

P&V ASSURANCES
S.C.R.L.

151, rue Royale B-1210 BRUXELLES
Tél. 02/250.91.11 Fax 02/250.95.67
www.pv.be
Banque 877-7939404-64
RC Bruxelles 2179

Assurance Multipérils

Conditions générales conformes à la loi du 25 juin 1992 et ses arrêtés

Edition 202/03-2006

Entreprise d'assurances
agrée sous le n° de code 0058

CONDITIONS SPECIALES

Conditions communes à toutes les divisions

DEFINITIONS

Article 1

ASSURES

Le preneur, les personnes vivant à son foyer, leur personnel dans l'exercice de ses fonctions, les mandataires et associés du preneur dans l'exercice de leurs fonctions, ainsi que toute autre personne mentionnée comme assuré aux conditions particulières.

TIERS

Toute personne autre que les assurés.

BIENS DESIGNES

L'ensemble constitué par le bâtiment désigné et le contenu.

1. Le bâtiment désigné

Toutes constructions, séparées ou non, qui se trouvent à la situation indiquée aux conditions particulières.

Sont également compris :

- les biens attachés au fonds à perpétuelle demeure conformément à l'article 525 du Code Civil, mais à l'exclusion du matériel, lequel fait partie du contenu,
- les biens immeubles par incorporation (tels que les compteurs et raccordements d'eau, de gaz, de vapeur et d'électricité, les installations fixes de chauffage, les cuisines et salles de bains équipées, ...),
- les clôtures,
- les matériaux à pied d'oeuvre destinés à être incorporés au bâtiment, s'ils appartiennent aux assurés.

Le bâtiment désigné doit servir d'habitation, de garage particulier, de bureaux, et/ou à l'exercice de l'activité mentionnée aux conditions particulières.

Sauf mention contraire aux conditions particulières, le bâtiment désigné doit en outre répondre aux critères suivants :

- 1° Les murs extérieurs de la construction principale doivent être constitués, à raison de 80 % de leur volume au moins, de matériaux incombustibles (briques, blocs de béton, béton, pierres, moellons, verre, métaux, agglomérés de ciment et d'asbeste). Les revêtements décoratifs extérieurs et intérieurs, de même que l'isolation, ne sont pas compris dans le volume; ils peuvent être réalisés en n'importe quels matériaux.
- 2° La toiture ne peut comporter ni chaume, ni jonc.

Pour les exploitations agricoles, l'entreposage de lins appartenant à des tiers n'est pas autorisé et les hangars à récoltes ne peuvent être chauffés artificiellement.

2. Le contenu

Les biens suivants - qui appartiennent ou sont confiés aux assurés ou qui appartiennent à leurs hôtes - lorsqu'ils se trouvent dans le bâtiment désigné, ses cours, accès et jardins :

- a) Le mobilier, c'est-à-dire tout bien meuble à usage privé, à l'exclusion des véhicules soumis à la législation sur les véhicules à moteur.
 - b) Les animaux domestiques et d'élevage détenus à des fins privées, ainsi que les animaux appartenant à l'exploitation et ceux destinés à la vente.
 - c) Les valeurs, c'est-à-dire les monnaies, les billets de banque, les timbres, les titres de créances, d'actions et d'obligations, les chèques ou autres effets, les lingots de métaux précieux.
 - d) Le matériel à usage professionnel, servant soit à une activité de bureau, soit à l'exercice de l'activité mentionnée aux conditions particulières. Toutefois, les véhicules soumis à la législation sur les véhicules à moteur ne sont compris que s'ils servent à l'exécution des travaux agricoles ou horticoles ou au battage.
 - e) Les marchandises, c'est-à-dire les stocks, matières premières, produits en cours de fabrication, produits finis, emballages et déchets en relation avec l'activité mentionnée aux conditions particulières. Sont également compris les biens meubles appartenant à la clientèle.
 - f) Les produits agricoles et horticoles, c'est-à-dire les semences, graines, récoltes, aliments pour bétail, engrais, fongicides et insecticides.
- Si les assurés sont locataires ou occupants du bâtiment, sont également compris dans le contenu tout agencement fixe et tout aménagement, amélioration ou embellissement qu'ils ont apportés au bâtiment.

VALEUR A NEUF

Le coût de la reconstruction du bâtiment (honoraires d'architecte compris) ou de la reconstitution du contenu.

VALEUR REELLE

La valeur à neuf sous déduction de la vétusté.

Par vétusté, on entend la dépréciation en fonction de l'âge du bien, de son degré d'usure, de la fréquence et la qualité de son entretien.

VALEUR VENALE

Le prix qui serait obtenu en cas de mise en vente dans des conditions normales.

VALEUR CONVENTIONNELLE

La valeur à neuf, déduction faite d'un taux de vétusté forfaitaire.

VALEUR AGREEE

La valeur que la compagnie et le preneur entendent attribuer à des biens déterminés. Cette valeur les engage sauf fraude.

VALEUR DU JOUR

La valeur de bourse, de marché ou de remplacement au jour donné.

PRIX DE REVIENT

Le coût qui devrait être exposé par les assurés pour remplacer le bien dans des conditions normales.

SINISTRE

Tous les dommages aux biens assurés causés à l'occasion d'un même fait dommageable.

VALIDITE TERRITORIALE

Article 2

L'assurance est valable à la situation indiquée aux conditions particulières.

Toutefois :

- a) les produits agricoles et horticoles sont- dans le cadre de la division Incendie uniquement - assurés également en plein air et pendant le transport en Belgique et ce, jusqu'à concurrence de 25 % du montant assuré en contenu,
- b) les animaux et le matériel des exploitations agricoles et horticoles sont assurés partout en Belgique.

Article 3

La compagnie accorde les extensions suivantes :

1. Déplacement temporaire du contenu

Lorsque tout ou part ie du contenu - à l'exclusion du matériel et des marchandises - est déplacé temporairement, en ce compris au cours de voyages ou en villégiature, l'assurance lui est acquise dans tout bâtiment situé en Europe.

2. Résidence de vacances

Lorsque, au cours de voyages ou en villégiature, les assurés louent ou occupent un bâtiment situé en Europe, la compagnie couvre :
- la responsabilité locative ou d'occupant vis-à-vis de ce bâtiment et de son contenu, à concurrence de la valeur réelle de ceux-ci,
- le recours des tiers.

Les extensions 1 et 2 sont acquises pour une période ne dépassant pas 120 jours par année d'assurance et même si le bâtiment ne correspond pas aux critères du bâtiment désigné, selon les conditions des divisions couvertes par le présent contrat.

S'ils ne dépassent pas 120 jours par année d'assurance, le déplacement temporaire du contenu et/ou l'occupation de résidences de vacances ne doivent pas être signalés à la compagnie.

3. Déménagement

En cas de déménagement en Belgique, l'assurance reste acquise simultanément aux deux adresses pendant un maximum de 60 jours à partir de la mise à disposition du nouveau bâtiment, même si celui-ci ne répond pas aux critères du bâtiment assuré, et même si les assurés changent leur qualité de propriétaires, locataires ou occupants.

INDEXATION

Article 4

Les montants assurés et la prime varient à chaque échéance annuelle :

A. Pour le bâtiment, selon le rapport existant entre :

- l'indice du coût de la construction en vigueur au moment de cette échéance, et
- l'indice du coût de la construction de référence indiqué aux conditions particulières.

Par indice du coût de la construction, on entend l'indice ABEX déterminé semestriellement par l'Association Belge des Experts ou tout autre indice qui lui serait réglementairement substitué.

B. Pour le contenu, selon le rapport existant entre :

- l'indice des prix à la consommation en vigueur au moment de cette échéance, et
- l'indice des prix à la consommation de référence indiqué aux conditions particulières.

Article 5

Si elles sont exprimées en EUR,

les limites d'indemnisation et les franchises varient à chaque échéance annuelle selon le rapport existant entre :

- l'indice des prix à la consommation en vigueur au moment de cette échéance, et
- l'indice des prix à la consommation de décembre 1983, soit 119,64 (sur base 100 en 1981).

Article 6

En cas de sinistre, les montants assurés et les limites d'indemnisation sont déterminés en tenant compte des derniers indices publiés au jour du sinistre, si ceux-ci sont supérieurs aux indices en vigueur à la dernière échéance annuelle.

Quant aux franchises, elles sont toujours déterminées en tenant compte de l'indice du mois précédant le mois de survenance du sinistre.

MONTANTS A ASSURER

Article 7

Les montants assurés sont fixés sous la responsabilité du preneur, de façon à correspondre aux critères suivants :

Pour le bâtiment

La valeur à neuf si les assurés en sont propriétaires et la valeur réelle si les assurés en sont locataires ou occupants.

Pour le mobilier

La valeur à neuf.

Toutefois, la valeur à neuf est remplacée par :

- la valeur réelle pour le linge et l'habillement,
- la valeur vénale pour les meubles d'époque, les objets d'art et de collection, les bijoux et généralement tous objets rares et précieux,
- la valeur conventionnelle pour les appareils électriques ou électroniques.

Cette valeur conventionnelle est fixée forfaitairement selon le tableau suivant :

Age de l'appareil	Valeur conventionnelle en % de la valeur à neuf de l'appareil
Moins de 2 ans	100
de 2 à 3 ans	85
de 3 à 4 ans	70
de 4 à 5 ans	55
de 5 à 6 ans	40
Plus de 6 ans	25

Elle est en outre limitée au prix à neuf d'un appareil de performances comparables.

Pour les animaux

La valeur du jour, sans tenir compte de la valeur de concours ou de compétition.

Pour les valeurs

La valeur du jour.

Sauf convention contraire, les valeurs sont assurées pour un maximum de 625 EUR indexés par sinistre.

Pour le matériel

La valeur réelle, sans dépasser le prix à neuf d'un matériel de performances comparables.

Toutefois, la valeur des documents, livres commerciaux, plans et modèles, clichés, microfilms, fichiers, supports et programmes informatiques doit être fixée au coût de leur reconstitution matérielle, frais de recherches et d'études exclus.

