du dommage doit avoir lieu dans les 90 jours qui suivent la date à laquelle l'assuré nous a informé de la désignation de son expert.

Les experts sont dispensés de toutes formalités judiciaires. Leur décision est souveraine et irrévocable.

La constitution d'une expertise est conservatoire des droits des parties et ne préjudicie en rien aux droits et exceptions que nous pourrions invoquer contre l'assuré.

# Comment l'indemnité est-elle payée ?

---

## Article 33

### PAIEMENT DE L'INDEMNITE

1. L'indemnité n'est payable qu'au fur et à mesure de la reconstruction ou de la reconstitution des biens assurés.

Le défaut de reconstruction ou de reconstitution desdits biens pour une cause étrangère à la volonté de l'assuré est sans effet sur le calcul de l'indemnité sauf qu'il rend inapplicable la clause de *valeur à neuf*.

2. L'indemnité est payée de la manière suivante :
  - a) le montant destiné à couvrir les frais de relogement et autres frais de première nécessité est versé au plus tard dans les 15 jours qui suivent la date de la communication de la preuve que lesdits frais ont été exposés ;
  - b) le montant de la partie de l'indemnité incontestablement due constatée de commun accord entre les parties est payé dans les 30 jours qui suivent cet accord ;
  - c) en cas de contestation du montant de l'indemnité, celle-ci doit être payée dans les 30 jours qui suivent la date de clôture de l'expertise ou, à défaut, la date de la fixation du dommage ;
  - d) en cas de reconstruction ou de reconstitution des biens sinistrés, nous versons à l'assuré dans les trente jours qui suivent la date de clôture de l'expertise ou, à défaut, la date de la fixation du montant du dommage, une première tranche égale à 80 % de la *valeur à neuf*, *vétusté* déduite conformément à l'alinéa 4 ci-après.

Le restant de l'indemnité est payé par tranches au fur et à mesure de l'avancement de la reconstruction ou de la reconstitution pour autant que la première tranche soit épuisée ;

- e) en cas de remplacement du *bâtiment* sinistré par l'acquisition d'un autre bâtiment, nous versons à l'assuré dans les trente jours qui suivent la date de clôture de l'expertise ou, à défaut d'expertise, de la fixation du montant du dommage, une première tranche égale à 80 % de la *valeur à neuf*, *vétusté* déduite conformément à l'alinéa 4 ci-après. Le solde est versé à la passation de l'acte authentique d'acquisition du bien de remplacement ;
  - f) dans tous les autres cas, l'indemnité est payable dans les trente jours qui suivent la date de clôture de l'expertise ou, à défaut, la date de la fixation du montant du dommage.
3. a) Sans préjudice de l'application d'autres dispositions permettant de réduire notre intervention, l'indemnité visée à l'alinéa 2 ci-avant ne peut être inférieure :
    - en cas d'assurance en *valeur à neuf*, lorsque l'assuré reconstruit, reconstruit ou remplace le bien sinistré : à 100 % de cette valeur à neuf, *vétusté* déduite conformément à l'alinéa 4 ci-après.

Toutefois, si le prix de reconstruction, de reconstitution ou la valeur de remplacement est inférieur à l'indemnité pour le bien sinistré calculée en valeur à neuf au jour du *sinistre*, l'indemnité est au moins égale à cette valeur de reconstruction, de reconstitution ou de remplacement majorée de 80 % de la différence entre l'indemnité initialement prévue et cette valeur de reconstruction, de reconstitution ou de remplacement, déduction faite du pourcentage de *vétusté* du bien sinistré et des taxes et droits qui seraient redevables sur cette différence, *vétusté* déduite conformément à l'alinéa 4 ci-après ;
    - en cas d'assurance en *valeur à neuf*, lorsque l'assuré ne reconstruit, ne reconstruit ou ne remplace pas le bien sinistré : à 80 % de cette *valeur à neuf*, *vétusté* déduite conformément à l'alinéa 4 ci-après ;
    - dans le cas d'une assurance en une autre valeur : à 100 % de cette valeur ;

- b) en cas de reconstruction, de reconstitution ou de remplacement du bien sinistré, l'indemnité visée à l'alinéa 2 ci-avant comprend tous taxes et droits généralement quelconques.
4. En cas d'assurance en *valeur à neuf*, la *vétusté* d'un bien sinistré ou de la partie sinistrée d'un bien ne peut être déduite que si elle excède 20 % de la valeur à neuf pour les *sinistres* affectant la garantie "tempête, grêle, pression de la neige ou de la glace", ou 30 % de la valeur à neuf pour les *sinistres* affectant d'autres garanties.
5. Les alinéa 1, 3 et 4 ne s'appliquent pas aux garanties couvrant la responsabilité d'un *assuré*.
6. L'*assuré* doit avoir exécuté à la date de clôture de l'expertise toutes les obligations mises à sa charge par le présent contrat.

Dans le cas contraire, les délais prévus aux alinéa 1 à 3 ci-dessus ne commencent à courir que le lendemain du jour où l'*assuré* a exécuté lesdites obligations contractuelles.

