

**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

# Conditions générales Ideal Trade

*Conditions générales régies par la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre et ses arrêtés d'exécution ainsi que par les arrêtés royaux relatifs aux assurances Incendie et Responsabilité Civile Vie Privée.*

*Edition 208/03-2006*

# TABLE DES MATIERES

<b>TITRE I</b>	<b>L'ASSISTANCE IDEAL TRADE .....</b>	<b>p 2</b>
----------------	---------------------------------------	------------

<b>TITRE II</b>	<b>L'ASSURANCE IDEAL TRADE .....</b>	<b>p 3</b>
-----------------	--------------------------------------	------------

<b>Chapitre 1 - LE CHAMP D'APPLICATION.....</b>	<b>p 3</b>
---	------------

<b>Chapitre 2 - LES GARANTIES DE BASE.....</b>	<b>p 5</b>
--	------------

Article 12 – Incendie et périls connexes .....	p 5
--	-----

Article 13 – Tempête, grêle, pression de la neige ou de la glace .....	p 5
--	-----

Article 14 – Dégâts des eaux.....	p 5
-----------------------------------	-----

Article 15 – Dégâts dus au mazout.....	p 5
--	-----

Article 16 – Dommages électriques .....	p 6
---	-----

Article 17 – Bris de vitrages et d'appareils sanitaires .....	p 6
---	-----

Article 18 – Heurt.....	p 7
-------------------------	-----

Article 19 – Dégradations immobilières .....	p 7
--	-----

Article 20 – Conflits du travail et attentats.....	p 7
--	-----

Article 21 – Dommages aux tiers.....	p 7
--------------------------------------	-----

<b>Chapitre 3 – LES GARANTIES CATASTROPHES NATURELLES.....</b>	<b>p 8</b>
--	------------

Article 22 – Tremblement de terre et glissement ou affaissement de terrain .....	p 8
--	-----

Article 23 – Inondation, ruissellement d'eaux, débordement ou refoulement d'égouts publics ou privés .....	p 9
---	-----

<b>Chapitre 4 - LES GARANTIES OPTIONNELLES .....</b>	<b>p 10</b>
--	-------------

Article 24 – Vol et vandalisme.....	p 10
-------------------------------------	------

Article 25 – Pertes indirectes .....	p 10
--------------------------------------	------

Article 26 – Dommages accidentels aux marchandises .....	p 10
--	------

Article 27 – Chômage commercial.....	p 11
--------------------------------------	------

Article 28 – Tous risques enseignes .....	p 11
---	------

Article 29 – Transport et séjour de valeurs .....	p 11
---	------

<b>Chapitre 5 - LES GARANTIES COMPLEMENTAIRES .....</b>	<b>p 12</b>
---	-------------

<b>Chapitre 6 - COMMENT REGLONS-NOUS UN SINISTRE EN ASSURANCE IDEAL TRADE ? .....</b>	<b>p 13</b>
---	-------------

<b>TITRE III</b>	<b>LES DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>p 14</b>
------------------	---	-------------

<b>LEXIQUE .....</b>	<b>p 17</b>
----------------------	-------------

Vous pouvez trouver dans ce lexique la définition des mots écrits *en italique* dans les conditions générales

## TITRE I

### L'ASSISTANCE IDEAL TRADE

**Vous bénéficiez d'office de notre Assistance Ideal Trade lorsque vous souscrivez notre police Ideal Trade.**

#### **Article 1 – Comment l'Assistance Ideal Trade est-elle organisée ?**

*Nous confions l'organisation de l'Assistance Ideal Trade au service P&V Assistance, constitué à cet effet au sein d'IMA Benelux, dont le siège est situé au parc d'affaires Zénobe Gramme, bâtiment 11/12, square des Conduites d'eau à 4020 LIEGE.*

#### **Article 2 – Quand pouvez-vous faire appel à l'Assistance Ideal Trade ?**

Vous pouvez faire appel à P&V Assistance, 24h sur 24, 7 jours sur 7, au numéro 02/229.00.10, lorsque vous êtes confronté à un des problèmes suivants dans le bâtiment désigné, c'est-à-dire le bâtiment se trouvant à l'adresse indiquée aux conditions particulières :

- 2.1. Un *sinistre* ne vous permettant plus de demeurer décemment dans ce bâtiment ou d'y exercer l'activité mentionnée aux conditions particulières, lorsque ce *sinistre* résulte d'un des événements suivants : *incendie*, fumée ou suie, explosion ou implosion, foudre, *tempête*, grêle, pression de la neige ou de la glace, dégâts des eaux, dégâts dus au mazout, bris de vitrages, heurt, dégradations immobilières, *conflits du travail ou attentats*, tremblement de terre, glissement ou affaissement de terrain, inondation, ruissellement d'eaux, débordement ou refoulement d'égouts publics ou privés, dégâts électriques, vol ou vandalisme.
- 2.2. Un autre événement perturbateur sérieux, survenant inopinément au bâtiment, ne vous permettant plus d'y demeurer décemment ou d'y exercer l'activité mentionnée aux conditions particulières, et nécessitant une intervention dans les meilleurs délais.

#### **Article 3 – Quelles sont les prestations de l'Assistance Ideal Trade ?**

##### 3.1. L'envoi de réparateurs sur place

En cas d'urgence, afin de vous permettre de demeurer dans votre bâtiment ou d'y exploiter l'activité mentionnée aux conditions particulières et de prendre les mesures conservatoires indispensables,

P&V Assistance organise le déplacement, dans les meilleurs délais, de réparateurs agréés dans les secteurs d'activité suivants : plomberie, chauffage, serrurerie, électricité, menuiserie, vitrerie, maçonnerie, couverture, nettoyage.  
Les frais de déplacement et la première heure de main-d'œuvre de ces réparateurs sont également pris en charge par P&V Assistance.

Lorsque l'assistance est mise en oeuvre dans le cadre d'un *sinistre*, les travaux d'urgence vous seront facturés par les réparateurs (sauf les frais de déplacement et la première heure de main-d'œuvre), mais *nous* vous les rembourserons sur présentation des factures dans la mesure où il s'agit d'un *sinistre* couvert par l'Assurance Ideal Trade.

Lorsque l'assistance est mise en oeuvre dans le cadre d'un incident visé à l'article 2.2, les réparations et les fournitures demeurent toujours à votre charge (sauf les frais de déplacement et la première heure de main-d'œuvre).

##### 3.2. L'organisation et la prise en charge des prestations suivantes lorsque l'assistance est demandée dans le cadre d'un *sinistre* :

- . Retour d'urgence au bâtiment endommagé

En cas d'absence ou d'incapacité de l'entourage à prendre les dispositions nécessaires, si la présence immédiate de l'un d'entre vous s'avère indispensable, P&V Assistance organise et prend en charge votre retour au bâtiment endommagé en train 1ère classe, avion classe économique, ou par tout autre moyen approprié. Dans l'hypothèse où vous vous trouvez dans l'obligation de retourner sur votre lieu de séjour pour récupérer votre véhicule ou poursuivre votre séjour, de la même façon, P&V Assistance prend en charge les frais de transport jusqu'à votre lieu de séjour.

- . Gardiennage

Si, malgré la mise en oeuvre de mesures conservatoires, le bâtiment doit faire l'objet d'une surveillance afin de préserver les biens restés sur place, P&V Assistance organise et prend en charge le gardiennage de celui-ci pendant une période maximale de 48 heures.

- . Vêtements et objets de toilette de première nécessité

Si vos effets de première nécessité ont été détruits, P&V Assistance vous permet de vous en procurer de nouveaux jusqu'à concurrence de 750 euros non indexés par *sinistre*.

- . Hébergement provisoire

Lorsque la partie à usage privé du bâtiment est devenue inhabitable, P&V Assistance organise et prend en charge votre hébergement provisoire (y compris le petit déjeuner), pendant une période maximale de 5 nuits, dans un hôtel de confort équivalent à la norme « deux étoiles ». Si besoin est, P&V Assistance organise et prend en charge votre premier transport vers l'hôtel.

- . Transfert provisoire du *mobilier* et frais de garde-meuble

Si il devient nécessaire d'entreposer rapidement une partie du *mobilier* afin de le préserver, P&V Assistance organise et prend en charge le transfert de ce *mobilier* chez un garde-meuble ainsi que son retour au bâtiment désigné.

P&V Assistance prend en charge son gardiennage pendant une période maximale de 30 jours.

- . Déménagement

Lorsque la partie à usage privé du bâtiment est devenue inhabitable, P&V Assistance organise et prend en charge le déménagement du *mobilier* jusqu'au nouveau lieu de résidence en Belgique, dans une période maximale de 30 jours suivant le *sinistre*.

- . Avance de fonds

Lorsque vous êtes démuné de moyens financiers immédiats, P&V Assistance peut vous consentir une avance de fonds remboursable dans un délai de 30 jours. En cas de *sinistre* couvert par l'Assurance Ideal Trade, cette avance - pour autant qu'elle n'ait pas été remboursée - sera considérée comme un acompte sur l'indemnité due.

- . Prise en charge des enfants de moins de 16 ans

En cas de nécessité, P&V Assistance organise et prend en charge le voyage aller-retour, en Belgique ou dans un pays limitrophe, des enfants de moins de 16 ans et d'un adulte les accompagnant, auprès de proches susceptibles de les accueillir (en train 1ère classe ou par tout autre moyen approprié).

En cas d'indisponibilité de tout accompagnateur, P&V Assistance prend en charge la mise à la disposition d'un de ses prestataires afin de remplir cette mission.

- . Animaux domestiques familiers

Si les animaux domestiques familiers (c'est-à-dire chien, chat et tout autre animal d'intérieur) détenus à des fins privées ne peuvent plus demeurer dans le bâtiment, P&V Assistance organise et prend en charge leur transport et leur garde en pension animalière pendant une période maximale de 30 jours.

- . Transmission des messages urgents

En cas de nécessité, P&V Assistance se charge de transmettre des messages urgents à vos proches.

#### **Article 4 - Dans quels cas l'Assistance Ideal Trade n'intervient-elle pas ?**

P&V Assistance n'intervient pas :

- en cas de dommages dans les caravanes,
- en cas de dommages aux appareils électroménagers ou audiovisuels, sauf s'ils constituent des *marchandises*.

#### **Article 5 – Modalités d'intervention de l'Assistance Ideal Trade**

- 5.1. P&V Assistance ne peut en aucun cas se substituer aux interventions des services publics d'urgence.
- 5.2. P&V Assistance ne participe pas après coup aux dépenses que vous avez engagées de votre propre initiative. Toutefois, afin de ne pas vous pénaliser lorsque vous avez fait preuve d'initiative raisonnable, la prise en charge de ces dépenses sera appréciée après coup.
- 5.3. P&V Assistance ne peut être tenue responsable de la non-exécution de l'une de ses obligations en cas de force majeure ou cas fortuit et, dans tous les cas empêchant l'exécution des prestations garanties, notamment en cas de grève, d'émeute, de mouvement populaire, de représailles, de restriction à la libre circulation, de sabotage, de terrorisme, d'état de belligérance, de guerre civile ou étrangère, de catastrophe naturelle ou d'intempéries, de conséquences de fission ou de fusion d'atome.
- 5.4. Lorsque P&V Assistance a effectué une prestation, elle est subrogée à concurrence des sommes engagées, dans tous vos droits et actions contre les tiers responsables des dommages.
- 5.5. Le coût des prestations d'assistance constituera le cas échéant un acompte sur l'indemnité dont *nous* vous serions redevables dans le cadre de l'Assurance Ideal Trade.
- 5.6. L'intervention dans le cadre de l'Assistance Ideal Trade ne préjuge en rien de notre prise en charge du *sinistre* dans le cadre de l'Assurance Ideal Trade.