Pour les marchandises

Le prix de revient au jour du sinistre.

Toutefois, pour les biens meubles appartenant à la clientèle, le prix de revient est remplacé par la valeur réelle.

Pour les produits agricoles et horticoles

La valeur du jour.

Article 8

Les montants assurés doivent comprendre toutes les taxes dans la mesure où elles ne sont pas récupérables ou déductibles dans le chef des assurés.

Article 9

Indépendamment de l'indexation prévue au présent contrat, le preneur peut à tout moment demander d'augmenter ou de réduire les montants assurés de façon à les mettre en concordance avec la réalité.

DOMMAGES AUX BIENS ASSURES

Comment le montant de l'indemnisation se calcule-t-il ?

Article 10

Les dommages aux biens assurés sont estimés au jour du sinistre selon les critères définis à l'article 7 (taxes non comprises) et selon les dispositions propres à chaque division. Cette disposition est conforme au principe de la similitude entre les critères de détermination des montants à assurer et d'estimation des dommages.

Article 11

Cependant, en cas d'assurance en valeur à neuf, la vétusté d'un bien sinistré ou de la partie sinistrée d'un bien sera déduite si elle excède 30 % de la valeur à neuf.

Article 12

L'indemnisation s'effectue sous déduction d'une franchise non rachetable et non assurable de 123,95 EUR indexés par sinistre. Toutefois, dans le cadre des garanties catastrophes naturelles, une franchise plus élevée est appliquée.

Article 13

§1 Si, en fonction des critères définis aux articles 7 et 8, les montants assurés au jour du sinistre sont insuffisants, la compagnie applique la règle proportionnelle de montants, c'est-à-dire qu'elle n'indemnise les dommages que dans le rapport existant entre les montants assurés et ceux qui auraient dû l'être.

§2 Toutefois, préalablement à l'application de cette règle proportionnelle, les assurés bénéficient de la règle de réversibilité. Cela signifie que si, au jour du sinistre, certains montants assurés excèdent ceux qui auraient dû l'être, les excédents sont répartis entre les montants insuffisamment assurés (sinistrés ou non) au prorata des insuffisances et proportionnellement aux taux de primes appliqués.

La règle de réversibilité n'est pas accordée pour des biens se trouvant à des situations différentes. En division Vol, elle ne peut être appliquée qu'entre des montants assurés en contenu.

§3 La compagnie n'applique pas la règle proportionnelle de montants :

- A. Lorsque, après application de la règle de réversibilité, l'insuffisance du montant assuré ne dépasse pas 10 % du montant qui aurait dû être assuré.
- B. En assurance de la responsabilité d'un locataire ou un occupant d'une partie du bâtiment, si le montant assuré atteint au moins le plus petit des montants suivants :
 - soit 20 fois le loyer annuel (ou 20 fois la valeur locative annuelle des parties occupées dans le cas de l'occupant) augmenté des charges autres que les frais de consommation de chauffage, eau, gaz et électricité. Si ces frais sont compris forfaitairement dans le prix du loyer, ils doivent en être soustraits,
 - soit la valeur réelle des parties louées ou occupées.Si le montant assuré est inférieur, la règle proportionnelle s'applique dans le rapport entre le montant assuré et le plus petit des deux montants.
- C. Aux extensions de garantie accordées dans le cadre des divisions couvertes.
- D. Dans une assurance au premier risque, c'est-à-dire une assurance consentie à concurrence d'un montant déterminé, quelle que soit la valeur des biens désignés.
- E. Dans une assurance en valeur agréée.

Article 14

Le montant de l'indemnisation est calculé au jour du sinistre en appliquant successivement et dans cet ordre la vétusté, la franchise et la règle proportionnelle (de montants et/ou de primes).

Quelle est l'indemnité et quand est-elle versée ?

Article 15

En cas de dommages aux biens assurés, l'indemnité correspond au montant de l'indemnisation calculé au jour du sinistre en fonction des modalités décrites aux articles 10 à 14.

Toutefois :

- A. Lorsque le bâtiment est assuré en valeur à neuf et qu'il est reconstruit, le montant de l'indemnisation calculé au jour du sinistre (déduction faite des tranches déjà versées) est majoré en fonction de l'augmentation éventuelle du coût de la construction pendant le délai normal de reconstruction. L'indemnité ne peut cependant dépasser 120 % du montant de l'indemnisation calculé au jour du sinistre.
- B. Lorsque les biens sont assurés en valeur à neuf et que le prix de reconstruction, de reconstitution ou de remplacement est inférieur au montant de l'indemnisation calculé au jour du sinistre, l'indemnité est égale au prix de reconstruction, de reconstitution ou de remplacement augmenté de 80 % de la différence entre celui-ci et le montant de l'indemnisation calculé au jour du sinistre.
- C. Lorsque les biens sont assurés en valeur à neuf et qu'ils ne sont ni reconstruits, ni reconstitués ni remplacés, l'indemnité est égale à 80 % du montant de l'indemnisation calculé au jour du sinistre.

Article 16

1. La compagnie verse le montant destiné à couvrir les frais de logement et les autres frais de première nécessité au plus tard dans les 15 jours qui suivent la date de la communication de la preuve que lesdits frais ont été exposés.
 2. La compagnie verse la partie de l'indemnité incontestablement due constatée de commun accord entre les parties dans les 30 jours qui suivent cet accord.
 3. A. La compagnie verse aux assurés, dans les 30 jours qui suivent la date de clôture de l'expertise ou, à défaut, la date de fixation du montant du dommage:
 - 1) Lorsque les biens sont assurés en valeur à neuf, une première tranche égale à 80 % du montant de l'indemnisation calculé au jour du sinistre.
Le solde éventuel de l'indemnité sera versé 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) ou à la passation de l'acte authentique en cas de remplacement du bâtiment sinistré par l'acquisition d'un autre bâtiment.
 - 2) Lorsque les biens sont assurés en une autre valeur, 100 % du montant de l'indemnisation calculé au jour du sinistre.
 - B. Par dérogation au point A, lorsque les biens assurés en valeur à neuf sont reconstruits, reconstitués ou remplacés, la compagnie versera aux assurés dans les 30 jours qui suivent la date de clôture de l'expertise ou, à défaut, la date de fixation des dommages, une tranche égale à 100 % du montant de l'indemnisation calculé au jour du sinistre et ce, pour les sinistres causés par l'un des périls suivants : incendie - foudre - explosion - implosion - heurt.
 - C. En cas de reconstruction ou de reconstitution, la compagnie et le preneur peuvent convenir après sinistre d'une autre répartition du paiement des tranches d'indemnité.
4. La clôture de l'expertise ou la fixation du montant du dommage doit avoir lieu dans les 90 jours qui suivent la date de la déclaration de sinistre. Toutefois, si l'assuré a mandaté un expert, ce délai de 90 jours commence à courir à la date à laquelle l'assuré a informé la compagnie de la désignation de celui-ci.

Article 17

L'indemnité est majorée des taxes et droits généralement quelconques :

- dans la mesure où les assurés justifient leur paiement et où ils ne sont pas récupérables ou déductibles dans le chef des assurés,
- pour autant que les biens sinistrés soient reconstruits, reconstitués ou remplacés.

Article 18

Les délais prévus à l'article 16 sont suspendus dans les cas suivants :

1. lorsque les assurés n'ont pas exécuté, à la date de clôture de l'expertise, toutes les obligations mises à leur charge par le contrat. Dans ce cas, les délais ne commencent à courir que le lendemain du jour où les assurés ont exécutés lesdites obligations.
2. il s'agit d'un vol ou il existe des présomptions que le sinistre peut être dû à un fait intentionnel dans le chef des assurés ou du bénéficiaire. Dans ce cas, la compagnie peut demander, dans les 30 jours de la clôture de l'expertise, une copie du dossier répressif. L'éventuel paiement de l'indemnité interviendra dans les 30 jours qui suivent le moment où la compagnie a connaissance des conclusions dudit dossier, pour autant que les assurés ou le bénéficiaire ne soient pas poursuivis pénalement.
3. La compagnie a fait connaître par écrit les raisons indépendantes de sa volonté et de celle de ses mandataires qui empêchent la clôture de l'expertise ou l'estimation des dommages.
4. le sinistre est dû à une catastrophe naturelle telle que prévue aux articles 53 et 54. Dans ce cas, le Ministre qui a les Affaires Economiques dans ses attributions peut allonger les délais prévus aux articles 16.1, 16.2 et 16.4.

Article 19

La partie de l'indemnité qui n'a pas été versée dans les délais prévus à l'article 16.1. à 16.4. porte de plein droit intérêt au double du taux de l'intérêt légal à dater du jour suivant celui de l'expiration du délai jusqu'à celui du paiement effectif, à moins que la compagnie ne prouve que le retard n'est imputable ni à elle-même ni à ses mandataires.

Article 20

Pour recevoir l'indemnité, les assurés doivent prouver l'absence de créance hypothécaire ou privilégiée.

S'il existe des créanciers hypothécaires ou privilégiés, les assurés doivent fournir de la part de ceux -ci une autorisation de recevoir. Cette autorisation n'est pas requise si la compagnie peut payer l'indemnité après que les biens soient entièrement reconstruits, reconstitués ou remplacés.

Qui fixe le montant de l'indemnisation ?

Article 21

Les dommages, la valeur des biens assurés et les pourcentages de vétusté sont fixés de commun accord entre les assurés et la compagnie.

Si les parties n'arrivent pas à un accord, il est fait appel à deux experts, l'un nommé par les assurés et l'autre par la compagnie.

En cas de désaccord, les experts s'adjoignent un troisième expert. Les trois experts décident à la majorité des voix.

Si l'une des parties ne nomme pas son expert, ou si les deux experts ne s'entendent pas sur le choix d'un troisième expert, la désignation est faite par le Président du Tribunal de Première Instance du domicile du preneur.

Les experts sont dispensés de toutes formalités judiciaires.

L'expertise ne peut en aucun cas préjudicier aux droits et exceptions que la compagnie peut invoquer.

