Ideal Immeuble

Conditions générales – P&V 293/05-2015

P&V Assurances SCRL
Rue Royale 151 – 1210 Bruxelles - Belgique
Entreprise d'assurances agréée sous le n° code 0058

IBAN BE29 8777 9394 0464
BIC BNAGBEBB
RPR/TVA BE 0402 236 531

TEL +32 (0)2 250 91 11
FAX +32 (0)2 250 95 67

www.pv.be

Table des matières

L'assistance habitation 4

Article 1 – Qu'est-ce que P&V Assistance ? 4
Article 2 – Dans quels cas les assurés peuvent-ils faire appel à P&V Assistance ? 4
Article 3 – Quelles sont les prestations de P&V Assistance ? 4
Article 4 – Dans quels cas l'Assistance Habitation n'intervient-elle pas ? 5
Article 5 – Modalités d'intervention de l'Assistance Habitation 6
Article 6 – Organisation de l'Assistance Habitation 6

L'assurance habitation 7

Chapitre 1 Dispositions communes 7

Article 7 – Quel est l'objet de cette assurance ? 7
Article 8 – Quels dommages ne sont pas indemnisés ? 7
Article 9 – Quels sont les biens assurés ? 7
Article 10 – Précisions concernant les biens assurés 8
Article 11 – Où l'assurance est-elle valable ? 8

Chapitre 2 Garanties de base 10

Article 12 – L'incendie 10
Article 13 – L'action directe de la foudre sur les biens assurés 10
Article 14 – L'explosion 10
Article 15 – L'implosion 10
Article 16 – La fumée et la suie suite au mauvais fonctionnement d'un appareil ménager ou de chauffage 10
Article 17 – *Le heurt* 10
Article 18 – Les dégradations immobilières à l'occasion d'un vol, d'une tentative de vol ou d'un acte de *vandalisme* (y compris les *graffiti*) ainsi que le vol de parties du bâtiment 11
Article 19 – L'action directe de l'électricité 11
Article 20 – *La tempête,* la grêle*, la pression de la neige et de la glace* 11
Article 21 – Le bris de vitres, glaces, miroirs 12
Article 22 – L'eau 12
Article 23 – Le mazout 13
Article 24 – Responsabilité civile bâtiment 13
Article 25 – Recours des *tiers* 14
Article 26 – *Conflits du travail et attentats* 15

Chapitre 3 Les catastrophes naturelles 16

Article 27 – Les catastrophes naturelles 16

Chapitre 4 Les garanties optionnelles 17

Article 28 – Vol et *vandalisme* du contenu 17
Article 29 – Les pertes indirectes 18
Article 30 – La protection juridique 18

Chapitre 5 Garanties complémentaires et dommages indirects 20

Article 31 – Frais de sauvetage et autres frais 20
Article 32 – Chômage immobilier 20
Article 33 – Recours des locataires ou occupants 20
Article 34 – Frais d'expertise 20
Article 35 – Accident mortel 21
Article 36 – Dégâts indirects 21

Chapitre 6 Les montants assurés 22

Article 37 – Quels montants faut-il assurer ? 22
Article 38 – L'indexation automatique des montants 23

Chapitre 7 Règlement des sinistres 24

Article 39 – Obligations de l'*assuré* 24
Article 40 – Direction du litige 24
Article 41 – Calcul de l'indemnité 24
Article 42 – Modalités et délais de paiement de l'indemnité 26
Article 43 – Recours 27

Chapitre 8 Dispositions administratives 28

Article 44 – Prise d'effet et durée du contrat 28
Article 45 – Obligation d'information du *preneur d'assurance* 28
Article 46 – Paiement de la prime 28
Article 47 – Modification des conditions d'assurances ou tarifaires 28
Article 48 – Inopposabilité de certaines actions 28
Article 49 – Engagements pris par l'intermédiaire 28
Article 50 – Résiliation du contrat 29
Article 51 – Hiérarchie des dispositions du contrat 29
Article 52 – Domicile, communications et notifications 29
Article 53 – Juridiction compétente 29
Article 54 – Transfert de propriété, décès et faillite 29

Lexique 30
Vous pouvez trouver dans ce lexique la définition des mots écrits *en italique* dans les conditions générales

Ideal Immeuble

L'ASSISTANCE HABITATION

Article 1 - Qu'est-ce que P&V Assistance ?

Les *assurés* peuvent faire appel à P&V Assistance, 24h sur 24, 7 jours sur 7, au numéro 02 229 00 10, lorsqu'ils sont confrontés à une des situations décrites à l'article 2 dans le bâtiment désigné, c'est-à-dire le bâtiment se trouvant à l'adresse indiquée aux conditions particulières.

Article 2 - Dans quels cas les *assurés* peuvent-ils faire appel à P&V Assistance ?

2.1 Lorsque les *assurés* ne peuvent plus demeurer décemment dans ce bâtiment suite à un *sinistre* résultant d'un incendie, de la foudre, l'explosion, l'implosion, la fumée ou la suie, le *heurt*, les dégâts d'effraction ou le *vandalisme* au bâtiment ou le vol de parties du bâtiment, l'action de l'électricité, la *tempête*, la grêle, la *pression de la neige ou de la glace*, le bris de vitrages, les dégâts d'eau, les dégâts dus au mazout, le *tremblement de terre,* le *glissement ou affaissement de terrain,* l'*inondation,* le ruissellement d'eau, le *débordement ou refoulement d'égouts publics,* les *conflits du travail* et *attentats*, le vol ou le *vandalisme* du contenu.

2.2 Lorsque les *assurés* ne peuvent plus demeurer décemment dans ce bâtiment suite à un autre événement perturbateur sérieux, survenant inopinément au bâtiment et nécessitant une intervention dans les meilleurs délais.

Si les clés de la porte extérieure du bâtiment désigné et/ou d'une ou de plusieurs portes donnant directement sur les parties communes ont été volées ou si le *preneur d'assurance* ne peut plus pénétrer dans son habitation (suite par exemple au bris de la clé, à un oubli de clés,…), P&V Assistance organise et prend en charge les frais de déplacement d'un serrurier ainsi que les frais de la main d'œuvre relative au remplacement de serrures. Le prix des serrures reste cependant à charge des *assurés*.

Article 3 - Quelles sont les prestations de P&V Assistance ?

3.1 **L'envoi de réparateurs sur place**

En cas d'urgence, afin de permettre aux *assurés* de demeurer dans le bâtiment 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 et 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 œuvre dans le cadre d'un *sinistre*, les travaux d'urgence seront facturés au *preneur d'assurance* par les réparateurs (sauf les frais de déplacement et la première heure de main-d'œuvre), mais ils lui seront remboursés sur présentation des factures dans la mesure où il s'agit d'un *sinistre* couvert par l'Assurance Habitation.

Lorsque l'assistance est mise en œuvre dans le cadre d'un incident visé à l'article 2.2., les réparations et les fournitures demeurent toujours à charge des *assurés* (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* couvert**

- **Retour d'urgence au bâtiment endommagé**
  En cas d'absence ou d'incapacité de l'entourage du *preneur d'assurance* à prendre les dispositions nécessaires, si la présence immédiate du *preneur d'assurance* s'avère indispensable, P&V Assistance organise et prend en charge le retour au bâtiment endommagé en train 1ère classe, avion classe économique, ou par tout autre moyen approprié.

Dans l'hypothèse où le *preneur d'assurance* se trouve dans l'obligation de retourner sur son lieu de séjour pour aller rechercher des passagers ou son véhicule ou pour poursuivre son séjour, de la même façon, P&V Assistance prend en charge les frais de transport jusqu'au lieu de séjour.

- **Gardiennage**
  Si, malgré la mise en œuvre 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 les vêtements et objets de toilette de première nécessité des *assurés* ont été détruits, P&V Assistance leur permet de s'en procurer de nouveaux à concurrence de 750 EUR non indexés par *sinistre*.

- **Hébergement provisoire**
  Lorsque le bâtiment est devenu inhabitable, P&V Assistance organise et prend en charge l'hébergement provisoire des *assurés* (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 le premier transport vers l'hôtel.

- **Transfert provisoire du contenu et frais de garde-meuble**
  S'il devient nécessaire d'entreposer rapidement une partie du contenu afin de le préserver, P&V Assistance organise et prend en charge le transfert de ces biens chez un garde-meuble ainsi que son retour au bâtiment désigné. P&V Assistance prend en charge leur gardiennage pendant une période maximale de 30 jours.

- **Déménagement**
  Lorsque le bâtiment est devenu inhabitable, P&V Assistance organise et prend en charge le déménagement du contenu jusqu'au nouveau lieu de résidence en Belgique, dans une période maximale de 30 jours suivant le *sinistre*.

- **Avance de fonds**
  Lorsque les *assurés* sont démunis de moyens financiers immédiats, P&V Assistance peut leur consentir une avance de fonds remboursable dans un délai de 30 jours. En cas de *sinistre* couvert par l'assurance habitation, 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 18 ans et des *assurés* dépendants**
  En cas de nécessité, P&V Assistance organise et prend en charge la garde des enfants de moins de 18 ans et des *assurés* majeurs dépendants vivant au foyer du *preneur d'assurance* pendant une période maximale de 7 jours après le *sinistre*. 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 18 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 organise et prend en charge la mise à disposition d'un de ses prestataires afin de remplir cette mission.

- **Prise en charge des chiens et des chats**
  Si les chiens et les chats des *assurés* 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 des proches du *preneur d'assurance*.

Article 4 - Dans quels cas l'Assistance Habitation n'intervient-elle pas ?

L'Assistance Habitation n'intervient pas
- en cas de dommages dans les caravanes;
- en cas de dommages aux appareils électroménagers ou audiovisuels.

Article 5 - Modalités d'intervention de l'Assistance Habitation

- P&V Assistance ne peut en aucun cas se substituer aux interventions des services publics d'urgence.
- P&V Assistance ne participe pas après coup aux dépenses engagées d'initiative par le *preneur d'assurance*, sauf si ces dépenses sont faites en bon père de famille.
- 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 catastrophes naturelles ou d'intempéries, de conséquences de fission ou de fusion d'atome.
- Lorsque P&V Assistance a effectué une prestation, elle est subrogée à concurrence des sommes engagées, dans tous les droits et actions des *assurés* contre les *tiers* responsables.
- S'il s'agit d'un *sinistre* couvert, le coût des prestations d'assistance constituera le cas échéant un acompte sur l'indemnité due.
- L'intervention dans le cadre de P&V Assistance ne préjuge en rien de la prise en charge du *sinistre*.

Article 6 – Organisation de l'Assistance Habitation

L'organisation de l'Assistance Habitation est confiée 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, Square des Conduites d'Eau, 11-12 à 4020 LIEGE.

L'ASSURANCE HABITATION

CHAPITRE I - DISPOSITIONS COMMUNES

Article 7 - Quel est l'objet de cette assurance ?

Conformément aux dispositions contractuelles, la *compagnie* indemnise les dégâts matériels causés aux biens assurés, en qualité de propriétaire, locataire ou occupant. Dans ce dernier cas, la *compagnie* couvre la *responsabilité locative* fixée par les *articles 1732, 1733 et 1735 du Code Civil* ou la *responsabilité d'occupant* fixée par l'*article 1302 du Code Civil*.

Article 8 - Quels dommages ne sont pas indemnisés ?

La *compagnie* n'indemnise jamais
- les dommages prévisibles, les dommages qui ne sont pas survenus soudainement, ou existant en tout ou en partie avant la prise d'effet de la garantie concernée;
- les dommages causés intentionnellement par un *assuré* ou dont il est complice;
- les dommages aux bâtiments délabrés ou destinés à la démolition ainsi que les dommages provoqués par ces bâtiments;
- les dommages se rattachant directement ou indirectement :
  - au non-respect des mesures de prévention requises par la *compagnie* pour autant qu'il existe un lien causal entre les dommages et le non-respect de ces mesures de prévention;
  - à la guerre, la guerre civile, la confiscation, la nationalisation, la réquisition ou aux ordres, donnés dans un tel contexte, de quelque gouvernement ou autorité que ce soit;
  - à la radioactivité;
  - à la *pollution*, à l'exception de ce qui est éventuellement couvert dans la garantie « L'eau », «Le mazout » et dans la garantie « Responsabilité civile bâtiment »;
  - aux catastrophes naturelles, à l'exception de ce qui est éventuellement couvert dans la garantie « Catastrophes naturelles » ou dans les conditions particulières.

Article 9 – Quels sont les biens assurés ?

Les biens suivants sont assurés, s'il en est fait mention aux conditions particulières :

9.1 **Le bâtiment**

C'est-à-dire toutes les constructions, séparées ou non, qui se trouvent à l'adresse indiquée aux conditions particulières.
Sauf stipulation contraire aux conditions particulières :
- le bâtiment principal (dans lequel les assurés vivent) ne peut pas être un chalet en bois ou une caravane;
- les annexes d'une superficie totale de plus de 60 m² ne sont pas assurées.