7. Par dérogations aux dispositions des alinéa 1 à 3 ci-dessus, les délais sont suspendus dans les cas suivants :
- a) si des présomptions existent que le *sinistre* peut être dû à un fait intentionnel dans le chef de l'*assuré* ou du bénéficiaire d'assurance, ainsi qu'en cas de vol, nous nous réservons le droit de lever préalablement copie du dossier répressif ; la demande d'autorisation d'en prendre connaissance doit être formulée au plus tard dans les trente jours de la clôture de l'expertise et l'éventuel paiement doit intervenir dans les trente jours où nous avons eu connaissance des conclusions dudit dossier, pour autant que l'*assuré* ou le bénéficiaire qui réclame l'indemnité ne soit pas poursuivi pénalement ;
- b) de plus, si la fixation de l'indemnité ou les responsabilités assurées sont contestées, le paiement de l'éventuelle indemnité interviendra dans les trente jours qui suivent la clôture desdites contestations ;
- c) si, lors d'un sinistre dû à une catastrophe naturelle telle que définie à l'article 8, le Ministre qui a les Affaires économiques dans ses attributions allonge les délais prévus dans l'article 32 alinéa 2 et 7 et 33, 2., a), b), c) ;
- d) si nous faisons connaître par écrit à l'*assuré* les raisons indépendantes de notre volonté et de celle de nos mandataires qui empêchent la clôture de l'expertise ou l'estimation des dommages visés à l'article 32 alinéa 2.

8. L'*assuré* ne peut en aucun cas faire le délaissement, même partiel, des biens assurés. Il est fait exception à cette règle en cas de vol. Si les objets volés sont récupérés, l'*assuré* devra opter, dans un délai de trente jours, soit pour le délaissement de ces objets, soit pour leur reprise contre remboursement de l'indemnité perçue, déduction faite du montant des frais de réparation éventuels. Si l'indemnité n'a pas encore été payée, elle n'est due qu'à concurrence du montant des frais de réparation éventuels.
9. L'indemnité due en cas de *responsabilité locative* est dévolue, tant en cas de location que de sous-location, au propriétaire du bien loué, à l'exclusion des autres créanciers du locataire ou du sous-locataire.

L'indemnité due en cas de recours des *tiers* est dévolue exclusivement à ces derniers.

Le propriétaire et les *tiers* possèdent un droit propre contre nous.

10. Pour les garanties couvrant la responsabilité de l'*assuré*, nous payons, même au-delà des limites de garantie, les intérêts afférents à l'indemnité due en principal, les frais afférents aux actions civiles ainsi que les honoraires et les frais des avocats et des experts, mais seulement dans la mesure où ces frais ont été exposés par nous ou avec notre accord ou, en cas de conflit d'intérêts qui ne soit pas imputable à *assuré*, pour autant que ces frais n'aient pas été engagés de manière déraisonnable.
11. Procédure particulière de règlement en cas de dommages causés par un *acte de terrorisme*



Conformément à la loi du 1 avril 2007, le Comité décide si un événement répond à la définition de *terrorisme*. Afin que le montant cité à l'article A6.9 ne soit pas dépassé, ce Comité fixe, six mois au plus tard après l'événement, le pourcentage de l'indemnisation que les entreprises d'assurances membres de l'ASBL Terrorism Reinsurance and Insurance Pool, ci-après dénommée TRIP doivent prendre en charge en conséquence de l'événement.

Le Comité peut revoir ce pourcentage. Le Comité prend, au plus tard le 31 décembre de la troisième année de survenance de l'événement, une décision définitive quant au pourcentage d'indemnisation à payer.

Vous ne percevrez votre indemnisation qu'après que le Comité ait fixé le pourcentage. Nous payons le montant assuré conformément au pourcentage fixé par le Comité.

Si le Comité diminue le pourcentage, la réduction de l'indemnité ne sera applicable aux indemnités déjà payées, ni aux indemnités restant à payer pour lesquelles nous vous avons déjà communiqué notre décision.

Si le Comité relève le pourcentage, l'augmentation de l'indemnité s'applique pour tous les sinistres déclarés découlant de l'événement reconnu comme relevant du *terrorisme*.

L'indemnisation est limitée à 75 millions d'euros maximum par preneur d'assurance, par site assuré et par année, indépendamment du nombre de contrats d'assurance et du nombre d'entreprises d'assurances membres de l'ASBL TRIP qui doivent exécuter un engagement en cas de *terrorisme*.

En vue de l'application du présent alinéa, tous les objets assurés par le preneur d'assurance qui se trouvent à l'adresse du risque ainsi que tous les objets assurés par le preneur d'assurance qui ne se trouvent pas à l'adresse du risque font partie intégrante du site assuré si et dans la mesure où ces objets, de par leur nature et leur construction, entrent dans le cadre de l'activité exercée à l'adresse du risque. Tous les objets assurés par le preneur d'assurance se trouvant à 50 mètres l'un de l'autre et dont au moins un exemplaire se trouve à l'adresse du risque, sont réputés se trouver sur un même site.

Ce paragraphe n'est pas applicable aux bâtiments destinés au logement. Les filiales et les sociétés mères, telles que définies dans la loi du 07 mai 1999 contenant le Code des sociétés, sont considérées comme un seul et même preneur d'assurance. Ce principe est également d'application pour les consortiums ainsi que pour les sociétés liées.

