

## Définitions

Dans la présente assurance, il faut entendre par :

### Vous :

- le preneur d'assurance, le partenaire cohabitant et toute autre personne habitant sous le toit du preneur d'assurance;
- leur personnel dans l'exercice de ses fonctions;
- les mandataires et associés du preneur d'assurance dans l'exercice de leurs fonctions;
- toute autre personne mentionnée comme assurée dans les conditions particulières.

### Nous :

Fidea Assurances, SA ayant son siège social en Belgique, Delacensierstraat 1, 2018 Antwerpen, RPM 0406.006.069 et, le cas échéant, tout autre assureur mentionné comme coassureur dans les conditions particulières.

## OBJET ET STRUCTURE DE LA POLICE

### 1 Objet

La présente police couvre la *détérioration* causée aux biens assurés, de même que votre responsabilité s'y rapportant. Elle couvre également certains frais et pertes allant de pair avec un sinistre.

### 2 Structure

La police comporte des conditions générales ainsi que des conditions particulières.

#### a Les conditions générales

Vous trouverez dans les conditions générales :

- une description des biens assurés;
- les différentes assurances que vous avez souscrites pour ces biens;
- la description des dommages et/ou des responsabilités que couvrent ces assurances;
- la description de l'assistance à laquelle vous pouvez prétendre ainsi que la description des frais et pertes que nous payons en complément en cas de sinistre assuré.

Vous trouverez ensuite des informations utiles concernant :

- ce que vous devez faire en cas de sinistre;
- le déroulement du règlement de sinistre;
- les modalités du contrat.

Enfin, vous trouverez à la fin de la police un lexique explicatif reprenant les notions imprimées en italique dans le texte de la police.

#### b Les conditions particulières

Vous trouverez les conditions particulières au début de la police. Elles complètent et adaptent les conditions générales en fonction de votre situation personnelle. Les conditions particulières mentionnent aussi les assurances que vous avez souscrites ainsi que les limites d'indemnisation applicables.

## QUELS BIENS CETTE POLICE COUVRE-T-ELLE ?

En fonction de votre choix mentionné dans les conditions particulières, les biens suivants sont assurés :

- les bâtiments;
- le contenu.

### 1 Les bâtiments

Seuls les bâtiments situés à l'adresse mentionnée dans les conditions particulières sont assurés.

Les bâtiments comprennent :

- les bâtiments et autres ouvrages de construction (entrées, chemins carrossables, terrains de parking aménagés, etc.);
- les raccordements et compteurs d'eau, de téléphone et d'électricité ou d'autres biens d'utilité publique ainsi que les installations fixes de chauffage des bâtiments précités;
- les biens à usage privé que le propriétaire a attachés au bâtiment à perpétuelle demeure, comme les appareils ménagers encastrés ou la moquette coupée sur mesure;
- les clôtures, même celles constituées par des plantations;
- les matériaux de construction destinés à être utilisés à l'adresse assurée dans le cadre de travaux de construction ou de transformation.

### 2 Le contenu

Le contenu se compose des biens suivants, se trouvant à l'adresse assurée :

- les biens meubles dont vous êtes propriétaire ou qui vous ont été confiés et
- les équipements fixes et les améliorations que vous avez apportés aux bâtiments à vos frais en tant que locataire ou occupant.

#### a Répartition du contenu

Le contenu se répartit comme suit :

- **le matériel** : il s'agit des biens destinés à l'activité désignée, même s'ils sont considérés comme immeubles du point de vue juridique. La décoration des bâtiments est

également considérée comme du matériel. Nous faisons toutefois une distinction entre :

- **le matériel fixe** : il s'agit des biens installés de manière fixe afin qu'ils fassent définitivement partie intégrante des bâtiments (et des terrains contigus), comme le central téléphonique, l'installation d'alarme, les installations d'extincteurs automatiques, les râteliers à vélos et les antennes;

- **le matériel amovible** : il s'agit du matériel pouvant être déplacé, comme les outils, machines, livres et le mobilier;

Nous ne considérons pas comme du matériel les biens de consommation tels que décrits ci-après;

- **les biens de consommation** : les biens que vous consommez, traitez et éventuellement vendez, comme les stocks, matières premières (en ce compris le mazout), emballages, déchets et biens qui vous ont été confiés en rapport avec l'activité désignée;

- **les animaux** : ils sont considérés comme du matériel ou des biens de consommation, selon leur fonction ou destination;

- **le mobilier** : les biens (en ce compris les animaux) destinés à votre usage privé;

- **les valeurs** : les billets de banque, monnaies, pierres précieuses et perles non montées, lingots d'or et de métaux précieux, timbres, titres, chèques-repas, autres effets et moyens de paiement avec valeur "au porteur", à condition que ces biens puissent être convertis en espèces auprès d'une banque, d'une Bourse ou d'un marché financier public et légalement autorisé et qu'ils ne soient pas des marchandises.

Nous considérons également comme valeur le solde sur la carte et le lecteur Proton.

#### b Cas particuliers

- les biens du contenu qui sont assurés nommément ou désignés spécifiquement dans une autre police ne font pas partie du contenu, aussi longtemps que et dans la mesure où cette autre police accorde la garantie;
- les *appareils de navigation aérienne* ne sont pas assurés.

### 3 Supplément

Les biens qui se trouvent dans les bâtiments et qui ne vous ont pas été confiés sont également assurés, pour autant que leur présence ait un lien avec l'activité désignée ou qu'ils appartiennent à vos invités ou visiteurs.

Ces biens sont assurés de la même manière que votre propre contenu, et ce pour un montant de 2 500 EUR au-delà du montant que vous avez fait assurer pour le contenu.

## QUALITÉS ASSURÉES

Les modalités de l'assurance diffèrent en fonction de votre qualité par rapport aux biens assurés :

- si vous êtes assuré en qualité de propriétaire, nous couvrons la *détérioration* aux biens assurés, de même que votre responsabilité pour les dommages s'y rapportant.
- si vous êtes assuré en qualité de locataire ou d'occupant, nous couvrons votre responsabilité légale pour les dommages causés aux biens loués ou occupés ou par ces biens.
- si vous êtes assuré en qualité de bailleur, nous assurons en complément votre responsabilité pour les *dommages matériels* causés au locataire ou à l'occupant. Le matériel fixe dont vous êtes propriétaire est en outre considéré comme une partie des bâtiments.

## Cas particuliers

### a Communauté d'intérêts

Lorsqu'en plus des personnes physiques, une personne morale est également établie dans les bâtiments assurés et qu'une seule d'entre elles souscrit l'assurance, celle-ci s'applique automatiquement à chacune des personnes. Il faut toutefois qu'il existe une communauté d'intérêts d'au moins 75 % entre les personnes physiques et la personne morale.

Il en va de même du nu-propriétaire et de l'usufruitier, si le bâtiment est assuré dans cette police par l'un d'eux. Dans ce cas, l'assurance s'applique à tous deux.

### b Parents et alliés

Vos parents et alliés en ligne directe qui louent ou occupent un bâtiment assuré pour lequel ils n'ont pas souscrit d'assurance peuvent également faire appel à la présente police pour toutes les garanties que vous avez souscrites concernant ce bâtiment.



## ASSURANCE MULTIRISQUES

### 1 Description

**a** Cette assurance couvre les *dégâts* aux biens pour lesquels vous avez souscrit la présente assurance, à condition que ces dégâts soient inattendus pour vous et aient été causés par l'un des événements suivants:

#### Incendie et périls connexes

- l'incendie allant de pair avec un embrasement, même à la suite de fermentation ou de combustion spontanée;
- l'explosion et l'implosion;
- la chute de la foudre et le heurt par des objets foudroyés;
- l'électrocution d'animaux;
- l'action de l'électricité sur les appareils et installations électriques qui ne sont pas des biens de consommation;
- l'émission anormale de fumée ou suie à l'intérieur d'un bâtiment;
- le dégel, par suite d'une coupure de courant inattendue, des denrées alimentaires se trouvant dans le surgélateur qui fait partie du mobilier.

Sont toutefois exclus :

- les dégâts aux objets jetés ou tombés dans un foyer.

#### Heurt et périls connexes

- le heurt par des véhicules, la collision d'engins automoteurs, de grues et d'autres appareils de levage et le heurt par le chargement de ces véhicules ou outils ou des parties qui s'en détachent;
- la chute d'appareils de navigation aérienne et d'engins téléguidés et le heurt par des parties de ceux-ci ou des objets qui en tombent;
- le heurt des bâtiments par des animaux dont vous n'êtes pas propriétaire ni détenteur;
- le heurt des bâtiments par la chute d'arbres, de pylônes, de mâts et de parties d'un immeuble voisin appartenant à un tiers.

Sont toutefois exclus :

- les dégâts résultant d'un heurt ou d'une collision causé(e) par l'un d'entre vous;
- les dégâts causés à des véhicules et outils par le heurt direct avec un autre véhicule ou outil; les dégâts d'incendie et d'explosion sont toutefois assurés;

- les dommages causés par des insectes et micro-organismes.

#### Détérioration malveillante

- *le vandalisme* commis par des tiers ou par votre personnel, à l'occasion ou non d'un vol ou d'une tentative de vol;
- les actes de personnes prenant part à des *conflits du travail ou des attentats*.

Sont toutefois exclus :

- les dommages causés par *vandalisme* à des distributeurs de boissons, de nourriture ou d'autres biens, à des distributeurs de billets ou des machines à sous;
- les dommages causés par *vandalisme* à des *véhicules automoteurs et leurs remorques*, au matériel ou aux biens de consommation non attachés se trouvant à l'extérieur d'un bâtiment fermé;
- les dommages causés par une contamination chimique ou biologique imputable à un attentat terroriste.

#### Eau et mazout

- l'écoulement d'eau ou le dégagement de vapeur provenant d'une installation hydraulique (à l'exception des égouts publics) ou d'appareils électroménagers;
- l'écoulement d'eau ou de mazout provenant d'installations de chauffage et des citernes correspondantes;
- le déclenchement des systèmes d'extinction ou des installations de sprinkler;
- la pénétration d'eau ou de neige à travers le revêtement de la toiture du bâtiment lui-même ou de bâtiments voisins ou par les gouttières et tuyaux d'évacuation de cette eau, autres que ceux des égouts publics;
- l'écoulement de l'eau d'aquariums et de lits d'eau, de piscines et de jacuzzis;

sont toutefois exclus :

- la valeur du liquide écoulé; le mazout écoulé reste toutefois assuré jusque 20 000 litres;
- les dégâts au contenu stocké, si ces dégâts résultent du fait que le contenu n'était pas entreposé à 7 cm au moins du sol.

#### Bris de vitrages et périls connexes

- le bris de vitrages, miroirs, dômes ou panneaux en matière synthétique faisant partie des bâtiments assurés ou du matériel fixe assuré;

- le bris de vitres, de miroirs, du verre d'armoires, de tables et autres meubles similaires faisant partie du mobilier ou du matériel assuré;
- le bris d'écrans, de vitres et lampes de bancs solaires, de plaques de cuisson en vitrocéramique et d'aquariums faisant partie du mobilier ou du matériel assuré.

Nous ne couvrons pas uniquement l'objet brisé; nous couvrons également les frais de rénovation des inscriptions, des décorations, des films anti-intrusion et des détecteurs de bris de vitrages, ainsi que les dommages supplémentaires causés par le bris de vitrages aux cadres, supports et soubassements ou à d'autres biens assurés.

Sont toutefois exclus :

- les rayures et écailllements;
- les dommages causés à des distributeurs de boissons, de nourriture ou d'autres biens, à des distributeurs de billets ou des machines à sous;
- les dégâts causés aux véhicules par le bris de leurs glaces ou miroirs ainsi que les dégâts supplémentaires au véhicule.

#### **Tempête et périls connexes**

- une tempête, c'est-à-dire un vent qui, selon l'I.R.M., atteint une vitesse de pointe de 80 km à l'heure au moins ou dont la force peut être déterminée par la détérioration de biens similaires dans un rayon de 10 kilomètres;
- la grêle;
- la pression de la neige et de la glace, ainsi que le glissement ou la chute d'une quantité compacte de neige ou de glace;
- le choc des objets renversés ou entraînés par le vent de tempête, la pression de la neige ou de la glace.

Sont toutefois exclus :

- les dégâts aux constructions en démolition ou destinées à la démolition ou aux constructions en ruine;
- les dégâts au matériel amovible et aux marchandises se trouvant à l'extérieur d'un bâtiment;
- les dégâts aux tentes solaires, toiles et feuilles, sauf si elles font partie du mobilier assuré.

#### **Catastrophes naturelles**

- *une inondation* et le *débordement des égouts publics*;
- *un tremblement de terre*, ainsi que les *inondations*, le *débordement des égouts publics*, les *glissements ou affaissements de terrain* qui en résultent;

- *un glissement ou affaissement de terrain* imputable à un autre phénomène naturel qu'un *tremblement de terre* ou une *inondation*;

ainsi que la *détérioration* des biens assurés qui y est liée et qui résulte d'un des faits suivants :

- l'incendie, l'explosion (y compris l'explosion d'explosifs et l'implosion) et l'action de l'électricité;
- l'écoulement d'eau ou de mazout provenant d'installations hydrauliques ou d'installations de chauffage et des citernes correspondantes;
- l'ouverture ou la destruction d'écluses, de barrages ou de digues dans le but de prévenir une éventuelle *inondation* ou son extension;

sont toutefois exclus :

- les dommages au mobilier déplaçable, au matériel amovible et aux marchandises se trouvant à l'extérieur d'un bâtiment fermé;
- les dommages aux bâtiments ou parties de bâtiments pendant leur démolition;
- les dommages au contenu se trouvant dans des *caves* par une *inondation* ou le *débordement des égouts publics*, si les dommages ont été causés parce que le contenu n'avait pas été placé à 7 cm au moins du sol. Cette exclusion ne s'applique pas aux équipements fixes et aux améliorations que vous avez apportées en tant que locataire ou occupant;
- les dommages causés par une *inondation* ou par le *débordement des égouts publics* à un bâtiment (ou une partie de bâtiment), en ce compris son contenu, qui a été construit plus de 18 mois après la publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone dans laquelle le bâtiment se trouve comme zone à risque. Cette exclusion est également applicable aux extensions au sol des biens existant avant la date de classement de la zone à risque. Cette exclusion n'est pas applicable aux biens (ou parties de biens) qui ont été reconstruits ou reconstitués après un sinistre et qui correspondent à la valeur de reconstruction ou de reconstitution des biens avant le sinistre.

**b** Nous indemnisons en outre les dégâts causés aux biens assurés qui sont liés au sinistre assuré et qui résultent de l'un des périls suivants :

- le sauvetage de personnes et de biens;
- l'extinction et tous autres moyens utilisés considérément pour prévenir ou restreindre l'extension des dégâts;
- les mesures de sauvegarde ou de protection prises par les pouvoirs publics ou par une autorité légalement constituée;

- l'effondrement;
- le dégagement de fumée, de gaz ou de vapeurs corrosives;
- la pénétration de précipitations atmosphériques;
- le gel, la chaleur ou d'autres formes de modification de la température; les modifications de température résultant d'une action de l'électricité ne sont assurées que pour le mobilier.

**C** Enfin, nous indemnisons la *détérioration* des biens assurés qui résulte d'un sinistre qui s'est produit dans les environs et qui est décrit dans la rubrique «Incendie et périls connexes» ou d'un événement qui y est lié. Les dommages résultant d'une coupure de courant ne sont pas assurés, sauf pour les denrées alimentaires dans le surgélateur faisant partie du mobilier.

## 2 Cas de non-assurance

N'entrent pas en ligne de compte pour indemnisation et ne sont donc pas assurés :

- les frais en vue de concevoir à nouveau ou de recréer l'information perdue; les frais en vue de la reconstitution matérielle de l'information sont en revanche couverts;
- les dommages causés au contenu à la suite d'une panne ou du non-fonctionnement de la chambre frigorifique, de la ventilation ou d'un autre appareil de régulation ou de climatisation; cette exclusion ne s'applique pas au mobilier;
- les dommages se rapportant à la guerre (civile), à la radioactivité, aux réactions nucléaires et aux radiations ionisantes.