Le bâtiment comprend également
- toutes les clôtures (même végétales), les cours intérieures, terrasses et *accès privés*;
- les biens fixés à demeure par le propriétaire et les biens immeubles par destination;
- les matériaux et les biens présents sur le chantier, destinés à être incorporés ou placés dans le bâtiment.

Le bâtiment peut uniquement servir
- d'habitation,
- de bureau ou être affecté à l'exercice d'une profession libérale (sauf pharmacie),
- de garage,
- à l'exercice d'une activité commerciale (en ce compris pharmacie), mais la superficie utilisée pour le commerce ne peut pas dépasser 20 % de la superficie totale à assurer.

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

9.2 **Le contenu**

C'est-à-dire l'ensemble des biens meubles (y compris les *animaux domestiques*) appartenant ou confiés aux *assurés*, ainsi que les biens meubles appartenant à leurs hôtes.

Les *valeurs* sont assurées jusqu'à concurrence d'un maximum de 1.000 EUR par *sinistre*.

Le contenu ne comprend pas
- les exemplaires uniques et originaux de plans, modèles, documents, archives, bandes magnétiques et autres *supports d'information*;
- les véhicules à moteur d'une cylindrée supérieure à 49cc (sauf les tracteurs à gazon);
- les caravanes tractables;
- les remorques dont la masse maximale autorisée est supérieure à 750 kg;
- les panneaux solaires et les capteurs solaires.

Article 10 - Précisions concernant les biens assurés

10.1 **Les aménagements et embellissements**
Par aménagements et embellissements, il faut entendre les installations qui ne peuvent pas être détachées du bâtiment sans être détériorées ou sans détériorer le bâtiment ou une partie de celui-ci, telles que les cuisines équipées, les salles de bains installées, les raccordements, canalisations, compteurs, peintures, papiers peints, boiseries, faux plafonds, revêtements divers de murs, sols ou plafonds, etc.

Pour l'*assuré* propriétaire, les aménagements et embellissements sont considérés comme faisant partie du bâtiment lorsqu'ils ont été
- exécutés à ses frais
- ou acquis d'un locataire ou occupant.

Pour l'*assuré* locataire ou occupant, les aménagements et embellissements sont considérés comme faisant partie du contenu lorsqu'ils ont été
- exécutés à ses frais
- ou acquis d'un précédent locataire ou occupant.

10.2 **Le mobilier**
Par mobilier, il faut entendre l'ensemble des biens meubles à usage privé appartenant ou confiés aux *assurés*, à l'exclusion du matériel et des marchandises.

10.3 **Le matériel**
Par matériel, il faut entendre le contenu destiné à un usage professionnel, à l'exclusion des marchandises.

10.4 **Les marchandises**
Par marchandises, il faut entendre les stocks, matières premières, produits finis ou en cours de fabrication, emballages, appartenant à l'*assuré* ou à des *tiers*.

Article 11 – Où l'assurance est-elle valable ?

11.1 La *compagnie* accorde la couverture à l'adresse indiquée aux conditions particulières. Le contenu est couvert tant dans le bâtiment que dans les cours intérieures, terrasses, *accès privés*, *jardins* et terrains attenants, faisant partie du risque assuré.

11.2 La *compagnie* accorde également, sans application de la règle proportionnelle, la couverture à d'autres endroits, dans le cadre des "Garanties de base" et de la garantie « Catastrophes naturelles ».
Les extensions reprises aux points A, B, D, E et F ne sont accordées que si le présent contrat couvre la résidence principale de l'*assuré*.

A. **Garage privé situé à une autre adresse**
Lorsque l'*assuré* est propriétaire, locataire ou occupant pour son usage privé, d'un garage situé à une autre adresse, la *compagnie* couvre

- les dommages à ce garage jusqu'à concurrence d'un maximum de 8.500 EUR par *sinistre*;
- la *responsabilité locative* ou *d'occupant* de ce garage, jusqu'à concurrence d'un maximum de 8.500 EUR par *sinistre*;
- les dommages au mobilier assuré dans le présent contrat se trouvant dans ce garage, jusqu'à concurrence d'un maximum de 2.500 EUR par *sinistre*.

La garantie prévue à l'article 18 (« Les dégradations immobilières à l'occasion d'un vol, d'une tentative de vol ou d'un acte de *vandalisme* - y compris les *graffiti* - ainsi que le vol de parties du bâtiment ») n'est pas acquise.

B. **Résidence de vacances ou déplacement temporaire du mobilier**
La *compagnie* couvre, pendant une période de maximum 180 jours par année calendrier, partout dans le monde, dans le bâtiment où les *assurés* séjournent effectivement
- leur *responsabilité locative* ou *d'occupant* d'une résidence de vacances louée temporairement, jusqu'à concurrence d'un maximum de 840.000 EUR par *sinistre*.
- le mobilier assuré dans le présent contrat déplacé temporairement et partiellement.

C. **En cas de déménagement**
En cas de déménagement en Belgique, la garantie est d'application aux deux adresses pendant 60 jours à partir du déménagement.
Après ces 60 jours, la garantie n'est acquise qu'à la nouvelle adresse.
En cas de déménagement à l'étranger, la garantie cesse ses effets.

D. **Le logement d'étudiant**
La *compagnie* couvre
- jusqu'à concurrence d'un maximum de 82.000 EUR par *sinistre*, la *responsabilité locative* ou *d'occupant* d'un logement d'étudiant partout dans le monde, en ce compris le contenu appartenant au propriétaire du logement d'étudiant, à condition que l'étudiant vive au foyer du *preneur d'assurance*;
- le mobilier assuré dans le présent contrat se trouvant dans le logement d'étudiant.

E. **Les locaux occupés à l'occasion d'une fête de famille**
La *compagnie* couvre, partout dans le monde, la *responsabilité locative* ou *d'occupant* d'un bâtiment ou d'une tente, y compris leur contenu, pour autant qu'ils soient utilisés temporairement à l'occasion d'une fête de famille. La garantie est acquise jusqu'à concurrence d'un maximum de 840.000 EUR par *sinistre*.
Cette garantie n'est valable que pour les fêtes de famille organisées par le *preneur d'assurance* ou par une personne vivant à son foyer.

F. **La maison de repos**
La *compagnie* couvre les dégâts au mobilier assuré dans le présent contrat, survenus dans la chambre ou l'appartement occupé par l'époux/l'épouse, le (la) cohabitant(e) légal(e) ou les ascendants du *preneur d'assurance* (et qui cohabitaient précédemment avec lui) dans une maison de repos en Belgique. La garantie est acquise jusqu'à concurrence d'un maximum de 12.500 EUR par *sinistre*.

CHAPITRE 2 - GARANTIES DE BASE

Article 12 – L'incendie

La *compagnie* indemnise les dommages causés aux biens assurés par l'incendie.

Sauf les dommages
- causés aux objets tombés, jetés ou posés dans ou sur un foyer;
- survenus sans embrasement (tels que les brûlures, les dommages causés par un excès de chaleur, par l'émanation, la projection ou la chute de combustibles).

Article 13 – L'action directe de la foudre sur les biens assurés

La *compagnie* indemnise les dommages causés aux biens assurés par l'action directe de la foudre sur ceux-ci.

Article 14 – L'explosion

La *compagnie* indemnise les dommages causés aux biens assurés par l'explosion.

Sauf les dommages causés par l'explosion d'explosifs dont la présence dans le bâtiment assuré est inhérente à l'activité professionnelle qui y est exercée.

Article 15 – L'implosion

La *compagnie* indemnise les dommages causés aux biens assurés par l'implosion.

Article 16 – La fumée et la suie suite au mauvais fonctionnement d'un appareil ménager ou de chauffage

La *compagnie* indemnise les dommages causés aux biens assurés, par la fumée et la suie, suite au mauvais fonctionnement d'un appareil ménager ou de chauffage.

Sauf les dommages causés par les feux ouverts.

Article 17 – Le *heurt*

La *compagnie* indemnise les dommages causés aux biens assurés par le *heurt*.

17.1 Ainsi que par la chute d'appareils de navigation aérienne ou d'objets qui en tombent ou qui en sont projetés.

17.2 Sauf les dommages
- au bien (y compris les animaux) qui a causé le *heurt*;
- causés par un *assuré*, un locataire, un occupant, un *hôte* ou par un bien dont un *assuré*, un locataire, un occupant, ou un *hôte* est propriétaire ou détenteur.
  Sont cependant couverts
  - les dommages causés par le *heurt* par un véhicule (ou son chargement), un engin de chantier (ou son chargement) ou par un arbre;
  - les dommages causés au bâtiment assuré par le *heurt* par un animal.

Article 18 - Les dégradations immobilières à l'occasion d'un vol, d'une tentative de vol ou d'un acte de *vandalisme* (y compris les *graffiti*) ainsi que le vol de parties du bâtiment

La *compagnie* indemnise les dégradations immobilières causées au bâtiment assuré à l'occasion d'un vol, d'une tentative de vol ou d'un acte de *vandalisme* (y compris les *graffiti*) ainsi que le vol de parties de ce bâtiment.

18.1 Sauf
- le vol et/ou les dommages par ou avec la complicité d'un *assuré*, d'un locataire ou d'un occupant du bâtiment ou par une personne vivant à leur foyer;
- le vol et/ou les dommages à un garage situé à une autre adresse;
- le vol et/ou les dommages causés lorsque le bâtiment est en cours de construction, de démolition, de rénovation, de transformation ou de réparation et qu'il existe un lien causal entre d'une part ces travaux et d'autre part les dommages et/ou le vol;
- le vol et/ou les dommages commis sans effraction dans les parties communes;
- le vol et/ou les dommages au contenu.

18.2 Remarque
Lorsque l'*assuré* est propriétaire du bâtiment, la garantie est également acquise à ses locataires et occupants. Lorsque l'*assuré* est locataire ou occupant du bâtiment, la garantie est également acquise au propriétaire.

Article 19 - L'action directe de l'électricité

La *compagnie* indemnise les dommages causés aux biens assurés par l'action directe de l'électricité.

Ainsi que
- les dommages aux denrées alimentaires à usage privé, contenues dans un congélateur ou un surgélateur, suite à un changement de température consécutif à un *sinistre* couvert;
- les frais pour la recherche du défaut dans l'installation électrique à l'origine d'un *sinistre* couvert, ainsi que les frais en découlant, raisonnablement exposés, pour l'ouverture et la remise en état des parois, planchers, plafonds;
- l'électrocution des *animaux domestiques*.

Article 20 - La *tempête*, la grêle, la *pression de la neige et de la glace*

La *compagnie* indemnise les dommages causés aux biens assurés par la *tempête*, la grêle, la *pression de la neige et de la glace*.

20.1 Sauf les dommages
- au contenu qui se trouve en plein air.
  Sont toutefois couverts : les dommages aux *meubles de jardin* et au barbecue;
- aux pare-soleil, tentes solaires, stores, marquises, auvents en toile, enceintes de terrasse et brise-vent;
- causés par la *tempête* aux constructions partiellement ou totalement ouvertes ou pourvues d'une couverture provisoire, ainsi qu'à leur contenu éventuel. Les murs et les clôtures sont cependant couverts;
- aux constructions délabrées, ainsi qu'à leur contenu éventuel;
- causés au bâtiment en cours de construction, démolition, rénovation, transformation ou réparation, lorsqu'il existe un lien causal entre ces travaux et les dommages. Si le bâtiment demeure habité pendant les travaux de rénovation, transformation ou réparation, la garantie reste acquise;
- aux vitrages du bâtiment;
- causés par la *tempête* aux constructions qui ne sont pas, soit scellées, soit ancrées au sol ou à des fondations, ainsi qu'à leur contenu éventuel.

20.2 La *compagnie* prend également en charge les dommages aux biens assurés causés par des objets renversés ou projetés à cette occasion.

20.3 L'indemnité est accordée jusqu'à concurrence d'un maximum de 1.500 EUR par *sinistre* pour les dommages aux *meubles de jardin* et au barbecue.

Article 21 – Le bris de vitres, glaces, miroirs

La *compagnie* indemnise le bris de vitres, glaces, miroirs, faisant partie des biens assurés.