DOMMAGES AUX TIERS

Article 22

Dans le cadre des garanties Recours des tiers et R.C. Immeuble, la compagnie couvre, dans les limites fixées aux conditions propres à chaque division, les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile extra-contractuelle pouvant incomber aux assurés du fait de dommages causés à des tiers.

Outre l'indemnité due en principal, la compagnie prend en charge, même au-delà des limites de la garantie, les intérêts afférents à l'indemnité

due en principal, les frais afférents aux actions civiles ainsi que les honoraires et frais d'avocats et d'experts mais seulement dans la mesure où ces frais ont été exposés par elle ou avec son accord ou, en cas de conflit d'intérêts qui ne soit pas imputable à l'assuré, pour autant que ces frais n'aient pas été engagés de manière déraisonnable.

Article 23

1. L'indemnisation des dommages aux biens s'effectue sous déduction d'une franchise non rachetable et non assurable de 123,94 EUR indexés par sinistre. Si un même sinistre occasionne des dommages aux biens assurés et des dommages à des tiers, la franchise ne sera toutefois appliquée qu'une seule fois.
2. La règle proportionnelle de montants n'est jamais d'application.

Article 24

Le tiers lésé dispose librement de l'indemnité due par la compagnie.

Le montant de cette indemnité ne peut varier en fonction de l'usage qu'en fera le tiers lésé.

CAS DE NON-ASSURANCE

Article 25

Pour autant qu'il n'y soit pas dérogé dans le cadre des conditions propres à chaque division, ne sont pas indemnisés :

- A. Les dommages causés par la guerre ou par des faits de même nature et par la guerre civile, à condition que la compagnie prouve le lien de cause à effet entre ces événements et les dommages.
- B. Les dommages résultant :
 - de tout acte de violence d'inspiration collective accompagné ou non de rébellion contre l'autorité,
 - d'une catastrophe naturelle.
- C. Les dommages ou l'aggravation des dommages causés :
 - par des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome,
 - par tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif ou par toute autre source de rayonnements ionisants et qui engagent la responsabilité exclusive d'un exploitant d'installation nucléaire.

Sont également exclus, sauf convention spéciale, les dommages ou l'aggravation des dommages causés par toute source de rayonnements ionisants (en particulier tout radio-isotope) utilisée ou destinée à être utilisée hors d'une installation nucléaire et dont les assurés ou toute personne dont ils répondent ont la propriété, la garde ou l'usage.

Les exclusions B et C ne sont pas d'application si les assurés prouvent qu'il n'existe aucun lien de cause à effet entre les événements décrits et les dommages.

- D. Les dommages causés par les assurés intentionnellement ou du fait d'une des fautes lourdes suivantes :

- suicide ou tentative de suicide,
- état d'ivresse ou état analogue résultant de l'utilisation de produits autres que des boissons alcoolisées.

E. Les dommages générés, directement ou indirectement, par la présence ou la dispersion d'asbeste, sous quelque forme que ce soit.

ASSURANCES COMPLEMENTAIRES

Extensions de garantie

Article 26

- A. Lorsqu'ils ont été exposés en bon père de famille, la compagnie prend en charge - même au-delà des montants assurés - les frais de sauvetage, c'est-à-dire les frais découlant :
- des mesures demandées par la compagnie aux fins de prévenir ou d'atténuer les conséquences du sinistre,
 - des mesures urgentes et raisonnables prises d'initiative par l'assuré pour prévenir le sinistre en cas de danger imminent ou, si le sinistre a commencé, pour en prévenir ou en atténuer les conséquences.
- Ces frais sont pris en charge alors même que les mesures prises l'auraient été sans résultat.
- B. En cas de sinistre ayant causé des dégâts couverts par le présent contrat ou en cas de sinistre relevant du présent contrat et se produisant en dehors des biens assurés, la compagnie prend en charge (pour les points 1., 2. et 3., à concurrence de 50 % du montant total assuré en bâtiment et contenu, avec un maximum de garantie de 750.000 EUR indexés par sinistre, et dans l'ordre indiqué par les assurés) l'ensemble des extensions de garantie suivantes :
1. Les frais exposés pour remettre en état ou remplacer les biens sinistrés, c'est-à-dire :
 - a) les frais de démolition, déblaiement ou conservation des biens assurés,
 - b) les frais d'ouverture et de remise en état des parois, planchers et plafonds en vue de réparer les conduites défectueuses ayant entraîné le sinistre,
 - c) les frais de clôture et d'obturation provisoire,
 - d) les frais de remise en état de jardins endommagés par les travaux de secours, d'extinction, de préservation et de sauvetage.
 La compagnie intervient pour autant que ces frais incombent aux assurés.
 2. Le chômage immobilier ou les frais de logement provisoire lorsque les locaux assurés sont rendus inutilisables, selon les conditions suivantes :
 - a) si les assurés sont propriétaires occupants, la compagnie rembourse les frais de logement provisoire, sans que l'indemnité puisse dépasser la valeur locative annuelle des locaux rendus inutilisables,
 - b) si les assurés sont propriétaires non occupants, la compagnie rembourse la perte de loyer, sans que l'indemnité puisse dépasser le montant du loyer annuel,
 - c) si les assurés sont locataires ou occupants, la compagnie rembourse les frais de logement provisoire diminués du loyer. Si les assurés sont responsables du sinistre, la compagnie paie en outre la perte de loyer subie par le bailleur. L'indemnité ne peut dépasser le montant du loyer annuel ou la valeur locative annuelle des locaux rendus inutilisables.
 Par loyer, il faut entendre le loyer effectif augmenté des charges (autres que celles relatives au chauffage, à l'eau, au gaz ou à l'électricité).
 3. La responsabilité des dégâts matériels et des frais encourue par les assurés propriétaires à l'égard des locataires (article 1721, alinéa 2 du Code Civil) ou des occupants.
 4. Les frais d'experts désignés par l'assuré, dans les limites suivantes :
 - a) si l'assuré mandate un expert pour l'assister dans l'évaluation des dégâts aux biens assurés, la compagnie intervient à concurrence de 5 % de l'indemnité due pour ces dégâts avec un maximum de 1.250 euros par sinistre;
 - b) si l'assuré mandate un expert en vue de contester le montant de l'indemnité, et pour autant que la contestation soit consignée par écrit, la compagnie avance les coûts de cet expert. Elle avance également les coûts du troisième expert éventuellement désigné si l'expert de l'assuré et celui de la compagnie n'arrivent pas à un accord. Les coûts de l'expert de l'assuré et du troisième expert seront à charge de la partie à laquelle il n'a pas été donné raison. S'il est partiellement donné raison aux deux parties, ces coûts seront à charge de chacune d'entre elles à due proportion.

Article 27

La compagnie prend également en charge la garantie Recours des tiers, c'est-à-dire la responsabilité que les assurés encourent en vertu des articles 1382 à 1386 bis du Code Civil pour les dommages aux biens causés par un sinistre garanti se communiquant à des biens qui sont la propriété des tiers, y compris les hôtes.

L'indemnisation est limitée à 30 % du montant total assuré en bâtiment et contenu avec un minimum de garantie de 625.000 EUR indexés par sinistre.

Dégâts indirects

Article 28

Lorsqu'ils sont consécutifs à un sinistre couvert par le présent contrat, ou résultent d'un sinistre relevant du présent contrat et se produisant en dehors des biens assurés, la compagnie indemnise les dégâts aux biens assurés occasionnés par :

- a) les secours ou tout moyen convenable d'extinction, de préservation ou de sauvetage,
- b) les démolitions ou destructions ordonnées pour arrêter les progrès d'un sinistre,
- c) les effondrements résultant directement et exclusivement d'un sinistre,
- d) la fumée, la chaleur ou les vapeurs,
- e) les précipitations atmosphériques, le gel ou le vent.

Conditions propres à chaque division

DIVISION 1

INCENDIE

Article 29

La compagnie indemnise les dégâts causés aux biens assurés par les périls suivants :

1. Incendie avec embrasement
Sont cependant exclus les dégâts aux objets tombés, jetés ou posés dans ou sur un foyer.
2. Fumée et suie
La garantie est acquise pour les dégâts accidentels causés par la fumée ou la suie résultant du fonctionnement défectueux d'un appareil de chauffage ou de cuisine.
Sont cependant exclus les dégâts causés par la fumée ou la suie expulsée par un foyer ouvert.
3. Foudre
La garantie est acquise pour les dégâts résultant de la chute directe et matériellement constatable de la foudre sur les biens assurés.
4. Détérioration des installations électriques
La garantie est acquise pour les dégâts causés par action de l'électricité - en ce compris ceux résultant indirectement de la foudre - aux installations ou parties d'installations électriques faisant partie du bâtiment assuré, c'est-à-dire les canalisations électriques et leurs accessoires de distribution, jonction, coupure (ainsi que les compteurs et disjoncteurs).
5. Explosion - implosion
En ce compris les dégâts :
 - dus à toute explosion ou implosion qui n'a pas de rapport direct avec le risque assuré,
 - résultant de l'explosion d'explosifs dont la présence à l'intérieur du risque assuré n'est pas inhérente à l'activité professionnelle qui y est exercée.
6. Heurt
 - a) - par tout ou partie de véhicules (en ce compris les appareils de navigation aérienne et spatiale) et par leur chargement,
 - par des objets projetés ou renversés,
 - par des animaux,
à condition que les assurés ne soient ni propriétaires, ni détenteurs de ces véhicules, objets ou animaux et à l'exclusion des dégâts aux véhicules suite à un heurt par un autre véhicule,
 - b) par des objets projetés ou renversés par le vent ou la foudre, même si les assurés sont propriétaires ou détenteurs de ces objets,
 - c) par des météorites.
7. Electrocutation d'animaux
8. Conflits du travail et attentats

DEFINITIONS

- a) Conflit du travail : toute contestation collective sous quelque forme qu'elle se manifeste dans le cadre des relations du travail, en ce compris:
 - la grève : arrêt concerté du travail par un groupe de salariés, employés, fonctionnaires ou indépendants;
 - le lock-out : fermeture provisoire décidée par une entreprise, afin d'amener son personnel à composer dans un conflit du travail.
- b) Attentat : toute forme d'émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme ou de sabotage, à savoir :
 - les émeutes : 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 ;
 - le 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 ;
 - l'acte de terrorisme ou de sabotage : action organisée dans la clandestinité à des fins idéologiques, politiques, économiques ou sociales, exécutée individuellement ou en groupe et attentant à des personnes ou détruisant un bien, soit en vue d'impressionner le public et de créer un climat d'insécurité (terrorisme), soit en vue d'entraver la circulation ou le fonctionnement normal d'un service ou d'une entreprise (sabotage).