## **TITRE II**

### **L'ASSURANCE IDEAL TRADE**

#### **CHAPITRE 1 – LE CHAMP D'APPLICATION**

##### **Article 6 – Qui sont les assurés en Assurance Ideal Trade ?**

Vous êtes assuré si vous êtes :

- le preneur d'assurance,
- une personne vivant à son foyer,
- un membre de leur personnel dans l'exercice de ses fonctions,
- un mandataire ou un associé du preneur d'assurance dans l'exercice de ses fonctions,
- ou toute autre personne mentionnée comme assurée aux conditions particulières.

##### **Article 7 – Quel est l'objet de l'Assurance Ideal Trade ?**

Dans les limites des conditions générales et particulières, *nous* indemnisons les dégâts causés aux biens assurés, soit que vous en soyez propriétaire, soit que vous en soyez locataire ou occupant. Dans ce dernier cas, *nous* couvrons la responsabilité locative qui peut vous incomber en vertu des *articles 1732 à 1735 du Code Civil* ou la responsabilité d'occupant qui peut vous incomber en vertu de *l'article 1302 du Code Civil*.

*Nous* prenons également en charge différents frais décrits aux conditions générales.

##### **Article 8 – Quels sont les biens assurés ?**

- 8.1. Sont assurés selon le choix que vous avez fait :
  - le bâtiment désigné. Celui-ci doit servir d'habitation, de garage, de bureaux et/ou à l'exercice de l'activité mentionnée aux conditions particulières. Sauf convention contraire aux conditions particulières, il ne peut s'agir d'un chalet en bois, d'une caravane ou d'un chapiteau.
  - et /ou le contenu de ce bâtiment.
- 8.2. Par bâtiment désigné, *nous* entendons :
  - . toutes constructions, séparées ou non, qui se trouvent à l'adresse indiquée aux conditions particulières,

- . les biens fixés à demeure par le propriétaire 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 bain équipées, sauf s'il s'agit de *matériel* (lequel fait partie du contenu),

- . les cours, terrasses et *accès privés*,
- . les clôtures,

- . les matériaux de construction destinés à être incorporés au bâtiment, à condition qu'ils vous appartiennent.

Les végétaux (en ce compris les jardins et les pelouses) ne sont pas assurés, sauf s'ils forment clôture.

- 8.3. Par contenu, *nous* entendons les biens meubles qui vous appartiennent ou qui vous sont confiés, ainsi que les biens meubles qui appartiennent à vos hôtes, lorsque ces biens se trouvent dans le bâtiment désigné, ses cours, terrasses, accès et jardins.

Le contenu comprend, selon le choix que vous avez fait :

- *le mobilier*,
- et/ou le *matériel*,
- et/ou les *marchandises*.

Toutefois, en ce qui concerne le *mobilier* et/ou le *matériel* :

- . les *valeurs* ne sont assurées qu'à concurrence de 1.000 euros<sup>\*</sup>,
- . les véhicules soumis à la législation sur les véhicules à moteur ne sont assurés que si leur cylindrée est inférieure à 50 cc.

##### **Article 9 – Quels sont les montants à assurer ?**

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

- 9.1. Pour le bâtiment :

Si vous êtes propriétaire : la *valeur à neuf*.  
Si vous êtes locataire ou occupant : la *valeur réelle*.

- 9.2. Pour le contenu :

La *valeur à neuf*, sauf dans les cas suivants :

- la *valeur réelle* pour :
  - . le linge et l'habillement,
  - . les biens meubles appartenant à la clientèle,
  - . le *matériel*,
  - . les véhicules soumis à la législation sur les véhicules à moteur,
- la *valeur vénale* pour les bijoux faisant partie du *mobilier*,

<sup>\*</sup> à l'indice ABEX de janvier/juin 2002, soit 540

- la *valeur de remplacement* pour les meubles d'époque, les objets d'art, les collections et généralement tous objets rares et/ou précieux,
- la *valeur du jour* pour :
  - . les animaux (sans tenir compte de leur valeur de concours ou de compétition),
  - . les *valeurs*,
- le *prix d'achat* au jour du *sinistre* pour les *marchandises*,
- la valeur de reconstitution matérielle (frais de recherche et d'études exclus) pour :
  - . les documents et livres commerciaux,
  - . les plans, modèles, clichés, microfilms et fichiers,
  - . les supports et programmes informatiques.

Les montants assurés doivent comprendre les taxes dans la mesure où vous ne pouvez les récupérer fiscalement.

#### Article 10 – Où l'Assurance Ideal Trade est-elle valable ?

L'assurance est valable à l'adresse indiquée aux conditions particulières.

L'assurance est également valable à d'autres endroits, même si l'autre bâtiment ne correspond pas aux caractéristiques du bâtiment désigné.

Ces extensions vous sont accordées selon les conditions des garanties souscrites et dans les limites décrites ci-dessous. Elles ne donnent jamais lieu à l'application de la règle proportionnelle telle qu'elle est prévue à l'article 38.

Les extensions reprises aux points 10.3. à 10.8. ne vous sont accordées que si le bâtiment désigné est votre résidence principale.

#### 10.1. Le déménagement

Lorsque vous déménagez en Belgique, l'assurance vous est acquise aux deux adresses pendant un maximum de 60 jours à partir de la mise à la disposition du nouveau bâtiment, même si vous changez votre qualité de propriétaire, de locataire ou d'occupant.

Le *mobilier* reste assuré pendant son transport dans votre véhicule ou dans un véhicule que vous détenez à l'occasion de ce déménagement.

#### 10.2. La foire commerciale ou l'exposition

Le *matériel* et les *marchandises* que vous déplacez temporairement pour participer à une foire commerciale ou à une exposition restent assurés dans tout bâtiment ou chapiteau situé en Europe.

Le *matériel* et les *marchandises* restent assurés pendant leur transport dans votre

véhicule ou dans un véhicule que vous détenez à l'occasion de ce déplacement. Cette extension est valable pour une période ne dépassant pas 120 jours par an. La garantie Vol et vandalisme est toutefois exclue de cette extension.

#### 10.3. Le déplacement temporaire du *mobilier*

Le *mobilier* que vous déplacez temporairement reste assuré dans tout bâtiment situé en Europe pour une période ne dépassant pas 120 jours par an. La garantie Vol et vandalisme n'est toutefois pas acquise lorsque le *mobilier* est déplacé dans un bâtiment qui vous appartient.

#### 10.4. La résidence de vacances

Lorsque, au cours de voyages ou en villégiature, vous louez ou occupez un bâtiment ou une partie de bâtiment en Europe, nous couvrons votre responsabilité locative ou d'occupant à concurrence de 1.250.000 euros\*.

Cette extension est valable pour une période ne dépassant pas 120 jours par an.

#### 10.5. Le garage situé à une autre adresse

Lorsque vous êtes propriétaire, locataire ou occupant, pour votre usage privé, d'un garage situé à une autre adresse que celle du bâtiment désigné, nous couvrons :

- les dommages à ce garage,
- votre responsabilité locative ou d'occupant, à concurrence de 1.250.000 euros\*,
- les dommages au *mobilier* assuré se trouvant dans ce garage, à concurrence de 1.500 euros\*.

Les garanties Dégradations immobilières et Vol et vandalisme sont toutefois exclues de la présente extension.

#### 10.6. Le logement d'étudiant

Lorsque vous louez ou occupez un logement d'étudiant en Europe, nous couvrons :

- votre responsabilité locative ou d'occupant, à concurrence de 1.250.000 euros\*,
- les dégâts au *mobilier* assuré se trouvant dans ce logement.

Les garanties Dégradations immobilières et Vol et vandalisme sont toutefois exclues de la présente extension.

#### 10.7. La maison de repos

Nous couvrons les dégâts au *mobilier* assuré, ainsi qu'à celui appartenant à vos ascendants, lorsqu'il se trouve dans une chambre ou un appartement occupés dans une maison de repos.

La garantie Vol et vandalisme est toutefois exclue de cette extension.

#### 10.8 Les locaux occupés à l'occasion d'une fête de famille

Lorsque vous louez ou occupez un bâtiment ou une partie de bâtiment à l'occasion d'une fête de famille en Belgique, nous couvrons votre responsabilité locative ou d'occupant, à concurrence de 1.250.000 euros\*.

#### Article 11 - Quels dégâts ne sont jamais assurés ?

Nous n'intervenons pas pour les dommages générés, directement ou indirectement, par les événements suivants :

- la guerre ou l'invasion d'une armée étrangère, la guerre civile, la loi martiale, l'état de siège,
- la réquisition sous toutes ses formes, l'occupation totale ou partielle des biens assurés par une force militaire, de police ou par des combattants, sauf ce qui est couvert dans la garantie *Conflits du travail et attentats*,
- tout acte de violence d'inspiration collective sauf ce qui est couvert dans la garantie *Conflits du travail et attentats*,
- les catastrophes naturelles sauf ce qui est couvert dans les garanties catastrophes naturelles souscrites,
- la *radioactivité* ou l'*énergie nucléaire*,
- la présence ou la dispersion d'asbeste, sous quelque forme que ce soit,
- les sinistres causés intentionnellement par le preneur d'assurance et/ou des personnes vivant à son foyer,
- l'état d'ivresse des assurés ou l'état analogue résultant de l'utilisation de produits autres que des boissons alcoolisées.

\* à l'indice ABEX de janvier/juin 2002, soit 540

\* à l'indice ABEX de janvier/juin 2002, soit 540

## **CHAPITRE 2 – LES GARANTIES DE BASE**

Les garanties de base de notre police **Ideal Trade** sont les suivantes : **Incendie et périls connexes - Tempête, grêle, pression de la neige ou de la glace - Dégâts des eaux - Dégâts dus au mazout – Dommages électriques - Bris de vitrages et d'appareils sanitaires - Heurt - Dégradations immobilières - Conflits du travail et attentats - Dommages aux tiers.**

### **Article 12 – Incendie et périls connexes**

12.1. Qu'est-ce qui est assuré ?

Nous indemnisons les dégâts causés aux biens assurés par :

- l'*incendie*,
- la fumée ou la suie émises accidentellement, quelle que soit leur origine,
- l'explosion ou l'implosion,
- l'action directe de la foudre.

12.2. Et aussi ...

L'ensemble des garanties complémentaires prévues aux articles 30 à 33.