21.1 Ainsi que
- le bris de panneaux transparents ou translucides en matière synthétique/plastique;
- les dommages causés par la condensation des vitrages isolants, pour autant que la garantie du fournisseur ou du fabricant soit épuisée. Chaque vitre endommagée est considérée comme un *sinistre* distinct;
- le bris des panneaux solaires et capteurs solaires, pour autant qu'ils soient ancrés au bâtiment;
- le bris des enseignes;
- le bris de plaques de cuisson vitrocéramiques ou à induction;

21.2 Ainsi que, après un *sinistre* couvert
- les frais de renouvellement des inscriptions, peintures, décorations et gravures sur les biens endommagés;
- les dégâts occasionnés par les éclats de verre aux biens assurés;
- les frais de réparation et de remplacement des détecteurs de bris de vitrages et des feuilles anti-effraction;
- les frais de clôture et d'obturation provisoire.

21.3 Sauf
- les rayures ou les écaillements;
- les dommages aux vitrages, glaces, miroirs ou autres biens visés à l'article 21.1, qui ne sont pas encore posés ou installés;
- les dommages aux vitrages, glaces, miroirs ou autres biens visés à l'article 21.1, lorsqu'ils font l'objet de travaux (à l'exception du nettoyage sans déplacement), ou lorsque le bâtiment est en cours de construction, démolition, rénovation, transformation ou réparation (et qu'il existe un lien causal entre ces travaux et les dommages);
- les dommages aux serres et à leur contenu;
- les frais de réparation ou de réaménagement des locaux dans lesquels les sanitaires brisés ont été installés (tels que peinture et carrelage), ainsi que les éléments sanitaires (tels que les robinets et canalisations);
- les dommages aux écrans de télévision, d'ordinateur, ainsi qu'aux écrans multimédias.

21.4 Remarque
Lorsque l'*assuré* est propriétaire du bâtiment, la garantie est également acquise à ses locataires et occupants. Lorsque l'*assuré* est locataire ou occupant du bâtiment, la garantie est également acquise au propriétaire.

Article 22 – L'eau

La *compagnie* indemnise les dommages causés aux biens assurés par l'eau.

22.1 Ainsi que

22.1.1 En cas de *sinistre* couvert mais également si aucun dégât apparent n'a été causé aux biens assurés
- les frais de repérage des fuites;
- les frais d'ouverture et de remise en état des parois, planchers, plafonds, cours, terrasses et *accès privés* en vue de réparer les conduites ou tuyaux à l'origine de l'écoulement d'eau, ainsi que les frais de démontage et de remontage des biens fixés à demeure (installations fixes de chauffage, cuisines et salles de bains équipées,…) exposés dans le même but;
- les frais de réparation ou de remplacement des parties de toitures, de conduites, de tuyaux, d'installations ou d'appareils à l'origine de l'écoulement d'eau.

22.1.2 Après un *sinistre* couvert
- les dommages dus au développement de cryptogames (champignons, moisissures);
- la perte d'eau.

22.1.3 Les frais réellement exposés pour la dépollution ou le remplacement de l'eau des piscines extérieures fixées à demeure dans le sol, en cas de *pollution* de cette eau rendant la piscine inutilisable.

22.2 Sauf les dommages
- aux chaudières, citernes et boilers à l'origine de l'écoulement d'eau;

- causés par l'infiltration d'eau par les fenêtres, portes, murs, cheminées, soupiraux, terrasses et balcons sauf si ces terrasses et balcons font partie de la toiture;
- causés par les eaux souterraines;
- causés par l'écoulement de l'eau d'un récipient qui n'est pas relié à *l'installation hydraulique* du bâtiment. Sont bien couverts les dommages causés par l'écoulement de l'eau des aquariums et des matelas d'eau;
- causés par la condensation;
- causés par l'eau sous forme de vapeur;
- causés par l'eau sous forme solide (glace). Toutefois les dommages causés par l'écoulement de l'eau qui en résulte sont couverts pour autant que les mesures de prévention prévues au point 22.3. aient été respectées;
- causés par la corrosion. Si la corrosion n'était pas visible pour l'*assuré*, le premier *sinistre* est cependant couvert;
- causés par un manque d'entretien. Cette exclusion ne peut être invoquée à l'égard de l'assuré lorsque le manquement est imputable à un locataire ou à un tiers;
- causés par 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 l'égard de l'assuré lorsque le manquement est imputable à un locataire ou à un tiers;
- au contenu qui se trouve à l'extérieur sous la pluie;
- au contenu tombé ou jeté dans l'eau;
- causés par un événement énuméré à l'article 27.1.dans le cadre de la garantie « Catastrophes naturelles ».

22.3 Mesures de prévention
Les *installations hydrauliques* doivent être coupées et vidangées dans la partie du bâtiment qui n'est pas chauffée en période de gel.

Article 23 - Le mazout

La *compagnie* indemnise les dommages causés aux biens assurés par le mazout.

23.1 Ainsi que, en cas de *sinistre* couvert mais également si aucun dégât apparent n'a été causé aux biens assurés :
- les frais de repérage des fuites;
- les frais d'ouverture et de remise en état des parois, planchers, plafonds, cours, terrasses et *accès privés* en vue de réparer les conduites ou tuyaux à l'origine de l'écoulement de mazout, ainsi que les frais de démontage et de remontage des biens fixés à demeure (installations fixes de chauffage, cuisines et salles de bains équipées,…) exposés dans le même but;
- les frais de réparation ou de remplacement des parties de conduites, de tuyaux, d'installations ou d'appareils à l'origine de l'écoulement de mazout;
- les frais d'assainissement du sol pollué par l'écoulement du mazout. Ces frais ne sont pris en charge que lorsque les normes légales ou réglementaires ayant trait à la pollution sont dépassées et seulement après l'intervention éventuelle d'un « fonds d'assainissement mazout » ou de tout autre organisme similaire;
- la perte du mazout écoulé.

23.2 Sauf les dommages
- lorsque le bâtiment est en cours de construction, démolition, rénovation, transformation ou réparation et qu'il existe un lien causal entre ces travaux et les dommages;
- causés par un manque d'entretien ou par la non-exécution des travaux de réparation ou de remplacement nécessaires des installations, à partir du moment où il était raisonnablement possible pour l'*assuré* de savoir qu'elles ne fonctionnaient pas correctement;
- en cas de non-respect de la législation, des prescriptions et des réglementations en vigueur en matière de réservoirs à *mazout*;
- aux citernes à l'origine du *sinistre*.

Article 24 - Responsabilité civile bâtiment

24.1 La *compagnie* garantit la responsabilité civile qui peut incomber aux *assurés* en vertu des *articles 1382 à 1384, 1386 et 1386 bis du Code Civil* pour les dommages causés *aux tiers,* ainsi que sur base de l'*article 1721 du Code Civil* pour les dommages corporels causés au locataire ou à l'occupant du fait
- du bâtiment désigné, ses trottoirs et jardins attenants;
- du contenu assuré, à l'exception des véhicules à moteur;
- de l'encombrement des trottoirs, entre autres suite au défaut d'enlèvement de la neige, de la glace ou du verglas;

- de tous types d'ascenseurs, pour autant qu'ils satisfassent aux prescriptions légales en la matière (pour lesquels un contrat d'entretien est en vigueur au moment du *sinistre*, et qui sont soumis à un contrôle périodique d'un organisme agréé).

24.2 La *compagnie* couvre en outre la responsabilité mise à charge de l'*assuré* par les *tiers* sur base de *l'article 544 du Code Civil* du fait de troubles de voisinage excessifs. Cette garantie est d'application pour autant que les dommages résultent d'un événement soudain, involontaire et imprévu dans le chef de l'*assuré.*

24.3 La garantie comprend une couverture par *sinistre* de maximum
- 21.000.000 EUR pour les dommages corporels;
- 1.050.000 EUR pour les dommages matériels et les dommages immatériels qui sont la conséquence d'un dommage matériel ou corporel couvert.

La compagnie paie également, même au-delà des montants assurés, et dans les limites autorisées par la loi, les intérêts afférents à l'indemnité due en principal, les frais afférents aux actions civiles ainsi que les frais des avocats et des experts, mais seulement dans la mesure où ces frais ont été exposés par elle ou avec son accord ou, en cas de conflit d'intérêts qui ne soit pas imputable aux *assurés*, pour autant que ces frais n'aient pas été engagés de manière déraisonnable.

24.4 La *compagnie* n'indemnise pas
- les dommages causés du fait de l'exercice d'une profession, ou causés par un préposé lorsqu'il agit en cette qualité;
- les dommages causés aux animaux et aux biens loués ou utilisés par l'*assuré*, ou dont il a la garde;
- les amendes et les frais de procédure pénale;
- les dommages lorsque le bâtiment est en cours de construction, démolition, rénovation, transformation ou réparation, et qu'il existe un lien causal entre ces travaux et les dommages;
- les dégâts matériels causés par incendie, explosion, fumée, suie, cryptogames (champignons, moisissures) ou mazout (lesquels seront éventuellement indemnisés dans le cadre de la garantie « Recours des *tiers* »);
- la *pollution*, sauf si elle est la conséquence d'un événement soudain et imprévisible pour les *assurés* ;
- les dommages liés à l'amiante. Les dommages tombant dans le champ d'application de l'arrêté royal du 12 janvier 1984 (déterminant les conditions minimales de garantie des contrats d'assurance couvrant la responsabilité civile extra-contractuelle relative à la vie privée) restent couverts.

24.5 Copropriété
Lorsque la copropriété du bâtiment est régie par un acte de base et que l'assurance est souscrite au profit de la copropriété, la couverture est acquise tant à chaque copropriétaire individuellement qu'à l'ensemble de ceux-ci. Les copropriétaires sont considérés comme *tiers*, tant l'un vis-à-vis de l'autre que chacun à l'égard de la collectivité assurée. En cas de responsabilité collective des copropriétaires, chacun d'entre eux supporte son dommage propre en proportion de sa quote-part dans la copropriété et les dégâts aux parties communes ne sont pas indemnisés.

24.6 Stipulation au profit des *tiers*
En vertu de la présente convention, une stipulation au profit des *tiers* lésés est instaurée, conformément à *l'article 1121 du Code Civil.* Les nullités, exceptions et déchéances, notamment la franchise, qui pourraient être invoquées à l'encontre des *assurés,* restent opposables aux *tiers* lésés.

Article 25 - Recours des *tiers*

La *compagnie* couvre, jusqu'à concurrence d'un maximum de 30% des capitaux assurés pour le bâtiment et le contenu avec un minimum de 1.250.000 EUR par *sinistre,* la responsabilité que les *tiers* et les *hôtes* mettent à charge de l'*assuré* sur base des *articles 1382 à 1386bis du Code Civil,* pour les dégâts matériels causés par un *sinistre* couvert s'étendant à des biens leur appartenant, même si le *preneur d'assurance* n'a pas subi personnellement de dégâts.
La *compagnie* paie également, dans les limites autorisées par la loi, les intérêts et les frais tels que prévus à l'article 24.3.

La garantie comprend l'indemnisation des dégâts matériels aux *tiers* et aux *hôtes*, ainsi que le chômage immobilier et les *pertes d'exploitation*.

Cette garantie est également applicable dans le cas où le propriétaire prévoit un abandon de recours envers le locataire ou l'occupant et que l'*assuré*, en sa qualité de locataire ou occupant d'un bâtiment ou d'une partie de celui-ci, a uniquement assuré le contenu, et que sa responsabilité est engagée.

Article 26 – Les *conflits du travail* et *attentats*

26.1 La *compagnie* indemnise jusqu'à concurrence d'un maximum de 100% des montants assurés pour le bâtiment et le contenu, avec toutefois un maximum de 1.231.535,03 EUR par *sinistre,* les dommages aux biens assurés causés par des personnes prenant part à des *conflits du travail* ou à des *attentats.*
La *compagnie* indemnise en outre les conséquences des mesures prises par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection de ces biens.

26.2 La *compagnie* n'indemnise jamais les dommages causés par des armes ou des engins destinés à exploser par une modification de structure du noyau atomique.

26.3 En cas de *sinistre*
- le *preneur d'assurance* s'engage à effectuer toutes les démarches nécessaires auprès des autorités compétentes en vue de l'indemnisation des dommages subis.
  L'indemnité éventuelle ne sera payée par la *compagnie* que lorsque l'*assuré* aura apporté la preuve des diligences accomplies à cette fin;
- le *preneur d'assurance* s'engage également à rétrocéder à la *compagnie* l'indemnisation de dommages aux biens qui lui serait versée par les autorités, dans la mesure où elle ferait double emploi avec l'indemnité payée par la *compagnie*.

26.4 Faculté de *suspension*
La *compagnie* peut suspendre la présente garantie lorsque, par mesure d'ordre général, elle y est autorisée par un arrêté motivé du Ministère des Affaires Economiques. La *suspension* prend cours sept jours après sa notification.