## 3 Où l'assurance s'applique-t-elle?

L'assurance s'applique à l'adresse mentionnée dans les conditions particulières. En dehors de cette adresse, la présente assurance s'applique également :

- à la nouvelle adresse en Belgique, pour le contenu que vous y avez déménagé et ce jusqu'à nonante jours après la fin du déménagement; l'assurance est également valable durant le déménagement vers cette nouvelle adresse;
- aux bourses, événements et expositions, pour les biens que vous avez déplacés temporairement à cette adresse;
- aux animaux, qui sont assurés partout;

- au mobilier se trouvant dans le garage individuel que vous utilisez à des fins privées et qui ne se trouve pas à l'adresse mentionnée;
- aux biens que vous portez sur vous ou que vous déplacez temporairement ailleurs, comme les bagages au cours d'un voyage. Les *véhicules automoteurs et leurs remorques* ainsi que les biens se trouvant dans une autre de vos résidences ne sont pas considérés comme "déplacés temporairement";
- au mobilier se trouvant dans la chambre d'étudiant que vous louez ou dans la chambre de la maison de repos ou de l'institution de soins.

## 4 Prévention

La prévention en vaut la peine. Pas seulement pour nous, mais surtout pour vous, parce qu'un sinistre entraîne de nombreux problèmes et que l'argent ne résout pas tout. Nous vous demandons de prendre les mesures de précaution usuelles en vue de la protection et de la sauvegarde des biens assurés.

Outre les mesures de prévention spécifiques qui sont mentionnées dans les conditions particulières, nous vous demandons, en cas de gel et pendant des travaux de construction et de transformation, de protéger contre le gel les installations hydrauliques de locaux non occupés. Si des dégâts surviennent par suite du non-respect de ces mesures de prévention particulières, nous avons le droit d'en refuser l'indemnisation.

## 5 Indemnisation

L'indemnité est déterminée en fonction de la valeur assurée des biens endommagés à la date du sinistre.

Les valeurs assurées suivantes s'appliquent :

### aux bâtiments :

- en tant que propriétaire : sur la base de la valeur de reconstruction; il s'agit du prix coûtant au jour du sinistre pour reconstruire les bâtiments au moyen de matériaux similaires (TVA non récupérable comprise);
- en tant que locataire ou occupant : sur la base de la valeur réelle; il s'agit de la valeur de reconstruction diminuée de la *vétusté*.

### au contenu :

- matériel fixe : sur la base de la valeur à neuf ou de la valeur réelle, selon votre choix mentionné dans les conditions particulières; la valeur à neuf est le prix coûtant au



jour du sinistre pour remplacer les biens endommagés par des biens neufs similaires ayant au moins la même qualité (TVA non récupérable comprise), tandis que la valeur réelle correspond à la valeur à neuf diminuée de la vétusté;

- matériel non attaché : sur la base de la valeur réelle;
- biens de consommation : sur la base de la valeur de remplacement; il s'agit du prix coûtant de biens équivalents, éventuellement majoré des frais déjà exposés pour les biens en traitement. Pour les biens qui vous ont été confiés en rapport avec l'activité désignée, l'indemnité est déterminée sur la base de la valeur réelle;
- mobilier : sur la base de la valeur à neuf, à l'exception des *véhicules automoteurs et de leurs remorques* qui sont indemnisés en valeur réelle;
- valeurs : leur contre-partie en espèces, exprimée en euro. Pour les devises étrangères, nous tenons compte du cours de change à la date du sinistre.

#### **cas particuliers :**

- équipements fixes ou améliorations apportés par le locataire ou l'occupant : la valeur de reconstruction;
- pour le verre synthétique des bâtiments : pour ce type de verre, vous pouvez indiquer un prix au m<sup>2</sup> sur lequel nous baserons pour calculer le montant de l'indemnité. Pour les bâtiments ayant une superficie de verre synthétique supérieure à 5 m<sup>2</sup>, vous devez indiquer un prix au m<sup>2</sup>. A défaut, nous indemniserons ce verre comme s'il s'agissait d'un simple verre à vitres;
- clôtures constituées de plantations : la valeur de jeunes plants similaires;
- objets rares qui ne peuvent pas être remplacés : le prix coûtant que vous devriez payer pour acheter un objet similaire dans une vente publique, majoré des frais que vous auriez à supporter en tant qu'"acheteur";
- animaux : le prix du marché, sans tenir compte de leur *valeur de concours*.

## **6 Limites d'indemnisation**

Nous limitons l'indemnité pour :

- les biens du mobilier qui dépassent la valeur convenue avec vous;
- les *véhicules automoteurs et leurs remorques* qui font partie du mobilier;
- les *véhicules automoteurs et leurs remorques* qui font partie du matériel et qui sont immatriculés comme voiture ou moto;

- les dommages causés du fait de *conflits du travail et d'attentats*.

Le montant de ces limites d'indemnisation est mentionné dans les conditions particulières. Des limites d'indemnisation légales obligatoires sont applicables en cas de *catastrophes naturelles*.

## **7 Modalités d'indemnisation**

Vous trouverez à la fin de la police des explications sur le mode de calcul, la franchise et l'éventuelle réduction de l'indemnité en cas d'insuffisance du montant assuré.

## ASSURANCE VOL

### 1 Description

**a** Nous assurons la perte financière que vous viendriez à subir en cas de vol ou de tentative de vol du contenu (ou de certaines pièces du contenu) pour lequel vous avez souscrit la présente assurance.

**b** Complémentairement, cette assurance couvre également :

- la *détérioration* des bâtiments à la suite d'un vol ou d'une tentative de vol, ainsi que le vol de certaines pièces du bâtiment. Si les bâtiments ne sont pas assurés dans cette police, nous accordons cette garantie jusqu'à un montant de 2 500 EUR;
- le remplacement des clefs disparues ou volées des portes extérieures et du coffre-fort des bâtiments situés à l'adresse indiquée, ainsi que les frais de remplacement des serrures par des serrures similaires. Nous accordons cette garantie jusqu'à un montant de 500 EUR.

### 2 Application

L'assurance s'applique :

- aux biens situés à l'adresse mentionnée dans les conditions particulières;
- à la nouvelle adresse en Belgique pour le contenu que vous y avez déménagé et ce, jusqu'à nonante jours après la fin du déménagement.

En dehors de ces cas l'assurance s'applique également, mais uniquement si le vol a été commis avec violences, menaces ou effraction :

- au mobilier et au matériel qui sont volés sur votre personne ou que vous avez déplacés temporairement dans un bâtiment qui ne vous appartient pas. Cette garantie ne s'applique pas aux *véhicules automoteurs ni à leurs remorques*;
- au mobilier se trouvant dans le garage individuel que vous utilisez à des fins privées et qui ne se trouve pas à l'adresse mentionnée;
- au mobilier se trouvant dans la chambre d'étudiant que vous louez ou dans la chambre de la maison de repos ou de l'institution de soins.

### 3 Cas de non-assurance

N'entrent pas en ligne de compte pour indemnisation et ne sont donc pas assurés :

- le vol ou la tentative de vol commis par ou avec la complicité d'un assuré, à l'exception du personnel domestique;
- le vol ou la tentative de vol commis dans des locaux ou sur des terrains aux heures où ils sont accessibles au public, sauf si le vol a été commis avec violences ou menaces;
- le vol ou la tentative de vol de marchandises ne se trouvant pas, après les heures de fermeture, dans un bâtiment fermé à clef;
- le vol ou la tentative de vol de matériaux de construction qui n'ont pas encore été traités et qui sont destinés à être utilisés à l'adresse assurée;
- la perte financière résultant du vol :
  - de chèques, cartes de banque ou de crédit (autres que cartes Proton);
  - de valeurs, dans la mesure où leur perte ou leur *détérioration* est couverte par une institution financière;
- les frais en vue de concevoir à nouveau ou de recréer l'information perdue; les frais en vue de la reconstitution matérielle de l'information sont en revanche couverts;
- les dommages indirects tels que perte de bénéfice et de jouissance, perte de rendement et dépréciation après réparation ou par le fait qu'un ensemble, une série ou une *collection* n'est plus complet;
- les dommages se rapportant à la guerre (civile), *aux conflits du travail et attentats*, à la radioactivité, aux réactions nucléaires et aux radiations ionisantes.

### 4 Prévention

Nous partons du principe que vous prenez suffisamment de précautions afin de prévenir les sinistres.

Outre les mesures de prévention spécifiques qui sont mentionnées dans les conditions particulières, nous vous demandons de prendre également les mesures suivantes :

- remplacer toutes les serrures dont les clefs ont été volées ou perdues;
- avant de quitter votre véhicule, toujours le verrouiller et retirer tous les objets visibles de l'extérieur;
- ne pas laisser des objets assurés sans surveillance sans avoir pris les mesures de précaution usuelles;
- entretenir correctement les bâtiments.



Le non-respect de ces mesures de prévention nous donne le droit de refuser les sinistres qui en sont la conséquence.

## 5 Déclaration à la police

Si vous perdez des objets assurés ou si vous êtes victime d'un vol, vous devez en faire immédiatement la déclaration à la police. Si ces faits se sont produits à l'étranger, vous devez également les déclarer à la police dès votre retour en Belgique. S'il s'agit de titres au porteur, vous devez également faire opposition auprès de l'Office National des Valeurs Mobilières à Bruxelles.

Si vous ne faites pas cette déclaration, nous n'intervenons pas, sauf si vous pouvez apporter la preuve que vous vous trouviez dans l'impossibilité de la faire.

Si vous avez fait une déclaration tardive, nous ne vous en tenons pas rigueur si vous l'avez quand même faite aussi rapidement qu'il vous était raisonnablement possible de la faire.

## 6 Biens retrouvés

Si les biens volés sont retrouvés, vous devez nous en avertir immédiatement. Si nous avons déjà payé l'indemnité, vous avez le choix, dans les quarante-cinq jours, entre :

- nous délaisser les biens et conserver l'indemnité;
- conserver les biens et nous rembourser l'indemnité reçue; dans ce cas, nous indemnisons toujours les *dommages* subis par ces biens.

## 7 Indemnisation

L'indemnité est déterminée en fonction de la valeur assurée des biens endommagés à la date du sinistre.

Les valeurs assurées suivantes s'appliquent :

### au contenu :

- biens d'équipement :
  - matériel fixe : sur la base de la valeur à neuf ou de la valeur réelle, selon votre choix mentionné dans les conditions particulières; la valeur à neuf est le prix coûtant au jour du sinistre pour remplacer les biens endommagés par des biens neufs similaires ayant au moins la même qualité (TVA non récupérable comprise), tandis que la valeur réelle correspond à la valeur à neuf diminuée de la *vétusté*;
  - matériel non attaché : sur la base de la valeur réelle;

- marchandises : sur la base de la valeur de remplacement; il s'agit du prix coûtant de biens similaires, éventuellement majoré des frais déjà exposés pour les biens en traitement. Pour les biens qui vous ont été confiés par des personnes avec qui vous entretenez des relations commerciales, l'indemnité est déterminée en fonction de la valeur réelle;

- mobilier : sur la base de la valeur à neuf, à l'exception des *véhicules automoteurs et de leurs remorques* qui sont indemnisés en valeur réelle;
- valeurs : leur contre-partie en espèces, exprimée en euro. Pour les devises étrangères, nous tenons compte du cours de change à la date du sinistre.

### aux bâtiments :

- en tant que propriétaire : sur la base de la valeur de reconstruction; il s'agit du prix coûtant au jour du sinistre pour reconstruire les bâtiments au moyen de matériaux équivalents (TVA non récupérable comprise);
- en tant que locataire ou occupant : sur la base de la valeur réelle; il s'agit de la valeur de reconstruction diminuée de la *vétusté*;
- les parties volées : la valeur à neuf.

### cas particuliers :

- équipements fixes ou améliorations apportés par le locataire ou l'occupant : la valeur de reconstruction;
- objets rares qui ne peuvent pas être remplacés : le prix coûtant que vous devriez payer pour acheter un objet similaire dans une vente publique, majoré des frais que vous auriez à supporter en tant qu'"acheteur";
- animaux : le prix du marché, sans tenir compte de leur *valeur de concours*.

## 8 Limite d'indemnisation

Nous limitons l'indemnité pour :

- les biens du mobilier qui dépassent la valeur convenue avec vous;
- les *collections* et bijoux ne faisant pas partie des marchandises;
- les *véhicules automoteurs et leurs remorques* qui font partie du mobilier;
- les *véhicules automoteurs et leurs remorques* qui font partie du matériel et qui sont immatriculés comme voiture ou moto;

- tous les biens volés et endommagés ensemble, à l'exclusion des *véhicules automoteurs et leurs remorques* mentionnés ci-dessus, si le vol (ou la tentative de vol) a été commis(e) :
  - dans les parties communes d'un bâtiment;
  - dans un bâtiment qui n'était pas fermé à clef ou à l'extérieur, sauf s'il s'agit d'un vol de matériel commis durant les heures d'ouverture;
  - à une autre adresse que celle mentionnée dans les conditions particulières, sauf s'il s'agit du contenu que vous avez déménagé à la nouvelle adresse en Belgique et si des mesures de prévention au moins équivalentes à celles mentionnées dans les conditions particulières ont été prises.

Le montant de ces limites d'indemnisation est mentionné dans les conditions particulières.

## **9 Modalités d'indemnisation**

Vous trouverez à la fin de la police des explications sur le mode de calcul, la franchise et l'éventuelle réduction de l'indemnité en cas d'insuffisance du montant assuré.



## ASSURANCE 'TOUS RISQUES' DES BÂTIMENTS

### 1 Description

La présente assurance couvre les bâtiments contre "tous les risques". Cela signifie que nous indemnisons toute *détérioration* inattendue des bâtiments assurés si vous êtes en mesure de prouver que les dommages sont imputables à un événement ne figurant pas dans la liste ci-dessous des "cas de non-assurance".

Les bâtiments pour lesquels vous avez souscrit la présente assurance sont précisés dans les conditions particulières.

### 2 Cas de non-assurance

N'entrent pas en ligne de compte pour indemnisation et ne sont donc pas assurés :

#### Vice propre, usage, vétusté et taches

- la réparation d'erreur de construction ou de montage ou d'autres vices du bâtiment. Cette exclusion ne s'applique pas au bris de vitrages. Nous accordons cette garantie après épuisement de la garantie du fournisseur;
- les dommages tels que corrosion, *vétusté*, pourriture du bois ou décomposition du béton, dégradation liée au climat, décoloration et pollution résultant de l'usage, de processus lents, de l'âge et de l'exposition à des facteurs progressifs;
- les dommages constitués par des écailllements, rayures, bosses ou taches, sauf s'ils sont la conséquence d'un autre sinistre qui est bel et bien assuré;
- les dégâts de roussissement qui ne sont pas la conséquence d'un incendie.

#### Problèmes de stabilité et de tassement

- les fissures, affaissements, déchirures et déformations causés par des variations de température, une instabilité du sous-sol ou des phénomènes de tassement aux:
  - routes et autres revêtements de sol, canaux, ponts, terrasses, piscines, courts de tennis, entrées, tours de plus de 100 ans et constructions sans fondations propres;
  - plâtrages, crépissages, carrelages, couches d'étanchéité et revêtements;
  - constructions construites depuis moins de deux ans.

Cette exclusion ne s'applique pas lorsque les dommages sont imputables à une *catastrophe naturelle*.