ETENDUE DE LA GARANTIE

La garantie est acquise pour les dégâts d'incendie, d'explosion et d'implosion :

- a) causés directement aux biens assurés par des personnes prenant part à un conflit du travail ou à un attentat,
- b) qui résulteraient des mesures prises dans le cas précité par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens assurés.

Pour les habitations, ainsi que pour les exploitations agricoles, horticoles, viticoles, fruitières et d'élevage, la garantie est également acquise pour les dégâts autres que ceux d'incendie, d'explosion et d'implosion.

La compagnie peut suspendre cette garantie lorsque, par mesure d'ordre général, elle y est autorisée par le Ministre des Affaires économiques, par arrêté motivé. La suspension prend cours 7 jours après sa notification.

LIMITES D'INTERVENTION

La couverture des actes de terrorisme et de sabotage est supprimée lorsque le total des capitaux assurés en bâtiment et contenu est supérieur à 1 094 698 EUR (à l'ABEX 552).

Le montant visé ci-avant est porté à 35 212 779 EUR (à l'ABEX 552) pour les biens suivants:

- bureaux et habitations, en ce compris les immeubles à appartements ou de bureaux pour autant que la surface affectée à des fins commerciales n'exécède pas 20% de la superficie cumulée du rez-de-chaussée et des autres étages,
- les exploitations agricoles, horticoles, viticoles, fruitières et d'élevage,
- les locaux affectés à l'usage des professions libérales, sauf les pharmacies,
- les locaux utilisés par les institutions religieuses tels que lieux de culte, abbayes et cloîtres, ainsi que les salles paroissiales,
- les locaux affectés à des activités culturelles, sociales et philosophiques,
- les bâtiments destinés à l'enseignement, à l'exception de ceux destinés à l'enseignement supérieur,
- les conservatoires de musique, les musées et les bibliothèques,
- les installations affectées exclusivement à des activités sportives,
- les établissements de soins médicaux, sanatoria, preventoria, cliniques, hôpitaux, homes pour enfants, maisons de repos pour personnes âgées.

Lorsqu'elle est acquise, la couverture des actes de terrorisme et de sabotage est accordée à concurrence de 100% des capitaux assurés avec un maximum de 1 094 698 EUR (à l'ABEX 552) par sinistre.

9. Fermentation ou combustion spontanée

La garantie est acquise pour les dégâts causés par la fermentation ou la combustion spontanée suivies d'incendie ou d'explosion, même lorsque le sinistre se produit en dehors des biens assurés.

Article 30

Ne sont pas indemnisés :

1. Les dégâts au contenu des séchoirs à chaud, fours, fumoirs, torrificateurs ou couveuses, si le sinistre trouve son origine à l'intérieur de ces installations et appareils.
2. Les dégâts dus à un changement de température ou d'humidité résultant d'un arrêt ou d'un dérangement des installations frigorifiques, thermiques ou de conditionnement d'air.

Article 31

Lorsque les assurés sont locataires ou occupants du bâtiment assuré - et pour ce qui concerne les dégâts décrits à l'article 29 causés à ce bâtiment - la compagnie garantit la responsabilité encourue par les assurés en leur qualité de locataires (art. 1732 à 1735 du Code Civil) ou d'occupants (art. 1302 du Code Civil).

DIVISION 2

FORCES DE LA NATURE

Article 32

La compagnie indemnise les dégâts causés aux biens assurés par les périls suivants :

1. Tempête

C'est-à-dire un ouragan ou tout autre déchaînement de vents, s'il:

- détruit, brise ou endommage dans les 10 km du bâtiment désigné:
 - . soit des constructions assurables contre ces vents,
 - . soit d'autres biens présentant une résistance à ces vents équivalente à celle des biens assurables;

ou

- atteint, à la station de l'Institut Royal Météorologique la plus proche, une vitesse de pointe d'au moins 100 km à l'heure.

2. Grêle

3. Pression de la neige et de la glace

C'est-à-dire la pression par un amas de neige ou de glace ainsi que la chute ou le déplacement d'une masse de neige ou de glace.

Article 33

Ne sont pas indemnisés:

1. Les dégâts causés au contenu se trouvant à l'intérieur d'un bâtiment non préalablement endommagé par un des périls visés à l'article 32.

2. Les dégâts aux biens suivants:

- a) les biens faisant partie du contenu, lorsqu'ils se trouvent à l'extérieur d'un bâtiment,
- b) les antennes, mâts, hampes, poteaux, pylônes, éoliennes, panneaux publicitaires, enseignes, stores, marquises, tentes solaires, auvents en toile, volets battants,
- c) les clôtures,
- d) les vitrages (tels que définis à l'article 38), lorsqu'ils sont seuls endommagés.

3. les dégâts aux biens suivants et à leur contenu:

- a) les bâtiments ou parties de bâtiment
 - en cours de construction, réparation, transformation ou rénovation, à moins qu'ils soient définitivement clôtés et couverts,
 - en cours de réparation, transformation ou rénovation à moins qu'ils demeurent habités durant ces travaux,
 - totalement ou partiellement ouverts,
 - délabrés ou en cours de démolition.
- b) les châssis sur couche,
- c) si elles ne sont pas soit scellées, soit ancrées au sol ou à des fondations:
 - toutes constructions facilement déplaçables ou démontables: notamment, les serres de culture ou de jardinage, les abris de jardin, les abris d'animaux, les garages.
- d) les réservoirs en plein air.

Article 34

Lorsque les assurés sont locataires ou occupants du bâtiment assuré - et pour ce qui concerne les dégâts décrits à l'article 32 causés à ce bâtiment - la compagnie garantit la responsabilité encourue par les assurés en leur qualité de locataires (art. 1732 à 1735 du Code Civil) ou d'occupants (art. 1302 du Code Civil).

DIVISION 3

DEGATS DES EAUX

Article 35

La compagnie indemnise les dégâts causés aux biens assurés par les périls suivants :

1. Pénétration, infiltration ou écoulement d'eau provenant de précipitations atmosphériques
 - par les toitures,
 - par suite de rupture, fissure, défaut d'étanchéité, engorgement ou débordement de gouttières ou tuyaux de descente.
2. Pénétration, infiltration ou écoulement d'eau provenant d'installations, conduites, tuyaux ou appareils
 - intérieurs ou extérieurs,
 - du bâtiment désigné ou d'un bâtiment voisin,par suite de rupture, fissure, défaut d'étanchéité, engorgement ou débordement de ces installations, conduites, tuyaux ou appareils.
3. Infiltration ou écoulement de mazout ou d'autres huiles destinées à alimenter des installations ou appareils de chauffage.
4. Ecoulement accidentel de l'eau des aquariums à usage privé à l'exclusion des dommages causés à leur contenu.

Article 36

Ne sont pas indemnisés :

1. Les frais de remise en état, remplacement ou réparation des parties de toitures, d'installations, de conduites, de tuyaux ou d'appareils qui sont à l'origine du sinistre.
2. Les dégâts causés par :
 - les infiltrations souterraines ,
 - l'humidité ascensionnelle ,
 - la condensation ,
 - l'action de la mэрule ,
 - les crues de cours d'eau naturels ou canalisés ,
 - le ruissellement d'eau provenant de précipitations atmosphériques,
 - le défaut d'évacuation d'eau par des citernes, puits ou égouts ,
 - la rouille ou la corrosion lorsqu'elles sont apparentes ou généralisées .
3. Les dégâts ou l'aggravation des dégâts résultant de travaux de construction ou transformation dans le bâtiment désigné.
4. Les dégâts aux produits agricoles et horticoles ainsi qu'aux marchandises se trouvant à moins de 10 cm au-dessus du plancher du local qui les contient.
5. Les dégâts causés par le déclenchement intempestif des installations d'extinction automatique.
6. Les dégâts résultant d'un défaut d'entretien.
7. Les dégâts susceptibles d'être assurés dans une autre division du présent contrat.

Article 37

Lorsque les assurés sont locataires ou occupants du bâtiment assuré - et pour ce qui concerne les dégâts décrits à l'article 35 causés à ce bâtiment - la compagnie garantit la responsabilité encourue par les assurés en leur qualité de locataires (art. 1732 à 1735 du Code Civil) ou d'occupants (art. 1302 du Code Civil).

MESURES DE PREVENTION

A. Contre le gel

1. *Vidanger toutes les installations d'eau et de chauffage de la construction principale, lorsque le bâtiment n'est pas chauffé pendant la période hivernale (1er novembre au 31 mars).*
2. *Vidanger ou isoler, pendant la période hivernale, toutes les installations extérieures ou situées dans un local non chauffé.*

B. Sinistre antérieur

Faire procéder aux réparations, entretiens ou remplacements des toitures, installations, conduites, tuyaux ou appareils à l'origine d'un précédent sinistre.

En cas de sinistre résultant du non-respect de ces mesures, la compagnie applique les sanctions énoncées à l'article 75. Cet article ne peut cependant être invoqué à l'égard des assurés lorsque les mesures de prévention contre le gel incombent à leurs locataires ou à des tiers.

DIVISION 4

BRIS DE VITRAGES

Article 38

La compagnie indemnise, même en cas d'acte de violence d'inspiration collective accompagné ou non de rébellion contre l'autorité :

- a) les bris et fêlures des vitrages faisant partie du bâtiment assuré,
- b) les dégâts matériels causés par les éclats.