26.5 Dégâts par des actes de *terrorisme*
En ce qui concerne les dommages causés par des actions de *terrorisme*, la *compagnie* est membre à cette fin de l'ASBL TRIP, dont le siège social est établi à 1000 Bruxelles, square de Meeûs 29.
Conformément à la loi du 1er avril 2007 relative à l'assurance contre les dommages causés par le *terrorisme*, l'exécution de tous les engagements de l'ensemble des entreprises d'assurances membres de l'ASBL est limitée à 1 milliard EUR par année civile pour les dommages causés par tous les événements reconnus comme relevant du *terrorisme*, survenus pendant cette année civile. Ce montant est adapté, le 1er janvier de chaque année, à l'évolution de l'indice des prix à la consommation, l'indice de base étant celui de décembre 2005, soit 145,93 (base 100 en 1988). En cas de modification légale ou réglementaire de ce montant de base, le montant modifié sera automatiquement applicable dès la prochaine échéance suivant la modification, sauf si le législateur a prévu explicitement un autre régime transitoire.
Si le total des indemnités calculées ou estimées excède le montant cité dans le précédent alinéa, une règle proportionnelle est appliquée : les indemnités à payer sont limitées à concurrence du rapport entre le montant cité dans le précédent alinéa ou les moyens encore disponibles pour cette année civile et les indemnités à payer imputées à cette année civile.

Régime de paiement
Conformément à la loi susmentionnée du 1er avril 2007, le Comité décide si un événement répond à la définition de *terrorisme*. Afin que le montant cité ci-avant ne soit pas dépassé, ce Comité fixe, six mois au plus tard après l'événement, le pourcentage de l'indemnisation que les entreprises d'assurances membres de l'ASBL doivent prendre en charge en conséquence de l'événement. Le Comité peut revoir ce pourcentage. Le Comité prend, au plus tard le 31 décembre de la troisième année suivant l'année de survenance de l'événement, une décision définitive quant au pourcentage de l'indemnisation à payer.
L'*assuré* ou le bénéficiaire ne peut prétendre, envers la *compagnie*, à l'indemnisation qu'après que le Comité a fixé le pourcentage.
La *compagnie* paie le montant assuré conformément au pourcentage fixé par le Comité.
Si un autre pourcentage est fixé par arrêté royal, la *compagnie* paiera, par dérogation à ce qui précède, le montant assuré conformément à ce pourcentage.
Si le Comité diminue le pourcentage, la réduction de l'indemnité ne sera pas applicable aux indemnités déjà payées, ni aux indemnités restant à payer pour lesquelles la *compagnie* a déjà communiqué sa décision à l'*assuré* ou au bénéficiaire.
Si le Comité relève le pourcentage, l'augmentation de l'indemnité s'applique pour tous sinistres déclarés découlant de l'événement reconnu comme relevant du *terrorisme*.
Lorsque le Comité constate que le montant cité au paragraphe «Adhésion à TRIP» ne suffit pas à indemniser l'ensemble des dommages subis ou lorsque le Comité ne dispose pas d'éléments suffisants pour déterminer si ce montant suffit, les dommages aux personnes sont indemnisés en priorité. L'indemnisation des dommages moraux intervient après toutes les autres indemnisations.
Toute limitation, exclusion et/ou tout étalement dans le temps de l'exécution des engagements de la *compagnie*, définis dans un arrêté royal, s'appliquera conformément aux modalités prévues dans cet arrêté royal.

CHAPITRE 3 - LES CATASTROPHES NATURELLES

Article 27 – Les catastrophes naturelles

La *compagnie* indemnise les dommages causés aux biens assurés par les catastrophes naturelles.

27.1 A savoir exclusivement celles énumérées ci-dessous :
- une *inondation*;
- un *débordement ou refoulement d'égouts publics*;
- un *tremblement de terre*;
- un *glissement ou affaissement de terrain*;
- l'infiltration d'eau provenant de précipitations atmosphériques d'une intensité exceptionnelle ne pouvant pas ou de manière insuffisante être recueillies et évacuées par les égouts publics ou toute autre installation d'évacuation d'eau.

27.2 Sauf les dommages
- aux objets se trouvant en dehors des bâtiments, sauf s'ils y sont fixés à demeure;
- causés par une *inondation* ou par un *débordement ou refoulement d'égouts publics* au contenu des *caves* entreposé à moins de 10 cm du sol, à l'exception des installations de chauffage, d'électricité et d'eau qui y sont fixés à demeure;
- aux constructions faciles à déplacer ou à démonter et à leur contenu éventuel, sauf si ces constructions constituent le logement principal de l'*assuré*;
- aux constructions délabrées ou en cours de démolition et à leur contenu éventuel, sauf si ces constructions constituent le logement principal de l'*assuré*;
- aux abris de jardins, remises, débarras et à leur contenu éventuel;
- aux accès;
- aux cours et aux terrasses;
- aux haies;
- aux biens à caractère somptuaire tels que piscines, tennis et golfs;
- aux bâtiments ou parties de bâtiment en cours de construction, de transformation ou de réparation et à leur contenu éventuel sauf s'ils sont habités ou normalement habitables;
- aux biens dont la réparation des dommages est organisée par des lois particulières ou par des conventions internationales;
- aux biens transportés et aux véhicules terrestres à moteur, aériens, maritimes, lacustres et fluviaux;
- aux récoltes non engrangées, au cheptel vivant en dehors du bâtiment, au sol, aux cultures et au peuplement forestier;
- causés par toute source de rayonnements ionisants;
- 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 une catastrophe naturelle;
- causés par une *inondation* ou un *débordement ou refoulement d'égouts publics*, au bâtiment, à une partie de bâtiment ou au contenu d'un bâtiment qui a été construit 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 appliquée 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*.

27.3 Limite d'indemnité
Pour l'ensemble des contrats couvrant des risques simples, le montant total des indemnités dues aux *assurés* lors de la survenance d'une catastrophe naturelle est limité conformément à l'article 130 §2 et §3 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances. Si les limites prévues par cet article devaient être dépassées, l'indemnité due en vertu de chaque contrat d'assurance sera réduite à due concurrence.

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

CHAPITRE 4 - GARANTIES OPTIONNELLES

La *compagnie* couvre les garanties optionnelles suivantes, s'il en est fait mention aux conditions particulières :

Article 28 – Vol et *vandalisme* du contenu

28.1 Cette garantie est accordée au premier risque, c'est-à-dire sans application de la règle proportionnelle décrite à l'article 41.8 et jusqu'à concurrence des montants assurés pour, selon le cas, le contenu, le mobilier, le matériel ou les marchandises.

28.2 La *compagnie* indemnise la disparition du contenu assuré et les dégâts à celui-ci suite à un vol, une tentative de vol ou un acte de *vandalisme,* commis dans le bâtiment désigné :
- par effraction, escalade, usage de fausses clés ou de clés volées;
- par une personne qui s'est laissé enfermer ou qui s'est introduite furtivement;
- avec violences ou menaces sur la personne d'un *assuré*;
- par une personne qui a l'autorisation de se trouver dans le bâtiment (larcin);
- par une personne au service de l'*assuré*, à la condition qu'une plainte ait été déposée à l'encontre de cette personne auprès de la police.

Le vol dans les annexes n'ayant pas de communication intérieure avec le bâtiment principal (dans lequel les assurés vivent) n'est couvert que si l'auteur s'y est introduit par effraction.

Lorsque seul le contenu est assuré, la *compagnie* indemnise également les dommages au bâtiment désigné suite à un *sinistre* mentionné ci-dessus, jusqu'à concurrence d'un maximum de 10.000 EUR par *sinistre*.
Lorsque l'*assuré* est locataire ou occupant du bâtiment, la présente garantie lui est acquise alors même qu'il n'est pas responsable des dégâts, et ce pour autant que le propriétaire ne soit pas assuré pour ces dégâts.

En outre, en cas de vol ou de perte des clés des portes extérieures et/ou d'une ou de plusieurs portes donnant directement sur les parties communes, la *compagnie* prend en charge les frais de déplacement d'un serrurier, ainsi que les frais de remplacement des serrures du bâtiment désigné.

28.3 La *compagnie* indemnise la disparition du contenu assuré et les dégâts à celui-ci suite à un vol, une tentative de vol ou un acte de *vandalisme*, commis en dehors du bâtiment désigné dans les cas suivants :
- en cas de déplacement temporaire du contenu (par exemple pendant les vacances, les voyages d'affaires ou lors d'une hospitalisation) dans un bâtiment n'appartenant pas au *preneur d'assurance* et ne servant pas de logement d'étudiant. Cette garantie est accordée pendant la période où l'*assuré* séjourne effectivement dans le bâtiment, et pendant maximum 180 jours par année calendrier. Le vol doit être commis dans les mêmes conditions que le vol dans le bâtiment désigné;
- en cas de vol avec violences ou menaces sur la personne du *preneur d'assurance* ou d'une personne vivant à son foyer.
  Si le contrat a été souscrit par une association de fait ou une société, cette garantie est d'application pour le gérant et les personnes vivant à son foyer.

28.4 En cas de déménagement en Belgique, la garantie est d'application aux deux adresses pendant 60 jours à partir du déménagement. Après ces 60 jours, la garantie n'est acquise qu'à la nouvelle adresse.
En cas de déménagement à l'étranger, la garantie cesse ses effets.

28.5 La *compagnie* n'indemnise pas
- les faits commis, en tant qu'auteur ou complice, par un *assuré,* par un ascendant ou un descendant du *preneur d'assurance* ou d'une personne vivant à son foyer, ou par un associé du preneur d'assurance;
- le vol, la tentative de vol ou le *vandalisme* du contenu se trouvant en plein air ou dans une construction totalement ou partiellement ouverte;
- le vol, la tentative de vol ou le *vandalisme* commis dans un bâtiment déjà endommagé, ou dans un bâtiment en cours de construction, de démolition ou de transformation, lorsqu'il existe un lien causal avec les dommages;
- si le *preneur d'assurance* occupe partiellement le bâtiment désigné : le vol, la tentative de vol ou le *vandalisme* du contenu se trouvant dans les parties communes qui ne sont pas fermées à clé, ou dans des caves, greniers ou garages qui ne sont pas fermés à clé, ainsi que les dégradations qui l'accompagnent;
- le vol, la tentative de vol ou le *vandalisme* aux enseignes.

28.6 Sauf convention contraire aux conditions particulières, la *compagnie* n'intervient pas pour les *sinistres* survenus à l'adresse du bâtiment désigné si le bâtiment principal – ou la partie de celui-ci occupée par l'*assuré* - est *irrégulièrement occupé* ou totalement inoccupé.

28.7 Limites d'indemnité

L'indemnité est accordée jusqu'à concurrence d'un maximum de

- 1.000 EUR par *sinistre* pour les *valeurs*;
- 7.500 EUR par *objet*. Les *objets* formant une *collection* ou une paire sont considérés comme un seul et même *objet;*
- 15 % du montant assuré en contenu, avec toutefois un maximum de 7.500 EUR par *sinistre* pour l'ensemble des *bijoux*;
- 2.500 EUR par *sinistre* en cas de larcin;
- 4.000 EUR par *sinistre* en cas de déplacement temporaire du contenu;
- 2.500 EUR par *sinistre* pour le contenu de l'ensemble des annexes n'ayant pas de communication intérieure avec le bâtiment principal (dans lequel les *assurés* vivent);
- 2.500 EUR par *sinistre* en cas de vol avec violences ou menaces sur la personne du *preneur d'assurance* ou d'une personne vivant à son foyer, commis en dehors du bâtiment désigné;
- 2.500 EUR par *sinistre* pour le contenu se trouvant dans des caves, greniers, garages ou dans des parties communes, fermés à clé, si le *preneur d'assurance* occupe partiellement le bâtiment désigné.

28.8 Mesures de prévention

Le *preneur d'assurance* doit prendre les mesures de prévention suivantes :

- en cas d'absence, verrouiller à clé toutes les portes donnant sur l'extérieur du bâtiment et fermer toutes les fenêtres, portes-fenêtres et autres ouvertures du bâtiment (par exemple les soupiraux);
- exécuter les mesures de prévention mentionnées dans les conditions particulières (par exemple l'installation d'un système d'alarme et l'activation de celui-ci).

Les mesures mentionnées ci-dessus sont également valables pour toutes les portes donnant sur les parties communes si l'*assuré* n'occupe qu'une partie du bâtiment, ainsi que pour le bâtiment dans lequel l'*assuré* séjourne temporairement.

28.9 Objets retrouvés

Lorsque des biens volés sont retrouvés, la *compagnie* doit en être immédiatement informée. Si, au moment où ils sont retrouvés, aucune indemnité n'a été payée, l'*assuré* récupère les biens retrouvés et la *compagnie* indemnise les frais éventuels de réparation des dommages causés à ces biens.

Si une indemnité a déjà été payée, les biens retrouvés deviennent la propriété de la *compagnie* si l'*assuré* les lui a cédés. Dans le cas contraire, l'*assuré* rembourse l'indemnité perçue pour les dits biens, sous déduction du montant nécessaire à leur remise en état.