#### Bris de machines

- les dommages à des parties mécaniques, électriques ou électroniques des bâtiments causés par :
  - un vice interne ou des erreurs de montage ou démontage, d'installation, de contrôle, d'entretien, de réparation ou de réglage;
  - leur vibration, le fait que des pièces se détachent, une surcharge ou une utilisation inappropriée;
  - un coup de bélier, une pénurie d'eau ou d'un autre liquide ou graisse nécessaire.

#### Travaux

- les dommages causés pendant un travail et du fait de l'exécution de ce travail. Cette exclusion s'applique uniquement aux bâtiments (ou parties de ces bâtiments) auxquels l'on travaille ou qui sont utilisés en soutien de ce travail; elle ne s'applique pas en cas d'incendie, d'explosion et de bris de vitrages, de panneaux ou coupoles translucides en plastique.

#### Problèmes d'humidité

- les dommages causés par la pénétration d'eau de la nappe phréatique ou de précipitations atmosphériques du fait d'une mauvaise étanchéité des caves ou murs extérieurs;
- les dommages par condensation.

#### Moisissures et insectes

- les dommages causés par des moisissures, insectes, micro-organismes et champignons, sauf s'ils sont la conséquence de dégâts des eaux assurés.

#### Constructions défectueuses

- les dommages causés aux constructions en démolition ou destinées à la démolition et aux constructions en ruine.

#### Mesures des autorités

- les dommages causés par des mesures ordonnées par les autorités ou par des décisions judiciaires, sauf si ces mesures ou décisions avaient pour but de prévenir ou de limiter les dégâts assurés chez vous ou dans les environs.

#### Vol

- le vol ou la disparition de matériaux de construction.

#### Contamination, guerre et risque nucléaire

- les dommages causés par une contamination chimique ou biologique imputable à un attentat terroriste;



**CONDITIONS GÉNÉRALES**      **Version juillet 2006**  
**POLICE PATRIMOINE BUREAUX - SECTEUR NON MARCHAND ET SECTEUR PUBLIC - INSTITUTIONS RELIGIEUSES**      **P. 2**

---

- les dommages se rapportant à la guerre (civile), à la radioactivité, aux réactions nucléaires et aux radiations ionisantes.

montant de cette limite d'indemnisation dans les conditions particulières.

Des limites d'indemnisation légales obligatoires sont applicables en cas de *catastrophes naturelles*.

### 3 Prévention

La prévention en vaut la peine. Pas seulement pour nous, mais surtout pour vous, étant donné qu'un sinistre entraîne de nombreux problèmes et que l'argent ne peut tout résoudre. Dès lors, nous partons du principe que vous entretenez bien les bâtiments et que vous prenez les mesures de précaution et de sécurité élémentaires, de manière à prévenir les dommages normalement prévisibles.

Outre les mesures de prévention spécifiques qui sont mentionnées dans les conditions particulières, nous vous demandons, en cas de gel et pendant des travaux de construction et de transformation, de protéger contre le gel les installations hydrauliques de locaux non occupés. Si des dégâts surviennent par suite du non-respect de ces mesures de prévention particulières, nous avons le droit d'en refuser l'indemnisation.

### 4 Indemnisation

L'indemnité est déterminée en fonction de la valeur assurée des biens endommagés à la date du sinistre.

Les valeurs assurées suivantes s'appliquent :

- **en tant que propriétaire des bâtiments** : sur la base de la valeur de reconstruction; il s'agit du prix coûtant au jour du sinistre pour reconstruire les bâtiments au moyen de matériaux équivalents (TVA non récupérable comprise);
- **en tant que locataire ou occupant des bâtiments** : sur la base de la valeur réelle; il s'agit de la valeur de reconstruction diminuée de la *vétusté*.

**cas particulier :**

- pour le verre synthétique des bâtiments : pour ce type de verre, vous pouvez indiquer un prix au m<sup>2</sup> sur lequel nous baserons pour calculer le montant de l'indemnité. Pour les bâtiments ayant une superficie de verre synthétique supérieure à 5 m<sup>2</sup>, vous devez indiquer un prix au m<sup>2</sup>. A défaut, nous indemniserons ce verre comme s'il s'agissait d'un simple verre à vitres.

### 5 Limite d'indemnisation

Nous limitons l'indemnité pour les dommages dus à des *conflits du travail* et à des *attentats*. Vous trouverez le

### 6 Modalités d'indemnisation

Vous trouverez à la fin de la police des explications sur le mode de calcul, la franchise et l'éventuelle réduction de l'indemnité en cas d'insuffisance du montant assuré.



## ASSURANCE 'TOUS RISQUES' DU MOBILIER

### 1 Description

Cette assurance couvre le mobilier de votre habitation ainsi que les valeurs contre "tous les risques". Cela signifie que nous indemnisons toute détérioration inattendue du mobilier et des valeurs, si vous êtes en mesure de prouver que les dommages sont imputables à un événement ne figurant pas dans la liste des "cas de non-assurance" ci-dessous.

Complémentairement, cette assurance couvre également les dégâts causés à l'habitation, mais uniquement à la suite d'un vol ou d'une tentative de vol et du vol de parties de l'habitation. Si les bâtiments ne sont pas assurés dans cette police, nous limitons la garantie à 2 500 EUR.

### 2 Cas de non-assurance

N'entrent pas en ligne de compte pour indemnisation et ne sont donc pas assurés :

#### Usage et vice propre

- les dégâts au bien du fait de son usage, par nettoyage, traitement, réparation ou d'autres manipulations;
- la perte ou la *détérioration* du bien par une erreur de construction ou par un autre vice propre;

Ces exclusions ne s'appliquent pas au bris du verre de meubles, de plaques de cuisson vitrocéramiques, de miroirs et d'aquariums et de bancs solaires, ni au bris d'écrans.

#### Vétusté et taches

- les dégâts imputables à des facteurs agissant lentement tels que *vétusté*, dégradation liée au climat, décoloration et pollution;
- les dommages constitués par des écailllements, rayures, bosses ou taches qui ne nuisent pas à la fonction du bien, sauf s'ils sont la conséquence d'un autre sinistre qui est bel et bien assuré;
- les dégâts de roussissement par des cigarettes et autres produits de fumeurs ou par des projections d'un foyer.

#### Équipements fixes et améliorations

- les dommages aux équipements fixes et améliorations apportés par le locataire ou l'occupant, constitués par des fissures, déchirures et déformations, sauf si ces dommages s'accompagnent d'autres dégâts couverts dans cette assurance.

#### Dégâts sous garantie ou contrat d'entretien

- les dégâts tombant sous la garantie ou le contrat d'entretien du fournisseur, réparateur ou monteur.

#### Moisissures et insectes

- les dommages causés par des moisissures, insectes, micro-organismes et champignons, sauf s'ils sont la conséquence de dégâts des eaux assurés.

#### Animaux

- les dommages causés par vos animaux domestiques;
- la maladie ou un accident frappant vos animaux, sauf s'ils ont été victimes d'incendie, d'électrocution, de chute de la foudre, de collision ou d'un autre sinistre déjà assuré.

#### Véhicules automoteurs

- les dégâts causés aux véhicules automoteurs et à leurs remorques par :
  - *vandalisme*, s'ils ne se trouvent pas dans un bâtiment fermé;
  - collision;
  - heurt avec un autre contenu.

Mais les dégâts d'incendie et d'explosion sont toujours assurés.

#### Disparition

- la perte par oubli, escroquerie, abus de confiance et, en général, la disparition de biens qui ne peut pas être imputée au vol; la présente exclusion ne s'applique pas à la perte des clés des portes extérieures ou du coffre-fort dans votre habitation.

#### Vol dans une habitation inoccupée

- le vol, lorsque l'habitation à l'adresse indiquée est inoccupée, sauf pendant la période de déménagement vers cette habitation. Pendant la durée de l'occupation, une absence d'au maximum 90 jours entiers par année d'assurance est autorisée.

#### Valeurs

- la perte financière résultant du vol :
  - de chèques, cartes de banque ou de crédit (autres que cartes Proton);
  - de valeurs, dans la mesure où leur perte ou leur *détérioration* est couverte par une institution financière.

#### Information perdue

- les frais en vue de concevoir à nouveau ou de recréer l'information perdue; les frais en vue de la reconstitution matérielle de l'information sont en revanche couverts.

#### Informatique

- les dommages causés aux ordinateurs (et leurs logiciels) par des virus, le piratage et des champs (électro)magnétiques créés dans un but malveillant.

#### Mesures des autorités

- la perte, la destruction ou la *détérioration* causée par des mesures ordonnées par les autorités ou par des décisions judiciaires, sauf si ces mesures ou décisions avaient pour but de prévenir ou de limiter des dommages assurés chez vous ou dans les environs.

#### Dommages indirects

- les dommages indirects tels que perte de bénéfice et de jouissance, perte de rendement et dépréciation après réparation ou par le fait qu'un ensemble, une série ou une *collection* n'est plus complet.

#### Fait intentionnel

- la *détérioration* ou la destruction intentionnelle de biens par quelqu'un d'entre vous, à l'exception du personnel.

#### Contamination, guerre et risque nucléaire

- les dommages causés par une contamination chimique ou biologique imputable à un attentat terroriste;
- les dommages se rapportant à la guerre (civile), à la radioactivité, aux réactions nucléaires et aux radiations ionisantes.

### 3 Où l'assurance s'applique-t-elle?

L'assurance s'applique à l'adresse mentionnée dans les conditions particulières. En dehors de cette adresse, la présente assurance s'applique également :

- au mobilier que vous déménagez à votre nouvelle adresse en Belgique, pendant le déménagement et même à la nouvelle adresse, et ce jusqu'à nonante jours après la fin du déménagement;
- au mobilier se trouvant dans le garage individuel que vous utilisez à des fins privées et qui ne se trouve pas à l'adresse mentionnée;
- aux animaux domestiques, qui sont assurés partout;

- aux biens que vous portez sur vous ou que vous déplacez temporairement ailleurs, comme les bagages au cours d'un voyage. Les *véhicules automoteurs et leurs remorques* ainsi que les biens se trouvant dans une autre de vos résidences ne sont pas considérés comme "déplacés temporairement";
- au mobilier qui se trouve dans la chambre d'étudiant que vous louez.

### 4 Prévention

Nous partons du principe que vous prenez suffisamment de précautions afin de prévenir les sinistres.

Outre les mesures de prévention spécifiques qui sont mentionnées dans les conditions particulières, nous vous demandons de prendre également les mesures suivantes :

- remplacer toutes les serrures dont les clefs ont été volées ou perdues;
- avant de quitter le véhicule, toujours le fermer à clef et retirer tous les objets visibles de l'extérieur;
- ne pas laisser des objets assurés sans surveillance sans avoir pris les mesures de précaution usuelles.

Le non-respect de ces mesures de prévention nous donne le droit de refuser les sinistres qui en sont la conséquence.

### 5 Déclaration à la police

Si vous perdez des objets assurés ou si vous êtes victime d'un vol, vous devez en faire immédiatement la déclaration à la police. Si ces faits se sont produits à l'étranger, vous devez également les déclarer à la police dès votre retour en Belgique. S'il s'agit de titres au porteur, vous devez également faire opposition auprès de l'Office National des Valeurs Mobilières à Bruxelles.

Si vous ne faites pas cette déclaration, nous n'intervenons pas, sauf si vous pouvez apporter la preuve que vous vous trouviez dans l'impossibilité de la faire.

Si vous avez fait une déclaration tardive, nous ne vous en tenons pas rigueur si vous l'avez quand même faite aussi rapidement qu'il vous était raisonnablement possible de la faire.



## 6 Biens retrouvés

Si les biens volés sont retrouvés, vous devez nous en avvertir immédiatement. Si nous avons déjà payé l'indemnité, vous avez le choix, dans les quarante-cinq jours, entre :

- nous délaisser les biens et conserver l'indemnité;
- conserver les biens et nous rembourser l'indemnité reçue; dans ce cas, nous indemnisons toujours les *dommages* subis par ces biens.

## 7 Indemnisation

L'indemnité est déterminée en fonction de la valeur assurée des biens endommagés à la date du sinistre.

Pour le mobilier, il s'agit du prix coûtant au jour du sinistre pour remplacer les biens endommagés par des biens neufs similaires ayant au moins la même qualité, TVA non récupérable comprise (= valeur à neuf).

### Cas particuliers :

- équipements fixes et améliorations apportés par le locataire ou l'occupant : il s'agit du prix coûtant au jour du sinistre pour reconstituer les biens au moyen de matériaux équivalents, TVA non récupérable comprise (= valeur de reconstruction);
- *véhicules automoteurs et leurs remorques* : la valeur à neuf diminuée de la *vétusté* (= valeur réelle);
- objets rares qui ne peuvent pas être remplacés : le prix coûtant que vous devriez payer pour acheter un objet similaire dans une vente publique, majoré des frais que vous auriez à supporter en tant qu'"acheteur";
- animaux : le prix du marché, sans tenir compte de leur *valeur de concours*.

## 8 Limites d'indemnisation

En principe, les biens du mobilier sont assurés pour leur valeur totale. Nous limitons toutefois l'indemnité, pour chaque objet séparément, au montant qui est mentionné dans les conditions particulières.

Par ailleurs, nous appliquons également une limite d'indemnisation aux biens suivants :

- les bijoux et *collections*;
- tous les biens volés et endommagés ensemble si le vol (ou la tentative de vol) a été commis(e) :
  - dans les parties communes d'un bâtiment;
  - dans un bâtiment qui n'était pas fermé à clef ou à l'extérieur;

- à une autre adresse que celle mentionnée dans les conditions particulières, sauf s'il s'agit du mobilier que vous avez déménagé à la nouvelle adresse en Belgique et si des mesures de prévention au moins équivalentes à celles mentionnées dans les conditions particulières y ont été prises.

Une limite d'indemnisation distincte est applicable aux *véhicules automoteurs et leurs remorques*;

- les dommages causés du fait de *conflits du travail et d'attentats*.

Vous trouverez le montant de ces limites d'indemnisation dans les conditions particulières. Des limites d'indemnisation légales obligatoires sont applicables en cas de *catastrophes naturelles*.

## 9 Modalités d'indemnisation

Vous trouverez à la fin de la police des explications sur le mode de calcul, la franchise et l'éventuelle réduction de l'indemnité en cas d'insuffisance du montant assuré.

## ASSURANCE LÉGALE CATASTROPHES NATURELLES

*Vous êtes assuré conformément aux **conditions du Bureau de tarification** en matière de catastrophes naturelles. Ces dispositions ont priorité sur toute autre disposition contenue dans la présente police, dans la mesure où elles y dérogeraient, à l'exception des dispositions relatives aux assurances spécifiques pour les objets individuels. Nous assumons la gestion de cette assurance et réglons les dommages.*

### 1 Dégâts assurés

**a** Nous indemnisons les *dégâts* causés aux biens assurés par une catastrophe naturelle ou par un péril assuré qui en résulte directement, notamment l'incendie, l'explosion (en ce compris l'explosion d'explosifs) et l'implosion.

**b** En outre, nous indemnisons également les *dégâts* aux biens assurés qui résultent, dans le cas précité, de mesures prises par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens et des personnes, en ce compris les dégâts aux biens assurés dus aux inondations résultant de l'ouverture ou de la destruction d'écluses, de barrages ou de digues dans le but d'éviter une inondation éventuelle ou l'extension de celle-ci.

**c** Même lorsque le sinistre se produit en dehors des biens assurés, la garantie s'étend aux *dégâts* causés à ceux-ci par :

- les secours ou tout moyen convenable d'extinction, de préservation ou de sauvetage de personnes ou de biens;
- les démolitions ou destructions ordonnées pour arrêter les progrès d'un sinistre;
- les effondrements résultant directement et exclusivement d'un sinistre;
- la fermentation ou la combustion spontanée suivie d'incendie ou d'explosion;
- la chaleur, la fumée, les vapeurs corrosives et toute diffusion d'éléments, matières ou agents toxiques, détériorants ou nuisibles qui résultent directement et exclusivement d'un sinistre.