Par vitrages, il faut entendre les vitres, glaces, miroirs, tous panneaux transparents ou translucides en matière plastique ainsi que les plaques de cuisson vitrocéramiques.

Article 39

Ne sont pas indemnisés :

1. Les rayures et écailllements.
2. Les dégâts résultant de travaux de construction ou transformation dans le bâtiment désigné ou survenant pendant un déménagement.
3. Les dégâts résultant de travaux (nettoyage, entretien et peinture exceptés) aux vitrages, à leurs encadrements et supports.
4. Les dégâts aux vitrages non posés.
5. Sauf convention contraire, les dégâts aux :
 - vitraux d'art,
 - enseignes,
 - capteurs solaires,
 - vitres de plus de 15 m²,
 - châssis sur couche,
 - serres de culture ou de jardinage à usage professionnel.

Article 40

La garantie est acquise aux assurés, mais également - selon le cas - aux propriétaires, locataires ou occupants du bâtiment désigné.

Outre les cas d'abandon de recours prévus à l'article 81, et sauf cas de malveillance, la compagnie renonce, pour la présente garantie, à tout recours contre les clients des assurés.

DIVISION 5

DETERIORATION DES APPAREILS ELECTRIQUES

Article 41

La compagnie indemnise les dégâts causés par action de l'électricité - en ce compris ceux résultant indirectement de la foudre - aux appareils électriques ou électroniques faisant partie des biens assurés.

Sont cependant exclus les dégâts :

- pris en charge par la garantie du fabricant,
- causés par l'usure ou un dysfonctionnement mécanique quelconque,
- aux installations informatiques autres que celles utilisées principalement à des fins privées,
- aux marchandises,
- aux véhicules automoteurs,
- aux centraux téléphoniques,
- aux appareils dont la puissance maximale est supérieure à 1.000 kVA,
- aux fours à induction, aux installations d'électrolyse.

Article 42

Sauf convention contraire, la garantie est accordée jusqu'à concurrence de 3.750 EUR indexés par appareil.

Article 43

Si les dégâts ne sont pas réparables ou si les frais de réparation excèdent la valeur conventionnelle, l'indemnisation est limitée à la valeur conventionnelle définie à l'article 7.

DECONGELATION

Article 44

La compagnie indemnise les dégâts au contenu à usage privé des appareils de réfrigération, en cas de changement de température résultant d'un sinistre par action de l'électricité tel que défini aux articles 29, 4, et 41.

DIVISION 6

VOL

Article 45

La compagnie indemnise :

1. La disparition des biens assurés (en ce compris ceux réputés immeubles) par suite de vol commis dans le bâtiment désigné
 - avec effraction, escalade, violences ou menaces,
 - avec usage de fausses clés, de clés volées ou perdues,
 - par une personne qui s'est introduite clandestinement dans le bâtiment ou s'y est laissé enfermer,
 - par une personne au service des assurés, à la condition qu'elle soit judiciairement reconnue coupable.
2. Les dégâts - autres que ceux d'incendie, d'explosion ou d'implosion - causés au contenu assuré :
 - a) par suite de vol, tentative de vol,
 - b) par un acte de vandalisme ou de malveillance,
 - c) par des personnes prenant part à un conflit du travail (grève, lock-out) ou à un attentat (émeute, mouvement populaire, acte de terrorisme ou de sabotage), si ces dégâts ne sont pas couverts dans le cadre de la division 1.

Article 46

Sauf convention contraire, l'indemnisation est accordée jusqu'à concurrence de 2.500 EUR indexés par objet.

Article 47

Les dommages résultant de la disparition de chèques par suite de vol sont couverts jusqu'à concurrence de 1.875 EUR indexés par sinistre.

Article 48

Ne sont pas indemnisés :

1. Les dommages résultant d'un acte commis par ou avec la complicité des assurés, de leur conjoint, leurs ascendants ou descendants.
2. Les dommages aux biens se trouvant :
 - à l'extérieur d'une construction ou dans une vitrine extérieure,
 - dans des dépendances soit isolées, soit contiguës mais sans communication intérieure avec la construction principale,
 - dans les parties communes d'un immeuble.
3. Les dommages résultant de la disparition de valeurs et survenant dans des locaux à usage commercial, en cas d'inoccupation de ceux-ci.

Article 49

Sauf convention contraire, la présente division ne sort ses effets que si les locaux sont occupés ou gardés au moins 320 nuits par année d'assurance.

Mesures de prévention

1. En cas d'inoccupation des locaux :

- les portes extérieures ou celles donnant sur les parties communes de l'immeuble doivent être fermées à clé ou verrouillées,
- toutes les autres ouvertures doivent être closes,
- les assurés doivent - pour les locaux à usage commercial - utiliser tous les autres moyens de protection dont sont munies ces fenêtres ou portes-fenêtres (volets, persiennes, ...)

2. Lorsque la présence d'un système d'alarme agréé par la compagnie est actée aux conditions particulières, les assurés s'engagent :

- à respecter les obligations qui leur incombent en vertu des dispositions de l'Arrêté royal du 28 mai 1991 fixant les conditions d'installation, d'entretien et d'utilisation d'un système d'alarme par une entreprise de sécurité,
- à brancher ce système en cas d'inoccupation des locaux.

En cas de sinistre résultant du non-respect de ces mesures, la compagnie applique les sanctions énoncées à l'article 75.

DIVISION 7

DEGRADATIONS IMMOBILIERES

Article 50

La compagnie indemnise les dégâts - autres que ceux d'incendie, d'explosion ou d'implosion - causés au bâtiment assuré :

- a) par suite de vol ou tentative de vol,
- b) par un acte de vandalisme ou de malveillance,
- c) par des personnes prenant part à un conflit du travail (grève, lock-out) ou à un attentat (émeute, mouvement populaire, acte de terrorisme ou de sabotage), si ces dégâts ne sont pas couverts dans le cadre de la division 1.

Article 51

Ne sont pas indemnisés :

1. Les dégâts résultant d'un acte commis par ou avec la complicité des assurés, de leur conjoint, leurs ascendants ou descendants.
2. Les dégâts résultant d'un acte commis par ou avec la complicité du locataire ou de l'occupant, de son conjoint, ses ascendants ou descendants, dans le cas où le présent contrat est souscrit par le propriétaire.
3. Les graffiti.
4. Les dégâts aux vitrages (tels que définis à l'article 38), lorsqu'ils sont seuls endommagés.

Article 52

Sauf convention contraire, la présente division ne sort ses effets que si les locaux sont occupés ou gardés au moins 320 nuits par année d'assurance.

DIVISION 8

LES GARANTIES CATASTROPHES NATURELLES

Article 53

TREMBLEMENT DE TERRE ET GLISSEMENT OU AFFAISSEMENT DE TERRAIN

A. La compagnie indemnise les dégâts causés aux biens assurés par :

- un tremblement de terre d'origine naturelle qui :
 - . détruit, brise ou endommage des biens assurables contre ce péril dans les 10 kilomètres du bâtiment désigné,
 - . 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 ou privés, les glissements et affaissements de terrain qui en résultent,
- un glissement ou un affaissement de terrain, à savoir un mouvement d'une masse importante de terrain qui détruit ou endommage des biens, dû en tout ou en partie à un phénomène naturel autre qu'un tremblement de terre,

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

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

B. Sont également couverts :

- les dégâts causés aux biens assurés par un péril assuré résultant directement d'un des événements décrits ci-dessus, notamment l'incendie, l'explosion (en ce compris l'explosion d'explosifs) et l'implosion,
- les dégâts aux biens assurés qui résulteraient de mesures prises par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens et des personnes,
- les frais de déblaiement et de démolition nécessaires à la reconstruction ou à la reconstitution des biens assurés endommagés,
- pour les habitations, les frais de relogement exposés au cours des 3 mois qui suivent la survenance du sinistre lorsque les locaux d'habitation sont devenus inhabitables,
- l'ensemble des assurances complémentaires prévues aux articles 26 à 28, dans la mesure où elles excèdent celles décrites ci-dessus.

C. La compagnie n'indemnise pas la disparition et les dégâts causés :

- aux objets se trouvant en dehors des bâtiments, sauf s'ils y sont fixés à demeure,
- aux constructions faciles à déplacer ou à démonter et à leur contenu éventuel, sauf si ces constructions sont scellées ou ancrées au sol ou à des fondations ou si elles constituent le logement principal de l'assuré,
- aux constructions délabrées ou en cours de démolition et à leur contenu éventuel, sauf si ces constructions constituent le logement principal de l'assuré,
- aux remises et débarras et à leur contenu éventuel,
- aux végétaux, même s'ils forment clôture,
- aux biens à caractère somptuaire tels que piscines, tennis ou golfs,
- aux bâtiments ou parties de bâtiments en cours de construction, de transformation ou de réparation et leur contenu éventuel, sauf s'ils sont habités ou normalement habitables,
- aux corps de véhicules terrestres, sauf s'il s'agit de marchandises,
- aux cheptels vifs hors bâtiment,
- 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.

D. Dans le cadre de la présente garantie, la franchise est fixée à 610 euros indexés par sinistre.

E. Le total des indemnités que la compagnie payera lors de la survenance d'une catastrophe naturelle sera limité, pour l'ensemble des contrats couvrant des risques simples, aux montants déterminés sur base de l'article 68-8 §2 de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre.

Si cette limite est dépassée, la compagnie règlera en priorité les indemnités dues dans le cadre des contrats pour lesquels, au moment du sinistre, les articles 68-1 à 68-8 de la loi précitée sont légalement d'application. Le solde éventuel sera affecté, de façon proportionnelle, au règlement des indemnités dues dans le cadre des autres contrats couvrant des risques simples.

Lorsque les limites fixées à l'article 34-3, troisième alinéa de la loi du 12 juillet 1976 relative à la réparation de certains dommages causés à des biens privés par des calamités naturelles sont dépassées, la compagnie réduit à due concurrence les indemnités qu'elle doit payer pour les contrats couvrant des risques simples.