Lorsque le Comité constate que le montant cité au paragraphe 1<sup>er</sup> du présent article ne suffit pas à indemniser l'ensemble des dommages subis ou lorsque le Comité ne dispose pas d'éléments suffisants pour déterminer si ce montant suffit, les dommages aux personnes sont indemnisés en priorité. L'indemnisation des dommages moraux intervient après toutes autres indemnisations.

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

## **Article 34**

### **FRANCHISE OBLIGATOIRE**

Une franchise de 123,95 EUR par *sinistre* et par risque sera déduite de tous les dégâts matériels avant l'éventuelle application de la règle de proportionnalité de montants.

En cas de *sinistre* affectant la garantie "catastrophes naturelles", une franchise spécifique sera déduite du montant total des dégâts matériels et des frais avant l'éventuelle application de la règle de proportionnalité des montants. Le montant de cette franchise spécifique sera mentionné dans les conditions particulières.

Le montant des franchises est lié à l'évolution de l'indice des prix à la consommation, l'indice de base étant celui de décembre 1983 soit 119,64. L'indice applicable en cas de *sinistre* est celui du mois précédant sa survenance.

# Subrogation - Recours

---

## Article 35

### SUBROGATION ET RECOURS

1. Nous sommes subrogés dans les droits et actions de *l'assuré* ou du bénéficiaire contre les *tiers* responsables du dommage, à concurrence du montant de l'indemnité payée.

Si, par le fait de *l'assuré* ou du bénéficiaire, la subrogation ne peut plus produire ses effets en notre faveur, nous pouvons lui réclamer la restitution de l'indemnité versée dans la mesure du préjudice subi.

La subrogation ne peut nuire à *l'assuré* ou au bénéficiaire qui n'aurait été indemnisé qu'en partie. Dans ce cas, il peut exercer ses droits, pour ce qui lui reste dû, avant nous.

2. En cas de *sinistre* portant sur une responsabilité couverte par le présent contrat, nous nous réservons un droit de recours contre vous et, s'il y a lieu, contre les autres *assurés*, dans la mesure où nous aurions pu refuser ou réduire nos prestations d'après la loi ou le contrat d'assurance.

Sous peine de perdre notre droit de recours, nous devons vous notifier (ou, s'il y a lieu, aux autres *assurés*), notre intention d'exercer un recours aussitôt que nous avons connaissance des faits justifiant cette décision.

## Article 36

### RENONCIATION AU RECOURS

Sauf en cas de vol ou de malveillance, nous n'avons aucun recours contre :

- a) les descendants, les ascendants, le conjoint et les alliés en ligne directe de *l'assuré* ;
- b) les personnes vivant à son foyer ;
- c) ses hôtes ;
- d) les membres de son personnel domestique ;
- e) le bailleur du *bâtiment*, lorsque la renonciation est expressément prévue dans le contrat de bail ;
- f) les régies et les fournisseurs qui distribuent par canalisation le gaz, la vapeur, l'eau, ou par câble le courant électrique, les sons, images et informations, dans la mesure où *l'assuré* a dû abandonner son recours à leur égard.

Toute renonciation à un recours n'a d'effet que dans la mesure où le responsable n'est pas garanti par une assurance couvrant sa responsabilité, ou ne peut lui-même exercer un recours contre tout autre responsable.

## Durée et fin du contrat

---

### Article 37

#### DUREE DU CONTRAT

Le contrat est conclu pour une durée d'un an.

Sauf si l'une des parties s'y oppose par lettre recommandée déposée à la poste au moins trois mois avant l'arrivée du terme du contrat, celui-ci est reconduit tacitement pour des périodes consécutives d'un an.

La garantie prend cours à la date indiquée aux conditions particulières, mais au plus tôt après le paiement de la première prime.

### Article 38

#### COMMENT RESILIER LE CONTRAT ?

Toute résiliation se fait soit par lettre recommandée, soit par tout autre procédé reconnu équivalent par la législation.

Sauf lorsqu'il en est disposé autrement, la résiliation n'a d'effet qu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter du lendemain du dépôt de la lettre recommandée à la poste.

### Article 39

#### VOUS POUVEZ RESILIER LE CONTRAT

Vous pouvez résilier le contrat :

- a) moyennant préavis de trois mois au moins avant l'échéance annuelle du contrat, avec effet à cette date ;
- b) dans les trente jours de la réception dans nos bureaux d'une demande d'assurance ou d'une police présignée, avec effet immédiat au moment de la notification ;
- c) si nous résilions partiellement le contrat, mais au plus tard un mois après l'envoi de notre lettre de résiliation ;
- d) après chaque déclaration de *sinistre*, mais au plus tard un mois après le paiement ou le refus de paiement de l'indemnité ;
- e) si une diminution sensible et durable du risque se produit en cours de contrat, conformément à l'article 25 ;
- f) en cas de faillite, concordat ou retrait d'agrément de Baloise Belgium SA ;
- g) lorsque nous modifions les conditions d'assurance et les tarifs ou simplement les tarifs, nous vous notifions l'étendue de la modification au moins quatre mois avant l'échéance. Vous pouvez cependant résilier le contrat d'assurance conformément à l'article 38. Si vous ne résiliez pas le présent contrat d'assurance conformément à l'article mentionné ci-avant, la modification entrera en vigueur à l'échéance annuelle du présent contrat d'assurance.