**d** Nous indemnisons également :

- les frais qui résultent de mesures que nous avons demandées en vue de prévenir ou de limiter les conséquences du sinistre;
- les frais qui résultent des mesures urgentes et raisonnables que vous avez prises d'initiative pour prévenir ou

limiter le sinistre ou ses conséquences en cas de danger imminent;

à condition qu'ils aient été exposés en bon père de famille. Nous indemnisons ces frais même lorsque les diligences faites l'ont été sans résultat.

### 2 Définition de catastrophe naturelle

Il faut entendre par catastrophe naturelle :

- une **inondation**, à savoir tout débordement de cours d'eau, canaux, lacs, étangs ou mers à la suite de précipitations atmosphériques, de la fonte des neiges ou de glace, d'une rupture de digues ou d'un raz-de-marée, ainsi que les débordements ou refoulements d'égouts publics, les glissements ou affaissements de terrain qui en résultent, et l'écoulement des eaux résultant de l'absorption insuffisante par les terres des suites des précipitations atmosphériques;
- un **tremblement de terre** d'origine naturelle qui :
  - a une magnitude d'au moins 4 sur l'échelle de Richter ou
  - *endommage* des biens assurables contre ce péril situés dans un rayon de 10 km autour du bâtiment assuré;
- le **débordement ou le refoulement d'égouts publics** occasionné par des crues, des précipitations atmosphériques, une tempête, la fonte des neiges ou de la glace ou une inondation;
- un **glissement ou affaissement de terrain**, à savoir un mouvement d'une masse importante de terrain, imputable à un phénomène naturel autre qu'une inondation ou un tremblement de terre;

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.

### 3 Frais supplémentaires

Dans cette assurance, l'indemnisation des frais et pertes résultant d'un sinistre assuré est limitée :

- aux frais de démolition et de déblaiement nécessaires à la reconstruction ou à la reconstitution des biens assurés endommagés. Les frais d'assainissement du sol ne relèvent pas de cette garantie;

- aux frais de relogement exposés au cours des trois mois qui suivent la survenance du sinistre, lorsque l'habitation assurée est devenue inhabitable;
- aux frais de votre expert et, le cas échéant, du troisième expert, si vous n'arrivez pas à un accord avec nous sur le montant de vos dégâts et dans la mesure où le troisième expert vous donne raison.

## 4 Cas de non-assurance

N'entrent pas en ligne de compte pour indemnisation et ne sont donc pas assurés :

- les dégâts aux objets se trouvant en dehors d'un bâtiment, sauf s'ils y sont fixés à demeure;
- les dégâts aux constructions faciles à déplacer ou à démonter, délabrées ou en cours de démolition et leur contenu éventuel, sauf si ces constructions constituent votre logement principal;
- les dégâts causés :
  - aux abris de jardins, remises, débarras et leur contenu éventuel;
  - aux clôtures et haies de quelque nature que ce soit, jardins, plantations;
  - aux accès, cours et terrasses;
  - aux biens à caractère somptuaire tels que piscines, courts de tennis et terrains de golf;
- les dégâts aux bâtiments (ou parties de bâtiments) en cours de construction, de transformation ou de réparation et leur contenu éventuel, sauf s'ils sont habités ou normalement habitables;
- les dégâts aux véhicules terrestres à moteur, aériens, maritimes, lacustres et fluviaux;
- les dégâts aux biens transportés;
- les dégâts aux biens dont la réparation des dommages est organisée par des lois particulières ou par des conventions internationales;
- les dégâts aux récoltes non engrangées, au cheptel vif en dehors du bâtiment, aux sols, cultures et peuplements forestiers;
- les dégâts par suite de vol (ou tentative de vol), vandalisme, dégradations mobilières ou immobilières commises lors d'un vol ou d'une tentative de vol et actes de malveillance rendus possibles ou facilités par un sinistre couvert;

- les dégâts causés par inondation ou par le débordement ou le refoulement d'égouts publics :
  - au contenu d'une cave entreposé à moins de 10 cm du sol, à l'exception des installations de chauffage, d'électricité en d'eau qui y sont fixés à demeure;
  - à un bâtiment (ou une partie de bâtiment), en ce compris son contenu, qui a été construit plus de 18 mois après la publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone dans laquelle le bâtiment se trouve comme zone à risque. Cette exclusion est également applicable aux extensions au sol des biens existant avant la date de classement de la zone à risque.  
Cette exclusion n'est pas applicable aux biens (ou parties de biens) qui ont été reconstruits ou reconstitués après un sinistre et qui correspondent à la valeur de reconstruction ou de reconstitution des biens avant le sinistre;
- les dommages se rapportant à la guerre (civile) ou à des faits de même nature, à la radioactivité, aux réactions nucléaires et aux radiations ionisantes.

## 5 Franchise

Cette assurance comporte une franchise spécifique, dont le montant est précisé dans les conditions particulières.

## 6 Plafond d'indemnisation

Nous indemnisons les dommages qui sont la conséquence d'une catastrophe naturelle jusqu'à ce que le plafond d'indemnisation fixé par la loi pour tous les contrats d'assurance soit atteint. Dans le cas exceptionnel où ce plafond d'indemnisation légal serait dépassé, nous réduirions proportionnellement l'indemnité due en vertu de chaque contrat d'assurance.

## ASSURANCE 'TOUS RISQUES' DES OBJETS SPÉCIFIQUES

### 1 Description

La présente assurance couvre toute *détérioration*, destruction ou perte inattendue des objets pour lesquels vous avez souscrit cette assurance, si vous êtes en mesure de prouver que les dommages sont imputables à un événement ne figurant pas dans la liste des "cas de non-assurance".

Cette assurance ne s'applique pas aux objets que vous donnez en location ou que vous prêtez, sauf si vous le faites à titre gracieux et indépendamment de l'activité désignée.

Vous trouverez dans les conditions particulières les lieux où l'assurance s'applique.

### 2 Précisions sur un cas particulier : bris de machines

En fonction de votre choix mentionné dans les conditions particulières, le bris de machines est ou n'est pas inclus dans l'assurance.

Par bris de machines, nous entendons les dommages dus à des erreurs ou des vices de matériau, de construction ou de montage et, de manière générale, les dommages résultant d'un vice interne.

Les exclusions ci-dessous s'appliquent aussi à l'assurance bris de machines.

### 3 Cas de non-assurance

N'entrent pas en ligne de compte pour indemnisation et ne sont donc pas assurés :

#### Vices connus

- les dommages résultant de vices qui existaient déjà lors de la souscription de l'assurance, dont vous aviez connaissance ou dont vous auriez raisonnablement dû avoir connaissance.

#### Dommages dus à l'utilisation

- les dommages résultant de la *vétusté* ou de la corrosion et, de manière générale, toute *détérioration* due à des facteurs progressifs, matières ou à un effet chimique, thermique ou mécanique.

#### Moisissures et insectes

- les dommages causés par des insectes, micro-organismes, moisissures et champignons, sauf s'ils sont la conséquence d'un événement pour lequel la garantie est accordée.

#### Dommages non fonctionnels

- les dommages qui n'affectent ni la fonction ni l'utilisation de l'objet assuré, comme le préjudice esthétique causé à un objet utilitaire.

#### Restauration

- les dommages causés à des biens assurés ayant une fonction esthétique, comme les objets d'art, les antiquités, les bijoux et les objets d'ornementation, si ces dommages sont causés par des produits ou procédés de restauration ou d'entretien.

#### Installation, réparation

- les dommages résultant du montage, démontage, de l'arrêt et du déplacement de machines, pour autant que les dommages soient apparus durant ces activités. Cette exclusion ne s'applique pas à l'entretien, au contrôle ou à la réparation;
- les dommages dus à une erreur de réparation, de mise en marche ou de remise en état d'un objet endommagé avant sa réparation définitive ou avant que son fonctionnement normal n'ait été garanti.

#### Pièces interchangeables et matières utilisées

- les dommages et la perte de pièces ou d'outils interchangeables ou s'usant rapidement de par leur nature et devant, de ce fait, être remplacés régulièrement, comme les joints, tubes électroniques, piles, bandes, mèches, lames à scie, pierres à aiguiser, câbles, chaînes, accumulateurs, revêtements résistant au feu, rouleaux, revêtements de cylindres, etc., ...;
- les dommages et la perte de liquides, lubrifiants, gaz et, de manière générale, de matières utilisées.

Ces exclusions ne sont pas d'application si ces dommages vont de pair avec un autre sinistre assuré survenu à l'objet assuré, comme un incendie ou une explosion.

#### Informatique

- les dommages causés aux composantes électroniques par un vice interne;

- les dommages causés aux ordinateurs (et leurs logiciels) par des virus, le piratage et des champs (électro)magnétiques créés dans un but malveillant.

#### **Disparition**

- toute disparition ne pouvant être attribuée à un vol ou un détournement.

#### **Fait intentionnel et utilisation inappropriée**

- les dommages imputables à un fait intentionnel, au non-respect des mesures de sécurité et d'utilisation élémentaires, à un mauvais entretien manifeste ou un usage impropre;
- les dommages imputables à des expériences ou essais; le contrôle du bon fonctionnement n'est pas considéré comme un essai.

Les exclusions précitées sont d'application uniquement si les dommages ont été causés par un assuré ou si celui-ci en avait connaissance (exception faite des membres du personnel n'ayant pas une fonction de dirigeant).

#### **Garantie**

- les dégâts tombant sous la garantie ou le contrat d'entretien du fournisseur, réparateur ou monteur.

#### **Dommages indirects**

- les dommages indirects tels que perte de bénéfice et de jouissance, perte de rendement et dépréciation après réparation ou par le fait qu'un ensemble, une série ou une *collection* n'est plus complet;
- les dommages complémentaires résultant de la perte de matières en cours de traitement ou de tout autre produit dans des machines ou installations endommagées, ainsi que le coût pour leur enlèvement et leur réinstallation.

#### **Contamination, guerre et risque nucléaire**

- les dommages causés par une contamination chimique ou biologique imputable à un attentat terroriste;
- les dommages se rapportant à la guerre (civile), à la radioactivité, aux réactions nucléaires et aux radiations ionisantes.

## **4 Garanties complémentaires**

Si les conditions particulières le précisent, cette assurance indemnise également :

- les dommages et la perte de moules, matrices, planches à imprimer, clichés, plans, modèles et objets similaires;

- les frais de reconstitution des informations perdues à l'aide des données encore disponibles; les frais en vue de concevoir à nouveau ou de recréer l'information restent exclus.

## **5 Prévention**

Nous partons du principe que vous prenez suffisamment de précautions afin de prévenir les sinistres.

Outre les mesures de prévention spécifiques qui sont mentionnées dans les conditions particulières, nous vous demandons de prendre également les mesures suivantes :

- remplacer toutes les serrures dont les clefs ont été volées ou perdues;
- avant de quitter le véhicule, toujours le fermer à clef et retirer tous les objets visibles de l'extérieur;
- ne pas laisser des biens assurés sans surveillance sans avoir pris les mesures de précaution usuelles;
- ne pas déposer les biens assurés dans une cave ni dans d'autres locaux où vous savez le risque d'inondation est réel;
- placer les installations en prenant toutes les mesures de sécurité nécessaires et en respectant les prescriptions environnementales du fournisseur ou du fabricant, en particulier en ce qui concerne la température, l'humidité, la rouille, les poussières et les conditions atmosphériques;
- respecter les directives de l'organisme de contrôle pour les installations tombant sous le champ d'application du Règlement Général pour la Protection du Travail ou du Codex; nous pouvons consulter les rapports de cet organisme et disposer ainsi d'une compétence de contrôle.

Le non-respect de ces mesures de prévention nous donne le droit de refuser les sinistres qui en sont la conséquence.

## **6 Déclaration à la police**

Si vous perdez un objet assuré ou si vous êtes victime d'un vol, vous devez en faire immédiatement la déclaration à la police. Si ces faits se sont produits à l'étranger, vous devez également les déclarer à la police dès votre retour en Belgique.

Si vous ne faites pas cette déclaration, nous n'intervenons pas, sauf si vous pouvez apporter la preuve que vous vous trouviez dans l'impossibilité de la faire.

Si vous avez fait une déclaration tardive, nous ne vous en tenons pas rigueur si vous l'avez quand même faite aussi

rapidement qu'il vous était raisonnablement possible de la faire.

## **7 Biens retrouvés**

Si les biens volés sont retrouvés, vous devez nous en avertir immédiatement. Si nous avons déjà payé l'indemnité, vous avez le choix, dans les quarante-cinq jours, entre :

- nous délaisser les biens et conserver l'indemnité;
- conserver les biens et nous rembourser l'indemnité reçue; dans ce cas, nous indemnisons toujours les *dommages* subis par ces biens.

## **8 Indemnisation**

L'indemnité est déterminée en fonction de la valeur assurée des biens endommagés à la date du sinistre.

Les valeurs assurées suivantes s'appliquent :

### **au contenu :**

- matériel fixe : sur la base de la valeur à neuf ou de la valeur réelle, selon votre choix mentionné dans les conditions particulières; la valeur à neuf est le prix coûtant au jour du sinistre pour remplacer les biens endommagés par des biens neufs similaires ayant au moins la même qualité (TVA non récupérable comprise), tandis que la valeur réelle correspond à la valeur à neuf diminuée de la *vétusté*;
- matériel non attaché : sur la base de la valeur réelle;
- mobilier : sur la base de la valeur à neuf, à l'exception des *véhicules automoteurs et de leurs remorques* qui sont indemnisés en valeur réelle.

### **cas particuliers :**

- équipements fixes ou améliorations apportés par le locataire ou l'occupant : la valeur de reconstruction;
- objets rares qui ne peuvent pas être remplacés : le prix coûtant que vous devriez payer pour acheter un objet similaire dans une vente publique, majoré des frais que vous auriez à supporter en tant qu'"acheteur".

## **9 Modalités d'indemnisation**

Vous trouverez à la fin de la police des explications sur le mode de calcul, la franchise et l'éventuelle réduction de l'indemnité en cas d'insuffisance du montant assuré.



## **ASSURANCE DES VALEURS**

### **1 Description**

La présente assurance indemnise la perte financière que vous encourez du fait de la destruction, de la *détérioration* ou de la perte de valeurs qui vous appartiennent ou que vous gardez pour compte de tiers.

### **2 Valeurs assurées**

**a** L'assurance s'applique aux valeurs se trouvant dans les bâtiments situés à l'adresse mentionnée dans les conditions particulières. Le montant assuré est également indiqué dans les conditions particulières. Le vol de valeurs commis dans des locaux pendant les heures où ils sont librement accessibles au public n'est pas assuré, sauf si le vol est commis avec violence ou menaces sur la personne.

**b** En fonction de votre choix mentionné dans les conditions particulières, nous assurons complémentirement :

#### **Les valeurs dans le coffre-fort**

Ces valeurs sont assurées lorsqu'elles se trouvent dans un coffre-fort désigné dans les conditions particulières et à condition que ce coffre-fort soit fermé à clef. L'assurance s'applique également pendant que les valeurs sont placées dans le coffre-fort ou en sont retirées et pendant l'exécution ou la préparation d'opérations financières dans le local où se trouve le coffre-fort. Dans cette situation, toutefois, il faut que le vol soit commis avec violence ou menaces sur la personne.

#### **Les valeurs dans les caisses**

Ces valeurs sont assurées lorsqu'elles se trouvent dans les caisses désignées dans les conditions particulières et à condition que le vol survienne pendant les heures d'ouverture ou une heure avant ou après. L'assurance s'applique également pendant que les valeurs sont placées dans les caisses ou en sont retirées et pendant l'exécution ou la préparation d'opérations financières dans le local où se trouve la caisse. Dans cette situation, toutefois, il faut que le vol soit commis avec violence ou menaces sur la personne.