### **Article 13 – Tempête, grêle, pression de la neige ou de la glace**

13.1. Qu'est-ce qui est assuré ?

Nous indemnisons les dégâts causés aux biens assurés par :

- la *tempête*,
- la *grêle*,
- la pression, le déplacement ou la chute d'un amas de neige ou de glace.

13.2. Et aussi ...

L'ensemble des garanties complémentaires prévues aux articles 30 à 33.

13.3. Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

Nous n'indemnisons pas les dégâts causés :

- au contenu se trouvant à l'extérieur d'une construction,
- aux biens suivants fixés à l'extérieur d'une construction : les stores, les tentes solaires, les marquises, les auvents en toile, les éoliennes, les panneaux publicitaires et les enseignes,
- aux bâtiments ou parties de bâtiment totalement ou partiellement ouverts ainsi qu'à leur contenu,
- aux bâtiments ou parties de bâtiment délabrés ou en cours de démolition ainsi qu'à leur contenu,
- aux constructions faciles à déplacer ou à démonter (notamment les serres de culture ou de jardinage, les abris de jardin, les abris d'animaux, les garages) si

elles ne sont pas soit scellées, soit ancrées au sol ou à des fondations.

### **Article 14 – Dégâts des eaux**

14.1. Qu'est-ce qui est assuré ?

Nous indemnisons les dégâts causés aux biens assurés par un des événements suivants, même si cet événement survient dans un bâtiment voisin :

- l'infiltration d'eau provenant de précipitations atmosphériques par les toitures (y compris les terrasses formant toitures), les gouttières et les tuyaux de descente,
- l'écoulement ou le débordement d'eau provenant d'installations, de conduites, de tuyaux ou d'appareils hydrauliques, intérieurs ou extérieurs,
- la non-évacuation, le débordement ou le refoulement d'eau par des égouts, fosses, puits, réservoirs ou citernes publics ou privés, sauf s'ils sont occasionnés par un des événements couverts dans le cadre des garanties catastrophes naturelles,
- le déclenchement accidentel d'installations d'extinction automatique,
- l'infiltration d'eau par les joints d'étanchéité des sanitaires,
- l'écoulement accidentel de l'eau des aquariums, matelas ou lits d'eau, faisant partie du *mobilier*,
- l'action de la mэрule, quelle qu'en soit la cause, à concurrence de 7.500 euros\*..

14.2. Et aussi ...

- Le remboursement, en cas de *sinistre* couvert, des frais suivants :

- . les frais de repérage des fuites,
- . les frais d'ouverture et de remise en état des parois, plafonds, en vue de réparer les conduites ou tuyaux à l'origine du *sinistre*, ainsi que les frais de démontage et de remontage des biens fixés à demeure (installations fixes de chauffage, cuisines et salles de bain équipées, ...) exposés dans le même but,
- . les frais d'ouverture et de remise en état des cours, terrasses, *accès privés*, jardins et pelouses en vue de réparer les conduites ou tuyaux à l'origine du *sinistre*, à concurrence de 2.500 euros\*,
- . les frais de réparation ou de remplacement des parties de toitures, de conduites, de tuyaux, d'installations ou d'appareils à l'origine du *sinistre*.

Ces différents frais sont également remboursés si aucun dégât apparent n'a été causé aux biens assurés.

- L'ensemble des garanties complémentaires prévues aux articles 30 à 33.

14.3. Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

Nous n'indemnisons pas les dégâts causés :

- par les infiltrations d'eau souterraine,
- par la condensation,
- pendant des travaux de construction, transformation, rénovation ou réparation du bâtiment désigné, s'ils résultent de ceux-ci,
- aux *merchandises* se trouvant à moins de 10 cm au-dessus du plancher du local qui les contient sauf si elles se trouvent dans un étalage,
- par :
  - . la corrosion lorsqu'elle est généralisée,
  - . un défaut d'entretien,
  - . le non-respect des obligations suivantes :
    - vidanger les installations hydrauliques, conduites et tuyaux lorsque le bâtiment désigné n'est pas chauffé pendant la période du 1er novembre au 31 mars,
    - vidanger ou isoler, du 1er novembre au 31 mars, toutes les installations hydrauliques, tuyaux et conduites, situés à l'extérieur ou dans un local non chauffé,
    - . l'absence de réparation, d'entretien ou de remplacement des parties de toitures, installations, conduites, tuyaux ou appareils à l'origine d'un précédent *sinistre*.

Cette exclusion ne peut être invoquée à votre égard lorsque le manquement est imputable à votre locataire ou à un tiers.

14.4. Disposition spécifique en cas de *sinistre* par la mэрule

Si vous êtes victime de dégâts causés par la mэрule, vous devez *nous* en avvertir dès constatation.

Nous nous réservons le droit de choisir l'entreprise chargée de la décontamination.

### **Article 15 – Dégâts dus au mazout**

15.1. Qu'est-ce qui est assuré ?

Nous indemnisons :

- les dégâts causés aux biens assurés par l'écoulement ou le débordement de mazout provenant d'installations de chauffage, de conduites, de tuyaux ou de citernes, intérieurs ou extérieurs, y compris ceux situés dans le voisinage, - à concurrence de 7.500 euros\*, les frais d'assainissement du sol pollué par le mazout.

Ces frais d'assainissement sont remboursés en cas de *sinistre* couvert, mais également si aucun dégât apparent n'a été causé aux biens assurés.

\* à l'indice ABEX de janvier/juin 2002, soit 540

\* à l'indice ABEX de janvier/juin 2002, soit 540

15.2. Et aussi...

- Le remboursement, en cas de *sinistre* couvert, des frais suivants :
  - . les frais de repérage des fuites,
  - . les frais d'ouverture et de remise en état des parois, planchers, plafonds, en vue de réparer les conduites ou tuyaux à l'origine du *sinistre*, ainsi que les frais de démontage et de remontage des biens fixés à demeure (installations fixes de chauffage, cuisines et salles de bain équipées, ...) exposés dans le même but,
  - . les frais d'ouverture et de remise en état des cours, terrasses, *accès privés*, jardins et pelouses en vue de réparer les conduites ou tuyaux à l'origine du *sinistre*, à concurrence de 2.500 euros\*,
  - . les frais de réparation ou de remplacement des parties de conduites, de tuyaux, d'installations ou d'appareils à l'origine du *sinistre*.

Ces différents frais sont également remboursés si aucun dégât apparent n'a été causé aux biens assurés.

- L'ensemble des garanties complémentaires prévues aux articles 30 à 33.

15.3. Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

*Nous* n'indemnisons pas :

- les frais de contrôle, de réparation, d'enlèvement, de neutralisation ou de remplacement des citernes à mazout,
- les dégâts causés pendant les travaux de construction, transformation, rénovation ou réparation du bâtiment désigné, s'ils résultent de ceux-ci,
- les dégâts :
  - . causés par un défaut d'entretien,
  - . résultant du fait que les installations, conduites, tuyaux ou citernes ne répondent pas aux réglementations en vigueur ou n'ont pas fait l'objet des contrôles prescrits,
  - . causés par l'absence de réparation, d'entretien ou de remplacement des parties d'installations, conduites, tuyaux ou citernes à l'origine d'un précédent *sinistre*.

Cette exclusion ne peut être invoquée à votre égard lorsque le manquement est imputable à votre locataire ou à un tiers.

15.4. Dispositions spécifiques en cas de pollution du sol par le mazout

Si le sol est pollué par le mazout, vous devez :

- *nous* en avertir dès constatation,
- accomplir toutes les démarches nécessaires auprès des autorités et des organismes compétents afin d'obtenir l'indemnisation des dégâts,
- *nous* rembourser l'indemnité versée par ces autorités et ces organismes dans la

mesure où elle ferait double emploi avec celle que *nous* vous avons versée.

*Nous* nous réservons le droit de choisir l'entreprise chargée de l'assainissement.

#### Article 16 – Dommages électriques

16.1. Qu'est-ce qui est assuré ?

*Nous* indemnisons les dégâts causés par l'action de l'électricité ou par l'action indirecte de la foudre :

- aux *installations électriques* faisant partie du bâtiment assuré,
- aux appareils électriques ou électroniques assurés.
- aux installations informatiques assurées.

Les dégâts aux appareils électriques ou électroniques ainsi que les dégâts aux installations informatiques sont indemnisés sur la base de la *valeur conventionnelle*.

Pour les appareils électriques ou électroniques, la *valeur conventionnelle* est calculée en appliquant à la *valeur à neuf* au jour de l'achat de l'appareil endommagé, un amortissement de 1 % par mois entamé après le trente-sixième mois suivant la date d'achat ou, pour les appareils achetés d'occasion, suivant la date de mise en service par le premier propriétaire. Quel que soit l'âge de l'appareil endommagé, cet amortissement ne pourra excéder 70 %.

Pour les installations informatiques, la *valeur conventionnelle* est calculée en appliquant à la *valeur à neuf* au jour de l'achat de l'installation endommagée, un amortissement de 1,5 % par mois entamé après le douzième mois suivant la date d'achat ou, pour les installations achetées d'occasion, suivant la date de mise en service par le premier propriétaire. Quel que soit l'âge de l'installation endommagée, cet amortissement ne pourra excéder 75 %.

Si l'appareil ou l'installation est réparable, *nous* prenons en charge le montant des réparations en les limitant toutefois à la *valeur conventionnelle* de l'installation ou de l'appareil endommagé.

16.2. *Nous* indemnisons également :

- le dégel, suite à un *sinistre* couvert, du contenu à usage privé des appareils de réfrigération ou de congélation assurés,
- l'électrocution de animaux assurés.

16.3. Et aussi ...

- Le remboursement des frais d'ouverture et de remise en état des parois, planchers, plafonds en vue de réparer les conduites électriques à l'origine du *sinistre*,
- Le remboursement des frais d'ouverture et de remise en état des cours, terrasses, *accès privés*, jardins et pelouses en vue de réparer les conduites électriques à

l'origine du *sinistre*, à concurrence de 2.500 euros\*,

- L'ensemble des garanties complémentaires prévues aux articles 30 à 33.

16.4. Limite d'intervention.

La garantie est accordée jusqu'à concurrence de 12.500 euros\* par appareil électrique ou électronique ou par installation informatique.

16.5. Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

*Nous* n'indemnisons pas les dégâts :

- aux logiciels ainsi que la perte de données informatiques,
- pris en charge par la garantie du fabricant ou du fournisseur,
- aux *marchandises*,
- aux enseignes.

16.6. Obligation spécifique en cas de *sinistre*

Vous devez garder l'installation ou l'appareil endommagé à notre disposition jusqu'à la clôture de l'expertise.

#### Article 17 – Bris de vitrages et d'appareils sanitaires

17.1. Qu'est-ce qui est assuré ?

*Nous* indemnisons les dégâts causés aux biens assurés par :

- le bris ou la fêlure :
  - de vitrages (vitres, glaces, miroirs),
  - de vitraux d'art, à concurrence de 2.500 euros\*,
  - de panneaux transparents ou translucides en matière plastique,
  - de plaques de cuisson vitrocéramique,
  - de capteurs solaires, à concurrence de 5.000 euros\*,
  - d'appareils sanitaires,
- l'opacité de vitrages isolants de la partie à usage privé du bâtiment.