F. En ce qui concerne les risques simples définis par le Roi :

- toute suspension, nullité, expiration ou résiliation de la présente garantie entraîne de plein droit celle de la garantie afférente au péril incendie,
- toute suspension, nullité, expiration ou résiliation de la garantie afférente au péril incendie entraîne de plein droit celle de la présente garantie.

Article 54

INONDATION, RUISSELLEMENT D'EAUX, DEBORDEMENT OU REFOULEMENT D'EGOUTS PUBLICS OU PRIVES

A. La compagnie indemnise les dégâts causés aux biens assurés par :

- une inondation, à savoir un débordement de cours d'eau, canaux, lacs, étangs ou mers suite à des précipitations atmosphériques, une fonte des neiges ou de glace, une rupture de digues ou un raz-de-marée,
- un ruissellement d'eaux occasionné par des crues, des précipitations atmosphériques, une *tempête*, une fonte des neiges ou de glace ou une inondation,
- un débordement ou un refolement d'égouts publics ou privés occasionné par des crues, des précipitations atmosphériques, une tempête, une fonte des neiges ou de glace ou une inondation.

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

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

B. Sont également couverts :

- les dégâts causés aux biens assurés par un péril assuré résultant directement d'un des événements décrits ci-dessus, notamment l'incendie, l'explosion (en ce compris l'explosion d'explosifs) et l'implosion,
- les dégâts aux biens assurés qui résulteraient de mesures prises par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens et des personnes, en ce compris les inondations résultant de l'ouverture ou de la destruction d'écluses, de barrages ou de digues dans le but d'éviter une inondation éventuelle ou l'extension de celle-ci,

- les frais de déblaiement et de démolition nécessaires à la reconstruction ou à la reconstitution des biens assurés endommagés,
- pour les habitations, les frais de relogement exposés au cours des 3 mois qui suivent la survenance du sinistre lorsque les locaux d'habitation sont devenus inhabitables.
- l'ensemble des assurances complémentaires prévues aux articles 26 à 28, dans la mesure où elles excèdent celles décrites ci-dessus.

C. La compagnie n'indemnise pas la disparition et les dégâts causés :

- aux objets se trouvant en dehors des bâtiments, sauf s'ils y sont fixés à demeure,
 - aux constructions faciles à déplacer ou à démonter et à leur contenu éventuel, sauf si ces constructions sont scellées ou ancrées au sol ou à des fondations ou si elles constituent votre logement principal,
 - aux constructions délabrées ou en cours de démolition et à leur contenu éventuel, sauf si ces constructions constituent votre logement principal,
 - aux remises et débarras et à leur contenu éventuel,
 - aux végétaux, même s'ils forment clôture,
 - aux biens à caractère somptuaire tels que piscines, tennis ou golfs,
 - aux bâtiments ou parties de bâtiments en cours de construction, de transformation ou de réparation et leur contenu éventuel, sauf s'ils sont habités ou normalement habitables,
 - aux corps de véhicules terrestres, sauf s'il s'agit de marchandises,
 - aux cheptels vifs hors bâtiment,
 - 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,
 - 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 fixées à demeure. Par cave, l'on entend tout local dont le sol est situé à plus de 50 cm sous le niveau de l'entrée principale vers les pièces d'habitation du bâtiment qui le contient, à l'exception des locaux de cave aménagés de façon permanente en pièces d'habitation ou pour l'exercice d'une profession,
 - dans le cadre des périls inondation et débordement ou refoulement d'égouts publics et privés, aux bâtiments ou parties de bâtiments (ainsi qu'à leur contenu éventuel) qui ont été construits plus de dix-huit mois après la date de publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone où ce bâtiment est situé comme zone à risque.
- Cette exclusion est également applicable aux extensions au sol des biens existant avant la date de classement de la zone à risque.
Elle n'est pas applicable aux biens ou parties de biens qui sont reconstruits ou reconstitués après un sinistre et qui correspondent à la valeur de reconstruction ou de reconstitution des biens avant le sinistre.

D. Dans le cadre de la présente garantie, la franchise est fixée à 610 euros indexés par sinistre.

E. Le total des indemnités que la compagnie payera lors de la survenance d'une catastrophe naturelle sera limité, pour l'ensemble des contrats couvrant des risques simples, aux montants déterminés sur base de l'article 68-8 §2 de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre. Si cette limite est dépassée, la compagnie règlera en priorité les indemnités dues dans le cadre des contrats pour lesquels, au moment du sinistre, les articles 68-1 à 68-8 de la loi précitée sont légalement d'application. Le solde éventuel sera affecté, de façon proportionnelle, au règlement des indemnités dues dans le cadre des autres contrats couvrant des risques simples.
Lorsque les limites fixées à l'article 34-3, troisième alinéa de la loi du 12 juillet 1976 relative à la réparation de certains dommages causés à des biens privés par des calamités naturelles sont dépassées, la compagnie réduit à due concurrence les indemnités qu'elle doit payer pour les contrats couvrant des risques simples.

F. En ce qui concerne les risques simples définis par le Roi :

- toute suspension, nullité, expiration ou résiliation de la présente garantie entraîne de plein droit celle de la garantie afférente au péril incendie,
- toute suspension, nullité, expiration ou résiliation de la garantie afférente au péril incendie entraîne de plein droit celle de la présente garantie.

DIVISION 9

DOMMAGES ACCIDENTELS AUX MARCHANDISES

Article 55

La compagnie indemnise les dégâts causés par accident aux marchandises assurées, lorsque celles-ci se trouvent dans le bâtiment désigné.

La garantie comprend notamment les dégâts suivants, s'ils sont accidentels :

- les dégâts dus à un changement de température ou d'humidité résultant d'un arrêt ou d'un dérangement des installations frigorifiques, thermiques, ou de conditionnement d'air,
- les dégâts par action de l'électricité, selon les conditions de l'article 41.

Article 56

Ne sont pas indemnisés :

1. Les dégâts provoqués par un des périls énumérés dans le cadre des divisions Incendie (article 29), Forces de la nature (article 32), Dégâts des eaux (article 35), Vol (article 45) et Catastrophes naturelles (articles 53 et 54).
2. Les dégâts dus au vice propre des marchandises assurées, de leur conditionnement ou récipient.

Article 57

Outre les cas d'abandon de recours prévus à l'article 81, la compagnie renonce - pour la présente division et sauf en cas de malveillance - à tout recours contre les clients des assurés.

DIVISION 10

CHOMAGE COMMERCIAL

Article 58

La compagnie garantit le paiement de l'indemnité journalière prévue aux conditions particulières en cas de chômage commercial résultant d'une interruption de l'activité exercée dans le bâtiment désigné, si cette interruption est causée par un sinistre :

- couvert par l'une des divisions 1 à 8, que celles-ci soient souscrites ou non,

- et survenant :
 - . soit dans le bâtiment désigné,
 - . soit en dehors de celui-ci avec pour conséquence l'obstruction d'une rue ou d'une galerie rendant le bâtiment désigné totalement ou partiellement inaccessible.

Article 59

L'indemnité journalière est payée proportionnellement au degré effectif de chômage commercial.

Elle est payable dès le jour du sinistre si celui-ci survient dans le bâtiment désigné, et dès le lendemain du jour du sinistre si celui-ci survient en dehors du bâtiment désigné.

Le paiement prend fin dès que l'activité n'est plus affectée par le sinistre, et au plus tard au terme de la période d'indemnisation fixée aux conditions particulières.

Elle ne peut dépasser le plus élevé des deux montants suivants :

- la perte quotidienne réellement subie,
- le gain quotidien net moyen augmenté des frais permanents (loyers exclus) calculé sur base du dernier exercice comptable.

Article 60

Ne sont pas indemnisés :

1. Le chômage commercial dû à l'impossibilité de reprendre l'activité suite à une absence ou une insuffisance d'assurance des biens désignés.
2. Le chômage commercial imputable au non-respect des mesures imposées par la compagnie pour en limiter les effets.

Article 61

Si les assurés cessent toute activité après la survenance d'un sinistre, aucune indemnité n'est due.

Toutefois, si cette cessation d'activité résulte d'un cas de force majeure, la compagnie paie 25 % de l'indemnité journalière prévue, pendant une période égale à celle pour laquelle les assurés auraient été indemnisés s'ils avaient repris l'activité, et au maximum pendant 6 mois.

DIVISION 11

R.C. IMMEUBLE

Article 62

La compagnie couvre la responsabilité civile qui peut incombier aux assurés, en vertu des articles 1382 à 1386 bis du Code Civil et des dispositions analogues de droit étranger, en raison de dommages causés aux tiers du fait :

- a) du bâtiment assuré, ses cours, accès et trottoirs,
- b) du mobilier s'y trouvant,
- c) des terrains y attenants (pour autant que leur superficie ne dépasse pas un hectare) ainsi que leurs clôtures et plantations.

Par extension, la garantie est également acquise pour :

- le défaut d'enlèvement de la neige, de la glace ou du verglas,
- l'encombrement des cours, accès et trottoirs.

Article 63

Si le bâtiment assuré est détenu en copropriété, la garantie est acquise tant à la collectivité des copropriétaires qu'à chacun d'entre eux en particulier.

Ces copropriétaires sont, en outre, considérés comme tiers entre eux et à l'égard de la collectivité.

En cas de responsabilité de la collectivité des copropriétaires, chaque copropriétaire supporte ses dommages proportionnellement à la part de responsabilité qui lui incombe et, en conséquence, les dommages aux parties communes ne sont pas indemnisés.

Article 64

La garantie est accordée :

- en dommages résultant de lésions corporelles, jusqu'à concurrence de 12.500.000 EUR indexés par sinistre,
- en matière de dommages aux biens, jusqu'à concurrence de 625.000 EUR indexés par sinistre.

Article 65

Ne sont pas indemnisés :

1. Les dommages causés aux biens meubles, immeubles et aux animaux que les assurés ont sous leur garde.
2. Les dommages causés par le bâtiment assuré à l'occasion de sa construction, reconstruction ou transformation.
3. Les dommages matériels provoqués par un des périls énumérés dans le cadre des autres divisions du présent contrat.
4. Les dommages occasionnés par le fait de l'exercice d'une profession ou de l'exploitation d'un commerce.