#### **Les valeurs que vous transportez**

Ces valeurs sont assurées sur le trajet décrit dans les conditions particulières et, si vous avez également fait assurer ce risque, pendant l'encaissement et le paiement de valeurs chez vos clients. L'assurance s'applique à partir de la réception des valeurs par la personne chargée du transport,

jusqu'au moment où ces valeurs sont délivrées à leur destination. Le transport ne peut être interrompu, sauf si l'arrêt est forcé ou s'il est de courte durée et nécessaire pour votre subsistance.

#### **La fausse monnaie**

La fausse monnaie est assurée, pour autant qu'il s'agisse d'euros que vous avez reçus en toute bonne foi et dont vous ne pouviez raisonnablement pas supposer qu'ils étaient faux. Nous en indemnisons la valeur pécuniaire indiquée. Vous devez contrôler dès réception l'authenticité des coupures de plus de 200 euros, au moyen de l'appareil prévu à cet effet.

### **3 Cas de non-assurance**

N'entrent pas en ligne de compte pour indemnisation et ne sont donc pas assurés :

- les dommages causés par un assuré ou avec sa complicité et qui sont imputables à un fait intentionnel; cette exclusion ne s'applique pas au personnel, sauf aux chefs;
- les dommages causés par un abus de confiance et une escroquerie commis par un tiers; le détournement par un préposé à qui les valeurs ont été confiées pour le transport est assuré;
- les dommages résultant d'opérations comptables, de déficits de caisse, d'opérations financières désavantageuses, de la simple perte et de toute autre disparition dont vous ne démontrez pas la cause;
- le vol de valeurs dans un véhicule abandonné sans surveillance, sauf si les valeurs se trouvaient dans un coffre fermé à clef dans lequel il est impossible de voir de l'extérieur;
- les dommages déjà couverts par une institution financière;
- la valeur de collection et les dommages indirects tels que les différences de cours, la perte de bénéfice et de jouissance, la perte de rendement et la dépréciation après réparation ou par le fait qu'un ensemble, une série ou une *collection* n'est plus complet;
- les dommages causés par une contamination chimique ou biologique imputable à un attentat terroriste;
- les dommages se rapportant à la guerre (civile), à la radioactivité, aux réactions nucléaires et aux radiations ionisantes.

## 4 Prévention

La prévention en vaut la peine. Pas seulement pour nous, mais surtout pour vous, parce qu'un sinistre entraîne de nombreux problèmes et que l'argent ne résout pas tout. Nous vous demandons de prendre les mesures de précaution usuelles en vue de la protection et de la conservation des biens.

En dehors des mesures de prévention spécifiques à votre situation et mentionnées dans les conditions particulières, nous vous demandons en outre :

- de ne charger du transport que des personnes majeures et ayant les aptitudes physiques et psychiques nécessaires;
- de bien entretenir les bâtiments;
- de conserver les clefs à un endroit sûr, non évident et caché à la vue;
- de remplacer toutes les serrures dont les clefs ont été volées ou perdues;
- de fixer au comptoir le lecteur de carte Proton ainsi que son support ou de le ranger de telle sorte que l'appareil soit soustrait à la vue;

Le non-respect des mesures de prévention ci-dessus nous donne le droit de refuser les sinistres qui en sont la conséquence.

## 5 Déclaration à la police

Si vous perdez des valeurs ou êtes victime d'un vol, vous devez en faire immédiatement la déclaration à la police. Si ces faits se sont produits à l'étranger, vous devez également les déclarer à la police dès votre retour en Belgique. S'il s'agit de titres au porteur, vous devez en outre faire opposition auprès de l'Office National des Valeurs Mobilières à Bruxelles.

Si vous ne faites pas cette déclaration, nous n'intervenons pas, sauf si vous pouvez apporter la preuve que vous vous trouviez dans l'impossibilité de la faire.

Si vous avez fait une déclaration tardive, nous ne vous en tenons pas rigueur si vous l'avez quand même faite aussi rapidement qu'il vous était raisonnablement possible de la faire.

## 6 Indemnisation

L'indemnité est déterminée en fonction de la valeur assurée des biens à la date du sinistre. Pour les moyens de paiement, il s'agit de leur valeur pécuniaire exprimée en euros. Pour les

devises étrangères, nous tenons compte du cours de change à la date du sinistre.

Pour les titres cotés en bourse, il s'agit du dernier cours noté à la bourse avant le sinistre.

Pour les titres non cotés en bourse, il s'agit de leur dernière cotation en vente publique ou de la valeur de marché estimée, si cette vente publique a eu lieu plus de trois mois avant l'estimation.

## 7 Modalités d'indemnisation

Les valeurs sont assurées au premier risque. Cela signifie que nous indemnisons les valeurs jusqu'au montant assuré mentionné dans les conditions particulières et sans application de la règle proportionnelle.

Vous trouverez à la fin de la police des explications sur le calcul de l'indemnité et la franchise.

## **ASSURANCE DOMMAGES PAR SUITE D'UNE MODIFICATION DES FACTEURS D'AMBIANCE**

### **1 Description**

Cette assurance couvre la *détérioration* des biens pour lesquels vous avez souscrit la présente assurance, à condition que ces dégâts aient été causés par une modification inattendue et non souhaitée des facteurs d'ambiance (tels que température, composition de l'air et taux d'humidité) dans les bâtiments d'exploitation assurés.

L'assurance ne prend effet qu'après l'expiration de la période mentionnée dans les conditions particulières.

### **2 Conditions d'application**

Cette assurance est d'application si la modification des facteurs d'ambiance résulte du mauvais fonctionnement soudain et inattendu de l'installation qui règle les facteurs d'ambiance, pour autant que la cause de cette modification puisse être constatée matériellement. Une perturbation dans la livraison d'électricité ou de gaz doit être attestée par le fournisseur d'énergie.

La garantie ne s'applique qu'en cas de modification du facteur d'ambiance spécifiquement protégé par une alarme. Si vous disposez d'un système de réglage commandé par ordinateur, il convient d'enregistrer en outre les valeurs sélectionnées et mesurées, les seuils d'alarme sélectionnés ainsi que les moments d'enregistrement.

Les modalités précitées ne sont pas d'application si vous avez choisi de limiter la garantie de cette assurance à la situation où la modification des facteurs d'ambiance résulte d'un sinistre couvert par une autre assurance de la présente police. Toutefois, les sinistres causés par la chute de la foudre ou l'action de l'électricité sont exclus dans ce cas. Si vous avez opté pour cette garantie plus restreinte, les conditions particulières en font mention.

### **3 Cas de non-assurance**

N'entrent pas en ligne de compte pour indemnisation et ne sont donc pas assurés :

- les dommages dus à une erreur de programmation ou de mise au point de l'installation qui règle les facteurs d'ambiance;
- les dommages causés par une surcharge des appareils et installations ou des expérimentations sur ceux-ci;

- les dommages résultant d'erreurs de conception;
- les dommages (ou l'aggravation des dommages) résultant :
  - d'une mauvaise congélation ou d'un mauvais refroidissement préalable des biens;
  - d'un emballage endommagé, d'un vice propre, d'un changement naturel, de la détérioration ou du pourrissement des biens;
  - du dessèchement, d'une insuffisance de ventilation, de circulation de l'air ou d'un mauvais traitement des biens dans les chambres frigorifiques avant ou durant leur stockage ou encore du mauvais état des biens au moment de leur entreposage dans les chambres frigorifiques;
- les dommages (ou l'aggravation des dommages) résultant du mauvais état des biens au moment de leur entreposage dans les espaces de réfrigération;
- les dommages causés par une contamination chimique ou biologique imputable à un attentat terroriste;
- les dommages se rapportant à la guerre (civile), à la radioactivité, aux réactions nucléaires et aux radiations ionisantes.

### **4 Prévention**

Nous partons du principe que vous prenez suffisamment de précautions afin de prévenir les sinistres.

Outre les mesures de prévention spécifiques qui sont mentionnées dans les conditions particulières, nous vous demandons de prendre également les mesures suivantes :

- contrôler régulièrement le bon fonctionnement des installations;
- contrôler régulièrement les capteurs;
- donner les instructions nécessaires aux personnes qui vérifient les installations de mesure et de réglage ainsi que les biens assurés, afin qu'en cas de sinistre ou de menace de sinistre, toutes les mesures possibles soient prises en vue de limiter ou de prévenir les dommages.

Le non-respect de ces mesures de prévention nous donne le droit de refuser les sinistres qui en sont la conséquence.

### **5 Que faire en cas de sinistre ?**

Outre les obligations générales en cas de sinistre (voir plus loin dans cette police), nous vous demandons en particulier



de déclarer tout sinistre dans les vingt-quatre heures suivant sa survenance afin que nous puissions fournir les prestations convenues.

## **6 Indemnisation**

L'indemnité est déterminée en fonction de la valeur assurée à la date du sinistre.

Les valeurs assurées suivantes sont d'application :

- biens de consommation, à l'exception des animaux : sur la base de la valeur de remplacement; il s'agit du prix coûtant de biens équivalents, éventuellement majoré des frais déjà exposés pour les biens en traitement. Pour les biens qui vous ont été confiés en rapport avec l'activité désignée, l'indemnité est déterminée sur la base de la valeur réelle;
- animaux : le prix du marché, sans tenir compte de leur *valeur de concours*.

## **7 Limite d'indemnisation**

Nous limitons l'indemnité pour les dommages dus à des *conflits du travail* et à des *attentats*. Vous trouverez le montant de cette limite d'indemnisation dans les conditions particulières.

## **8 Modalités d'indemnisation**

Vous trouverez à la fin de la police des explications sur le mode de calcul, la franchise et l'éventuelle réduction de l'indemnité en cas d'insuffisance du montant assuré.

## ASSURANCE PERTES D'EXPLOITATION

### 1 Description

Dans la présente assurance, nous indemnisons les pertes d'exploitation que vous encourez du fait de l'interruption ou de la réduction de l'activité professionnelle que vous exercez à la situation assurée.

Par pertes d'exploitation, nous entendons la diminution du *résultat d'exploitation* de votre entreprise pendant la période d'indemnisation.

La période d'indemnisation commence au jour et à l'heure du sinistre assuré et prend fin dès que le *résultat d'exploitation* de votre entreprise n'est plus affecté par le sinistre assuré, sans toutefois pouvoir excéder la durée mentionnée dans les conditions particulières.

L'indemnité est toujours limitée aux pertes d'exploitation que vous auriez subies si vous n'aviez pas exposé de frais supplémentaires en vue de limiter les pertes d'exploitation et en supposant que vous poursuivez votre activité professionnelle.

### 2 Application

Pour entrer en ligne de compte pour indemnisation :

- l'interruption ou la réduction de l'activité professionnelle doit résulter d'un sinistre assuré ou d'un sinistre similaire dans les environs, de sorte que vos bâtiments sont devenus entièrement ou partiellement inaccessibles et
- le sinistre doit tomber sous l'application des garanties mentionnées dans les conditions particulières.

### 3 Montant assuré

En fonction de votre choix mentionné dans les conditions particulières, vous avez fixé le montant assuré comme suit :

#### a Sur la base de l'indemnité journalière

Dans ce cas, vous avez fixé l'indemnité journalière à votre propre gré. Cette indemnité journalière est dès lors l'indemnité maximale à laquelle vous pouvez avoir droit par jour d'activité totale.

#### b Sur la base du chiffre d'affaires

- pour les entreprises qui ne peuvent pas tenir de comptabilité simplifiée, il s'agit du total des *recettes d'exploitation* attendues pour la période suivante de douze mois (ou une

période égale à la période d'indemnisation si celle-ci excède douze mois);

- pour les entreprises qui sont imposées forfaitairement, il s'agit du montant des ventes attendues de tous les produits et services pendant une année;
- pour les autres entreprises, il s'agit du chiffre d'affaires attendu (compte 70 du Plan comptable minimum normalisé) pour la période suivante de douze mois (ou pour une période égale à la période d'indemnisation si celle-ci excède douze mois).

### 4 Cas de non-assurance

N'entrent pas en ligne de compte pour indemnisation et ne sont donc pas assurés :

- les dommages résultant de dégâts aux biens par suite de l'action de l'électricité;
- le retard intervenu dans la reprise de l'activité professionnelle et qui est imputable :
  - à l'absence ou à l'insuffisance de l'assurance des biens dont la *détérioration* est la cause de l'interruption ou de la réduction de l'activité professionnelle;
  - au fait de ne pas ou de ne plus satisfaire à des prescriptions urbanistiques ou environnementales ou de ne pas obtenir de permis d'exploitation;
  - à une décision judiciaire ou administrative sans rapport avec les dommages assurés;
- les frais supplémentaires que vous avez exposés et qui n'ont pas entraîné de limitation des pertes d'exploitation pendant la période d'indemnisation;
- le *résultat d'exploitation* attendu, si vous ne poursuivez pas votre activité professionnelle;
- les transactions amiables, amendes et peines;
- les indemnités que vous devez payer en raison du non-respect d'obligations contractuelles;
- les indemnités de préavis et d'éviction payées à votre personnel, sauf si elles l'ont été en vue de limiter les pertes d'exploitation;
- les dommages se rapportant à des *catastrophes naturelles*.

### 5 Ce que vous devez faire en cas de sinistre

Outre les obligations générales en cas de sinistre (voir plus loin dans cette police), nous vous demandons en particulier

d'exposer les frais supplémentaires nécessaires en vue de limiter les pertes d'exploitation pendant la période d'indemnisation.

## **6 Indemnisation**

Le calcul de l'indemnité est fonction de votre choix pour la fixation du montant assuré :

### **a Sur la base de l'indemnité journalière**

Nous calculons d'abord l'inactivité totale pendant la période d'indemnisation. Pour ce faire, nous multiplions chaque jour civil par le degré d'inactivité de ce jour.

Puis nous multiplions ce résultat par l'indemnité journalière que vous avez fixée.

Le montant ainsi obtenu ne peut toutefois jamais excéder la perte réelle que vous subissez pendant la période d'indemnisation. Cette perte réelle est déterminée de la même manière que les pertes d'exploitation assurées sur la base du chiffre d'affaires (voir ci-dessous).

### **b Sur la base du chiffre d'affaires**

Dans ce cas, nous déterminons les pertes d'exploitation en tenant compte de l'évolution des principaux postes du compte de résultats, tels que le chiffre d'affaires, les matières premières et les frais variables ou fixes ainsi que les frais que vous avez exposés par surcroît en vue de limiter les pertes d'exploitation pendant la période d'indemnisation.

## **7 Modalités d'indemnisation**

Vous trouverez à la fin de la police des explications sur la franchise et l'éventuelle réduction de l'indemnité en cas d'insuffisance du montant assuré.



## ASSURANCE PERTES D'EXPLOITATION

### 1 Description

**a** Dans la présente assurance, nous indemnisons les pertes d'exploitation que vous encourez du fait de l'interruption ou de la réduction de l'activité professionnelle que vous exercez à la situation assurée.

Par pertes d'exploitation, nous entendons la perte ou la diminution du *revenu de soins et d'hébergement* que vous encourez pendant la période d'indemnisation, du fait :

- qu'un lit occupé ou d'une chambre occupée devient inutilisable à la suite d'un sinistre couvert dans une assurance ou garantie mentionnée dans les conditions particulières. Un lit ou une chambre est inutilisable lorsque ce lit ou cette chambre ne peut pas être remplacé(e) par un autre lit ou une autre chambre dans l'institution;
- qu'une chambre est vide ou un lit non occupé parce qu'un habitant a été blessé ou est décédé à la suite d'un sinistre couvert dans une assurance ou garantie mentionnée dans les conditions particulières;
- de l'évacuation de l'institution sur l'ordre des autorités compétentes à la suite d'un incendie ou d'une explosion (ou d'un risque d'incendie ou d'explosion) dans les environs immédiats de l'institution.

La période d'indemnisation commence le lendemain du jour du sinistre assuré et prend fin pour chaque lit ou chaque chambre dès qu'il ou elle peut à nouveau être utilisé(e), sans toutefois pouvoir excéder la durée mentionnée dans les conditions particulières.