*Nous* indemnisons également les dégâts matériels causés par les éclats.

17.2. Et aussi ...

- Le coût de renouvellement des inscriptions, peintures, décorations et gravures des vitrages endommagés, à concurrence de 2.500 euros\*.
- Les frais de réparation ou de remplacement du matériel de prévention contre le vol appliqué sur les vitrages endommagés, à concurrence de 5.000 euros\*.
- L'ensemble des garanties complémentaires prévues aux articles 30 à 33.

\* à l'indice ABEX de janvier/juin 2002, soit 540

\* à l'indice ABEX de janvier/juin 2002, soit 540

### 17.3. Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

Nous n'indemnisons pas :

- les rayures et les écailllements,
- les dégâts aux vitrages et appareils sanitaires constituant des *merchandises*,
- les dégâts aux enseignes,
- les dégâts aux :
  - vitres de plus de 15 m<sup>2</sup>,
  - châssis sur couche,
  - serres de culture ou de jardinage à usage professionnel,
- l'opacité des vitrages isolants suite à un vice propre pour lequel la garantie du fabricant ou du fournisseur est acquise.

### 17.4. Remarque

Si vous êtes propriétaire du bâtiment, notre garantie est également acquise à vos locataires ou occupants.

Si vous êtes locataire ou occupant du bâtiment, notre garantie est également acquise à votre propriétaire.

## Article 18 – Heurt

### 18.1. Qu'est-ce qui est assuré ?

Nous indemnisons les dégâts causés aux biens assurés par le heurt :

- par tout ou partie d'un véhicule (même aérien ou spatial) ou par son chargement, à condition que vous ne soyez ni propriétaire, ni détenteur de ce véhicule ou de son chargement,
- par un animal ou par un arbre. Lorsque vous êtes propriétaire ou détenteur de cet animal ou de cet arbre, nous n'indemnisons que les dégâts au bâtiment,
- par des objets projetés ou renversés par la *tempête* ou la foudre,
- par des parties d'un bâtiment voisin,
- par une météorite,
- par tout autre objet projeté ou renversé dont vous n'êtes pas propriétaire ou détenteur.

### 18.2. Et aussi ...

L'ensemble des garanties complémentaires prévues aux articles 30 à 33.

### 18.3. Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

Nous n'indemnisons pas les dégâts causés aux enseignes.

### 18.4. Obligation spécifique en cas de *sinistre*

Si vous êtes victime de dégâts suite à un heurt de véhicule avec délit de fuite, vous devez porter plainte dès constatation des faits.

## Article 19 – Dégradations immobilières

### 19.1. Qu'est-ce qui est assuré ?

Nous indemnisons :

- les dégâts causés au bâtiment assuré par suite de vol, tentative de vol, acte de vandalisme ou de malveillance, à concurrence de 5.000 euros\*,
- le vol de parties du bâtiment assuré.

Si vous êtes locataire ou occupant du bâtiment, la garantie vous est acquise alors même que vous n'êtes pas tenu à la réparation des dégâts, et ce pour autant que votre propriétaire ne soit pas couvert pour ces dégâts.

### 19.2. Et aussi ...

L'ensemble des garanties complémentaires prévues aux articles 30 à 33.

### 19.3. Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

Nous n'indemnisons pas :

- la disparition ou les dégâts aux enseignes,
- la disparition ou les dégâts résultant d'un acte que vous, votre conjoint, vos ascendants ou descendants, commettez en tant qu'auteur ou complice,
- la disparition ou les dégâts résultant d'un acte que votre locataire, votre occupant, leur conjoint, leurs ascendants ou descendants, commettent en tant qu'auteur ou complice,
- les graffiti,
- le vol de parties du bâtiment assuré se trouvant à l'extérieur d'une construction.

De plus, sauf convention contraire aux conditions particulières, nous n'intervenons pas lorsque le bâtiment assuré est occupé moins de 250 nuits par an.

### 19.4. Obligation spécifique en cas de *sinistre*

Si vous êtes victime de dégâts au bâtiment par suite de vol, tentative de vol, acte de vandalisme ou de malveillance, vous devez porter plainte dès constatation des faits.

## Article 20 – Conflits du travail et attentats

### 20.1. Qu'est-ce qui est assuré ?

Nous indemnisons les dégâts causés directement aux biens assurés par des personnes prenant part à un *conflit du travail* ou à un *attentat* ainsi que les dégâts qui résultent des mesures prises dans ce cas par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens assurés.

Si vous êtes locataire ou occupant du bâtiment, la garantie vous est acquise alors même que vous n'êtes pas tenu à la réparation des dégâts, et ce pour autant que votre propriétaire ne soit pas couvert pour ces dégâts.

### 20.2. Et aussi ...

L'ensemble des garanties complémentaires prévues aux articles 30 à 33.

### 20.3. Obligations spécifiques en cas de *sinistre*

Si vous êtes victime de dégâts suite à un *conflit du travail* ou un *attentat*, vous devez porter plainte dès constatation des faits et accomplir toutes les démarches nécessaires auprès des autorités et des organismes compétents afin d'obtenir l'indemnisation des dégâts.

Vous devez en outre nous rembourser l'indemnité versée par ces autorités et ces organismes dans la mesure où elle ferait double emploi avec celle que nous vous avons versée.

### 20.4. Limite d'intervention

La garantie pour les *actes de terrorisme* et de *sabotage* vous est acquise jusqu'à concurrence de 1.070.900 euros\* par *sinistre*.

## Article 21 – Dommages aux tiers

### 21.1. Qu'est-ce qui est assuré ?

Nous couvrons la responsabilité civile qui peut vous incomber, en vertu des *articles 1382 à 1386 bis du Code Civil* et des dispositions analogues de droit étranger, pour les dommages causés à des tiers, c'est-à-dire à toute personne autre que vous, du fait :

- du bâtiment désigné, ses annexes, dépendances, cours, *accès privés*, terrasses et trottoirs,
- du *mobilier* assuré, à l'exception des véhicules soumis à la législation sur les véhicules à moteur et des animaux domestiques et d'élevage,
- de l'encombrement des cours, accès et trottoirs,
- du défaut d'enlèvement de la neige, de la glace ou du verglas,
- des ascenseurs et monte-charges,
- des terrains attenants au bâtiment désigné ainsi que leurs clôtures et plantations.

Nous couvrons également la responsabilité civile qui peut vous incomber suite à un trouble de voisinage au sens de l'*article 544 du Code Civil* ou de dispositions analogues de droit étranger, pour des dommages qui sont la conséquence directe d'un accident.

### 21.2. Et aussi ...

Lorsque le bâtiment désigné est votre résidence principale, la garantie est étendue aux dommages causés par les bâtiments suivants, situés à une autre adresse :

- les bâtiments ou parties de bâtiment que vous louez ou occupez à titre de résidence de villégiature, à l'exclusion des résidences secondaires dont vous êtes propriétaire,

\* à l'indice ABEX de janvier/juin 2002, soit 540

\* à l'indice ABEX de janvier/juin 2002, soit 540



- les garages et emplacements de parking servant à votre usage privé ainsi que, s'il n'y en a pas plus de trois, ceux que vous donnez en location ou en occupation,
- les logements d'étudiant que vous louez ou occupez,
- les bâtiments ou parties de bâtiment que vous louez ou occupez à l'occasion d'une fête de famille.

21.3. Montants assurés  
La garantie est accordée :

- en dommages corporels : à concurrence de 19.000.000 euros\* par *sinistre*,
- en dommages matériels (en ce compris le *chômage immobilier et commercial*) : à concurrence de 2.850.000 euros\* par *sinistre*.

21.4. Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

*Nous* n'indemnisons pas les dommages liés à l'exercice d'une activité commerciale.

21.5. Remarque

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.

Les dommages aux parties communes ne sont pas indemnisés.

### **CHAPITRE 3** **LES GARANTIES CATASTROPHES** **NATURELLES**

**Les garanties catastrophes naturelles de notre police Ideal Trade sont les suivantes : Tremblement de terre – Inondation, ruissellement d'eaux et débordement ou refoulement d'égouts publics et privés.**

#### **Article 22 – Tremblement de terre et glissement ou affaissement de terrain**

22.1. Qu'est-ce qui est assuré ?

*Nous* indemnisons 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.

22.2. 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.

22.3 Et aussi ...

L'ensemble des garanties complémentaires prévues aux articles 30 à 33, dans la mesure où elles excèdent celles décrites à l'article 22.2

22.4. Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

*Nous* n'indemnisons 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 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.

22.5. Franchise spéciale

Dans le cadre de la présente garantie, la franchise est fixée à 933,04 euros\* par *sinistre*.

22.6. Limite d'indemnité

Le total des indemnités que *nous* payerons 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, *nous* règlerons en priorité les indemnités dues dans le cadre

\* à l'indice des prix à la consommation de janvier 2002, soit 110,22 (base 100 en 1996)

\* à l'indice des prix à la consommation de janvier 2002, soit 110,22 (base 100 en 1996)

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, nous réduisons à due concurrence les indemnités que nous devons payer pour les contrats couvrant des risques simples.

#### 22.7. Connexité

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 23 – Inondation, ruissellement d'eaux, débordement ou refoulement d'égouts publics ou privés

#### 23.1. Qu'est-ce qui est assuré ?

Nous indemnisons 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 refoulement 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.

#### 23.2. 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.

#### 23.3. Et aussi ...

L'ensemble des garanties complémentaires prévues aux articles 30 à 33, dans la mesure où elles excèdent celles décrites à l'article 23.2

#### 23.4. Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

Nous n'indemnisons 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 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,
- 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*.

#### 23.5. Franchise spéciale

Dans le cadre de la présente garantie, la franchise est fixée à 933,04 euros\* par *sinistre*.

#### 23.6. Limite d'indemnité

Le total des indemnités que nous payerons 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, nous réglerons 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, nous réduisons à due concurrence les indemnités que nous devons payer pour les contrats couvrant des risques simples.

#### 23.7. Connexité

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.

\* à l'indice des prix à la consommation de janvier 2002, soit 110,22 (base 100 en 1996)

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

#### **CHAPITRE 4 – LES GARANTIES OPTIONNELLES**

**Vous bénéficiez des garanties optionnelles dont il est expressément fait mention aux conditions particulières.**

**Les garanties optionnelles sont : Vol et vandalisme – Pertes indirectes – Dommages accidentels aux marchandises – Chômage commercial – Tous risques enseignes – Transport et séjour de valeurs.**

#### **Article 24 – Vol et vandalisme**

##### 24.1. Qu'est-ce qui est assuré ?

Nous indemnisons jusqu'à 50% du montant assuré en contenu :

- la disparition du contenu assuré 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 à votre service, à la condition qu'elle soit judiciairement reconnue coupable.
- les dégâts causés au contenu assuré par suite de vol, tentative de vol, acte de vandalisme ou de malveillance, commis dans le bâtiment désigné,
- la disparition du contenu assuré ou les dégâts causés à celui-ci par suite de vol ou tentative de vol commis avec violences ou menaces sur votre personne partout en Europe, en ce compris l'intrusion dans un véhicule en circulation.