Si la notification de la modification survient moins de quatre mois avant l'échéance annuelle du présent contrat d'assurance, vous pouvez résilier le contrat d'assurance, conformément à l'article 38. Si vous ne résiliez pas le présent contrat d'assurance conformément à l'article mentionné ci-dessus, la modification entrera en vigueur à partir du paiement de la prime suivante.

Cette faculté de résiliation n'existe pas lorsque la modification du tarif ou des conditions d'assurance résulte d'une opération d'adaptation générale imposée par les autorités compétentes qui est uniforme dans son application pour toutes les compagnies d'assurance.

Si vous faites faillite, la masse des créanciers représentée par le curateur peut résilier le contrat dans les trois mois qui suivent la déclaration de la faillite.

### Article 40

#### NOUS POUVONS RESILIER LE CONTRAT

Nous pouvons résilier le contrat totalement ou partiellement :

- a) moyennant préavis de trois mois au moins avant l'échéance annuelle du contrat, avec effet à cette date ;
- b) dans les trente jours de la réception d'une demande d'assurance ou d'une police présignée, avec effet huit jours après la notification de la résiliation ;

- c) en cas de non-paiement de la prime, conformément à l'article 27 ;
- d) en cas d'omission ou d'inexactitude intentionnelles dans la description du risque tant à la conclusion qu'en cours du contrat ;
- e) en cas d'omission ou d'inexactitude non intentionnelles dans la description du risque à la conclusion du contrat dans les conditions prévues à l'article 20, ou, en cas d'aggravation du risque, dans les conditions prévues à l'article 21 ;
- f) si vous faites faillite, mais au plus tôt trois mois après la déclaration de la faillite ;
- g) si vous décédez, dans les trois mois à compter du jour où nous en avons eu connaissance ;
- h) après chaque déclaration de *sinistre*, mais au plus tard un mois après le dernier paiement ou refus d'intervention ;
- i) en cas de modification des dispositions légales ayant une incidence sur les garanties accordées par le contrat.

# Dispositions administratives diverses

---

## Article 41

### SI LES BIENS ASSURES CHANGENT DE PROPRIETAIRES

#### 1. En cas de transmission des biens assurés suite à votre décès :

- les droits et obligations résultant du contrat d'assurance sont maintenus au bénéficiaire et à la charge du ou des nouveaux titulaires de l'intérêt assuré ;
- tant les nouveaux titulaires que nous-même pouvons résilier le contrat d'assurance moyennant un préavis d'un mois prenant cours le lendemain de la résiliation ;
- ces résiliations sont notifiées au plus tard dans les trois mois et quarante jours du décès. Pour nous, ce délai est réduit à 3 mois et ne prend cours qu'au jour où nous avons eu connaissance de votre décès.

#### 2. En cas de cession entre vifs d'un bien assuré, l'assurance prend fin de plein droit :

- s'il s'agit d'un bien immeuble : 3 mois après la date de passation de l'acte authentique. Jusqu'à l'expiration de cette période, la garantie accordée au cédant est acquise au cessionnaire, sauf si ce dernier bénéficie d'une garantie résultant d'un autre contrat ;
- s'il s'agit d'un bien meuble : dès que l'assuré n'en a plus la possession juridique.

## Article 42

### DOMICILES DES PARTIES

Nous établissons notre domicile en notre siège social : Posthofbrug 16, 2600 Antwerpen.

Vous établissez votre domicile à l'adresse que vous nous avez communiquée. Si vous changez de domicile, vous devez nous en avvertir par écrit, faute de quoi toute communication sera valablement faite au dernier domicile que nous connaissons.

## Article 43

### QUELLES SONT LES CONSEQUENCES D'UN DEMENAGEMENT ?

1. En cas de déménagement en Belgique dans un autre bâtiment, quelle qu'en soit la construction, l'assurance des biens, des responsabilités et des garanties complémentaires continue aux deux endroits durant soixante jours, ramenés à trente jours en division de garantie afférente au péril "vol". Passé ce délai, le contrat d'assurance est suspendu aussi longtemps que le déménagement ne nous a pas été déclaré.
2. En cas de déménagement à l'étranger, l'assurance du *contenu* prend immédiatement fin de plein droit, le déplacement temporaire et partiel du *contenu* n'étant pas assimilé à un déménagement.

## Article 44

### PLURALITE DES PRENEURS D'ASSURANCE

Les preneurs d'assurance signataires du contrat sont tenus solidairement et indivisiblement ; toute lettre ou communication que nous adressons à l'un d'eux est censée être faite à chacun d'eux.

## Article 45

### ADAPTATION AUTOMATIQUE DES MONTANTS ASSURES ET DES PRIMES

1. Sauf s'il est disposé autrement, les montants assurés, les limites de garanties et la prime sont automatiquement adaptés à l'échéance annuelle de la prime, selon le rapport existant entre :
  - l'indice en vigueur du coût de la construction, établi tous les six mois par l'Association Belge des Experts (en abrégé A B E X), d'une part, et
  - d'autre part - en ce qui concerne les montants assurés et la prime - l'indice ABEX qui figure dans les conditions particulières (indice de souscription), ou - en ce qui concerne les limites d'indemnité - l'indice ABEX 460.