**b** Si mention en est faite dans les conditions particulières, nous assurons également les pertes d'exploitation lorsque vous devez fermer l'institution, sur l'ordre des autorités compétentes, en raison d'une intoxication alimentaire ou d'une épidémie.

**c** Par ailleurs, nous indemnisons également les frais énumérés ci-dessous qui résultent du sinistre assuré :

- vos frais de transport et d'évacuation;
- les frais de transport et d'évacuation qui sont à charge des habitants, dans la mesure où ces frais ne sont pas indemnisés par la personne responsable ou son assureur;
- vos frais supplémentaires nets en matière d'alimentation, de chauffage et de blanchisserie.

Nous vous remboursons ces frais jusqu'à 25 000 EUR par sinistre. Le paiement de ces frais a toujours lieu après épuisement de l'intervention de la mutuelle ou d'un autre organisme.

**d** Nous remboursons également les frais supplémentaires que vous exposez et qui entraînent une diminution des pertes d'exploitation.

### 2 Application

Pour entrer en ligne de compte pour indemnisation :

- la perte ou la réduction du *revenu de soins et/ou d'hébergement* doit résulter d'un sinistre assuré ou d'un sinistre similaire dans les environs, par suite duquel vos bâtiments sont devenus entièrement ou partiellement inaccessibles et
- le sinistre doit tomber sous l'application des garanties ou assurances mentionnées dans les conditions particulières.

### 3 Montant assuré

Le montant assuré est la somme du *revenu de soins* annuel moyen calculé sur les trois dernières années et du *revenu d'hébergement* annuel moyen calculé sur les trois dernières années.

À chaque échéance annuelle, nous vous invitons par lettre à nous communiquer ces montants pour la dernière année.

### 4 Cas de non-assurance

N'entrent pas en ligne de compte pour indemnisation et ne sont donc pas assurés :

- les dommages résultant de dégâts aux biens par suite de l'action de l'électricité;
- le retard intervenu dans la reprise de l'activité professionnelle et qui est imputable :
  - à l'absence ou à l'insuffisance de l'assurance des biens dont la *détérioration* est la cause de l'interruption ou de la réduction de l'activité professionnelle;
  - au fait de ne pas ou de ne plus satisfaire à des prescriptions urbanistiques ou environnementales ou de ne pas obtenir de permis d'exploitation;
  - à une décision judiciaire ou administrative sans rapport avec les dommages assurés;

- à des travaux complémentaires que vous faites exécuter, à des problèmes de financement ou au fait que vous négligez de reprendre vos activités après l'expiration de la période de réparation;
- les transactions amiables, amendes et peines;
- les indemnités que vous devez payer en raison du non-respect d'obligations contractuelles;
- les dommages se rapportant à des *catastrophes naturelles*.

## 5 Calcul de l'indemnité

Pendant la période d'indemnisation, vous recevez un montant forfaitaire pour le *revenu de soins et d'hébergement* non perçu. Nous calculons ce montant comme suit :

- pour le *revenu de soins* non perçu : le nombre de jours pendant lesquels un lit occupé ne peut pas être utilisé est multiplié par le revenu de soins moyen par lit, calculé sur les trois dernières années. Ce calcul se fait pour chaque lit touché. Les résultats sont ensuite additionnés.
- pour le *revenu d'hébergement* non perçu : le nombre de jours pendant lesquels une chambre ne peut pas être utilisée est multiplié par le prix journalier de cette chambre. Ce calcul se fait pour chaque chambre touchée. Les résultats sont ensuite additionnés.

Les surcoûts nets sont indemnisés sur la base des documents justificatifs que vous nous soumettez, y compris les taxes non récupérables sur ces frais.

Nous ne vous devons aucun paiement si vous ne reprenez pas vos activités, quelle que puisse en être la cause.

## 6 Paiement de l'indemnité

Le premier paiement a lieu au cours du troisième mois qui suit le sinistre assuré et ce pour la perte du *revenu de soins et d'hébergement* que vous avez encourue pendant les deux premiers mois. Ensuite, nous payons tous les deux mois, jusqu'à ce que toutes les chambres et tous les lits soient à nouveau occupés ou jusqu'à ce que la période d'indemnisation soit entièrement écoulée. Nous payons les surcoûts nets dans les trente jours après que vous nous en avez apporté la preuve.

## 7 Modalités d'indemnisation

Vous trouverez à la fin de la police des explications sur la franchise et l'éventuelle réduction de l'indemnité en cas d'insuffisance du montant assuré.

## **ASSURANCE ASSAINISSEMENT DU SOL**

### **1 Champ d'application**

Cette assurance est destinée aux citernes à mazout utilisées à des fins de chauffage. Leur capacité totale à l'adresse assurée ne peut excéder 20 000 litres, quel que soit le nombre de citernes.

Les citernes à mazout enterrées sont assurées jusqu'à ce qu'elles aient atteint l'âge de 45 ans. À ce moment là, le risque de fuite devient très important. Il est alors recommandé de remplacer la citerne.

Cet âge-limite est ramené à 35 ans pour les citernes enterrées qui sont situées dans une région de captage d'eau ou une zone de protection car ces régions nécessitent des mesures de prévention strictes.

Vous pouvez nous prouver l'âge de la citerne de toutes les manières qui soient. Nous partons du principe qu'une citerne n'est pas plus âgée que le plus ancien des bâtiments situés à l'adresse indiquée dans les conditions particulières.

### **2 Description**

Vous pouvez faire appel à cette assurance si le sol à l'adresse mentionnée est pollué par du mazout qui s'est écoulé d'une citerne ou de ses raccordements.

L'assurance s'applique également en cas de pollution lors du remplissage d'une citerne à mazout.

### **3 Nos prestations**

En faisant appel à l'assurance, vous pouvez compter sur les prestations suivantes :

#### **a Localiser et limiter la pollution**

S'il y a des indications de pollution, nous envoyons un expert sur place pour constater la nature et la gravité de la pollution. Il prendra en outre toutes les mesures nécessaires pour en limiter les conséquences.

L'expert vous informera sur les procédures qu'il est légalement prescrit de suivre en cas de pollution du sol par du mazout et vous aidera à remplir les formalités.

#### **b Travaux d'assainissement**

Si la pollution s'avère être à ce point sérieuse que la loi vous oblige à assainir le sol, nous nous occuperons, en votre nom et pour votre compte, du projet d'assainissement.

Les analyses du sol et l'assainissement seront réalisés par notre réseau d'experts en assainissement du sol et de personnes responsables de l'assainissement qui respecteront toutes les procédures et directives d'assainissement prescrites.

Si la pollution s'est étendue aux terrains de vos voisins, nous élargirons nos travaux d'assainissement aux terrains touchés.

#### **c Dommages résultant de l'assainissement**

Nous remettons votre jardin ainsi que les terrains dans leur état initial. Les arbres et plantes sont remplacés par de jeunes plantations similaires.

Par ailleurs, nous remboursons également les dommages que l'assainissement a causés à des tiers et dont vous êtes rendu responsable en tant que commanditaire des travaux d'assainissement.

Les autres dommages ou frais ne sont pas pris en charge, même pas sur la base des garanties complémentaires que nous assurons dans le cadre de la présente police.

### **4 Montant assuré**

Nous intervenons jusqu'à concurrence de 60 000 EUR au maximum par sinistre. Nous n'appliquons pas de franchise. Nous considérons comme un seul sinistre l'ensemble des frais et indemnités se rapportant à la même pollution ou à une succession de pollutions ayant la même cause.

### **5 Cas de non-assurance**

Nous n'intervenons pas pour :

- une pollution qui existait déjà lors de l'entrée en vigueur de cette assurance ni pour les frais supplémentaires générés si cette pollution va de pair avec une pollution assurée;
- une pollution apparue au cours des 30 premiers jours de la prise d'effet de la présente assurance et résultant de la corrosion d'une citerne enterrée;
- les frais supplémentaires occasionnés par la présence de substances polluantes autres que le mazout;
- une pollution résultant de l'écoulement de mazout d'une citerne qui n'est pas conforme aux prescriptions de

contrôle et de sécurité en vigueur dans la région où se trouve la citerne;

- les frais pris en charge par les autorités ou une autre instance pour l'assainissement des sols pollués;
- la moins-value ou la privation d'usage de votre sol assaini;
- une pollution liée à :
  - *des catastrophes naturelles*;
  - des réactions nucléaires, de la radioactivité et des radiations ionisantes;
  - une guerre (civile) ou des faits similaires.

## **6 Obligations en cas de sinistre**

Nous vous demandons :

- de faire immédiatement une déclaration si vous suspectez une pollution au mazout, afin de pouvoir en limiter les conséquences;
- de communiquer l'identité de votre assureur de responsabilité;
- de tout mettre en œuvre et de poser tous les actes afin de préserver nos possibilités de recours à l'encontre de la personne responsable de la pollution ou d'autres dommages causés; dans la mesure du possible, vous devez demander une sécurité financière à la personne chargée de l'assainissement;
- de faire appel aux autorités ou autres instances si un système d'indemnisation spécifique a été mis sur pied pour l'assainissement du sol; vous vous engagez à nous payer ces indemnités dans la mesure où elles font double emploi avec les prestations que nous avons fournies.

En cas de non-respect de ces obligations, nous nous réservons le droit de réduire ou de refuser nos prestations proportionnellement au préjudice que nous avons subi.

## **7 Votre assureur de responsabilité**

Si votre responsabilité pour cette pollution est assurée, nous procédons aux travaux d'assainissement sur les terrains de vos voisins en concertation avec votre assureur de responsabilité. Nos débours doivent être considérés comme une avance sur l'intervention de votre assureur de responsabilité.

## ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE IMMEUBLE

### 1 Champ d'application

La présente assurance s'applique aux bâtiments assurés et aux terrains se trouvant à l'adresse indiquée dans les conditions particulières, aux trottoirs qui les bordent et au mobilier à usage privé se trouvant dans l'un des endroits précités.

### 2 Description

Cette assurance couvre votre responsabilité civile extracontractuelle pour les dommages causés par le fait des biens précités ou par des (petits) travaux réalisés à l'adresse indiquée.

Les dommages causés au bien du locataire ou de l'occupant sont indemnisés sur base de la responsabilité du bailleur, telle qu'elle est réglée par le Code civil.

Si les bâtiments et terrains sis à l'adresse indiquée dans les conditions particulières sont donnés en location à titre d'hébergement de vacances ou de maison de vacances, nous couvrons votre responsabilité conformément au Décret flamand relatif à l'hébergement.

Si l'assurance a été souscrite pour l'ensemble des copropriétaires d'un bâtiment, l'assurance s'applique tant à la communauté des copropriétaires qu'à chacun d'eux séparément. Toutefois, l'assurance ne s'applique pas aux dommages causés aux parties communes dont les copropriétaires sont responsables conjointement.

La garantie s'élève par sinistre à 18 000 000 EUR au maximum pour les dommages résultant de lésions corporelles et à 1 500 000 EUR pour les *dommages matériels*.

Ces montants sont liés à l'*indice des prix à la consommation*, l'indice de base étant celui d'octobre 1998, soit 102,72 (base 1996 = 100). En cas de sinistre, nous appliquons l'indice du mois qui précède le mois durant lequel le sinistre s'est produit.

Si le montant assuré pour les *dommages matériels* est insuffisant, il sera affecté en priorité à la garantie de votre responsabilité extracontractuelle. Nous payons les frais de sauvetage éventuels exposés, tels qu'ils sont visés par la loi du 25 juin 1992, jusqu'à concurrence des montants auxquels nous pouvons limiter le paiement de ces frais.

### 3 Personnes lésées exclues

Le preneur d'assurance (sauf en sa qualité de copropriétaire) et les membres de la famille de l'assuré responsable ne peuvent prétendre à aucune indemnité.

### 4 Cas de non-assurance

N'entrent pas en considération pour l'indemnisation :

- votre responsabilité dans votre vie privée, qui est déjà couverte par une autre assurance conformément à l'arrêté royal du 12 janvier 1984;
- les dommages causés aux animaux ou biens que vous avez sous votre garde;
- les troubles de voisinage comme visés par l'art. 544 du Code civil et les atteintes à l'environnement, sauf si les dommages résultent d'un événement soudain et inattendu pour vous. Il faut entendre par atteinte à l'environnement l'influence néfaste de la présence de matières, d'organismes, de chaleur, de radiations, de bruits ou d'autres formes d'énergie sur l'atmosphère, le sol et l'eau;
- les dommages résultant du fait que vous exercez une profession ou que vous exploitez une entreprise;
- la responsabilité qui est déjà assurée dans une autre assurance de la présente police;
- la responsabilité sans faute qui est imposée par une législation spécifique après le 1er janvier 2002, sauf si nous vous faisons savoir expressément que nous sommes disposés à assurer cette responsabilité;
- les dommages causés par des bâtiments délabrés, si vous n'avez pas pris les mesures de précaution élémentaires pour prévenir les dommages;
- la responsabilité soumise à une assurance obligatoire; cette exclusion ne s'applique pas à l'assurance obligatoire imposée par le Décret flamand relatif à l'hébergement;
- les dommages résultant de la libération d'amiante ou de l'exposition à de l'amiante;
- les dommages se rapportant aux réactions nucléaires, à la radioactivité et aux radiations ionisantes.

## ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE IMMEUBLE

*Dans la présente assurance, il faut entendre par "nous" le département de Fidea spécialisé en protection juridique.*

### 1 Description de l'assurance

Vous pouvez faire appel à notre protection juridique lorsque vous êtes confronté personnellement à un litige juridique se rapportant aux bâtiments et terrains assurés situés à l'adresse indiquée dans les conditions particulières, aux trottoirs qui les bordent et au mobilier à usage privé se trouvant à l'un de ces endroits. Les biens précités sont toujours désignés ci-après comme "les biens assurés".

Nous accordons la protection juridique pour les litiges juridiques désignés ci-après :

#### a Vous encourez des dommages

Lorsque vos biens assurés ont encouru des dommages, nous nous efforçons de les récupérer sur la base des règles légales en matière de responsabilité civile, dans la mesure où les dommages qui peuvent être réclamés par le biais de la présente assurance s'élèvent à **250 EUR** au minimum.

Nous réclamons tant le remboursement des dommages au bien proprement dit que la perte de jouissance ou de bénéfice qui en découle.

Si vous avez conclu un contrat avec la personne responsable, nous n'intervenons pas en cas de litige concernant le contrat proprement dit, comme par ex. une discussion avec un réparateur sur le travail exécuté ou avec un vendeur sur la fourniture d'un produit acheté. Par contre, nous récupérons les dommages causés à d'autres biens que ceux auxquels le contrat se rapporte.

#### b Vous êtes soupçonné d'un délit

Nous prenons votre défense pendant l'enquête judiciaire et devant les juridictions d'instruction et répressive, si vous faites l'objet de poursuites :

- à la suite d'un sinistre auquel l'assurance responsabilité civile de la présente police est applicable; nous prenons votre défense même si une déchéance de garantie est invoquée dans cette assurance;
- pour une infraction aux lois et règlements en matière de sécurité et d'entretien des bâtiments ou à un règlement relatif à la sécurité et à la fluidité de la circulation sur les voies publiques.

En même temps que la défense pénale, nous prenons également votre défense contre la constitution de parties civiles, si l'assureur de responsabilité ne le fait pas.

### 2 Prestations assurées

Nous vous informons de vos droits et de la manière dont vous pouvez les faire valoir. Nous vous aidons à rassembler toutes les données (preuves, certificats, déclarations de témoins) et ordonnons les examens nécessaires en vue de défendre au mieux vos intérêts.

Dans la mesure du possible, nous nous efforçons d'obtenir un règlement à l'amiable, mais nous vous assistons dans la procédure devant le tribunal, si celle-ci est nécessaire en vue de défendre au mieux vos intérêts.