Article 29– Les pertes indirectes

Lors d'un *sinistre* couvert dans le cadre des « Garanties de base » et de la garantie « Catastrophes naturelles », la *compagnie* augmente l'indemnisation contractuellement due, selon les modalités mentionnées dans les conditions particulières.

Article 30 – La protection juridique

30.1 La *compagnie* indemnise

- la défense pénale de l'*assuré* suite à un *sinistre* non intentionnel, couvert dans le cadre des « Garanties de base » ou des garanties « Catastrophes naturelles » du présent contrat;
- la défense civile de l'*assuré* si sa responsabilité est mise en cause sur base des *articles 1382 à 1384, 1386 et 1386 bis du Code Civil* du fait du *bâtiment* assuré et/ou du contenu assuré;
- les frais du recours de l'*assuré* pour les dommages causés aux biens assurés, si un *tiers* peut en être rendu responsable et que ces dommages ne sont pas - ou sont insuffisamment - assurés dans le cadre du présent contrat;
- le recours du locataire et de l'occupant contre le propriétaire ou bailleur en vue d'obtenir l'indemnisation des dommages causés au contenu par suite de vices ou défauts du bien loué qui en entravent l'utilisation, même si le bailleur en ignorait l'existence à la conclusion du bail. Tous les autres litiges entre eux sont exclus de la garantie.

En cas d'insolvabilité du *tiers* responsable, la *compagnie* indemnise le montant que ce *tiers* devrait payer à l'*assuré*, pour autant qu'elle ait entamé le recours tel que décrit ci-dessus contre ce *tiers*, que ce *tiers* ait été reconnu insolvable soit par voie judiciaire, soit par enquête, et que cette indemnité ne puisse être réclamée auprès d'aucune institution publique ou privée.

30.2 La *compagnie* n'indemnise jamais

- les montants auxquels l'*assuré* pourrait être condamné;
- les amendes pénales et administratives, frais judiciaires en matière pénale, transactions et frais de tests d'alcoolémie ou d'analyse sanguine;
- les litiges découlant de *grèves, émeutes* et troubles politiques ou civils auxquels l'*assuré* a pris part;
- les litiges découlant de *sinistres* que l'*assuré* a causés en état d'intoxication alcoolique, ivresse ou sous l'influence de stupéfiants;
- l'intervention pour une action en justice si les dommages en principal n'excèdent pas 207,84 EUR ou une procédure devant la Cour de Cassation si les dommages en principal n'excèdent pas 2.078,40 EUR. Ces montants sont liés à *l'indice des prix à la consommation* (indice 200,61 - juillet 2006 – base 100 en 1981);
- les litiges mettant en cause des *assurés* d'un même contrat ou leurs assureurs éventuels;
- les litiges découlant de *sinistres* qui n'ont pas lieu en Belgique;
- les litiges (ni la défense, ni le recours) basés sur *l'article 544 du Code Civil* ou découlant d'un vol, d'une tentative de vol, d'une perte ou disparition de biens, d'un abus de confiance, d'une escroquerie ou faux en écriture;
- les litiges basés sur la non-exécution ou l'exécution fautive d'une convention, en ce compris le présent contrat.

30.3 La garantie comprend

- les négociations visant à obtenir un accord amiable. La *compagnie* informe l'*assuré* de ses droits et effectue toutes les démarches nécessaires à un règlement amiable équitable. La *compagnie* prend en charge les frais qui y sont liés, en ce compris les frais et honoraires d'enquête et d'expertise;
- la mise en oeuvre d'une procédure judiciaire justifiée, lorsque les tentatives de règlement amiable restent infructueuses. A ce moment, l'*assuré* a le libre choix d'un avocat ou de toute autre personne ayant les qualifications requises suivant la législation applicable à cette procédure, pour le représenter, le défendre ou défendre ses intérêts.

30.4 Divergence d'opinion ou conflit d'intérêt

En cas de divergence d'opinion entre la *compagnie* et l'*assuré* concernant la résolution du litige, la *compagnie* communique son point de vue à l'*assuré*. L'*assuré* peut alors consulter l'avocat de son choix, sans préjudice de son droit d'entamer une procédure. Si cet avocat confirme le point de vue de l'*assuré*, la *compagnie* prend en charge le coût de cette consultation ainsi que les frais de la procédure qui sera entamée suite à cet avis.

Si l'avocat de l'*assuré* confirme le point de vue de la *compagnie*, la *compagnie* clôture son intervention et paie la moitié des honoraires afférents à la consultation.

Si l'*assuré* décide, nonobstant l'avis de la *compagnie* et celui de l'avocat consulté, d'entamer une procédure à ses frais, et s'il obtient un meilleur résultat que celui qu'il aurait obtenu en suivant l'avis de la *compagnie*, la *compagnie* rembourse les frais et honoraires de la procédure ainsi que ceux de la consultation.

30.5 Limites d'intervention

- Pour la défense pénale, la défense civile, le recours de l'*assuré* et le recours du locataire ou de l'occupant, la *compagnie* intervient jusqu'à concurrence de maximum 6.900 EUR (non indexés) par *sinistre*, sans application d'aucune franchise;
- En cas d'insolvabilité du *tiers* responsable, la *compagnie* indemnise l'*assuré* jusqu'à concurrence de maximum 2.800 EUR (non indexés) par *sinistre*, après application d'une franchise de 415,68 EUR. Ce montant est lié à *l'indice des prix à la consommation* (indice 200,61 – juillet 2006 – base 100 en 1981).

Si le montant assuré est insuffisant, il sera donné priorité au *preneur d'assurance*, ensuite à sa famille et enfin, à parts égales, aux autres *assurés.*

30.6 Obligations de l'*assuré* en cas de *sinistre*

- faire parvenir à la *compagnie* au plus vite un exposé complet des faits et lui fournir tous les documents nécessaires;
- communiquer à la *compagnie* l'identité d'autres assureurs « Protection Juridique » éventuels;
- n'exposer aucun frais ou honoraires sans l'accord préalable de la *compagnie*.

CHAPITRE 5 - GARANTIES COMPLEMENTAIRES ET DOMMAGES INDIRECTS

La *compagnie* accorde les extensions mentionnées ci-après, jusqu'à concurrence d'un montant égal à 100% des montants assurés pour le bâtiment et/ou la *responsabilité locative* ou *d'occupant* et/ou le contenu, pour autant qu'elles soient la conséquence directe d'un *sinistre* couvert dans le cadre des garanties souscrites (à l'exception de la « Protection Juridique » et des « Pertes indirectes »).

Les frais de sauvetage sont remboursés dans les limites autorisées par la loi et même si les mesures prises l'ont été sans résultat.
Ces frais doivent toutefois être exposés considérément.

Article 31 – Frais de sauvetage et autres frais

31.1 Frais de sauvetage et de conservation, c'est-à-dire les frais
- exposés pour conserver les biens assurés pendant la durée normale de réparation, reconstruction ou reconstitution;
- exposés pour déplacer ou replacer les biens assurés et sauvés, afin de permettre les réparations;
- découlant des mesures demandées par la *compagnie* aux fins de prévenir ou d'atténuer les conséquences du *sinistre*;
- découlant des mesures urgentes et raisonnables prises d'initiative par l'*assuré* pour prévenir le *sinistre* en cas de danger imminent ou, si le *sinistre* a commencé, pour en prévenir ou en atténuer les conséquences.

31.2 Frais de déblais et de démolition, c'est-à-dire les frais pour déblayer et démolir les biens sinistrés.

31.3 Frais de remise en état du *jardin* avec des jeunes plantations de la même espèce.

31.4 Frais de logement, c'est-à-dire les frais exposés pour le logement pendant la période durant laquelle le bâtiment est inhabitable, avec un maximum de trois mois.

Article 32 – Chômage immobilier

C'est-à-dire l'indemnisation pendant la durée normale des réparations pour
- la privation de jouissance immobilière subie par le propriétaire, estimée à la valeur locative des locaux sinistrés;
- la perte de loyer augmentée des charges fixes subies par le bailleur, si les locaux sinistrés sont donnés en location;
- la responsabilité de l'*assuré* pour les dommages précités.

L'indemnité pour le chômage immobilier ne peut être cumulée, pour une même période, avec les « Frais de logement ».

Article 33 – Recours des locataires ou occupants

C'est-à-dire l'indemnisation des dégâts matériels en cas de responsabilité
- encourue par le bailleur à l'égard des locataires en vertu de l'*article 1721 alinéa 2 du Code Civil*;
- encourue par le propriétaire à l'égard des occupants.

Article 34 – Frais d'expertise

C'est-à-dire les frais et honoraires réclamés par un expert professionnel indépendant pour l'estimation du dommage.
- Si le *preneur d'assurance* mandate un expert pour l'assister dans l'évaluation des dégâts aux biens assurés, la *compagnie* intervient dans les coûts de cet expert dans les limites du tableau ci-après :

Indemnité payée	Barème appliqué en % de cette indemnité
Jusqu'à 6.593,96 EUR	5% avec un minimum de 164,84 EUR
6.593,96 EUR – 49.454,76 EUR	329,69 EUR + 3,5% pour la partie supérieure à 6.593,96 EUR
49.454,76 EUR – 247.273,78 EUR	1.829,81 EUR + 2% pour la partie supérieure à 49.454,76 EUR
247.273,78 EUR – 494.547,57 EUR	5.786,20 EUR + 1,5% pour la partie supérieure à 247.273,78 EUR
494.547,57 EUR – 1.318.793,55 EUR	9.495,31 EUR + 0,75% pour la partie supérieure à 494.547,57 EUR
Plus de 1.318.793,55 EUR	15.677,15 EUR + 0,35% pour la partie supérieure à 1.318.793,55 EUR avec un maximum de 24.727,37 EUR

- Si le *preneur d'assurance* mandate un expert en vue de contester le montant de l'indemnité, et pour autant que la contestation soit consignée par écrit, la *compagnie* avance les coûts de cet expert.
  Elle avance également les coûts du troisième expert éventuellement désigné si l'expert du *preneur d'assurance* et le sien n'arrivent pas à un accord.
- Les coûts de l'expert du *preneur d'assurance* 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.

Les indemnités dues en vertu des garanties de responsabilité, de la *responsabilité locative* ou *d'occupant* et de la garantie « Pertes indirectes » n'entrent pas en ligne de compte pour la fixation de l'intervention de la *compagnie* dans les frais d'expertise.
Les montants mentionnés sont les montants TVA incluse.

Article 35 – Accident mortel

Lorsqu'un ou plusieurs *assurés* décèdent suite à un *sinistre* couvert dans le cadre des « Garanties de base », la compagnie octroie un montant de 15.000 EUR.
Ce montant est octroyé une seule fois, quel que soit le nombre de victimes et à condition que le bâtiment ou la *responsabilité locative* ou *d'occupant* soit assuré par le présent contrat.
Le bénéficiaire de cette indemnité est le *preneur d'assurance*, le (la) partenaire cohabitant(e) ou, à défaut, leurs enfants par parts égales.

Article 36 - Dégâts indirects

S'ils sont consécutifs à un *sinistre* couvert ou s'ils résultent d'un *sinistre* relevant de ce contrat et se produisant en dehors des biens assurés, la *compagnie* indemnise 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 la progression d'un *sinistre*;
- les effondrements;
- la fumée, la chaleur, la suie ou les vapeurs;
- les précipitations atmosphériques, le gel ou le vent;
- la fermentation ou la combustion spontanée.

CHAPITRE 6 - LES MONTANTS ASSURES

Article 37 - Quels montants faut-il assurer ?

Les règles énoncées ci-dessous sont d'application à l'ensemble des garanties.
La TVA doit être comprise dans les montants dans la mesure où elle n'est pas récupérable, ainsi que les honoraires de l'architecte.

A. **Bâtiment**

- En qualité de propriétaire du bâtiment : le montant de la *valeur à neuf* du bâtiment.
- En qualité de locataire ou occupant de l'entièreté du bâtiment : le montant de la *valeur réelle* du bâtiment.
- En qualité de locataire ou occupant d'une partie du bâtiment : le montant de la *valeur réelle* de la partie du bâtiment louée ou occupée.

B. **Contenu**

Le contenu doit être assuré sur base de la *valeur à neuf*.

Cependant, les objets suivants doivent être assurés sur base de :

- la *valeur réelle*
  - le linge et l'habillement;
  - le matériel;
  - le contenu confié à *l'assuré*;
  - le contenu appartenant à des *hôtes*.