Lorsque vous n'assurez que le contenu, nous indemnisons en outre à concurrence de 5.000 euros\* les dégâts causés au bâtiment désigné par suite de vol, tentative de vol, acte de vandalisme ou de malveillance.

Si vous êtes locataire ou occupant du bâtiment, la présente extension de garantie vous est acquise alors même que vous n'êtes pas tenu à la réparation des dégâts, et ce pour autant que votre propriétaire ne soit pas couvert pour ces dégâts.

##### 24.2. Et aussi ...

- Le remplacement des serrures des portes extérieures en cas de vol des clés.
- L'ensemble des garanties complémentaires prévues aux articles 30 à 33.

##### 24.3. Limites d'intervention

- Sauf convention contraire aux conditions particulières, l'indemnité par objet faisant partie du *mobilier* est limitée à 5.000 euros\*.
- Les objets formant une collection ou une paire sont considérés comme un seul et même objet.

- Pour les bijoux faisant partie du *mobilier*, l'indemnité est limitée à 2.500 euros\* par bijou et à 7.500 euros\* pour l'ensemble des bijoux.

- Les conséquences du vol de chèques non libellés, de cartes bancaires ou de crédit, sont couvertes à concurrence de 2.500 euros\*.

- Le vol ou la tentative de vol avec violences ou menaces sur votre personne est couvert à concurrence de 1.000 euros\*.

- Le vol du *mobilier* dans les annexes isolées ainsi que le vol dans les caves, garages, greniers ou remises d'un immeuble à appartements multiples sont couverts à concurrence de 2.000 euros\*.

- Le vol des meubles de jardin à usage privé se trouvant à l'extérieur d'une construction est couvert à concurrence de 1.000 euros\*.

##### 24.4. Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

Nous n'indemnisons pas la disparition et les dégâts :

- résultant d'un acte que vous, votre conjoint, vos ascendants ou descendants, commettez en tant qu'auteur ou complice,
- résultant d'un acte que votre locataire, votre occupant, leur conjoint, leurs ascendants ou descendants, commettent en tant qu'auteur ou complice,
- au contenu se trouvant dans les parties communes si vous n'occupez que partiellement le bâtiment,
- au contenu se trouvant à l'extérieur d'une construction, à l'exception des meubles de jardin à usage privé,
- au contenu se trouvant dans une vitrine extérieure,
- au contenu se trouvant dans un bâtiment en construction à moins que celui-ci soit entièrement clos et couvert,
- aux animaux sauf s'il s'agit de *marchandises*,
- aux enseignes,
- aux véhicules soumis à la législation sur les véhicules à moteur sauf s'il s'agit de *marchandises*,
- survenant dans des locaux inoccupés, si les portes donnant sur l'extérieur ou sur les parties communes ne sont pas fermées à clés ou verrouillées, ou si les autres ouvertures ne sont pas closes,
- survenant dans des locaux commerciaux inoccupés, lorsque vous n'avez pas utilisé tous les moyens de protection dont sont

\* à l'indice ABEX de janvier/juin 2002, soit 540

\* à l'indice ABEX de janvier/juin 2002, soit 540

munies les portes, fenêtres et porte-fenêtres,  
- résultant de la disparition de *valeurs* et survenant dans des locaux commerciaux inoccupés.

De plus, sauf convention contraire aux conditions particulières, *nous* n'intervenons pas lorsque le bâtiment désigné est occupé moins de 250 nuits par an, ou lorsqu'il est situé à plus de 10 mètres d'un bâtiment occupé au moins 250 nuits par an.

#### 24.5. Obligations spécifiques en cas de *sinistre*

Si vous êtes victime d'un vol, d'une tentative de vol, d'un acte de vandalisme ou de malveillance, vous devez porter plainte dès constatation des faits.

Vous devez également porter plainte si on vous vole des clefs.

Si on vous vole des chèques, des titres au porteur, des cartes bancaires ou de crédit, vous devez en outre faire opposition immédiatement.

#### 24.6. Que se passe-t-il si des biens volés sont retrouvés ?

Vous devez *nous* aviser immédiatement si des biens volés sont retrouvés.

Si *nous* n'avons pas encore versé d'indemnité, *nous* payerons les dégâts matériels à ces biens.

### Article 25 – Pertes indirectes

En cas de *sinistre* couvert, *nous* augmentons de 10 % le montant de l'indemnité qui vous est versée, afin de compenser les pertes, frais et préjudices divers que vous avez subis à la suite de ce *sinistre*.

N'entrent pas en ligne de compte pour le calcul de cette indemnité complémentaire, les indemnités dues en vertu :

- des garanties Catastrophes naturelles,
- de la garantie Dommages électriques, pour les dégâts causés aux appareils électriques ou électroniques ainsi qu'aux installations informatiques,
- de la garantie Vol et vandalisme,
- de la garantie Dommages aux tiers,
- des garanties complémentaires prévues aux articles 30 à 33.

Cette indemnité complémentaire est limitée à 6.000 euros\*..

### Article 26 – Dommages accidentels aux *marchandises*

#### 26.1. Qu'est-ce qui est assuré ?

*Nous* indemnisons 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 causés par l'action de l'électricité selon les conditions de l'article 16,
- les dégâts causés par le bris de vitrages et d'appareils sanitaires selon les conditions de l'article 17.

#### 26.2. Et aussi ...

L'ensemble des garanties complémentaires prévues aux articles 30 à 33.

#### 26.3. Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

*Nous* n'indemnisons pas les dégâts :

- dus au vice propre des *marchandises* assurées, de leur conditionnement ou récipient,
- provoqués par un des périls énumérés aux articles 22.1. , 23.1. et 24.1.

### Article 27 – Chômage commercial

#### 27.1. Qu'est-ce qui est assuré ?

*Nous* garantissons 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 péril :

- énuméré par le présent contrat,
- 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.

#### 27.2. Comment est payée l'indemnité ?

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.

#### 27.3. Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

*Nous* n'indemnisons pas le chômage commercial :

- dû à l'impossibilité de reprendre l'activité suite à une absence ou une insuffisance d'assurance des biens désignés,
- imputable au non-respect des mesures que *nous* imposons pour en limiter les effets.

#### 27.4. Que se passe-t-il si vous cessez toute activité ?

Si vous cessez 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, *nous* payons 25% de l'indemnité journalière prévue, pendant une période égale à celle pour laquelle vous auriez été indemnisés si vous aviez repris l'activité, et au maximum pendant 6 mois.

### Article 28 – Tous risques enseignes

#### 28.1. Qu'est-ce qui est assuré ?

*Nous* indemnisons les dommages (disparition, destruction ou détérioration) causés par accident aux enseignes fixes se trouvant à l'adresse indiquée aux conditions particulières.

#### 28.2. Et aussi ...

L'ensemble des garanties complémentaires prévues aux articles 30 à 33.

#### 28.3. Comment sont évalués les dommages ?

Les dommages sont évalués en *valeur réelle*.

#### 28.4. Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

*Nous* n'indemnisons pas les dommages:

- provoqués par un des périls énumérés aux articles 12, 14, 15, 20, 22 et 23,
- d'ordre esthétique,
- dus à un vice de conception, de matière, de construction ou de montage,
- dus à l'usure ou au défaut d'entretien,

### Article 29 – Transport et séjour de *valeurs*

#### 29.1. Qu'est-ce qui est assuré ?

Les *valeurs* assurées par la présente garantie sont les *valeurs* que vous détenez dans le cadre de l'exercice de l'activité mentionnée aux conditions particulières.

*Nous* indemnisons, jusqu'à concurrence des montants prévus aux conditions particulières et sans application de la règle proportionnelle telle qu'elle est prévue à l'article 38 :

\* à l'indice ABEX de janvier/juin 2002, soit 540

A. Le séjour des *valeurs* assurées, c'est-à-dire :

- la disparition et les dégâts aux *valeurs* assurées par suite de vol ou de tentative de vol commis dans le bâtiment désigné,
  - . avec effraction ou escalade,
  - . 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 à votre service, à la condition qu'elle soit judiciairement reconnue coupable.

Lorsque les locaux commerciaux sont inoccupés, la garantie n'est acquise que pour les *valeurs* assurées enfermées en *coffre-fort* après effraction de celui-ci. Est assimilée à l'effraction, l'ouverture du *coffre-fort* à l'aide d'une clé et/ou d'une combinaison obtenue par vol, par violence ou menace sur les personnes,

- la disparition et les dégâts aux *valeurs* assurées par suite de vol ou de tentative de vol commis dans le bâtiment désigné avec usage de violence ou menace sur les personnes.

L'indemnité pour les *valeurs* assurées non enfermées dans un *coffre-fort* est limitée à 25% du montant prévu aux conditions particulières.

B. Le transport des *valeurs* assurées, c'est-à-dire :

La disparition et les dégâts aux *valeurs* assurées par suite de vol ou de tentative de vol commis avec usage de violence ou menace sur la personne des transporteurs, lors du transport en dehors du bâtiment désigné.

La garantie est acquise depuis le moment de la réception des *valeurs* assurées jusqu'à leur livraison. Les interruptions au cours du transport ne sont pas assurées.

La garantie est valable en Belgique et dans les 30 premiers kms des pays limitrophes.

29.2. Et aussi ...

- l'ensemble des garanties complémentaires prévues aux articles 30 à 33,
- jusqu'à concurrence de 2.500 euros\*, les dégâts au *coffre-fort* par suite de vol ou de tentative de vol.

29.3. Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

*Nous* n'indemnisons pas la disparition ni les dégâts :

- aux *valeurs* lors de leur transport par la poste ou par des entreprises de transport,
- aux *valeurs* abandonnées dans un véhicule,
- survenant dans des locaux inoccupés, si les portes donnant sur l'extérieur ou sur les parties communes ne sont pas fermées

à clés ou verrouillées, ou si les autres ouvertures ne sont pas closes,

- survenant dans les locaux commerciaux inoccupés, lorsque vous n'avez pas utilisé tous les moyens de protection dont sont munies les portes, fenêtres et porte-fenêtres.

29.4. Obligations spécifiques en cas de *sinistre*

Si vous êtes victime d'un vol ou d'une tentative de vol, vous devez porter plainte dès constatation des faits.

Vous devez également porter plainte si on vous vole des clés.

Si on vous vole des chèques, des titres au porteur, des cartes bancaires ou de crédit, vous devez en outre faire opposition immédiatement.

29.5. Que se passe-t-il si des *valeurs* volées sont retrouvées ?

Vous devez *nous* aviser immédiatement si des *valeurs* volées sont retrouvées.

Si *nous* n'avons pas encore versé d'indemnité, *nous* payerons les dégâts matériels à ces *valeurs*.