En cas de sinistre, l'indice le plus récent remplacera pour le calcul des montants assurés et des limites d'indemnité, l'indice pris en considération pour l'établissement de la prime à la dernière échéance annuelle.

2. Toutefois, les sommes assurées pour les assurances de responsabilité extra-contractuelle sont toujours liées à l'indice des prix à la consommation, l'indice de base étant celui de décembre 1983, soit 119,64 (base 100 en 1981). L'indice applicable en cas de sinistre est celui précédant le mois de sa survenance.

3. Sauf s'il en est disposé autrement, l'indemnité pour le *bâtiment* sinistré, calculée au jour du *sinistre*, diminuée de l'indemnité déjà payée, est indexée en fonction de la majoration éventuelle du dernier indice ABEX connu au moment du *sinistre*, pendant le délai normal de reconstruction qui commence à courir à la date du *sinistre* sans que l'indemnité totale ainsi majorée puisse dépasser 120 % de l'indemnité initialement fixée ni excéder le coût total de la reconstruction.

## Article 46

### PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

#### Général

Les données à caractère personnel (ci-après les "données personnelles") du preneur et/ou de l'assuré et (le cas échéant) de son représentant légal sont traitées par l'Assureur pour son propre compte, en tant que responsable du traitement, conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, ainsi qu'à la Notice relative à la protection des données à caractère personnel de l'Assureur. Cette notice est disponible sur <https://www.baloise.be/fr/a-propos-de-nous/privacy.html>. Une version papier de celle-ci peut être obtenue sur simple demande adressée à votre intermédiaire.

#### Finalités du traitement des données personnelles

Les données personnelles sont traitées par l'Assureur pour les finalités mentionnées dans la Notice ci-dessus et en particulier pour :

- exécuter ses obligations contractuelles et notamment la gestion et l'exécution des services d'assurance, en ce compris la gestion de la relation clientèle ;
- respecter toutes les obligations légales, réglementaire ou administrative auxquelles il est soumis, notamment en matière de retenues (para)fiscales ;
- des raisons qui relèvent de son intérêt légitime e.a. l'établissement de statistiques, la détection et la prévention des abus et de la fraude, la constitution de preuves, la sécurité des réseaux et systèmes informatiques de l'Assureur, la sécurité des biens et des personnes, l'optimisation des processus (par exemple d'évaluation et d'acceptation du risque, des processus internes, etc.), le développement de nouveaux produits, la prospection, les enquêtes de satisfaction.

Dans certains cas les données personnelles peuvent être traitées sur base du consentement de la personne concernée. Lorsque le traitement est fondé sur le consentement de la personne concernée, celle-ci peut à tout moment retirer son consentement. Elle peut également s'opposer à tout moment au traitement des données personnelles concernant sa santé. Dans ce cas, l'Assureur peut se trouver dans l'impossibilité de donner suite à sa demande d'intervention et/ou ne peut pas exécuter la relation contractuelle.

#### Données relatives à la santé

Lorsque, dans le cadre de la description du risque ou du traitement d'un sinistre, la personne concernée confie des données relatives à sa santé à l'Assureur, ce dernier veille à ce que ces données soient traitées moyennant le consentement explicite de la personne concernée, dans la poursuite de la finalité consentie. La personne concernée peut à tout moment retirer son consentement relatif au traitement des données à caractère personnel concernant sa santé. Dans ce cas, elle reconnaît l'Assureur ne peut pas donner suite à sa demande d'intervention et/ou ne peut pas exécuter la relation contractuelle.

#### Transfert des données personnelles

Si les finalités précitées le requièrent et en conformité avec la législation sur la protection de la vie privée, l'Assureur peut communiquer ces données personnelles à d'autres entreprises d'assurance intervenantes( ou à leurs représentants en Belgique ou leurs correspondants à l'étranger), aux entreprises de réassurance concernées, à un expert, à des bureaux de règlements de sinistres, un médecin conseil, à un avocat, à un conseiller technique, à un intermédiaire d'assurances ou à un sous-traitant, à Datassur ESV, à Informex, ou à d'autres sociétés faisant partie du groupe de l'Assureur. En outre, l'Assureur peut transmettre ces données à toute autre personne ou instance en vertu d'une obligation légale ou d'une décision administrative ou judiciaire, ou encore si un intérêt légitime le justifie.

L'Assureur est susceptible de transmettre les données personnelles en dehors de l'Espace économique européen (EEE) dans un pays qui peut, le cas échéant, ne pas assurer un niveau de protection adéquat des données personnelles. Le cas échéant, le transfert des données personnelles ne sera réalisé que moyennant des garanties appropriées et adaptées.

### **Droits de la personne concernée**

Dans les limites de la réglementation la personne concernée a le droit :

- de prendre connaissance de ses données ;
- de demander une rectification des données personnelles erronées ;
- de s'opposer au traitement de ses données ;
- de demander la limitation du traitement de ses données ;
- de demander la suppression de ses données.