- la *valeur agréée* telle que précisée ci-après pour les appareils électriques ou électroniques à usage professionnel ainsi que leurs accessoires.
  Aucune *vétusté* ne doit être déduite de la *valeur à neuf* de ces appareils ou de leurs accessoires jusqu'à ce qu'ils aient 2 ans d'âge. Dès qu'ils ont plus de 2 ans d'âge, une *vétusté* de 0,5% par mois entamé doit être déduite, à compter du 1er mois qui suit le 2ème « anniversaire » de cet appareil ou de son accessoire.

- la *valeur agréée* telle que précisée ci-après pour les appareils électriques ou électroniques à usage privé ainsi que leurs accessoires.
  Aucune *vétusté* ne doit être déduite de la *valeur à neuf* de ces appareils ou de leurs accessoires jusqu'à ce qu'ils aient 6 ans d'âge. Dès qu'ils ont plus de 6 ans d'âge, une *vétusté* de 5% par année entamée doit être déduite, à compter de la 1ère année qui suit le 6ème « anniversaire » de cet appareil ou de son accessoire.

- la *valeur de remplacement*
  - les meubles d'époque, les objets d'art ou de collection, les *bijoux* qui ne sont plus commercialisés à l'état neuf en bijouterie, les objets en métaux précieux et plus généralement, tous objets rares et/ou précieux;
  - les *animaux domestiques* (sans tenir compte de leur valeur de concours ou de compétition).

- la *valeur vénale*
  - les véhicules à moteur;
  - les objets qui ont été retirés de l'usage auquel ils étaient destinés.

- la *valeur du jour* pour les *valeurs*.

- la *valeur de reconstitution matérielle* pour les documents, plans, modèles, *supports d'information* et programmes informatiques.

- la *valeur d'achat* pour les marchandises.

Article 38 - L'indexation automatique des montants

38.1 Les montants assurés, la prime et les limites d'indemnité sont automatiquement adaptés à l'échéance annuelle selon le rapport existant entre :

- l'*indice ABEX* en vigueur au moment de cette échéance annuelle,

et

- l'*indice ABEX* indiqué aux conditions particulières, en ce qui concerne les montants assurés et la prime;
- l'*indice ABEX* 730, en ce qui concerne les limites d'indemnité.

En cas de *sinistre*, l'indice le plus récent remplacera, pour le calcul des montants assurés et des limites d'indemnité, l'indice pris en considération pour l'établissement de la prime à la dernière échéance annuelle, sans que les montants et les limites ainsi recalculés ne puissent dépasser 120% de ceux de la dernière échéance annuelle.

38.2 Les montants assurés dans le cadre des garanties « Responsabilité civile bâtiment » et « Recours des *tiers* », ainsi que les franchises, sont toujours liés, pendant toute la durée du contrat, à l'*indice des prix à la consommation*. L'indice de base est celui de janvier 2008, c'est-à-dire 207,69 (base 1981=100).
L'indice applicable en cas de *sinistre* est celui du mois précédant le mois de survenance du *sinistre.*

CHAPITRE 7 - REGLEMENT DES SINISTRES

Article 39 – Obligations de l'*assuré*

En cas de *sinistre*, l'*assuré* doit

- déclarer le *sinistre* à la *compagnie* aussi rapidement que cela peut raisonnablement se faire. La déclaration doit indiquer le lieu, la date, l'heure, la cause, les circonstances et les conséquences probables du *sinistre* ainsi que toute autre assurance qui couvre le même risque. La déclaration doit aussi mentionner l'identité de l'auteur du *sinistre*, du préjudicié et d'éventuels témoins.
  En cas de vol, de tentative de vol ou de *vandalisme,* l'*assuré* doit faire cette déclaration à la *compagnie* le plus vite possible (au plus tard dans les 48 heures). En outre, il doit immédiatement (et au plus tard dans les 24 heures), déposer plainte auprès de la police.
  En cas de vol de titres au porteur, chèques, cartes de banque et de crédit, il doit faire immédiatement opposition.

- faire parvenir à la *compagnie*, au plus vite après sa déclaration, une description des dommages aux biens assurés, ainsi qu'une estimation du coût de leur réparation.
  L'*assuré* doit éviter, dans la mesure du possible, de modifier l'état des biens endommagés.
  Avant de procéder aux réparations définitives, l'*assuré* doit obtenir l'accord de la *compagnie*, et il ne peut pas délaisser les biens assurés.
  L'*assuré* doit pouvoir à tout instant prouver les dommages encourus.
  L'*assuré* doit apporter la preuve de l'absence de créance hypothécaire ou privilégiée.
  A défaut, il doit fournir de la part des créanciers inscrits une procuration pour recevoir l'indemnité.

- transmettre à la *compagnie* toutes assignations, tous actes judiciaires ou extrajudiciaires, et cela dès qu'ils lui ont été remis ou signifiés. A défaut, la *compagnie* peut diminuer son intervention dans la mesure où cela lui a porté préjudice.

Si l'*assuré* ne respecte pas ces obligations, la *compagnie* peut réduire l'indemnité à concurrence du préjudice qu'elle a subi.
Si le manquement résulte d'une intention frauduleuse, la *compagnie* peut décliner sa garantie.

Article 40 – Direction du litige

La *compagnie* prend fait et cause pour l'*assuré* dans les limites de la garantie.
Elle négocie au nom de l'*assuré* avec le préjudicié, elle peut indemniser celui-ci s'il y a lieu ou elle peut contester la réclamation.
La *compagnie* a la direction du litige dans la mesure où ses intérêts civils et ceux de l'*assuré* coïncident.

Article 41 - Calcul de l'indemnité

41.1 **Estimation des dommages aux biens assurés**
Les dégâts aux biens assurés sont fixés en fonction des montants définis au chapitre « Les montants assurés » et des dispositions propres à chaque garantie.

41.2 **Modalités d'indemnisation pour les appareils électriques, électroniques ainsi que leurs accessoires**
S'ils sont techniquement réparables, la *compagnie* prend en charge la facture des réparations.
S'ils ne sont pas techniquement réparables, l'indemnisation se fait sur base de la *valeur agréée* telle qu'elle est fixée à l'article 37B.
L'indemnité est
- en toutes circonstances limitée à la valeur d'un appareil neuf de performances comparables;
- accordée jusqu'à concurrence d'un maximum de 8.000 EUR par *sinistre* pour l'ensemble des appareils électriques à usage professionnel.

41.3 **Biens assurés en *valeur à neuf***
Pour les biens assurés en *valeur à neuf,* la *vétusté* d'un bien assuré endommagé ou de la partie endommagée d'un bien assuré n'est déduite que pour la partie qui excède 30% de la *valeur à neuf*.

41.4 **Estimation des dommages aux biens de *tiers***
L'indemnisation dans le cadre d'une assurance de responsabilité s'effectue sur base de la *valeur réelle*.

41.5 **Fixation des dommages**
Les dommages sont fixés soit de commun accord entre le *preneur d'assurance* et la *compagnie*, soit par expertise suivant la procédure prévue à l'article 42 « Modalités et délais de paiement de l'indemnité ».

41.6 **Franchise**
Pour chaque *sinistre* dû à une même cause, une franchise de 215,17 EUR est déduite du montant des dégâts matériels.
Le montant de la franchise est déduit avant l'application de la règle de réversibilité et de la règle proportionnelle telles que décrites aux articles 41.7 et 41.8.
Aucune franchise n'est déduite pour les prestations prévues dans le cadre des « Garanties complémentaires et dommages indirects » et de l'« Assistance Habitation ».
En cas de souscription de contrats distincts pour le contenu et le bâtiment (ou la *responsabilité locative ou d'occupant*), la franchise est appliquée dans chaque contrat.

41.7 **Réversibilité**
Si lors d'un *sinistre*, il apparaît que certains montants assurés sont insuffisants, et que par contre d'autres montants assurés ont été surestimés, l'excédent de ces derniers sera reporté sur les montants insuffisamment assurés et ce, en proportion des insuffisances et des taux de prime appliqués. La réversibilité n'est accordée que pour des biens appartenant à un même ensemble et se situant en un même lieu.
Pour la garantie « Vol et *vandalisme* du contenu », la réversibilité ne s'applique qu'entre montants assurés pour le contenu.

41.8 **Règle proportionnelle**
Si, nonobstant l'application éventuelle de la réversibilité, les montants assurés s'avèrent insuffisants, le montant de l'indemnité sera réduit en fonction du rapport existant entre le montant assuré et le montant qui aurait dû l'être.

La *compagnie* n'applique cependant pas la règle proportionnelle dans les cas suivants :

A. Si les montants assurés en bâtiment ou en *responsabilité locative* ou *d'occupant* ont été fixés en utilisant une méthode pour la suppression de la règle proportionnelle reconnue par la *compagnie* et qu'il s'avère, au jour du *sinistre*, que cette méthode a été correctement utilisée;

B. Si les montants assurés en bâtiment ou en *responsabilité locative* ou *d'occupant* ont été fixés par un délégué ou un expert agréé par la *compagnie*;

C. Pour un locataire ou occupant d'une partie du bâtiment assuré, si le montant assuré est égal à 20 fois le loyer annuel, charges comprises. Ces charges ne comprennent pas les frais de consommation d'eau, de gaz, de chauffage ou d'électricité. Si ces frais sont compris forfaitairement dans le loyer, ils doivent en être déduits.

D. Si, après application de la règle de réversibilité, l'insuffisance des montants assurés ne dépasse pas 10 % du montant qui aurait dû être assuré;

E. Si le montant de l'indemnité ne s'élève pas à plus de 3.000 EUR.
Lorsque le montant de l'indemnité dépasse 3.000 EUR, la *compagnie* applique la règle proportionnelle, mais l'indemnité ainsi calculée ne peut jamais être inférieure à 3.000 EUR;

F. En cas d'assurance en premier risque ou d'assurance en *valeur agréée;*

G. Aux montants dus en vertu des garanties « Responsabilité civile bâtiment » et « Recours des *tiers* »;

H. Aux frais prévus dans les « Garanties complémentaires et dommages indirects ».

Si le *preneur d'assurance* n'utilise pas une des possibilités mentionnées au point A. à C. ci-dessus pour la suppression de la règle proportionnelle, il est responsable de la fixation des montants assurés. En cas de sous-assurance, la règle proportionnelle sera appliquée en cas de *sinistre*.

Article 42 - Modalités et délais de paiement de l'indemnité

42.1 **Paiement de l'indemnité**

1° La *compagnie* verse le montant des frais de logement et d'autres frais de premier secours dans les 15 jours qui suivent la date de la notification de la preuve que ces dépenses ont été faites.

2° La *compagnie* paie la partie de l'indemnité établie de commun accord entre les parties dans les trente jours suivant cet accord.
En cas de contestation du montant de l'indemnité, l'*assuré* désigne un expert qui détermine, en accord avec la *compagnie*, le montant de l'indemnité. Si aucun accord n'est conclu, les deux experts choisissent un troisième expert. La décision définitive sur l'indemnité est prise par les trois experts à la majorité de voix. Les frais de l'expert choisi par l'*assuré* et, le cas échéant, du troisième expert sont avancés par la *compagnie* et sont à charge de la partie à laquelle il n'a pas été donné raison.
La clôture de l'expertise ou la détermination du montant des dommages doit se faire dans les 90 jours qui suivent la date à laquelle la *compagnie* a été informée de la désignation d'un expert par l'*assuré*. L'indemnité doit être payée dans les 30 jours qui suivent la date de la clôture de l'expertise ou, à défaut, la date de la fixation du montant des dommages.

3° En cas de reconstruction ou reconstitution des biens endommagés, la *compagnie* est tenue de payer à l'*assuré*, dans les trente jours qui suivent la clôture de l'expertise ou, à défaut, la date de la fixation du montant des dommages, une première partie égale à l'indemnisation minimale déterminée à l'article 42.3.1°. Le solde de l'indemnité peut être payé en tranches suivant l'avancement des travaux de reconstruction ou de reconstitution et pour autant que la tranche précédente ait été épuisée. Après le *sinistre*, les parties peuvent convenir d'une autre répartition des tranches de paiements.

4° En cas de remplacement du bâtiment endommagé par l'achat d'un autre bâtiment, la *compagnie* est tenue de payer à l'*assuré* dans les trente jours qui suivent la date de la clôture de l'expertise ou à défaut de celle-ci, de la fixation du montant des dommages, une première partie égale à l'indemnisation minimum stipulée à l'article 42.3.1°. Le solde est versé lors de la signature de l'acte authentique d'achat du bien de remplacement.

5° Dans tous les autres cas, l'indemnité est payable dans les trente jours qui suivent la date de la clôture de l'expertise ou à défaut, la date de la fixation du montant des dommages.

6° La clôture de l'expertise ou l'estimation des dommages visée sous 3°, 4° en 5° ci-dessus doit avoir lieu dans les 90 jours qui suivent la date de la déclaration du *sinistre*.