## **CHAPITRE 5 – LES GARANTIES COMPLEMENTAIRES**

**Lors d'un *sinistre* couvert, vous bénéficiez d'office des diverses garanties complémentaires décrites ci-après.**

Ces garanties complémentaires ne donnent jamais lieu à l'application de la règle proportionnelle telle qu'elle est prévue à l'article 38.

### **Article 30 – Dégâts indirects**

S'ils sont consécutifs à un *sinistre* couvert ou s'ils résultent d'un *sinistre* relevant de l'Assurance Ideal Trade et se produisant en dehors des biens assurés, *nous* indemnisons les dégâts aux biens assurés occasionnés par :

- les secours ou tout moyen convenable d'extinction, de préservation ou de sauvetage,
- les démolitions ou destructions ordonnées pour arrêter les progrès d'un *sinistre*,
- les effondrements,
- la fumée, la chaleur ou les vapeurs,
- les précipitations atmosphériques, le gel ou le vent,
- la fermentation ou la combustion spontanée.

### **Article 31 – Frais connexes**

En cas de *sinistre* couvert ou de *sinistre* relevant de l'Assurance Ideal Trade et se produisant en dehors des biens assurés, *nous* intervenons pour les frais suivants, pour autant qu'ils aient été exposés en bon père de famille :

31.1. Les *frais de sauvetage*, dans les limites autorisées par la loi et même si les mesures prises l'ont été sans résultat.

31.2. L'ensemble des frais suivants :

- les frais de déblai et de démolition,
- les frais de conservation et d'entreposage des biens assurés,
- les frais de remise en état du jardin,
- les frais de logement provisoire ou le *chômage immobilier* lorsque le bâtiment est inhabitable.  
Notre intervention est limitée à la durée normale de reconstruction ou de remplacement du bâtiment et est soumise aux conditions suivantes :
  - . Si vous êtes propriétaire occupant, *nous* vous remboursons les frais de logement provisoire à concurrence du double de la *valeur locative*,
  - . Si vous êtes propriétaire non occupant, *nous* vous remboursons la perte de *loyer*,
  - . Si vous êtes locataire ou occupant, *nous* vous remboursons vos frais de

\* à l'indice ABEX de janvier/juin 2002, soit 540

logement provisoire diminués du *loyer* ou de la *valeur locative*. Le montant ainsi remboursé ne peut dépasser le montant du *loyer* ou de la *valeur locative*. Si vous êtes responsable du *sinistre*, nous payons en outre la perte de *loyer* subie par le propriétaire pendant la même période.

31.3. Les honoraires d'experts, dans les limites suivantes :

- a) Si vous mandatez un expert pour vous assister dans l'évaluation des dégâts aux biens assurés, nous intervenons dans les coûts de cet expert à concurrence de 3 % de l'indemnité due pour ces dégâts avec un maximum de 4.500 euros\* par *sinistre*.
- b) Si vous mandatez un expert en vue de contester le montant de l'indemnité, et pour autant que la contestation soit consignée par écrit, nous avançons les coûts de cet expert. Nous avançons également les coûts du troisième expert éventuellement désigné si votre expert et le nôtre n'arrivent pas à un accord. Les coûts de votre expert 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 32 – Votre responsabilité en tant que propriétaire**

En cas de *sinistre* ayant causé des dégâts indemnisés dans le cadre de l'Assurance Ideal Trade, nous couvrons, à concurrence de 750.000 euros\* par *sinistre*, la responsabilité du fait de dommages matériels (en ce compris le *chômage immobilier* et *commercial*) qui peut vous incomber en tant que propriétaire à l'égard des locataires (*article 1721, alinéa 2 du Code Civil*) ou des occupants.

#### **Article 33 – Et si vous êtes victime de dommages corporels**

Lorsque vous êtes victime d'un accident corporel suite à un *sinistre* couvert, nous accordons les prestations suivantes :

33.1. En cas de décès

Si vous décédez lors de l'accident ou dans un délai d'un an après celui-ci, nous versons au *bénéficiaire en cas de décès* un capital de 3.000 euros\*.

En cas de décès d'une personne âgée de moins de 5 ans, nous limitons notre intervention au montant des frais funéraires à concurrence de 3.000 euros\*.

33.2. En cas de frais de traitement

Nous remboursons, à concurrence de 1.000 euros\*, et au maximum pendant un an après l'accident, les frais de traitement médicalement nécessaires, les frais de transport nécessités par le traitement, les frais de première prothèse et de premier appareil orthopédique.

Si vous bénéficiez d'une intervention légale dans ces frais, nous n'interviendrons que pour la partie restant à votre charge après déduction de cette intervention légale.

### **CHAPITRE 6 – COMMENT REGLONS-NOUS UN SINISTRE EN ASSURANCE IDEAL TRADE ?**

#### **Article 34 – L'estimation des dégâts**

Les dégâts aux biens assurés sont fixés en fonction des montants définis à l'article 9 et des dispositions propres à chaque garantie.

#### **Article 35 – La vétusté**

En cas d'assurance en *valeur à neuf*, la *vétusté* d'un bien endommagé ou de la partie endommagée d'un bien n'est déduite que pour la part excédant 30 % de la *valeur à neuf*.

#### **Article 36 – La franchise**

Une franchise de 189,59 euros\* par *sinistre* est déduite du montant des dégâts matériels.

Dans le cadre des garanties Catastrophes naturelles, une franchise plus élevée est cependant appliquée.

#### **Article 37 – La réversibilité**

Lorsque, à l'occasion du *sinistre*, certains montants assurés se révèlent insuffisants et d'autres trop élevés, vous bénéficiez de la *règle de réversibilité* telle qu'elle est prévue légalement.

#### **Article 38 – La règle proportionnelle**

38.1. Si, au jour du *sinistre*, et après application éventuelle de la *règle de réversibilité*, les montants assurés sont insuffisants, nous indemnisons les dégâts dans le rapport existant entre les montants effectivement assurés et ceux qui auraient dû être assurés.

Il s'agit de la règle proportionnelle.

38.2. Nous renonçons toutefois à l'application de la règle proportionnelle dans les cas suivants :

A) Lorsque, après application de la *règle de réversibilité*, l'insuffisance des montants assurés ne dépasse pas 10 %.

B) Pour le bâtiment dont vous êtes partiellement locataire ou occupant : lorsque 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 locatives*,

\* à l'indice ABEX de janvier/juin 2002, soit 540

\* à l'indice ABEX de janvier/juin 2002, soit 540

\* à l'indice des prix à la consommation de janvier 2002, soit 110,22 (base 100 en 1996)

- soit la *valeur réelle* des parties louées ou occupées.

Si le montant assuré est inférieur de plus de 10 % au plus petit des deux montants fixés ci-dessus, la règle proportionnelle s'applique dans le rapport entre le montant assuré et le plus petit de ces deux montants.

C) En cas d'assurance au premier risque.

D) Dans le cadre :

- de la garantie Dommages aux tiers,
- des garanties complémentaires prévues aux articles 30 à 33,
- des frais prévus au sein des différentes garanties,
- des diverses extensions dont question à l'article 10.

#### Article 39 – Fixation de l'indemnité

39.1. En cas de dommages aux biens assurés, l'indemnité correspond au montant des dommages calculé au jour du *sinistre* en appliquant, successivement et dans cet ordre, les modalités décrites aux articles 34 à 38.

39.2. Lorsque le bâtiment est assuré en *valeur à neuf* et qu'il est reconstruit, l'indemnité calculée au jour du *sinistre* (déduction faite des tranches déjà versées) est majorée en fonction de l'augmentation éventuelle du coût de la construction entre le jour du *sinistre* et la fin du délai normal de reconstruction. L'indemnité ainsi majorée ne peut dépasser 120% de l'indemnité calculée au jour du *sinistre*.

39.3. Lorsque le bâtiment est assuré en *valeur à neuf* et qu'il n'est ni reconstruit, ni remplacé, l'indemnité est égale à 80% du montant des dommages tel que calculé à l'article 39.1.

#### Article 40 – Les taxes

L'indemnité est majorée des taxes et droits quelconques dans la mesure où vous justifiez de leur paiement, et où vous ne pouvez les récupérer fiscalement.

#### Article 41 – Les délais de paiement et d'expertise

41.1. *Nous* versons le montant destiné à couvrir les frais de relogement et les autres frais de première nécessité au plus tard dans les 15 jours qui suivent la date à laquelle vous *nous* avez communiqué la preuve que lesdits frais ont été exposés.

41.2. *Nous* versons la partie de l'indemnité incontestablement due constatée de

commun accord entre vous et *nous* dans les 30 jours qui suivent cet accord.

41.3. *Nous* versons l'indemnité dans les 30 jours qui suivent la date de clôture de l'expertise ou, à défaut, la date de fixation du montant du dommage.

41.4. 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 vous avez mandaté un expert, ce délai de 90 jours commence à courir à la date à laquelle vous *nous* avez informé de la désignation de celui-ci.

41.5. Les délais prévus aux articles 41.1 à 41.4 sont suspendus dans les cas suivants :

- vous n'avez pas exécuté, à la date de clôture de l'expertise, toutes les obligations mises à votre charge par le contrat. Dans ce cas, les délais ne commencent à courir que le lendemain du jour où vous avez exécuté lesdites obligations.

- il s'agit d'un vol ou il existe des présomptions que le *sinistre* peut être dû à votre fait intentionnel ou au fait intentionnel du bénéficiaire. Dans ce cas, *nous* pouvons 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 *nous* avons connaissance des conclusions dudit dossier, pour autant que vous ou le bénéficiaire ne soyez pas poursuivis pénalement.

- *nous* vous faisons connaître par écrit les raisons indépendantes de notre volonté et de celle de nos mandataires qui empêchent la clôture de l'expertise ou l'estimation des dommages.

- le *sinistre* est dû à une catastrophe naturelle telle que prévue aux articles 22 et 23. Dans ce cas, le Ministre qui a les Affaires Economiques dans ses attributions peut allonger les délais prévus aux articles 41.1, 41.2 et 41.4.

41.6. La partie de l'indemnité qui n'a pas été versée dans les délais prévus aux articles 41.1 à 41.4 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 *nous* ne prouvions que le retard n'est imputable ni à nous-mêmes ni à nos mandataires.

#### Article 42 – Et s'il y a une créance hypothécaire ou gagiste ?

Pour recevoir l'indemnité, vous devez prouver l'absence de créance hypothécaire et/ou gagiste.

S'il existe des créanciers hypothécaires et/ou gagistes, vous devez fournir de la part de ceux-ci une autorisation de recevoir. Cette autorisation n'est pas requise si *nous* pouvons payer l'indemnité après que les biens soient entièrement reconstruits, reconstitués ou remplacés.

### TITRE III

#### LES DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

##### **Article 43 – La prise d’effet et la durée du contrat**

Le contrat est conclu pour une durée d’un an et prend effet, à zéro heure, à la date indiquée aux conditions particulières. Il se renouvelle ensuite tacitement d’année en année à moins qu’il n’ait été résilié (par le preneur d’assurance ou par *nous*) trois mois au moins avant l’expiration de la période en cours. La résiliation prend effet, à 24 heures, à la date d’échéance annuelle.