Mesure de prévention

Soumettre les ascenseurs à un contrat d'entretien et à un contrôle régulier par un organisme agréé.

En cas de sinistre résultant du non-respect de cette mesure, la compagnie applique les sanctions énoncées à l'article 75.

CONDITIONS ADMINISTRATIVES

DUREE DU CONTRAT

Article 66

Le contrat prend effet à la date indiquée aux conditions particulières (à 0 heure).

Article 67

Le contrat est conclu pour une durée d'un an maximum. Il se renouvelle tacitement pour des périodes successives d'un an, aussi longtemps qu'il n'est pas résilié par lettre recommandée au moins 3 mois avant l'expiration de la période d'assurance en cours. La résiliation prend effet à la date d'échéance annuelle.

PAIEMENT DE LA PRIME

Article 68

Dès que le contrat est formé, la prime est due. Sauf convention contraire aux conditions particulières, la prime est annuelle.

Elle est payable par anticipation sur présentation de la quittance ou de l'avis d'échéance.

La prime est majorée de la taxe annuelle sur les contrats d'assurance ainsi que des diverses contributions réglementairement imposées au preneur.

Article 69

A défaut de paiement de la prime à l'échéance, la compagnie peut suspendre la garantie ou résilier le contrat à condition que le preneur ait été mis en demeure soit par exploit d'huissier, soit par lettre recommandée.

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.

Si la garantie a été suspendue, le paiement par le preneur des primes échues, augmentées s'il y a lieu des intérêts, met fin à cette suspension.

Lorsque la compagnie a suspendu son obligation de garantie, elle peut encore résilier le contrat si elle s'en est réservé la faculté dans la mise en demeure visée à l'alinéa 1; dans ce cas, la résiliation prend effet au plus tôt à l'expiration d'un délai de 15 jours à compter du premier jour de suspension. Si la compagnie ne s'est pas réservé cette faculté, la résiliation intervient après nouvelle mise en demeure conformément aux alinéas 1 et 2. La suspension de la garantie ne porte pas atteinte au droit de la compagnie de réclamer les primes venant ultérieurement à échéance à condition que le preneur ait été mis en demeure conformément à l'alinéa 1. Le droit de la compagnie est toutefois limité aux primes afférentes à deux années consécutives.

MODIFICATION DES CONDITIONS D'ASSURANCE

Article 70

La compagnie ne peut imposer des nouvelles conditions générales que pour tenir compte d'une modification du risque.

La compagnie ne peut imposer - à une ou plusieurs divisions du contrat - une augmentation de tarif que lors de l'échéance annuelle suivante.

Dans les deux cas, la compagnie doit en aviser le preneur. Celui-ci peut - dans les 30 jours suivant la réception de cet avis - résilier la ou les division(s) concernée(s) ou l'intégralité du contrat. Passé ce délai, les conditions sont considérées comme agréées. La résiliation prend effet à l'échéance annuelle suivante.

RESILIATION DU CONTRAT

Article 71

A. La compagnie peut résilier le contrat :

1. pour la fin de chaque période d'assurance, conformément à l'article 67 ;
2. en cas d'omission ou d'inexactitude non intentionnelles dans la description du risque, conformément aux articles 73 et 74;
3. en cas de non-paiement de prime, conformément à l'article 69 ;
4. après chaque déclaration de sinistre mais au plus tard un mois après le paiement ou le refus de paiement de l'indemnité;
5. en cas de décès ou de faillite du preneur, conformément aux articles 82 et 85 ;
6. lorsqu'un bien assuré en valeur agréée vient à perdre une part sensible de sa valeur.

B. Le preneur peut résilier le contrat :

1. pour la fin de chaque période d'assurance, conformément à l'article 67 ;
2. après chaque déclaration de sinistre mais au plus tard un mois après le paiement ou le refus de paiement de l'indemnité ;
3. en cas de modification des conditions d'assurance et/ou du tarif conformément à l'article 70 ;
4. lorsque la compagnie résilie la garantie relative à une ou plusieurs prestations prévues au contrat;
5. en cas de diminution du risque, dans les conditions prévues à l'article 74;
6. en cas de transfert de propriété des biens assurés, conformément aux dispositions de l'article 82 ;
7. lorsqu'un bien assuré en valeur agréée vient à perdre une part sensible de sa valeur ;
8. lorsque les assurés changent leur qualité de propriétaires, locataires ou occupants des biens assurés.

Article 72

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

Sauf dans les cas visés aux articles 67, 69 et 70, la résiliation n'a d'effet qu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter du lendemain de la signification ou de la date du récépissé ou, dans le cas d'une lettre recommandée, à compter du lendemain de son dépôt à la poste.

La résiliation du contrat après déclaration de sinistre prend effet 3 mois après sa notification ou 1 mois après celle-ci lorsque le preneur ou l'assuré ont manqué à l'une des obligations nées de la survenance du sinistre dans l'intention de tromper la compagnie.

La portion de prime correspondant à la période postérieure à la date de prise d'effet de la résiliation est remboursée par la compagnie dans les 15 jours à dater de la prise d'effet de la résiliation.

OBLIGATIONS DES ASSURES

Article 73

A la souscription du contrat, le preneur s'engage à déclarer exactement toutes les circonstances connues de lui et qu'il doit raisonnablement considérer comme constituant pour la compagnie des éléments d'appréciation du risque. S'il n'est point répondu à certaines questions écrites de la compagnie et si celle-ci a néanmoins conclu le contrat, elle ne peut, hormis cas de fraude, se prévaloir ultérieurement de cette omission.

- A. Lorsque l'omission ou l'inexactitude intentionnelles dans la déclaration induisent la compagnie en erreur sur les éléments d'appréciation du risque, le contrat est nul. Les primes échues jusqu'au moment où la compagnie a eu connaissance de l'omission ou de l'inexactitude intentionnelles lui sont dues.
- B. Lorsque l'omission ou l'inexactitude dans la déclaration ne sont pas intentionnelles, la compagnie propose, dans le délai d'un mois à compter du jour où elle a eu connaissance de l'omission ou de l'inexactitude, la modification du contrat avec effet au jour de la connaissance de l'omission ou de l'inexactitude. Si la proposition de modification du contrat est refusée par le preneur ou si, au terme d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette proposition, cette dernière n'est pas acceptée, la compagnie peut résilier le contrat dans les 15 jours.

Néanmoins, si la compagnie apporte la preuve qu'elle n'aurait en aucun cas assuré le risque, elle peut résilier le contrat dans le délai d'un mois à compter du jour où elle a eu connaissance de l'omission ou de l'inexactitude.

Si un sinistre survient avant que la modification du contrat ou la résiliation ait pris effet et :

- a) si l'omission ou la déclaration inexacte ne peuvent être reprochées au preneur, la compagnie doit fournir la prestation convenue.
- b) si l'omission ou la déclaration inexacte peuvent être reprochées au preneur, la compagnie n'est tenue de fournir une prestation que selon le rapport entre la prime payée et la prime que le preneur aurait dû payer s'il avait régulièrement déclaré le risque.

Toutefois, si, lors d'un sinistre, la compagnie apporte la preuve qu'elle n'aurait en aucun cas assuré le risque dont la nature réelle est révélée par le sinistre, sa prestation est limitée au remboursement de la totalité des primes perçues.

Si une circonstance inconnue des deux parties lors de la conclusion du contrat vient à être connue en cours d'exécution de celui-ci, il est fait application de l'article 74. A ou B selon que la dite circonstance constitue une aggravation ou une diminution du risque assuré.

Article 74

En cours de contrat, le preneur a l'obligation de déclarer, dans les conditions de l'article 73, alinéa 1, 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.

- A. Lorsque le risque de survenance de l'événement assuré s'est aggravé de telle sorte que, si l'aggravation avait existé au moment de la souscription, la compagnie n'aurait consenti l'assurance qu'à d'autres conditions, elle doit, dans le délai d'un mois à compter du jour où elle a eu connaissance de l'aggravation, proposer la modification du contrat avec effet rétroactif au jour de l'aggravation. Si la proposition de modification du contrat est refusée par le preneur ou si, au terme d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette proposition, cette dernière n'est pas acceptée, la compagnie peut résilier le contrat dans les 15 jours.

Si la compagnie apporte la preuve qu'elle n'aurait en aucun cas assuré le risque aggravé, elle peut résilier le contrat dans le délai d'un mois à compter du jour où elle a eu connaissance de l'aggravation.

Si un sinistre survient avant que la modification du contrat ou la résiliation ait pris effet et si le preneur a rempli l'obligation visée à l'alinéa 1, la compagnie est tenue d'effectuer la prestation convenue.

Si un sinistre survient alors que le preneur n'a pas rempli l'obligation visée à l'alinéa 1 et :

- a) si le défaut de déclaration ne peut être reproché au preneur, la compagnie est tenue d'effectuer la prestation convenue.
- b) si le défaut de déclaration peut être reproché au preneur, la compagnie n'est tenue d'effectuer sa prestation que selon le rapport entre la prime payée et la prime que le preneur aurait dû payer si l'aggravation avait été prise en considération.

Toutefois, si la compagnie apporte la preuve qu'elle n'aurait en aucun cas assuré le risque aggravé, sa prestation en cas de sinistre est limitée au remboursement de la totalité des primes perçues.

- c) si le preneur a agi dans une intention frauduleuse, la compagnie peut refuser sa garantie. Les primes échues au moment où la compagnie a eu connaissance de la fraude lui sont dues à titre de dommages et intérêts.

- B. Lorsqu'au cours de l'exécution du contrat, 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, la compagnie aurait consenti l'assurance à d'autres conditions, celle-ci accorde une diminution de la prime à due concurrence à partir du jour où elle a eu connaissance de la diminution du risque. Si les parties contractantes ne parviennent pas à un accord sur la prime nouvelle dans un délai d'un mois à compter de la demande de diminution formée par le preneur, celui-ci peut résilier le contrat.