42.2 **Suspension des délais**

Les délais visés à l'article 42.1 sont suspendus dans les cas suivants :

1° A la date de clôture de l'expertise, l'*assuré* n'a pas rempli toutes les obligations mises à sa charge par le contrat. Dans ce cas, les délais prennent cours le lendemain du jour où l'*assuré* a rempli lesdites obligations contractuelles.

2° Il s'agit d'un vol ou il existe des présomptions que le *sinistre* a été provoqué intentionnellement par l'*assuré* ou le bénéficiaire d'assurance. Dans ce cas, la *compagnie* a le droit de prendre préalablement copie du dossier répressif. La demande de pouvoir en prendre connaissance doit être formulée au plus tard dans les 30 jours suivant la clôture de l'expertise qu'elle a ordonnée. Si l'*assuré* ou le bénéficiaire qui demande l'indemnité ne sont pas poursuivis pénalement, le paiement éventuel doit se faire dans les 30 jours après que la *compagnie* ait pris connaissance des conclusions du dossier concerné.

3° Le *sinistre* est causé par une catastrophe naturelle. Dans ce cas, le ministre des Affaires Economiques peut prolonger les délais d'indemnisation.

4° La *compagnie* a communiqué par écrit à l'*assuré* les raisons, indépendantes de sa volonté ou de celle de ses mandataires, qui empêchent la clôture de l'expertise ou l'estimation des dommages, visées à l'article 42.1.6°.

42.3 **Indemnité minimale**

1° Sans préjudice de l'application des dispositions de la loi ou de ce contrat qui rendent possible une diminution de l'indemnité, l'indemnité visée à l'article 42.1. ne peut être inférieure à :

- en cas d'assurance en *valeur à neuf*, si l'*assuré* reconstruit, reconstitue ou remplace le bien endommagé : 100 % de cette *valeur à neuf* après déduction de la *vétusté* conformément à l'article 41.3.
  Toutefois, si le prix de reconstruction, de reconstitution ou de remplacement est inférieur à l'indemnisation pour le bien sinistré, calculée en *valeur à neuf* au jour du *sinistre*, l'indemnité est au moins égale à cette valeur de reconstruction, reconstitution ou remplacement augmentée de 80% de la différence entre l'indemnisation initialement prévue et cette valeur de reconstruction, de reconstitution ou de remplacement déduction faite du pourcentage de *vétusté* du bien sinistré et des taxes et droits qui pourraient être dus sur cette différence, *vétusté* déduite, conformément à l'article 41.3.
- en cas d'assurance en *valeur à neuf*, si l'*assuré* ne reconstruit, reconstitue ou ne remplace pas le bien endommagé : 80 % de cette *valeur à neuf* après déduction de la *vétusté* conformément à l'article 41.3.
- en cas d'assurance sur base d'une autre valeur : 100 % de cette valeur.

2° En cas de reconstruction, reconstitution ou remplacement du bien endommagé, l'indemnité visée à l'article 42.1. comprend tous les taxes et droits pour autant que l'*assuré* les ait payés et qu'il ne puisse pas les récupérer fiscalement.
3° L'indemnisation pour le bâtiment endommagé, calculée au jour du *sinistre*, diminuée de l'indemnité déjà payée, est augmentée en fonction de l'augmentation éventuelle de l'indice le plus récent connu au moment du *sinistre* pendant le délai normal de reconstruction qui commence à courir à la date du *sinistre,* sans que l'indemnité totale ainsi majorée puisse dépasser 120% de l'indemnisation initialement prévue ni excéder le coût total de la reconstruction.

42.4 **Indemnité due aux *tiers***

La *compagnie* paie les indemnités dues aux *tiers* (en raison d'une assurance de responsabilité) suivant les règles du droit commun.

42.5 **Non-respect des délais**

En cas de non-respect des délais visés à l'article 42.1., la partie de l'indemnité qui n'est pas payée dans les délais prévus entraîne de plein droit un intérêt égal à deux fois le taux d'intérêt légal à compter du jour qui suit l'expiration du délai jusqu'au jour du paiement effectif, sauf si la *compagnie* prouve que le retard n'est pas dû à elle-même ou à un de ses mandataires.

Article 43 - Recours

La *compagnie* peut récupérer le montant des indemnités payées auprès des personnes responsables du *sinistre* ou auprès de celles tenues à la réparation des dommages (subrogation).
Si par le fait de l'*assuré* ou celui du bénéficiaire, la subrogation ne peut plus produire ses effets, la *compagnie* peut réclamer la restitution de l'indemnité versée dans la mesure du préjudice subi.

La *compagnie* renonce toutefois à tout recours contre
- l'*assuré*;
- les *hôtes*;
- l'*assuré*, pour les dommages causés à des biens assurés pour compte d'un *tiers,* sauf s'il s'agit d'un bâtiment dont l'*assuré* ou une tierce personne est occupant ou locataire;
- les nus-propriétaires et usufruitiers s'ils sont assurés conjointement par le présent contrat;
- les copropriétaires assurés conjointement par le présent contrat;
- les personnes au service du *preneur d'assurance* (en ce compris les mandataires et associés) et les personnes vivant à leur foyer;
- les régies et fournisseurs d'électricité, eau, gaz ou autres commodités dans la mesure où le *preneur d'assurance* a dû abandonner son recours à leur égard;
- le bailleur lorsque l'abandon de recours est prévu au bail;
- le locataire lorsque l'abandon de recours est prévu aux conditions particulières.

L'abandon de recours ne sort pas ses effets
- en cas de malveillance;
- dans la mesure où le responsable est couvert par une assurance de responsabilité;
- pour autant que le responsable puisse lui-même exercer un recours contre tout autre responsable.

CHAPITRE 8 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Article 44 - Prise d'effet et durée du contrat

Les garanties prennent effet à zéro heure à la date mentionnée dans les conditions particulières. La durée du contrat est d'un an. Celui-ci est reconduit tacitement pour des périodes consécutives d'un an, sauf si une des parties le résilie de la manière prescrite par la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances (dénommée dans les présentes dispositions administratives par « la loi ») au moins trois mois avant la fin de la période en cours.

Article 45 - Obligation d'information du *preneur d'assurance*

Le *preneur d'assurance* a l'obligation, aussi bien lors de la conclusion du contrat que pendant la durée de celui-ci, de déclarer le risque de façon correcte et complète à la *compagnie*.
Le *preneur d'assurance* doit, au cours du contrat, déclarer les éléments qui sont de nature à entraîner une aggravation sensible et durable du risque.
Le non-respect de ces obligations peut conduire à une réduction de l'intervention de la *compagnie* conformément aux stipulations de la loi.

Article 46 - Paiement de la prime

La prime, taxes et frais compris, est payable par anticipation et exigible à la date d'échéance.
Si la prime est payée d'une façon fractionnée (mensuelle, trimestrielle, semestrielle), en cas de non paiement de la prime fractionnée, l'entièreté de la prime due jusqu'à la prochaine échéance annuelle deviendra immédiatement exigible.
En cas de non-paiement de la prime, la *compagnie* met le *preneur d'assurance* en demeure par lettre recommandée. Pour cette mise en demeure, des frais administratifs forfaitaires, s'élevant à deux fois et demi le tarif officiel de la Poste pour un envoi recommandé, sont dus par le *preneur d'assurance*. A l'expiration d'un délai de quinze jours suivant la signification de la lettre recommandée qui rappelle l'obligation de payer, la garantie est suspendue ou le contrat résilié selon les termes de la mise en demeure. En cas de *suspension*, le paiement par le *preneur d'assurance* des primes échues, taxes et frais compris, met fin à cette *suspension*.

Article 47 - Modification des conditions d'assurances ou tarifaires

Lorsque la *compagnie* modifie son tarif et/ou ses conditions, elle applique cette modification à la première échéance annuelle suivante. La *compagnie* avertit le *preneur d'assurance* au moins quatre mois avant l'échéance annuelle du contrat, à moins que lors d'une notification ultérieure, le droit lui soit encore accordé de résilier le contrat dans un délai de trois mois au moins à compter du jour de cette notification.
Lorsque la *compagnie* avertit le *preneur d'assurance* au moins quatre mois avant l'échéance annuelle, celui-ci peut résilier le contrat dans les 30 jours de la notification de l'adaptation. De ce fait, le contrat prend fin à l'échéance annuelle suivante.
Cette faculté de résiliation n'existe pas lorsque la modification des conditions et/ou du tarif résulte d'une opération d'adaptation générale imposée par les autorités compétentes et qui, dans son application, est uniforme pour toutes les compagnies.

Article 48 - Inopposabilité de certaines actions

Toute reconnaissance de responsabilité, toute transaction, toute fixation de dommages, toute promesse d'indemnisation ou tout paiement fait par l'*assuré* sans autorisation écrite de la *compagnie* lui sont inopposables.
L'aveu de la matérialité des faits ou la prise en charge par l'*assuré* des premiers secours pécuniaires ou des soins médicaux ne peuvent constituer une cause de refus de garantie par la *compagnie*.

Article 49 - Engagements pris par l'intermédiaire

Les déclarations du *preneur d'assurance* ou de l'*assuré*, consignées dans la proposition ou dans les conditions particulières,

servent de base à l'assurance.
Les engagements pris par l'intermédiaire ne sont pas opposables à la *compagnie* s'ils ne figurent pas dans ce contrat. Aucune ajoute, modification au texte ou dérogation aux conditions ne sera valable si elle n'a pas été validée par la *compagnie*.

Article 50 – Résiliation du contrat

Le *preneur d'assurance* et la *compagnie* peuvent résilier le contrat dans les cas prévus par la loi et ceci conformément aux stipulations et modalités prévues par celle-ci.

Le *preneur d'assurance* et la *compagnie* peuvent également résilier le contrat après chaque déclaration de *sinistre* mais au plus tard un mois après le paiement ou le refus de paiement de l'indemnité.
De plus, la *compagnie* peut résilier le contrat :
- en cas de modification de la législation belge ou étrangère pouvant modifier l'étendue de la garantie;
- lorsque le *preneur d'assurance* ne respecte pas les obligations qui lui sont imposées par les articles 45 et 46.

Article 51 - Hiérarchie des dispositions du contrat

Les conditions particulières complètent les conditions générales et les remplacent en cas de contradiction.

Article 52 - Domicile, communications et notifications

Ce contrat est régi par la législation belge.
Les communications et les notifications destinées à la *compagnie* doivent être faites à l'un de ses sièges d'exploitation en Belgique ou à toute autre personne désignée à ces fins dans les conditions particulières. Toutes communications et notifications destinées au *preneur d'assurance*, héritiers ou ayants droit sont valablement faites à la dernière adresse connue par la *compagnie*.

Article 53 - Juridiction compétente

Seules les instances judiciaires belges sont compétentes pour les litiges relatifs à ce contrat.

Article 54 - Transfert de propriété, décès et faillite

54.1 **Transfert de propriété des biens assurés**
Pour les biens immeubles, la garantie prend fin de plein droit trois mois après la date de passation de l'acte authentique, sauf si elle prend fin préalablement. Jusqu'à l'expiration de cette période de trois mois, la garantie est également acquise au cessionnaire pour autant qu'il abandonne son recours contre le cédant.
Pour les biens meubles, la garantie prend fin de plein droit à la date du transfert de propriété.

54.2 **Décès du *preneur d'assurance***
Le contrat est transféré au bénéfice des héritiers et ayants droit.

54.3 **Faillite du *preneur d'assurance***
Le contrat subsiste au profit de la masse des créanciers.

LEXIQUE

Accès privés
Tous les accès au bâtiment désigné pour autant qu'ils n'appartiennent pas à une autorité publique.

Animaux domestiques
Animaux dits de compagnie dont l'espèce est depuis longtemps apprivoisée et que l'*assuré*, à des fins privées, garde et soigne à l'intérieur ou près de son foyer pour leur utilité (petit bétail) ou leur agrément (chiens, chats, poissons, hamsters, chevaux, poneys,...).
Les reptiles, les insectes et les animaux sauvages ne sont pas considérés comme animaux domestiques.

Assuré(s)
La personne physique ou morale qui bénéficie de la garantie.
Il s'agit :
- du *preneur d'assurance*;
- des personnes vivant à son foyer;
- de leur personnel dans l'exercice de leurs fonctions;
- des mandataires et associés du *preneur d'assurance* dans l'exercice de leurs fonctions;
- des *hôtes* du *preneur d'assurance*;
- de toute autre personne mentionnée comme assurés aux conditions particulières.

Attentats
Toute forme d'*émeute*, *mouvement populaire* ou *terrorisme*.

Bâtiment irrégulièrement occupé
Voir « *Occupation irrégulière* »

Bijoux
Petits objets façonnés (y compris les montres), servant de parure, entièrement ou partiellement en métal précieux (entre autres: or, argent ou platine) ou contenant soit une ou plusieurs pierres (semi-) précieuses, soit une ou plusieurs perles naturelles ou d'élevage. Toutes les montres ayant une valeur catalogue de plus de 2.000 EUR sont également considérées comme des bijoux.