### **Délais de conservation**

Les données personnelles recueillies par l'Assureur sont conservées pendant toute la durée du contrat d'assurance, la période de prescription légale ainsi que tout autre délai de conservation qui serait imposé par la législation et la réglementation applicables.

### **Demande d'information**

Pour toute question ou demande relative au traitement de ses données personnelles, la personne concernée est invitée à contacter notre délégué à la protection des données (« Data Protection Officer » ou « DPO ») par courrier ou e-mail à l'adresse suivante:

Par e-mail : [privacy@baloise.be](mailto:privacy@baloise.be)  
Par courrier : Baloise Belgium SA  
Posthofbrug 16,  
2600 Antwerpen

### **Article 47**

#### **JURIDICTION**

Seuls les tribunaux et cours belges sont habilités à connaître des *litiges* découlant du présent contrat.

### **Article 48**

#### **LANGUE – TAAL**

La communication ainsi que l'envoi des documents contractuels et précontractuels peuvent se faire en néerlandais, à la demande du client.

De mededeling en het verzenden van de contractuele en precontractuele documenten kunnen in het Nederlands op verzoek van de klant gebeuren.

### **Article 49**

#### **DEVOIR D'ANALYSE**

Préalablement à la souscription du produit, une analyse de vos besoins doit être effectuée afin de s'assurer que le produit en question rencontre vos attentes.

Nous attirons votre attention sur le fait que toute modification substantielle ultérieure de vos conditions ou de ces informations doit être rapportée à l'assureur ou à votre intermédiaire pour mise à jour de votre dossier.

### **Article 50**

#### **CONFLITS D'INTÉRÊTS**

Les résumés des politiques de rémunération et de gestion des conflits d'intérêts de Baloise Belgium sont disponibles sur le site web de l'entreprise [www.baloise.be](http://www.baloise.be).

La version complète ainsi que toute information complémentaire sur ces politiques peuvent être obtenues à la demande par le client.

### **Article 51**

#### **AUTORITÉ DE CONTRÔLE**

La FSMA (L'Autorité des Services et Marchés Financiers, Rue du Congrès, 12-14 - 1000 Bruxelles) et la BNB (Banque Nationale de Belgique, Boulevard de Berlaimont, 14 - 1000 Bruxelles).

### **Article 52**

#### **SANCTIONS INTERNATIONALES**

L'assureur ne peut être tenu de fournir une couverture, de payer un sinistre ou de fournir des prestations en vertu de la présente proposition d'assurance dans la mesure où la mise à disposition d'une telle couverture, le paiement d'un tel sinistre ou la fourniture de ces prestations exposerait l'assureur à une sanction économique ou commerciale, ou ferait l'objet d'une interdiction ou d'une restriction en vertu des lois ou règlements de toute juridiction à laquelle l'assureur est assujéti.

## Article 53

### PLAINTÉ

En cas de plainte au sujet du présent document, le preneur d'assurance peut contacter la Compagnie :

- Par écrit à Baloise Insurance, Service des plaintes, Posthofbrug 16, 2600 Antwerpen
- Par e-mail à l'adresse : [plainte@baloise.be](mailto:plainte@baloise.be)
- Par téléphone au 078 15 50 56

L'information concernant la procédure de traitement des plaintes est disponible sur le site <https://www.baloise.be/fr/contact-service/plaintes.html>.

Conformément à la réglementation en vigueur, la Compagnie s'engage à recourir à une procédure de règlement extrajudiciaire des litiges de consommation. Celle-ci est entièrement gratuite pour le preneur d'assurance.

Par conséquent, si celui-ci estime ne pas avoir obtenu la solution adéquate, il peut s'adresser à l'Ombudsman des Assurances, entité qualifiée, sise à l'adresse actuelle Square de Meeûs, 35 - 1000 Bruxelles ([info@ombudsman.as](mailto:info@ombudsman.as), [www.ombudsman.as](http://www.ombudsman.as)), sans préjudice de la possibilité d'intenter une action en justice.

Si la personne concernée estime que le traitement de ses données personnelles constitue une violation de la législation en matière de vie privée, elle peut introduire une plainte auprès de l'Autorité de protection des données dont les coordonnées sont les suivantes :

Autorité de protection des données  
Rue de la Presse 35  
1000 Bruxelles  
Tél.: +32 2 274 48 00



#### **Avertissement**

*Toute escroquerie ou tentative d'escroquerie envers l'entreprise d'assurances entraîne non seulement la résiliation du contrat d'assurance, mais fait également l'objet de poursuites pénales sur la base de l'article 496 du Code pénal. En outre, l'intéressé peut être repris dans le fichier du groupement d'intérêt économique **Dotassur**. En vertu de la loi sur la protection de la vie privée, il en sera informé et aura, le cas échéant, la possibilité de faire rectifier les informations le concernant.*



# Lexique

---

## **ACTE DE TERRORISME**

Action ou menace d'action organisée dans la clandestinité à des fins idéologiques, politiques, ethniques ou religieuses, exécutée individuellement ou en groupe et attentant à des personnes ou détruisant partiellement ou totalement la valeur économique d'un bien matériel ou immatériel :

- soit en vue d'impressionner le public, de créer un climat d'insécurité ou de faire pression sur les autorités ;
- soit en vue d'entraver la circulation et le fonctionnement normal d'un service ou d'une entreprise.