Les frais et honoraires que nous prenons en charge dans la présente assurance se rapportent :

- aux frais que nous exposons nous-même en vue d'obtenir un règlement à l'amiable et de défendre vos intérêts;
- aux frais et honoraires qui sont dus aux avocats, huissiers de justice et experts;
- aux frais de la procédure judiciaire ou extra-judiciaire;
- aux frais de voyage et de séjour nécessaires lorsque votre présence est requise à l'étranger dans le cadre de la procédure judiciaire;
- aux frais d'une procédure d'exécution par titre exécutoire;
- aux frais de l'introduction éventuelle d'un recours en grâce ou d'une demande de réhabilitation dans le cas d'une condamnation pénale.

Les frais précités sont assurés jusqu'à **50 000 EUR** au maximum par sinistre et pour l'ensemble des bénéficiaires.

Nous ne tenons pas compte de nos propres frais de gestion pour la fixation de cette intervention maximale.

Nous ne payons pas les amendes ni les transactions.

### 3 Garanties complémentaires

#### a Indemnité en cas d'insolvabilité

Nous indemnisons nous-mêmes les dommages que vos biens assurés ont subis, s'il s'avère qu'aucune indemnité ne peut être obtenue par la présente assurance de protection juridique parce que la personne civilement responsable de ces dommages est insolvable.



Cette indemnité est due dans la mesure où aucun autre organisme ne peut prendre les dommages en charge. L'indemnité s'élève à **12 500 EUR** au maximum par sinistre pour l'ensemble des bénéficiaires.

## **b Avances**

Si vous pouvez faire appel à notre protection juridique parce que vous avez encouru des dommages, nous sommes disposés à payer une avance unique dès que nous savons de qui vous pouvez obtenir réparation et à quelle indemnité vous avez droit.

Nous payons cette avance si vous êtes d'accord de nous céder l'action en paiement ou de nous rembourser les indemnités dès que vous les recevez.

Cette avance s'élève à **12 500 EUR** au maximum par sinistre pour l'ensemble des bénéficiaires.

## **4 Cas de non-assurance**

### **Sur la base de la qualité des parties concernées**

Nous n'accordons pas la garantie pour les litiges entre vous, sauf si les dommages peuvent effectivement être reportés sur une assurance de responsabilité autre que celle de la présente police.

### **Sur la base de la nature du litige**

Nous ne devons pas accorder la protection juridique pour les litiges se rapportant :

- à la guerre (civile) ou à des faits de même nature, aux *conflits du travail et aux attentats*;
- à des réactions nucléaires, la radioactivité et des radiations ionisantes.

## **5 Libre choix de l'avocat et de l'expert**

Vous disposez du libre choix d'un avocat, d'un expert ou de toute autre personne ayant les qualifications requises par la loi applicable pour défendre, représenter ou servir vos intérêts :

- chaque fois qu'il faut recourir à une procédure judiciaire ou administrative;
- chaque fois que surgit un conflit d'intérêts avec nous; nous vous avertirons dès qu'un tel conflit se présente.

Vous êtes entièrement libre dans vos contacts avec ces personnes, mais vous devez nous tenir au courant de l'évolution du litige.

Si vous souhaitez retirer le traitement du dossier à l'avocat désigné et le confier à un autre avocat, nous payons les frais et honoraires du nouvel avocat si vous avez prouvé au préalable qu'il existe des motifs fondés pour ce changement.

## **6 Arbitrage**

Si vous n'êtes pas d'accord avec nous quant à la ligne de conduite à adopter pour régler le litige assuré, vous avez le droit de consulter un avocat de votre choix, après que nous vous avons fait connaître notre point de vue ou notre refus de suivre votre point de vue. Cette consultation ne préjudicie en rien à votre droit d'intenter une action en justice.

Si l'avocat consulté confirme votre thèse, nous vous accordons la garantie et remboursons les frais et honoraires de la consultation.

Si l'avocat confirme notre point de vue, nous vous remboursons néanmoins la moitié des frais et honoraires de la consultation.

Si, contre l'avis de cet avocat, vous entamez quand même une procédure à vos frais et si vous obtenez un meilleur résultat que celui que nous avions prévu, nous accordons à nouveau la garantie et vous remboursons les frais et honoraires assurés, y compris les frais et honoraires de la consultation.

## GARANTIES COMPLÉMENTAIRES

### 1 Responsabilités

Nous assurons les responsabilités civiles suivantes jusqu'à un montant de 1 500 000 EUR par sinistre :

- **recours des tiers** : il s'agit de votre responsabilité extracontractuelle pour les *dommages matériels* causés aux tiers (clients et hôtes compris) par un sinistre assuré se communiquant à leurs biens. La garantie précitée est également accordée aux locataires et occupants des bâtiments assurés, s'ils sont en mesure de prouver que la location ou l'occupation reste limitée à soixante jours par an. Ces locataires ou occupants n'étant pas considérés comme des tiers entre eux, ils ne peuvent être indemnisés sur la base de la présente garantie. Les personnes logeant dans des hôtels ou des logements similaires ne peuvent pas faire appel à cette garantie;
- **recours du locataire** : il s'agit de votre responsabilité légale pour les *dommages matériels* causés par le sinistre assuré au locataire ou à l'occupant.

Le montant assuré suit l'évolution de l'*indice des prix à la consommation*, l'indice de base étant celui d'octobre 1998, soit 102,72 (base 1996 = 100). En cas de sinistre, nous appliquons l'indice du mois qui précède le mois durant lequel le sinistre s'est produit.

Nous fixons les dommages en concertation avec la personne lésée, en fonction de votre responsabilité légale pour ces dommages et sur la base de la valeur réelle.

### 2 Frais supplémentaires

Par ailleurs, nous indemnisons également les frais et pertes énumérés ci-dessous s'ils résultent d'un sinistre assuré :

- les frais de démolition et de déblai des biens assurés, y compris les frais de décharge et les frais de l'assainissement du sol; cet assainissement du sol n'est pas pris en charge s'il est rendu nécessaire par une pollution qui est la conséquence d'un événement progressif, d'une catastrophe naturelle, de la corrosion de la citerne ou de la canalisation ou de l'écoulement de mazout d'une citerne ayant une contenance maximale de plus de 20 000 litres;
- les frais d'extinction et de sauvetage et, de manière générale, les frais exposés en vue de prévenir ou de limiter les conséquences du sinistre, pour autant que nous soyons légalement tenus d'assumer ces frais;

- les frais de transport, de conservation ou d'entreposage des biens assurés sauvés, pendant la période nécessaire à la reconstruction ou au remplacement;
- les frais de protection provisoire et de surveillance des biens assurés en attendant la réparation, ainsi que les frais de clôture et d'obturation provisoires;
- les frais de remise en état du jardin par replantation de jeunes plants similaires;
- le chômage immobilier dont vous êtes victime comme propriétaire du bâtiment assuré, du fait qu'il est inutilisable pendant la période nécessaire à la reconstruction; ce chômage est calculé en fonction, soit de la perte réelle de loyer augmenté des charges, soit de la valeur locative si le bâtiment endommagé n'était pas donné en location;
- les frais d'un expert librement choisi par vous pour vous assister dans la constatation de vos dommages; nous remboursons ces frais jusqu'à concurrence d'un montant de 5 % au maximum de l'indemnité ne dépassant pas 12 500 EUR, de 2 % de la partie de l'indemnité comprise entre 12 500 EUR et 125 000 EUR, de 1,5 % de la partie comprise entre 125 000 EUR et 250 000 EUR et de 0,75 % de la partie de l'indemnité au-delà de 250 000 EUR. Si vous avez besoin d'un autre expert pour l'évaluation de vos pertes d'exploitation, nous payons les frais de cette expertise selon les mêmes conditions et barèmes;
- les frais d'ouverture et de réparation des bâtiments afin de réparer une fuite à l'origine du sinistre. Nous payons également les frais de recherche et de réparation de la canalisation même, pour autant que celle-ci ne soit pas librement accessible;
- les frais médicaux et funéraires résultant du sauvetage de personnes et de biens, dans la mesure où ces frais ne sont pas pris en charge par la mutuelle ou un autre organisme. Nous payons ces frais jusqu'à concurrence de 10 000 EUR par victime et de 100 000 EUR par sinistre;

Nous indemnisons les frais et pertes énumérés ci-dessus jusqu'à 100 % du montant assuré pour les bâtiments et le contenu ensemble. Si ce montant assuré est supérieur à 1 000 000 EUR, nous indemnisons ces frais et pertes jusqu'à 20 % du montant assuré, avec un minimum de 1 000 000 EUR.

### 3 Assistance

#### a Assistance en cas de dommages graves

##### Avance

En cas de sinistre grave, nous vous payons immédiatement, à votre demande, une avance d'au maximum 6 000 EUR pour les premières dépenses urgentes. Le paiement de cette

avance n'implique aucune reconnaissance de garantie. Cette avance est portée en déduction de l'indemnité définitive. Vous devrez nous rembourser un éventuel solde négatif.

#### **Remboursement forfaitaire des frais**

Dès que les dégâts assurés subis par les bâtiments assurés et leur contenu dépassent 25 000 EUR, nous vous payons complémentirement une indemnité forfaitaire de 1 000 EUR. Cette indemnité peut être cumulée avec l'indemnité finale et sert de compensation pour le dérangement et les frais supplémentaires consentis tels que frais de téléphone, de déplacement, frais administratifs etc.

#### **b Assistance en cas de dégâts aux bâtiments et à leur contenu**

Pour une aide urgente, vous pouvez joindre notre centrale d'assistance 24 heures sur 24 au numéro de téléphone que vous trouverez au début de la police.

En cas de sinistre assuré aux bâtiments ou au contenu, vous pouvez compter sur l'assistance suivante :

- en fonction de la gravité et de l'importance des dommages, nous envoyons une personne sur place;
- nous vous conseillons et guidons au sujet des mesures à prendre et des formalités administratives à accomplir;
- nous vous renseignons sur les institutions hospitalières et de soins, le médecin et le pharmacien de garde, les services de dépannage et de réparation, les experts agréés et les services publics auxquels vous pouvez faire appel;
- Si vous le souhaitez, nous organisons également avec vous :
  - votre hébergement de secours, pour vous-même et vos animaux domestiques;
  - le transport, l'entreposage et la conservation des biens sauvés après le sinistre;
  - la clôture et l'obturation provisoires des bâtiments sinistrés;
  - la protection provisoire et la surveillance du contenu assuré;
- Par ailleurs, nous organisons et payons aussi :
  - une aide familiale pendant une semaine si vous êtes hospitalisé ou décédez par suite du sinistre et si aucun membre de la famille ne peut assumer l'accueil de vos enfants mineurs d'âge ou de membres de la famille qui ont besoin d'aide;
  - votre retour anticipé de l'étranger si, pendant que vous y séjournez, les bâtiments assurés ont été gravement endommagés et si votre retour est souhaité d'urgence.

## **4 Réparation urgente à la place du propriétaire**

Si le bâtiment que vous louez ou occupez est endommagé par un événement assuré "vol" ou "bris de vitrages" et si, compte tenu de l'urgence, vous effectuez vous-même les réparations à la place du propriétaire, nous vous remboursons directement les frais de réparation, même si vous ne pouvez pas être tenu responsable de ces dommages.

*Les dispositions qui suivent s'appliquent à toutes les assurances.*

## EN CAS DE SINISTRE

### 1 Que devez-vous faire en cas de sinistre?

Lorsque survient un sinistre, en dehors des obligations spécifiques qui sont mentionnées dans les différentes assurances, nous vous demandons de tenir compte de ce qui suit, afin de nous permettre de fournir les prestations convenues :

- déclarer le sinistre dans les dix jours; en cas de mort d'un animal assuré ou de pollution du sol, vous devez déclarer le sinistre dès que vous en avez connaissance; en cas de vol, vous devez en outre faire une déclaration dans les vingt-quatre heures auprès des autorités compétentes;
- prendre toutes les mesures raisonnables pour prévenir et limiter les conséquences du sinistre;
- nous fournir tous les renseignements que nous vous demandons concernant le sinistre;
- ne pas apporter au bien endommagé de changements susceptibles de rendre impossible ou plus difficile la détermination de la cause ou de l'importance des dommages, sauf si ces changements sont vraiment nécessaires; dans ce cas, vous devez néanmoins toujours faire le nécessaire afin de prouver vos dommages, par exemple tenir les parties endommagées à notre disposition et prendre des photos;
- ne pas poser d'actes limitant notre droit légal de récupérer du tiers responsable les paiements effectués;
- dans les cas où nous assurons votre responsabilité, ne rien payer ni convenir de payer; puisque nous avons à nos frais la direction des négociations et de la procédure civile, vous devez accomplir tous les actes de procédure que nous jugeons utiles; vous devez également, si nécessaire, comparaître personnellement à l'audience ou vous soumettre à une mesure d'enquête ordonnée par le tribunal; vous devez nous remettre dans les trois jours tous les documents que vous recevez concernant le sinistre.

Le non-respect de l'une des obligations qui précèdent nous donne le droit de réduire l'indemnité convenue ou de la récupérer jusqu'à concurrence du préjudice que nous avons encouru par votre omission. Le non-respect d'un délai ne peut toutefois être considéré comme une omission si vous avez fait la notification demandée aussi rapidement qu'il était raisonnablement possible de le faire. En cas de fraude, nous pouvons refuser la garantie.

### Obligation spécifique en cas de dommages par suite de conflits du travail ou d'attentats

Si vous encourez des dommages par suite d'un *conflit du travail* ou d'un *attentat*, vous devez faire le nécessaire auprès des autorités compétentes pour obtenir la réparation de votre dommage.

### 2 Comment vos dommages sont-ils évalués?

#### a Fixation des dommages

Nous fixons avec vous le montant des dommages, sur la base des valeurs assurées applicables et mentionnées dans les différentes assurances.

Vous pouvez choisir librement un expert pour vous assister. Si nous n'arrivons pas à nous entendre, un troisième expert est désigné à nos frais et la décision est prise à la majorité des voix, sans aucune formalité juridique quelconque. Nous prenons en charge les frais de votre expert jusqu'à concurrence des barèmes mentionnés dans les garanties complémentaires. Le surplus est à votre charge, dans la mesure où le troisième expert vous a déclaré en tort.

En lieu et place de cette procédure, les deux parties ont le droit de laisser le tribunal compétent désigner le troisième expert ou trancher le litige sur l'évaluation des dommages.

Si nous assurons votre responsabilité pour le sinistre, nous fixons les dommages en concertation avec la personne lésée et sur la base des règles légales en matière de responsabilité.

#### b Déduction de la vétusté

Si les dommages sont fixés sur la base de la valeur de reconstruction ou de la valeur à neuf, nous ne tenons pas compte de la *vétusté* tant qu'elle n'excède pas 30 % de la valeur du bien endommagé ou de la partie endommagée du bien.

Une *vétusté* supérieure à 30 % est portée intégralement en déduction.

Pour les biens à usage privé, nous limitons la déduction de la *vétusté* à la partie qui excède 30 %. Deux exceptions :

- pour le contenu se trouvant dans la *cave* et endommagé par une *inondation* ou le *débordement des égouts publics*, la *vétusté* supérieure à 30 % est portée intégralement en déduction;
- pour les appareils électriques et électroniques, nous ne déduisons jamais la *vétusté*.

Si les dommages sont fixés sur la base de la valeur réelle, nous n'appliquons pas de déduction de la *vétusté* si le bien endommagé est réparé. Par contre, nous portons en déduc-



tion l'éventuelle plus-value après réparation (par exemple, le prolongement de la durée de vie ou l'augmentation de la valeur en seconde main).

Pour les appareils électriques et électroniques (en ce compris les composants électroniques intégrés), le pourcentage de vétusté est estimé forfaitairement à 5 % par an.