Carport
Emplacement de voiture sous toit indépendant, bâti en matériaux dont le poids n'est pas inférieur à 6 kg par m².

Caves
Dans le cadre de la garantie « 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 aménagés de façon permanente en pièces d'habitation ou pour l'exercice d'une profession.

Code Civil (articles du)

Article 544
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.

Article 1121
On peut pareillement stipuler au profit d'un tiers, lorsque telle est la condition d'une stipulation que l'on fait pour soi-même ou d'une donation que l'on fait à un autre.
Celui qui a fait cette stipulation, ne peut plus la révoquer, si le tiers a déclaré vouloir en profiter.

Article 1302
Lorsque le corps certain et déterminé qui était l'objet de l'obligation, vient à périr, est mis hors du commerce, ou se perd de manière qu'on en ignore absolument l'existence, l'obligation est éteinte si la chose a péri ou a été perdue sans la faute du

débiteur et avant qu'il fût en demeure.
Lors même que le débiteur est en demeure, et s'il ne s'est pas chargé des cas fortuits, l'obligation est éteinte dans le cas où la chose fut également périe chez le créancier si elle lui eut été livrée.
Le débiteur est tenu de prouver le cas fortuit qu'il allègue.
De quelque manière que la chose volée ait péri ou ait été perdue, sa perte ne dispense pas celui qui l'a soustraite, de la restitution du prix.

Article 1382
Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé, à le réparer.

Article 1383
Chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence.

Article 1384
On est responsable non seulement du dommage que l'on cause par son propre fait, mais encore de celui qui est causé par le fait des personnes dont on doit répondre, ou des choses que l'on a sous sa garde.
Le père et la mère sont responsables du dommage causé par leurs enfants mineurs.
Les maîtres et les commettants, du dommage causé par leurs domestiques et préposés dans les fonctions auxquelles ils les ont employés.
Les instituteurs et les artisans, du dommage causé par leurs élèves et apprentis pendant le temps qu'ils sont sous leur surveillance.
La responsabilité ci-dessus a lieu, à moins que les père et mère, instituteurs et artisans, ne prouvent qu'ils n'aient pu empêcher le fait qui donne lieu à cette responsabilité.

Article 1385
Le propriétaire d'un animal, ou celui qui s'en sert, pendant qu'il est à son usage, est responsable du dommage que l'animal a causé, soit que l'animal fût sous sa garde, soit qu'il fût égaré ou échappé.

Article 1386
Le propriétaire d'un bâtiment est responsable du dommage causé par sa ruine, lorsqu'elle est arrivée par suite du défaut d'entretien ou par le vice de sa construction.

Article 1386bis
Lorsqu'une personne se trouvant en état de démence, ou dans un état grave de déséquilibre mental ou de débilité mentale la rendant incapable du contrôle de ses actions, cause un dommage à autrui, le juge peut la condamner à tout ou partie de la réparation à laquelle elle serait astreinte si elle avait le contrôle de ses actes.
Le juge statue selon l'équité, tenant compte des circonstances et de la situation des parties.

Article 1721
Il est dû garantie au preneur pour tous les vices ou défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage, quand même le bailleur ne les aurait pas connus lors du bail.
S'il résulte de ces vices ou défauts quelque perte pour le preneur, le bailleur est tenu de l'indemniser.

Article 1732
Il répond des dégradations ou des pertes qui arrivent pendant sa jouissance, à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu sans sa faute.

Article 1733
Il répond de l'incendie, à moins qu'il ne prouve que celui-ci se soit déclaré sans sa faute.

Article 1735
Le preneur est tenu des dégradations et des pertes qui arrivent par le fait des personnes de sa maison ou de ses sous-locataires.

Collection(s)
Réunion d'objets présentant une unité et choisis pour leur beauté, leur rareté, leur caractère curieux ou leur valeur documentaire. Exemples : timbres, armes, disques, livres anciens et originaux, faïence et porcelaine anciennes, argenterie ancienne, cristaux, tableaux, ...

Compagnie
P&V Assurances SCRL, Rue Royale, 151, 1210 Bruxelles, entreprise d'assurances agréée par la BNB – Boulevard de Berlaimont 3, 1000 Bruxelles - sous le numéro de code 0058.
Pour la garantie Protection Juridique, il faut entendre par « Compagnie » la SA ARCES, agréée sous le numéro de code 1400, dont le siège social est situé 2,B route des canons à B-5000 Namur, et dont le siège d'exploitation est situé 92, Desguinlei à 2018 Antwerpen.

Conflits du travail
Toute contestation collective sous quelque forme qu'elle se manifeste dans le cadre des relations de travail, en ce compris la *grève* et le *lockout.*

Débordement ou refoulement des égouts publics
Occasionné par des crues, des précipitations atmosphériques, une *tempête*, une fonte des neiges ou de la glace ou une *inondation*.

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

Glissement ou affaissement de terrain
Mouvement d'une masse importante de terrain qui détruit ou endommage des biens, dû en tout ou en partie à un phénomène naturel autre qu'un *tremblement de terre* ou une *inondation*.

Graffiti
Inscriptions ou dessins tracés sur le bâtiment assuré à l'aide de bombes aérosol, brosses, marqueurs, pointes diamantées, … .

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

Heurt
Choc violent avec les biens assurés.
Dans le cadre du « Pack Jardin », choc violent avec le *jardin*.

Hôte(s)
Toute personne que l'*assuré* accueille gracieusement dans son foyer pour une durée temporaire.

Indice Abex
Indice du coût de la construction, établi tous les six mois par l'Association Belge des Experts.

Indice des prix à la consommation
Indice des prix de consommation établi tous les mois par le Ministère des Affaires Economiques.

Inondation(s)
- Tout débordement de cours d'eau, canaux, lacs, étangs ou mers, suite à des précipitations atmosphériques, à une fonte des neiges ou de glace, à une rupture de digues ou à un raz-de-marée, ainsi que les *inondations,* les *débordements ou refoulements d'égouts publics*, les *glissements ou affaissements de terrain* qui en résultent;
- le ruissellement d'eau résultant du manque d'absorption du sol suite à des précipitations atmosphériques.

Sont considérés comme un seul et même événement 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.

Installation(s) hydraulique(s)
L'ensemble des canalisations d'amenée et d'évacuation des eaux ménagères, sanitaires, pluviales ou de chauffage, en ce compris les appareils qui y sont raccordés.

Jardin
Ensemble des végétaux en pleine terre (pelouse, fleurs, arbustes, arbres, légumes, …)

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

Meubles de jardin
Ensemble des tables, chaises, fauteuils et bancs à l'exclusion des accessoires (tels que : décorations de jardin, coussins, parasols, etc.).

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.

Objet
Chaque élément du contenu, par exemple chaque fauteuil ou divan faisant partie d'un salon, chaque chaise ou table faisant partie d'une salle à manger.

Occupation irrégulière (bâtiment irrégulièrement occupé)
Occupation d'un bâtiment - ou si l'assuré n'occupe qu'une partie du bâtiment, cette partie du bâtiment - ne correspondant pas aux critères d'*occupation régulière.*

Occupation régulière (bâtiment régulièrement occupé)
Un bâtiment - ou si l'assuré n'occupe qu'une partie du bâtiment, cette partie du bâtiment - est régulièrement occupé lorsqu'un *assuré* y réside chaque nuit. Par période de douze mois, une inoccupation
de 90 nuits, dont au maximum 60 consécutives, est admise.

Pertes d'exploitation
Réduction du chiffre d'affaires annuel entraînant une privation de la totalité ou d'une partie des bénéfices, alors que certains frais généraux continuent de courir, occasionnant ainsi un accroissement proportionnel des charges.

Pollution
Toute altération d'organismes vivants ou de biens inertes par des substances solides, liquides ou gazeuses transmises par l'air, les eaux ou le sol. Dans le cadre de l'article 24 « Responsabilité civile bâtiment », on entend également par pollution le bruit, les odeurs, la température, les vibrations et les radiations.

Preneur d'assurance
La personne physique ou morale qui conclut le contrat.
Si l'assurance a été souscrite par la copropriété, tous les copropriétaires seront considérés comme *preneur d'assurance*.

Pression de la neige et de la glace
Pression externe exercée par un amoncellement anormal de neige ou de glace, par la chute, le glissement ou le déplacement d'une masse compacte de neige ou de glace.

Responsabilité d'occupant
La responsabilité qui incombe aux occupants d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment en vertu de l'*article 1302 du Code Civil.*

Responsabilité locative
La responsabilité qui incombe au locataire d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment en vertu *des articles 1732, 1733 et 1735 du Code Civil.*

Sinistre
Tous les dommages, indemnisables selon les conditions générales et particulières, causés à l'occasion d'un même fait dommageable.
En matière de Protection Juridique Habitation, forment un seul et même sinistre :
- l'ensemble des poursuites civiles ou pénales résultant d'un même événement;
- l'ensemble des recours amiables ou judiciaires résultant d'un même fait dommageable.

En cas de *tempête,* tous les dégâts survenus dans les 48 heures qui suivent le moment où les biens assurés ont subi les premiers dommages constituent un seul et même *sinistre*.

Supports d'information
Moyens de transfert des informations.
Disques, disquettes, disques durs, CD Roms, bandes ou cassettes magnétiques, etc.

Suspension
Période pendant laquelle la garantie de la *compagnie* cesse temporairement de s'appliquer à un ou plusieurs risques.

Tempête
L'action directe du vent qui atteint une vitesse de pointe d'au moins 80 km/h à la station de l'I.R.M. (institut royal météorologique) la plus proche, ou qui, dans un rayon de 10 km autour du bâtiment assuré, endommage des constructions assurables (aux termes des conditions générales) ou d'autres biens présentant une résistance au vent équivalente.
Tous les dégâts de *tempête* survenus dans les 48 heures qui suivent le moment où les biens assurés ont subi les premiers dommages causés par la *tempête* constituent un seul et même *sinistre*.

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

Tiers
Toutes les personnes autres que les *assurés*.
Dans le cadre d'une assurance de responsabilité, les copropriétaires sont considérés comme *tiers*, tant l'un vis-à-vis de l'autre, que chacun à l'égard de la collectivité assurée.

Tremblement de terre
Tout séisme d'origine naturelle
- enregistré avec une magnitude minimale de quatre degrés sur l'échelle de Richter
ou
- qui détruit, brise ou endommage des biens assurables contre ce péril dans un rayon de 10 km autour du bâtiment désigné.
Ainsi que les *inondations*, les *débordements ou refoulements d'égouts publics,* les *glissements ou affaissements de terrain* qui en résultent.
Sont considérés comme un seul et même tremblement de terre le séisme initial et ses répliques survenues dans les 72 heures, ainsi que les périls assurés qui en résultent directement.

Valeur agréée
La valeur de l'objet à assurer, fixée conventionnellement.

Valeur à neuf
Le prix que l'on doit payer pour reconstruire le bâtiment à l'état neuf ou pour reconstituer le contenu à l'état neuf.

Valeur d'achat
Le prix qui doit être payé, le jour du *sinistre,* pour l'achat d'un bien dans les circonstances normales sur le marché national.

Valeur de reconstitution matérielle
Le coût nécessaire à la reproduction du bien, frais de recherche et d'étude non compris.

Valeur de remplacement
Le prix d'achat d'un bien similaire (de même âge et de même état) dans des circonstances normales sur le marché national.

Valeur du jour
La valeur du bien sur le marché ou à la Bourse, c'est-à-dire le dernier cours officiel du jour qui précède le jour du *sinistre*.

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

Valeur vénale
Le prix qui peut être obtenu d'un bien lors de sa vente par l'*assuré* dans les circonstances normales sur le marché national.

Valeurs
Lingots de métaux précieux, pierres précieuses non montées, perles, pièces de monnaie, cartes proton, billets de banque, chèques-repas, chèques-cadeau, éco-chèques, timbres, chèques libellés, reconnaissances de dettes, lettres de change, titres d'actions, obligations et autres papiers de valeur.

Vandalisme
Dommages consécutifs à un acte commis par une personne et dont il est prouvé à suffisance qu'il a été commis dans le seul but de nuire.

Vétusté
Réduction de la valeur d'un bien en fonction de son âge, de son usage, 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 :
En première instance : au service Gestion des Plaintes de P&V, Rue Royale 151, 1210 Bruxelles, tel : 02/250.90.60,
E-mail : plainte@pv.be
En appel : à l'Ombudsman des Assurances, square de Meeûs 35, 1000 Bruxelles, www.ombudsman.as.
Cette possibilité n'exclut pas celle d'entamer une procédure judiciaire.