## **AMÉNAGEMENTS ET EMBELLISSEMENTS**

Installations qui ne peuvent être détachées du *bâtiment* sans être détériorées ou sans détériorer la partie du *bâtiment* à laquelle elles sont attachées (notamment : tapis pleins, papiers peints, peintures, boiseries et faux-plafonds, cuisines ou salles de bain installées, compteurs et raccords d'eau, de gaz, d'électricité, les installations téléphoniques, de radio, de télévision ou de chauffage), *matériel* excepté.

## **ASBL TRIP**

Association sans but lucratif ayant pour dénomination **Terrorism Reinsurance and Insurance Pool (TRIP)** créée conformément à la loi du 1er avril 2007 relative à l'assurance contre les dommages causés par le terrorisme.

## **ASSURÉ**

- le preneur d'assurance ;
- toute autre personne mentionnée comme assuré dans les conditions particulières du contrat ;
- les copropriétaires si le contrat est souscrit par l'association des copropriétaires ;

ainsi que :

- les personnes vivant à leur foyer ;
- leurs enfants et ceux desdites personnes aussi longtemps qu'ils sont entretenus par leurs parents ;
- leur personnel et celui desdites personnes, dans l'exercice de ses fonctions ;
- leurs mandataires et associés, dans l'exercice de leurs fonctions.

## **BÂTIMENT**

Toutes les constructions, séparées ou non, situées à l'adresse indiquée aux conditions particulières du contrat et répondant aux critères suivants :

- les murs extérieurs sont au moins pour 75 % de leur superficie en matériaux incombustibles (pierre, brique, moellons, béton, verre, métal, aggloméré de ciment ou d'asbeste) ;
- l'ossature, c'est-à-dire l'ensemble des parties qui soutiennent le bâtiment, à l'exception des charpentes, du toit et des planchers, sont en matériaux incombustibles ;
- le toit n'est pas en chaume ou en jonc, même partiellement.

Les annexes peuvent être en n'importe quel matériau.

Le bâtiment comprend :

- les fondations ;
- les cours et jardins attenants ;
- les clôtures, même constituées par des plantations ;
- les *aménagements et embellissements* exécutés aux frais de l'*assuré* propriétaire ou acquis d'un *locataire* ;
- les matériaux de construction se trouvant sur le chantier du bâtiment, et destinés à être incorporés à celui-ci ;
- les garages privés utilisés par l'*assuré*, n'importe où ils se trouvent, si leur adresse est précisée aux conditions particulières.
- les panneaux solaires

La notion de *bâtiment* est étendue aux hangars à récolte (constructions non entièrement fermées utilisées pour l'entreposage de *produits agricoles, horticoles et fruitiers*), quand bien même leurs charpentes seraient en bois.

#### **BÂTIMENT À USAGE AGRICOLE**

Les bâtiments affectés aux exploitations agricoles, horticoles, viticoles, fruitières ou d'élevage mentionnés dans les conditions particulières et/ou le *corps de logis* avec communication avec lesdits bâtiments.

#### **BIJOUX**

Petits objets ouvragés destinés à la parure, en métal précieux (c'est-à-dire or, argent, platine), ou ceux comportant soit une ou plusieurs pierres précieuses ou semi-précieuses, soit une ou plusieurs perles naturelles ou de culture.

#### **CAVE**

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.

#### **CONTENU**

Le contenu comprend :

- a) le *meublé* appartenant ou confié à l'*assuré* et qui se trouve dans le *bâtiment* ou ses jardins ;
- b) les *valeurs* qui se trouvent dans le *corps de logis* ;
- c) les *objets spéciaux* qui se trouvent dans le *corps de logis* ;
- d) le *matériel*, y compris les véhicules automoteurs agricoles et le matériel de battage. Ce *matériel* est assuré en tous lieux, même pendant son usage occasionnel au profit de *tiers*.
- e) les *marchandises* ;
- f) les animaux domestiques, d'élevage ou destinés à la vente ; ils sont garantis en tous lieux ;
- g) les *produits agricoles, horticoles et fruitiers*. Lorsqu'ils appartiennent à l'*assuré*, ces produits sont également assurés pendant leur transport en Belgique.

Ne sont pas compris dans le contenu :

- les véhicules automoteurs d'une cylindrée supérieure à 50cc (à l'exception des engins de jardinage) et les remorques de plus de 500 kg sauf s'ils constituent du *matériel* ;
- les exemplaires uniques et originaux de plans et modèles ;
- les récoltes en meule et les récoltes sur champs ;
- les lins appartenant à des *tiers* ;
- les bois sur pied.

#### **CORPS DE LOGIS**

Bâtiment ou partie de celui-ci affecté au logement, isolé ou contigu sans communication (même pas via la toiture) avec les bâtiments à usage agricole.

#### **DOMMAGE**

Tout préjudice pécuniaire résultant d'un *sinistre*.

#### **EMEUTE**

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

#### **FÊTE FAMILIALE**

Réunion de votre cercle familial à l'occasion d'un événement concernant directement votre famille.

#### **GLISSEMENT OU AFFAISSEMENT DE TERRAIN**

Tout 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.