Article 75

En cours de contrat, les assurés s'engagent à respecter les mesures de prévention spécifiques prévues aux conditions spéciales.

Si les assurés ne respectent pas ces obligations, la compagnie pourra décliner toute intervention, à condition que ce manquement soit en relation causale avec la survenance du sinistre.

Article 76

A. En cas de sinistre, les assurés s'engagent à :

1. Ne pas apporter, de leur propre autorité, des modifications (telles que réparations, délaissement, ...) aux biens sinistrés de nature à rendre impossible ou plus difficile la détermination des causes du sinistre ou l'estimation du dommage.
Toutefois, si les circonstances l'imposent, les assurés doivent prendre toutes mesures raisonnables pour prévenir et atténuer les conséquences du sinistre (notamment les mesures d'extinction et de sauvetage). Dans ce cas, il est nécessaire de conserver les preuves de la matérialité du sinistre (photographies, débris, etc.).
2. Déclarer le sinistre par écrit à la compagnie au plus tard 8 jours après qu'ils en aient eu connaissance sauf si la déclaration a été faite aussi tôt que cela était raisonnablement possible.
3. Transmettre à la compagnie, dès que possible, tous renseignements utiles (pièces justificatives de dommages, documents relatifs au sinistre, etc.) et répondre aux demandes qui leur sont faites pour déterminer les circonstances et fixer l'étendue du sinistre.
Les actes judiciaires ou extra-judiciaires doivent être transmis à la compagnie dès leur notification, signification ou remise à l'assuré sous peine, en cas de négligence, de dommages et intérêts dus à la compagnie en réparation du préjudice qu'elle a subi.
4. Suivre les directives et accomplir les démarches prescrites par la compagnie.
5. En cas de dommages causés par conflit du travail ou attentat :
 - a) Porter plainte et accomplir dans les plus brefs délais toutes les démarches auprès des autorités compétentes en vue de l'indemnisation des dommages subis.
L'indemnité due par la compagnie n'est payée que moyennant preuve de diligence accomplie à cette fin.

- b) Rembourser à la compagnie l'indemnité versée par les autorités, dans la mesure où elle fait double emploi avec celle versée par la compagnie en exécution du contrat.
6. En cas de dommages causés par vol, tentative de vol, vandalisme ou malveillance :
- a) Porter plainte auprès des autorités compétentes dès constatation.
 - b) S'il s'agit d'un vol de chèques ou titres au porteur, faire immédiatement opposition.
- Dans le cas où des biens volés sont retrouvés, la compagnie doit en être avisée immédiatement. Si l'indemnité n'a pas été versée par la compagnie, celle-ci ne doit payer que les dégâts matériels à ces biens.
Par contre, si l'indemnité a déjà été versée par la compagnie, les assurés peuvent :
- soit abandonner à la compagnie les biens retrouvés,
 - soit, dans un délai de 60 jours, reprendre les biens retrouvés en remboursant à la compagnie l'indemnité versée, éventuellement diminuée des frais de réparation des dégâts matériels causés à ces biens.
7. En cas de sinistre impliquant une responsabilité des assurés :
- a) Accomplir les actes de procédure demandés par la compagnie.
 - b) S'abstenir de toute reconnaissance de responsabilité, de toute transaction, de toute fixation de dommage, de tout paiement ou promesse d'indemnité. Toutefois, les premiers secours matériels et médicaux ou la simple reconnaissance de la matérialité des faits ne constituent pas une reconnaissance de la responsabilité.
- B. Sauf en ce qui concerne l'obligation prévue en 3. alinéa 2, si les assurés ne respectent pas ces obligations, la compagnie pourra réduire l'indemnité à concurrence du préjudice qu'elle a subi, à condition toutefois que le manquement soit en relation causale avec la survenance du sinistre. Si le manquement résulte d'une intention frauduleuse de l'assuré, la compagnie peut décliner sa garantie.

ACTIONS JUDICIAIRES

Article 77

Si un sinistre donne lieu à des poursuites pénales contre les assurés, la compagnie se charge à ses frais de la défense du prévenu par l'avocat choisi par elle aussi longtemps que les intérêts civils ne sont pas réglés.

Les assurés peuvent lui adjoindre, à leurs propres frais, un avocat de leur choix.

Les assurés sont tenus de comparaître personnellement lorsque la procédure le requiert.

Article 78

A partir du moment où la garantie de la compagnie est due et pour autant qu'il y soit fait appel, celle-ci a l'obligation de prendre fait et cause pour les assurés dans les limites de la garantie.

En ce qui concerne les intérêts civils, et dans la mesure où les intérêts de la compagnie et des assurés coïncident, la compagnie a le droit de combattre, à la place des assurés, la réclamation du tiers lésé. La compagnie peut indemniser cette dernière s'il y a lieu.

Ces interventions de la compagnie n'impliquent aucune reconnaissance de responsabilité dans le chef des assurés et ne peuvent lui causer préjudice.

NULLITE DU CONTRAT

Article 79

Le contrat est nul :

1. Lorsque, conformément à l'article 73A, l'omission ou l'inexactitude intentionnelles dans la déclaration induisent la compagnie en erreur.
2. Lorsque, au moment de la conclusion du contrat, le risque n'existe pas ou s'est déjà réalisé.
3. Lorsqu'il assure un risque futur et que celui-ci ne naît pas;
Lorsque, dans les cas visés aux 2. et 3., le preneur a contracté de mauvaise foi ou en commettant une erreur inexcusable, la compagnie conserve la prime relative à la période allant de la prise d'effet jusqu'au moment où elle apprend l'inexistence du risque.
4. Lorsqu'un même intérêt assurable est assuré de mauvaise foi pour un montant trop élevé par un ou plusieurs contrats souscrits auprès d'un ou de plusieurs assureurs.
La compagnie, de bonne foi, a le droit de conserver les primes perçues à titre de dommages et intérêts.

RECOURS

Article 80

Lorsque la compagnie a payé une indemnité, elle est subrogée à concurrence du montant de celle-ci dans tous les droits et actions des assurés ou des bénéficiaires contre les tiers responsables du dommage.

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

Article 81

A. La compagnie abandonne - sauf en cas de malveillance - tout recours contre :

1. les assurés, leurs ascendants, descendants, leur conjoint et leurs alliés en ligne directe ainsi que contre les personnes vivant à leur foyer, leurs hôtes et les membres de leur personnel domestique;
2. - le propriétaire du bâtiment loué ou occupé par les assurés,
- le locataire principal du bâtiment sous-loué par les assurés,
pour les dommages causés au contenu;
3. les copropriétaires assurés conjointement par le présent contrat;
4. les nus-propriétaires ou usufruitiers assurés conjointement par le présent contrat;
5. les régies et les fournisseurs distribuant, par canalisation ou câble, le gaz, la vapeur, l'eau, le courant électrique, les sons, les images ou l'information, dans la mesure où les assurés ont dû abandonner leur recours à leur égard.
L'abandon de recours par la compagnie n'a d'effet que :
- dans la mesure où le responsable n'est pas couvert par une assurance de responsabilité,
- pour autant que le responsable ne puisse lui-même exercer un recours contre tout autre responsable.

B. Toutefois, dans le cadre des garanties relatives à la responsabilité civile, la compagnie conserve son droit de recours contre les assurés dans la mesure où elle aurait pu refuser ou réduire ses prestations d'après la loi ou le contrat d'assurance.

TRANSFERT DE PROPRIETE

Article 82

En cas de transmission des biens assurés par suite du décès du preneur, les droits et obligations nés du contrat sont transmis au nouveau titulaire de ces biens.

Toutefois, le nouveau titulaire de ces biens ainsi que la compagnie peuvent résilier le contrat, le premier par lettre recommandée à la poste dans les 3 mois et 40 jours du décès, la seconde dans les formes prescrites par l'article 72 dans les 3 mois du jour où elle a eu connaissance du décès.

Article 83

En cas de cession entre vifs d'un immeuble, l'assurance prend fin de plein droit 3 mois après la passation de l'acte authentique, sauf si le contrat prend fin avant la fin de cette période.

Jusqu'à l'expiration de ce délai, la garantie accordée au cédant est également acquise au cessionnaire, sauf si ce dernier bénéficie d'une garantie résultant d'un autre contrat.

Article 84

En cas de cession entre vifs de tout ou partie du contenu assuré, le contrat prend fin de plein droit pour les biens cédés dès que l'assuré n'est plus en possession de ces biens sauf si les parties au contrat d'assurance conviennent d'une autre date.

FAILLITE DU PRENEUR D'ASSURANCE

Article 85

En cas de faillite du preneur, le contrat subsiste au profit de la masse des créanciers qui devient débitrice envers la compagnie du montant des primes à échoir à partir de la déclaration de faillite.

La compagnie et le curateur de la faillite ont néanmoins le droit de résilier le contrat.

Toutefois, la résiliation du contrat par la compagnie ne peut se faire que 3 mois après la déclaration de la faillite tandis que le curateur de la faillite ne peut résilier le contrat que dans les 3 mois qui suivent la déclaration de la faillite.

DOMICILIATION

Article 86

Pour être valables, les communications et notifications destinées à la compagnie doivent être faites à son siège social ou à l'une de ses succursales. Celles destinées au preneur sont valablement faites à l'adresse indiquée par celui-ci au contrat.

En cas de pluralité de preneurs, toute communication adressée à l'un d'eux est valable à l'égard de tous.

HIERARCHIE DES CONDITIONS

Article 87

Les conditions spéciales prévalent sur les conditions administratives.

Il en est de même pour les conditions particulières à l'égard des conditions spéciales et des conditions administratives.

Dans le cadre des conditions spéciales, les conditions propres à chaque division prévalent en outre sur les conditions communes à toutes les divisions.

LOI RELATIVE AU CONTROLE DES ENTREPRISES D'ASSURANCES

Article 88

La loi belge est applicable au contrat

Sans préjudice de la possibilité d'intenter une action en justice, toute plainte au sujet de ce contrat peut être adressée à la C.B.F.A., rue du Congrès, 10-16 à 1000 BRUXELLES.