##### **Article 44 – Les modalités d’indexation en Assurance Ideal Trade**

44.1. S’ils sont indexés, les montants assurés, les limites d’intervention exprimées en euros et la prime varient à chaque échéance annuelle selon le rapport existant entre :

- l’indice ABEX en vigueur au moment de cette échéance, et
- l’indice ABEX indiqué aux conditions particulières, en ce qui concerne les montants assurés et la prime,
- l’indice ABEX 540 de janvier/juin 2002, en ce qui concerne les limites d’intervention.

En cas de *sinistre*, les montants assurés et les limites d’intervention sont déterminés en tenant compte du dernier indice publié au jour du *sinistre*, si celui-ci est supérieur à l’indice en vigueur à la dernière échéance annuelle.

44.2. Les montants assurés en Dommages aux tiers 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 110,22 de janvier 2002 (base 100 en 1996).

En cas de *sinistre*, l’indice applicable est celui du mois précédant le mois de survenance du *sinistre*.

##### **Article 45 – Paiement de la prime**

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 tous les frais, charges et taxes.

##### **Article 46 – Défaut de paiement de la prime**

En cas de défaut de paiement de la prime à l’échéance, *nous* pouvons suspendre la garantie ou résilier le contrat à condition que le preneur d’assurance ait été mis en demeure soit par exploit d’huissier, soit par lettre recommandée à la poste.

La suspension de garantie ou la résiliation prennent 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 d’assurance des primes échues, augmentées s’il y a lieu des intérêts et des frais de poursuite en paiement, met fin à cette suspension. La remise en cours de la garantie prend effet le lendemain à zéro heure du jour où *nous* avons encaissé la somme.

La suspension de la garantie ne porte pas atteinte à notre droit de réclamer les primes venant à échéance à condition que le preneur d’assurance ait été mis en demeure par lettre recommandée à la poste. Notre droit est toutefois limité aux primes afférentes à deux années consécutives.

##### **Article 47 – Modifications des conditions d’assurance**

Lorsque *nous* modifions nos conditions d’assurance et/ou notre tarif, *nous* adaptons le contrat à l’échéance annuelle suivante. *Nous* en avisons le preneur d’assurance. Celui-ci dispose d’un délai de 3 mois après la réception de cet avis pour résilier son contrat en totalité ou en partie. Passé ce délai, les conditions sont considérées comme acceptées.

##### **Article 48 – Résiliation du contrat**

Le contrat peut être résilié en totalité ou en partie :

Par le preneur d’assurance :

- pour la fin de chaque période d’assurance, conformément à l’article 43,
- dans les conditions de l’article 43, lorsqu’un délai de plus d’un an s’écoule entre la date de conclusion du contrat et celle de sa prise d’effet,
- lorsque *nous* réduisons ou résilions une (ou plusieurs) garantie(s),
- lorsque *nous* augmentons, en dehors de l’indexation, le montant de la franchise,

- après chaque déclaration de *sinistre* mais au plus tard un mois après le paiement ou le refus de paiement de l’indemnité,
- en cas de diminution du risque, conformément à la loi,
- en cas de décès du preneur d’assurance, conformément à la loi,
- en cas de modifications des conditions d’assurance et/ou du tarif, conformément à l’article 47.

Par *nous* :

- pour la fin de chaque période d’assurance, conformément à l’article 43,
- dans les conditions de l’article 43, lorsqu’un délai de plus d’un an s’écoule entre la date de conclusion du contrat et celle de sa prise d’effet,
- lorsque le preneur d’assurance n’accepte pas la modification du contrat en cas d’omission ou d’inexactitude non intentionnelles dans la description du risque,
- en cas de non-paiement de la prime, conformément à l’article 46,
- en cas de faillite du preneur d’assurance,
- en cas de décès du preneur d’assurance, conformément à la loi,
- après chaque déclaration de *sinistre* mais au plus tard un mois après le paiement ou le refus de paiement de l’indemnité.

##### **Article 49 – Modes de résiliation**

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

Sauf dans les cas visés aux articles 43 et 46, la résiliation n’a d’effet qu’à l’expiration d’un délai d’un mois à compter du lendemain de son dépôt à la poste.

La résiliation du contrat après déclaration de *sinistre* prend effet 3 mois après la date de sa notification ou un mois après celle-ci lorsque l’assuré a 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 dans les 15 jours à dater de la prise d’effet de la résiliation.

##### **Article 50 – Obligations du preneur d’assurance à la conclusion et en cours de contrat**

- 50.1. A la conclusion du contrat, le preneur d’assurance est tenu de *nous* déclarer toutes les circonstances dont il a connaissance et qu’il doit raisonnablement considérer comme constituant des éléments importants pour *nous* permettre d’apprécier le risque.
- 50.2. En cours de contrat, le preneur d’assurance doit *nous* déclarer, dans



les plus brefs délais, toutes les circonstances dont il a connaissance et qu'il doit raisonnablement considérer comme étant de nature à entraîner une modification ou une aggravation sensible et durable du risque assuré (déménagement, modification de la qualité du preneur d'assurance, modification des capitaux à assurer, octroi d'un abandon de recours, classification de la zone où se situe le bâtiment désigné, ...).

Le non-respect des obligations reprises aux points 1 et 2 entraîne l'application des sanctions prévues dans la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre.

#### Article 51 - Vos obligations en cas de *sinistre*

En cas de *sinistre*, vous vous engagez à :

51.1. Ne pas apporter, de votre propre initiative, des modifications (telles que réparation, délaississement, ...) aux biens sinistrés de nature à rendre impossible ou plus difficile la détermination des causes du *sinistre* ou l'estimation des dommages.

Toutefois, si les circonstances l'imposent, vous devez 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, ...).

51.2. Pour la garantie Dommages électriques, garder l'appareil endommagé à notre disposition jusqu'à la clôture de l'expertise.

51.3. *Nous* déclarer le *sinistre* au plus tard dans les 8 jours après que vous en avez eu connaissance, sauf si la déclaration a été faite aussitôt que cela était raisonnablement possible.

51.4. Pour les garanties Dégradations immobilières, Vol et vandalisme et Heurt (par un véhicule avec délit de fuite), *Conflits du travail* et *attentats*, porter plainte auprès des autorités verbalisantes dès constatation des faits.

51.5. En cas de vol des chèques, titres au porteur, cartes bancaires ou de crédit, faire immédiatement opposition.

51.6. *Nous* transmettre, dès que possible, tous les renseignements utiles (pièces justificatives de dommages, documents relatifs au *sinistre*, ...) et répondre aux demandes qui vous sont faites pour déterminer les

circonstances et fixer l'étendue du *sinistre*.

Les actes judiciaires ou extra-judiciaires doivent *nous* être transmis dès leur notification, signification ou remise sous peine, en cas de négligence, de dommages et intérêts dus en réparation du préjudice que *nous* pourrions subir.

51.7. Suivre les directives et accomplir les démarches que *nous* vous prescrivons.

51.8. *Nous* déclarer l'existence d'autre(s) assurance(s) couvrant les mêmes biens ou les mêmes responsabilités.

51.9. En cas de *sinistre* impliquant votre responsabilité :

- accomplir les actes de procédure que *nous* pourrions vous demander,
- vous abstenir de toute reconnaissance de responsabilité, de toute transaction, de toute fixation de dommages, 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.

51.10. En cas de dégâts causés par la mэрule, *nous* avertir dès constatation.

51.11. En cas de pollution du sol par le mazout, *nous* avertir dès constatation.

51.12. Pour les garanties Dégâts dus au mazout et *Conflits de travail* et *attentats* :

- accomplir toutes les démarches nécessaires auprès des autorités et des organismes compétents afin d'obtenir l'indemnisation de vos dommages,
- *nous* rembourser l'indemnité qui vous serait versée par ces autorités et ces organismes dans la mesure où elle ferait double emploi avec celle que *nous* vous avons versée.

Sauf en ce qui concerne l'obligation mentionnée à l'article 51.6 alinéa 2, si vous ne respectez pas ces obligations, *nous* pouvons réduire l'indemnité à concurrence du préjudice que *nous* avons subi.

Si le manquement résulte d'une intention frauduleuse de votre part, *nous* pouvons décliner notre garantie.

#### Article 52 – Actions judiciaires – Vos intérêts

A partir du moment où notre garantie est due et pour autant qu'il y soit fait appel, *nous* avons l'obligation de prendre fait et cause pour vous dans les limites de la garantie.

En qui concerne les intérêts civils et dans la mesure où nos intérêts et les vôtres coïncident, *nous* avons le droit de combattre, à votre place, la réclamation des tiers lésés.

*Nous* pouvons indemniser ces derniers s'il y a lieu.

Notre intervention n'implique aucune reconnaissance de responsabilité dans votre chef et ne peut vous causer aucun préjudice.

#### Article 53 – Subrogation

Lorsque *nous* avons payé une indemnité, *nous* sommes subrogés à concurrence du montant de celle-ci dans tous vos droits et actions ou ceux des bénéficiaires contre les tiers responsables du dommage.

Par extension, lorsque *nous* exerçons un recours contre le tiers responsable, *nous* exercerons également le recours pour vous, pour la partie des dommages que *nous* n'aurions pas indemnisée.

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

#### Article 54 – Abandon de recours

*Nous* abandonnons - sauf cas de malveillance - tout recours contre :

1. vous, vos ascendants, descendants, votre conjoint et vos alliés en ligne directe ainsi que contre les personnes vivant à votre foyer, vos hôtes et les membres de votre personnel domestique,
2. - le propriétaire du bâtiment que vous louez ou occupez si l'abandon de recours est prévu dans le bail,  
- le locataire principal du bâtiment que vous sous-louez ou occupez si l'abandon de recours est prévu dans le contrat de sous-location, pour les dommages causés au contenu,
3. vos clients pour les dommages occasionnés dans le cadre des garanties :
  - . Bris de vitrages et d'appareils sanitaires,
  - . Dommages accidentels aux marchandises,
  - . Tous risques enseignes,
4. les copropriétaires assurés conjointement par le présent contrat,

5. les nus-propriétaires et usufruitiers assurés conjointement par le présent contrat,
6. les régies et fournisseurs distributeur, par canalisation ou câble, le gaz, la vapeur, l'eau, le courant électrique, les sons, les images ou l'information, dans la mesure où vous avez dû abandonner votre recours à leur égard.

L'abandon de recours 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.

#### Article 55 – Correspondance

- 55.1. Pour être valables, les communications et notifications qui nous sont destinées, doivent être faites à notre Siège social ou à une de nos succursales.
- 55.2. Pour être valables, les communications et notifications que nous émettons doivent être faites à l'adresse indiquée aux conditions particulières.

S'il y a plusieurs preneurs d'assurance, toute communication adressée à un des preneurs repris aux conditions particulières est considérée comme valable à l'égard de tous.

#### Article 56 – Juridiction et lois applicables

- 56.1 Tous les litiges relatifs au présent contrat sont de la compétence des tribunaux du domicile du preneur d'assurance.
- 56.2 Le présent contrat est soumis à la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre et à ses arrêtés d'exécution.