**GRÈVE**

Arrêt concerté du travail par un groupe de salariés, employés, fonctionnaires ou indépendants.

**INONDATION**

Tout débordement de cours d'eau, canaux, lacs, étangs ou mers suite à des précipitations atmosphériques, une fonte des neiges ou des glaces, une rupture de digues ou un raz-de-marée.

**INSTALLATIONS HYDRAULIQUES**

Toutes canalisations qui amènent, transportent ou évacuent l'eau, quelle que soit son origine, ainsi que les appareils reliés à ces canalisations.

**LOCATAIRE**

Personne engagée dans les liens d'un contrat de bail en tant que preneur. L'occupant à titre gratuit est assimilé au locataire.

**LOCAUX**

Le *corps de logis à occupation régulière* fermé à clé contenant les biens assurés.

**LOCK-OUT**

Fermeture provisoire décidée par une entreprise, afin d'amener son personnel à composer dans un conflit du travail.

**PRODUITS AGRICOLES, HORTICOLES ET FRUITIERS**

Les semences, graines, récoltes, engrais, pesticides, aliments pour bétail et produits analogues.

**MARCHANDISES**

Les approvisionnements, matières premières, denrées, produits finis, semi-finis ou en cours de fabrication, fournitures, stocks, provisions et déchets propres à l'activité professionnelle déclarée ou aux travaux d'entretien et de réparation, ainsi que les biens appartenant à la clientèle.

**MATÉRIAUX LÉGERS**

Tout matériau dont le poids par m<sup>2</sup> est inférieur à 6kg, tels que, notamment, le bois, le plastique, l'aggloméré de bois et matériaux analogues.

Les couvertures en zinc, cuivre ou en revêtements de type asphaltique ne sont pas considérées comme matériaux légers.

**MATÉRIEL**

Les biens à usage professionnel, meubles ou attachés au fonds à perpétuelle demeure, y compris les agencements fixes et aménagements apportés par le *locataire* pour l'exercice d'une activité professionnelle.

**MOBILIER**

Les biens meubles à usage privé qui se trouvent normalement dans une habitation, y compris les *aménagements et embellissements* du *bâtiment* installés par le *locataire*.

**MOUVEMENT POPULAIRE**

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

**OBJETS SPÉCIAUX**

Meubles d'époque, objets d'art et de collection, tableaux, argenterie, *bijoux* et fourrures, sauf s'ils constituent des *marchandises*.

**OCCUPATION RÉGULIÈRE**

Les *locaux* sont à occupation régulière s'ils sont occupés toutes les nuits par un *assuré* ; toutefois, pendant les douze mois précédant le sinistre, une inoccupation pendant nonante nuits dont maximum soixante consécutives est tolérée pour les locaux servant uniquement d'habitation ou à l'exercice d'une profession libérale, pharmacie exceptée. Pour les locaux servant de bureau ou à l'exercice de la profession de pharmacien ou d'une activité professionnelle autre qu'une profession libérale, cette tolérance est limitée à 30 nuits.

**RESPONSABILITÉ LOCATIVE**

La responsabilité des dégâts matériels que l'*assuré locataire* encourt vis-à-vis du bailleur ou du propriétaire du *bâtiment*, en vertu des articles 1302 et 1732 à 1735 du Code Civil.

**SABOTAGE**

Action organisée dans la clandestinité à des fins idéologiques, politiques ou sociales, exécutée individuellement ou en groupe et attentant à des personnes ou détruisant un bien en vue d'entraver la circulation ou le fonctionnement normal d'un service ou d'une entreprise.

**SINISTRE**

L'événement dommageable susceptible d'entraîner l'application de notre garantie. Constitue un seul et même sinistre l'ensemble des dommages imputables au même fait générateur.

**TIERS**

Toute personne qui n'est pas considérée comme *assuré*.

**VALEUR À NEUF**

- a) Pour le *bâtiment* : le prix coûtant de sa reconstruction à neuf, en supposant que tous les travaux sont effectués par des professionnels avec des matériaux neufs, les honoraires d'architectes et bureaux d'études compris.
- b) Pour le *contenu* : le prix coûtant de la reconstitution ou du remplacement à neuf.

**VALEUR RÉELLE**

*Valeur à neuf, vétusté déduite.*

**VALEUR VÉNALE**

Le prix que l'assuré obtiendrait normalement d'un bien s'il le mettait en vente sur le marché national.

**VALEURS**

Les monnaies, billets de banque, solde des cartes Proton dont l'assuré est titulaire, titres, chèques (c.-à-d. les formules contenant les indications requises par la loi), mandats et autres effets, pièces et lingots de métaux précieux, timbres ordinaires, pierres précieuses et perles fines non montées.

**VANDALISME**

Acte volontaire, stupide et gratuit ayant pour but de détruire ou de dégrader le *bâtiment* ou le *contenu*.

**VÉTUSTÉ**

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

**VITRAGES D'ART**

Le vitrail formé de manière artisanale, c'est-à-dire manuelle et unique, par la forme, la couleur et la décoration.

**ZONE À RISQUE**

Tout endroit qui a été ou peut être exposé à des inondations répétitives et importantes et qui sont délimitées comme telles par le Roi.