#### Article 57 – Hiérarchie des conditions

Les conditions particulières complètent les conditions générales et les abrogent dans la mesure où elles leur seraient contraires.

### Lexique

#### Accès privés :

Tous les accès au bâtiment désigné, tant à la partie à usage privé qu'à la partie servant à l'exercice de l'activité mentionnée aux conditions particulières, pour autant qu'ils n'appartiennent pas à une autorité publique.

#### Actes de terrorisme et de sabotage :

Voir *Attentat*.

#### Attentat :

Toute forme d'émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme ou de sabotage, à savoir :

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

#### Bénéficiaire en cas de décès :

Le conjoint survivant, à défaut les enfants pour des parts égales, à défaut les autres héritiers jusqu'au 2ème degré.

#### Caves :

Dans le cadre des garanties Catastrophes naturelles, il faut entendre par « 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 caves aménagés de façon permanente en pièces d'habitation ou pour l'exercice d'une profession.

#### Charges locatives :

Les frais qui incombent au locataire du fait de la location. Ils ne comprennent pas les frais de consommation relatifs au chauffage, à l'eau, au gaz ou à l'électricité.

#### Chômage commercial :

Dans le cadre de la garantie « Dommages aux tiers », il faut entendre par chômage commercial les frais généraux permanents, c'est-à-dire ceux qui ne diminuent pas à la suite d'un *sinistre*, augmentés du résultat d'exploitation s'il est bénéficiaire ou diminués de celui-ci s'il est déficitaire.

#### Chômage immobilier :

- la privation de jouissance de son bâtiment, subie par le propriétaire occupant. Elle est estimée à la *valeur locative* des locaux dont il est privé,
- la perte de *loyer* subie par le propriétaire si les biens assurés étaient effectivement donnés en location au moment du *sinistre*,
- votre responsabilité contractuelle pour les dommages précités.

#### Code Civil (articles du) :

- *articles 1732, 1733 et 1735* (responsabilité locative)

Ces articles déterminent la responsabilité du locataire envers le propriétaire pour les dommages aux biens loués. Ils prévoient que le locataire est considéré comme responsable de ces dommages, sauf s'il peut prouver le contraire. L'article 1733 applique ce principe aux dommages causés par l'incendie et l'article 1735 prévoit que le locataire est responsable envers le propriétaire des dommages causés par ses sous-locataires et par des personnes se trouvant chez lui avec son accord.

- *article 1302* (responsabilité de l'occupant)

Cet article détermine la responsabilité de celui qui occupe un bien, sans en être locataire, envers le propriétaire pour les dommages à ce bien. L'occupant est considéré comme responsable de ces dommages, sauf s'il peut prouver le contraire.

- *article 1721* (responsabilité du propriétaire)

Cet article détermine la responsabilité du propriétaire envers le locataire et, par analogie, envers l'occupant, pour les dommages causés à la suite d'un vice de construction ou d'un défaut d'entretien du bâtiment loué.

- *articles 1382 à 1386 bis* (responsabilité civile)

Ces articles déterminent la responsabilité d'une personne envers une autre, en dehors de tout contrat passé entre elles. Ainsi :

- les articles 1382 et 1383 prévoient que celui qui, par sa faute, son imprudence ou sa négligence, cause un dommage à autrui, doit le réparer,
- l'article 1384 prévoit que le gardien d'une chose présentant un vice doit réparer le dommage causé à autrui par cette chose,
- l'article 1385 prévoit que le gardien d'un animal doit réparer les dommages causés à autrui par le comportement de celui-ci,
- l'article 1386 prévoit que le propriétaire d'un bâtiment doit réparer les dommages causés à autrui par la ruine de celui-ci,
- l'article 1386 bis prévoit la possibilité pour un juge de condamner une personne en état de déséquilibre mental à réparer le dommage causé à autrui.

- *article 544 (trouble de voisinage)*

Cet article prévoit que la propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements.

**Coffre-fort:**

Un coffre métallique muni d'une serrure de sécurité actionnée par une clé ou une combinaison secrète

Lorsque le poids de ce coffre n'excède pas 500 kg, il doit être scellé ou encastré dans le sol ou dans le mur.

**Conflit du travail :**

Toute contestation collective sous quelque forme qu'elle se manifeste dans le cadre des relations de 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*.

**Frais de sauvetage :**

Les frais découlant :

- des mesures que nous demanderions de prendre pour prévenir ou atténuer les conséquences du sinistre,
- des mesures urgentes et raisonnables dont vous prendriez l'initiative pour prévenir le *sinistre* en cas de danger imminent ou, si le *sinistre* a commencé, pour en prévenir ou en atténuer les conséquences.

**Incendie :**

La destruction de biens par des flammes évoluant hors de leur foyer normal et créant un embrasement susceptible de se propager

à d'autres biens.

Ne constituent donc pas un *incendie* :

- les dégâts causés par le feu dans un foyer,
- les brûlures, notamment au linge et aux vêtements,
- les dommages, sans qu'il y ait embrasement, causés par un excès de chaleur, un rapprochement ou un contact d'une lumière ou d'une source de chaleur, par l'émanation, la projection ou la chute de combustibles.

**Indice ABEX :**

L'indice du coût de la construction, fixé tous les six mois par l'Association Belge des Experts.

**Indice des prix à la consommation :**

L'indice fixé tous les mois par le Ministère des Affaires Economiques et qui reflète l'évolution des prix de certains services et biens de consommation.

**Installations électriques :**

Les canalisations électriques et leurs accessoires de distribution, jonction, coupure, y compris les compteurs et disjoncteurs.

Les appareils électriques ne sont jamais considérés comme des *installations électriques*.

**Loyer :**

Le loyer effectif augmenté des *charges locatives*.

**Marchandises :**

Les approvisionnements, matières premières, denrées, produits finis ou en cours de fabrication, animaux destinés à la vente, fournitures, stocks, emballages, 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.

**Matériel :**

- les biens meubles destinés à un usage professionnel, à l'exclusion des *marchandises*,
- les biens à usage professionnel fixés à demeure par le propriétaire,
- les installations, agencements et aménagements fixes en vue de l'exercice de l'activité assurée, dont vous avez supporté les frais en tant que locataire/occupant sans qu'ils soient devenus entre-temps la propriété du propriétaire.

**Mobilier :**

- les biens meubles à usage privé à l'exclusion du *matériel* et des *marchandises*, en ce compris les animaux domestiques et d'élevage détenus à des fins privées,

- les installations, agencements et aménagements fixes que vous avez apportés au bâtiment à des fins privées, dont vous avez supporté les frais en tant que locataire/occupant sans qu'ils soient devenus entre-temps la propriété du propriétaire.

**Nous :**

P&V Assurances, entreprise d'assurances agréée sous le n° 0058.

**Prix d'achat :**

Le coût que vous devriez exposer pour remplacer les *marchandises* dans des conditions normales.

**Radioactivité ou énergie nucléaire :**

Il s'agit des dommages ou de l'aggravation des dommages causés :

- par des armes ou des 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,
- par toute source de rayonnements ionisants (en particulier tout radio-isotope) utilisée hors d'une installation nucléaire et dont vous, ou toute autre personne dont vous répondez, avez la propriété, la garde ou l'usage.

**Réversibilité :**

Règle légale selon laquelle, en cas de *sinistre*, s'il apparaît que certains montants assurés excèdent ceux qui résultent des modalités d'évaluation convenues au contrat, l'excédent sera réparti entre les montants relatifs aux biens insuffisamment assurés, sinistrés ou non et ce, au prorata de l'insuffisance des montants et proportionnellement aux taux de primes appliqués.

La *réversibilité* n'est accordée que pour les biens appartenant au même ensemble et situés dans un même lieu. En ce qui concerne l'assurance contre le vol, la *réversibilité* n'est appliquée qu'en ce qui concerne le contenu.

**Sinistre :**

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

**Tempête :**

Les ouragans ou autres déchaînements de vents :

- s'ils détruisent ou endommagent dans les 10 km du bâtiment désigné :
  - . soit des constructions assurables contre ces vents,
  - . soit d'autres biens présentant une résistance à ces vents équivalente à celle des biens assurables,
- ou
- s'ils atteignent, à la station de l'Institut météorologique la plus proche, une vitesse de pointe d'au moins 80 km à l'heure.

**Valeurs :**

Les monnaies, les billets de banque, les timbres, les traites, les titres de créances, d'actions et d'obligations, les chèques libellés ou autres effets, les chèques repas, les lingots de métaux précieux.

**Valeur locative :**

La valeur obtenue par le propriétaire pour le bien qu'il donne en location ou la valeur qui serait obtenue par le propriétaire s'il mettait son bien en location.

**Valeur à neuf :**

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

**Valeur conventionnelle :**

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

**Valeur réelle :**

La *valeur à neuf* sous déduction de la *vétusté*.

**Valeur de remplacement :**

Le prix d'acquisition au jour du *sinistre* sur le marché belge, d'un bien identique ou similaire.

**Valeur vénale :**

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

**Valeur du jour :**

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

**Vétusté :**

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

**Dispositions légales****Loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée à l'égard du traitement des données à caractère personnel**

Les données concernant le preneur d'assurance sont enregistrées dans des fichiers constitués en vue d'établir, de gérer et d'exécuter les contrats d'assurance. Le responsable du traitement est P&V Assurances SCRL, Rue Royale 151, 1210 Bruxelles. Le preneur d'assurance peut consulter ces données et, le cas échéant, en obtenir la rectification. S'il ne souhaite pas être contacté dans le cadre d'actions de marketing direct, ses coordonnées seront effacées sans frais des listes concernées, sur simple demande.

**Datassur**

Toute escroquerie ou tentative d'escroquerie envers la compagnie 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 est repris dans le fichier du groupe d'intérêt économique Datassur, qui comporte tous les risques spécialement suivis par les assureurs qui y sont affiliés. Le preneur d'assurance donne par la présente son consentement à la communication par l'entreprise d'assurances P&V Assurances SCRL au GIE Datassur, des données à caractère personnel pertinentes dans le cadre exclusif de l'appréciation des risques et de la gestion des contrats et des sinistres y relatifs. Toute personne justifiant de son identité a le droit de s'adresser à Datassur afin de vérifier les données la concernant et d'en obtenir, le cas échéant, la rectification. Pour exercer ce droit, la personne concernée adresse une demande datée et signée accompagnée d'une copie de sa carte d'identité à l'adresse suivante : Datassur, service fichiers, 29 square de Meeûs à 1000 Bruxelles.

**Plaintes**

Pour toute plainte relative à ce contrat, le preneur d'assurance peut s'adresser:

- soit à l'Ombudsman de P&V, Rue Royale 151, 1210 Bruxelles, E-mail: ombudsman@pv.be ,website: www.pv.be
- soit à l'Asbl Service Ombudsman des Assurances, Square de Meeûs 35,1000 Bruxelles, [www.ombudsman.as](http://www.ombudsman.as),

Cette possibilité n'exclut pas celle d'entamer une procédure judiciaire.