### **c Taxes et droits**

Les dommages comprennent également tous les droits et taxes, dans la mesure où le bénéficiaire ne peut pas les récupérer. En cas de dommages aux bâtiments, nous indemnisons les taxes et droits si ces bâtiments sont reconstruits ou remplacés.

Par contre, toutes les charges fiscales grevant l'indemnité sont à charge du bénéficiaire.

## **3 Modalités d'indemnisation**

### **a Limites d'indemnisation**

Dans le présent contrat d'assurance, nous appliquons une limite d'indemnisation à certains sinistres. Le montant des différentes limites d'indemnisation est mentionné dans les conditions particulières.

### **b Franchise**

Pour chaque sinistre, une seule franchise est déduite des dommages. Nous considérons comme un seul sinistre tous les dommages imputables à un seul et même fait dommageable. Aucune franchise n'est appliquée aux dommages résultant de lésions corporelles.

La franchise n'est pas appliquée non plus pour les dommages causés au mobilier dans la mesure où nous pouvons récupérer le montant de ces dommages auprès de la personne responsable du sinistre.

Le principe selon lequel nous déduisons une seule franchise s'applique également lorsque, en raison de la nature des dommages ou des biens assurés touchés, plusieurs franchises sont applicables. Dans ce cas, nous appliquons comme franchise le montant le plus élevé que nous pouvons effectivement déduire pour l'une de ces rubriques de dommages. La franchise minimale est cependant toujours le montant de la franchise la moins élevée qui est mentionnée dans les conditions particulières pour l'une de ces rubriques de dommages.

Vous trouverez les franchises concernant les différentes rubriques de dommages dans les conditions particulières. Le montant de la franchise est lié à l'*indice des prix à la consommation*, l'indice de base étant celui d'octobre 1998, soit 102,72 points (base 1996 = 100).

### **c Règle proportionnelle**

#### **Application**

S'il s'avère, en cas de sinistre, que le montant assuré est insuffisant par comparaison avec la valeur assurée sur la base de laquelle nous fixons l'indemnité, nous appliquons la règle proportionnelle. Cette règle implique que nous diminuons les dommages indemnifiables selon la proportion existant entre les montants assurés et les montants qui auraient dû être assurés.

#### **Compensation**

Avant d'appliquer la règle proportionnelle, nous vérifions toujours si le montant assuré pour les bâtiments ou d'autres groupes de biens n'a pas été fixé trop haut. Si tel est le cas, nous augmentons le montant assuré insuffisant au moyen du solde de prime provenant de la prime fixée trop haut et ce selon le tarif applicable à la prime trop basse.

La réversibilité n'est accordée que pour les biens faisant partie du même ensemble et situés au même endroit. En ce qui concerne l'assurance vol, nous n'appliquons la réversibilité qu'au contenu.

#### **Non-application**

Nous n'appliquons pas la règle proportionnelle et nous indemnisons les dommages jusqu'à concurrence de la valeur qui a été assurée :

- si l'insuffisance du montant assuré n'excède pas 10 % du montant qui aurait dû être assuré ou si le montant des dommages est inférieur à 5 000 EUR;
- pour votre responsabilité de locataire ou occupant d'une partie d'un bâtiment, si la valeur assurée correspond au moins à vingt fois le loyer annuel (pour le locataire) ou à vingt fois la valeur locative (pour l'occupant), augmenté(e) des charges. Pour fixer ces charges, nous ne tenons pas compte des frais de consommation de chauffage, eau, gaz et électricité. Si ces frais sont compris forfaitairement dans le loyer, ils peuvent en être déduits.  
Si vous avez fait assurer une valeur inférieure, la règle proportionnelle est appliquée selon la proportion existant entre la valeur réellement assurée et la valeur correspondant à la limite précitée de vingt fois le loyer annuel augmenté des charges légales, sans que le montant obtenu de la sorte puisse dépasser la valeur réelle de la partie louée;
- si l'indemnité est payée en vertu de l'assurance pertes d'exploitation sur une autre base que l'indemnité journalière : tant que votre chiffre d'affaires (pour l'assurance sur la base du chiffre d'affaires) ou vos *recettes d'exploitation* diminuées des frais d'exploitation variables (pour l'assurance sur la base de la marge brute) n'excède(nt) pas



le montant assuré, majoré du pourcentage d'adaptabilité convenu et mentionné dans les conditions particulières. Le montant assuré est le dernier montant que vous avez indiqué, le minimum étant le montant mentionné dans les conditions particulières;

- si l'indemnité est payée en vertu d'une assurance ou garantie pour laquelle le montant assuré a été convenu ou ne dépend pas de la valeur du bien assuré, comme les garanties complémentaires que nous accordons, l'assurance "pertes d'exploitation - indemnité journalière", l'assurance "responsabilité civile immeuble", l'assurance "protection juridique immeuble".

## 4 Système d'évaluation

Pour les biens pour lesquels vous avez appliqué correctement notre système d'évaluation, nous renonçons également à l'application de la règle proportionnelle et nous indemnisons en outre les dommages qui dépassent le montant assuré, et ce jusque 20 %. Cette limitation ne s'applique même pas du tout aux biens à usage privé.

Les avantages précités sont accordés également en cas d'application incorrecte du système d'évaluation, à condition que la valeur assurée ne diffère pas de plus de 10 % de la valeur qui aurait été assurée en cas d'application correcte du système d'évaluation.

## 5 Indexation de l'indemnité

Nous indexons l'indemnité pour un bâtiment endommagé, si vous l'utilisez pour reconstruire le bâtiment.

Du fait de cette indexation l'indemnité, telle qu'elle a été fixée initialement au jour du sinistre, est majorée en fonction de la hausse de l'indice entre le jour du sinistre et le jour où nous payons l'indemnité ou une partie de l'indemnité. Cependant, l'indemnité totale ainsi augmentée ne peut pas excéder 120 % de l'indemnité fixée initialement, ni dépasser le coût réel des travaux.

## 6 Paiement

### a Formalités préalables

Avant que nous payions, vous devez prouver qu'il n'existe pas de créances hypothécaires ou privilégiées grevant les biens sinistrés.

S'il existe de telles créances, vous devez nous remettre une autorisation de recevoir l'indemnité, sauf si vous nous permettez de retarder le paiement jusqu'à ce que vous ayez entièrement réparé ou remplacé les biens sinistrés.

Nous payons l'indemnité dont nous sommes redevables pour les dommages causés par un *conflit du travail* ou un *attentat* si vous apportez la preuve que vous avez fait tout le nécessaire auprès des autorités compétentes en vue d'obtenir la réparation de vos dommages.

### b Délais de paiement

Nous veillons à ce que les dommages définitifs et pour lesquels il n'existe aucune contestation soient indemnisés dans les nonante jours qui suivent la déclaration du sinistre. L'expertise sera en tout cas terminée dans ce délai, sauf si nous vous communiquons par écrit les motifs, indépendants de notre volonté, qui rendent impossible l'estimation définitive des dommages.

Une fois les dommages fixés définitivement, nous payons l'indemnité dans les trente jours. Ce délai prend cours après la fixation du montant des dommages et après que vous avez rempli toutes vos obligations.

Nous payons les frais de première assistance auxquels nous sommes tenus dans les dix jours après la présentation de la preuve de ces frais.

En cas de contestation sur l'indemnité due, les délais ne prennent cours qu'à la fin des contestations.

### c Sursis de paiement

### d Non-respect des délais

Si nous ne respectons pas les délais de paiement, vous avez droit, pour la partie de l'indemnité qui n'a pas été payée à temps, à deux fois le taux d'intérêt légal à partir du lendemain de l'expiration du délai jusqu'au jour du paiement effectif. Cette sanction ne s'applique pas si nous apportons la preuve que le retard ne nous est pas imputable.

### e Indemnisation par les pouvoirs publics

Lorsqu'un système d'indemnisation par les pouvoirs publics est également applicable au sinistre, par exemple dans le cas de dommages par des *conflits du travail* ou des *attentats*, l'indemnité que vous-même ou un autre bénéficiaire avez reçue des pouvoirs publics alors que nous avons déjà indemnisé les dommages doit nous être cédée, dans la mesure où elle fait double emploi avec l'indemnité que nous avons payée.

## 7 Assurance de biens pour compte de tiers

En cas d'insuffisance du montant assuré pour les dommages aux biens qui sont assurés pour compte de tiers, nous répar-





**CONDITIONS GÉNÉRALES      Version janvier 2008**  
**POLICE PATRIMOINE SECTEUR NON MARCHAND ET SECTEUR PUBLIC ET INSTI-  
TUTIONS RELIGIEUSES** **P. 4**

---

tissons l'indemnité proportionnellement entre les différentes personnes lésées, compte tenu de l'importance de leurs dommages.

## **8 Recours**

Nous pouvons récupérer des personnes responsables du sinistre l'indemnité que nous avons versée. Aussi ne pouvez-vous pas renoncer au recours sans notre autorisation.

Nous renonçons toutefois au recours contre :

- vous-même et vos hôtes;
  - vos parents et alliés en ligne directe;
  - vous-même pour les dommages causés aux biens assurés pour compte de tiers; mais en ce qui concerne les dégâts aux bâtiments dont vous êtes locataire ou occupant, cet abandon de recours s'applique uniquement si votre responsabilité locative ou d'occupant dans ces cas est également assurée dans la présente police;
  - les personnes physiques et la personne morale qui sont établies à la même adresse et entre lesquelles il existe une communauté d'intérêts d'au moins 75 %, si la police a été souscrite par l'une de ces personnes;
  - votre bailleur, si et dans la mesure où cet abandon de recours contre lui a été stipulé dans le contrat de bail;
  - les personnes à qui vous avez prêté les biens assurés à titre gracieux, si vous l'avez fait indépendamment de toute fin professionnelle; notre abandon de recours se limite aux biens prêtés;
  - les comités scolaires et comités organisateurs du preneur d'assurance et les autres personnes qui sont liées à l'institution assurée;
  - les élèves, durant les heures auxquelles ils sont sous la surveillance de l'établissement scolaire;
  - vos clients, lorsqu'ils agissent en tant que tels;
  - le nu-propriétaire et l'usufruitier, si le bâtiment est assuré dans cette police par l'un d'eux;
  - les personnes qui louent ou occupent les bâtiments assurés, si elles apportent la preuve que la location ou l'occupation est limitée à soixante jours par an. Cet abandon de recours ne s'applique pas à l'égard des hôtes dans des hôtels ou lieux d'hébergement similaires;
  - les régies, ainsi que les fournisseurs d'électricité, d'eau, de gaz ou d'autres biens d'utilité publique, dans la mesure où vous avez dû renoncer au recours à leur égard.
- L'abandon de recours ne s'applique pas si la personne responsable :
- a causé le sinistre intentionnellement, sauf s'il s'agit d'un assuré qui n'a pas encore seize ans;
  - peut effectivement reporter les dommages sur une assurance de responsabilité.



## MONTANTS ET INDEXATION

Les montants assurés de l'assurance protection juridique ne sont pas indexés.

### 1 Comment les montants assurés ont-ils été fixés?

Les conditions particulières mentionnent la manière dont les montants assurés ont été fixés. Si vous avez fixé vous-même le montant assuré, vous l'avez fait sous votre propre responsabilité et sur la base de la valeur que nous utilisons pour calculer l'indemnité en cas de dommages. La TVA non récupérable y est incluse.

### 2 Indexation

#### a Primes

Les primes de la présente police suivent l'évolution de l'*indice ABEX*, puisqu'en cas de sinistre l'indemnité est également calculée en tenant compte du dernier indice connu. L'adaptation des primes s'effectue lors de chaque échéance annuelle, selon la proportion existant entre le dernier *indice ABEX* connu et l'indice de souscription mentionné dans les conditions particulières.

La prime de l'assurance protection juridique n'est pas indexée.

#### b Montants

Les montants assurés, les limites d'indemnisation, les montants mentionnés dans le paragraphe concernant les frais d'expertise (voir les garanties complémentaires) et dans le paragraphe concernant l'indemnisation forfaitaire des frais suivent la même évolution de l'*indice ABEX* à l'échéance annuelle. Pour les montants mentionnés dans les conditions générales, l'indice de base est l'indice ABEX de janvier 1999, soit 480. En cas de sinistre, nous appliquons le dernier indice connu à cette date, si cela est plus avantageux pour vous. Pour les montants assurés et les limites d'indemnisation mentionnés dans les conditions particulières, l'indice de base est l'indice de souscription qui y est mentionné.

Les montants assurés pour la responsabilité que nous assurons dans la présente police (autre que la responsabilité locative ou d'occupant pour les bâtiments assurés) sont toutefois liés à l'évolution de l'*indice des prix à la consommation*, l'indice de base étant celui d'octobre 1998, soit 102,72 (base 1996 = 100).

En cas de sinistre, nous appliquons l'indice du mois qui précède le mois durant lequel le sinistre s'est produit.

*Dans les articles qui suivent, seul le preneur d'assurance est visé par "vous".*

## **RENSEIGNEMENTS À NOUS FOURNIR SUR LE RISQUE**

### **1 Communications**

La police a été établie sur la base des renseignements que vous nous avez fournis. Si, pendant la durée des assurances, une modification se produit dans les éléments d'appréciation mentionnés dans la proposition ou dans les conditions particulières, vous êtes tenu de nous la signaler.

### **2 Conséquences d'un risque incorrectement communiqué ou modifié**

Dès que nous apprenons que le risque réel ne correspond pas au risque tel qu'il a été communiqué, nous faisons dans le mois une proposition d'adaptation de la police au risque réel, à partir du jour où nous en avons eu connaissance. S'il s'agit d'une aggravation du risque qui s'est produite pendant la durée de l'assurance, l'adaptation a un effet rétroactif jusqu'au jour de l'aggravation.

Vous êtes libre d'accepter ou non la proposition d'adaptation.

Si un sinistre survient avant que l'adaptation ou la résiliation de la police entre en vigueur, nous fournirons les prestations assurées s'il n'est pas possible de vous reprocher de ne pas avoir accompli votre devoir de communication.

Si cela peut vous être reproché, nous pouvons limiter les prestations assurées selon la proportion existant entre la prime payée et la prime que vous auriez dû payer si nous avions été renseignés correctement. Mais si nous pouvons prouver que nous n'aurions pas assuré le risque réel, nous pouvons limiter notre prestation au remboursement de toutes les primes.

Les règles qui précèdent ne s'appliquent pas en cas d'intention frauduleuse. Dans ce cas, nous pouvons invoquer la nullité légale ou la rupture de l'assurance, refuser la prestation et conserver les primes échues.

## **DÉBUT, DURÉE ET FIN DE L'ASSURANCE**

### **1 Début et durée de l'assurance**

L'assurance prend effet à la date indiquée dans les conditions particulières, après signature de la police et paiement de la première prime.

La durée de l'assurance est également mentionnée dans les conditions particulières.

Si cette durée est inférieure à un an, les parties conviennent qu'à la date d'expiration une nouvelle police entre en vigueur pour une durée d'un an, sauf si l'une des parties s'y oppose. Cette opposition doit être notifiée par lettre recommandée trente jours au moins avant la date d'expiration.

Si la durée de l'assurance est d'un an, elle est reconduite tacitement à l'échéance pour des périodes successives d'un an, sauf si l'une des parties s'y oppose par une lettre recommandée remise à la poste trois mois au moins avant l'échéance.

L'assurance commence et prend fin à zéro heure.

### **2 Fin de l'assurance**

#### **a Cession entre vifs**

En cas de cession entre vifs, l'assurance prend fin de plein droit :

- pour les biens meubles : dès que vous n'avez plus le bien en votre possession;
- pour les biens immeubles : trois mois après la passation de l'acte authentique; pendant cette période, l'assurance s'applique également au cessionnaire, sauf s'il peut invoquer une autre assurance.

#### **b Transfert après décès**

À votre décès, les droits et obligations découlant de la présente police continuent d'exister dans le chef des nouveaux titulaires de l'intérêt assuré. Ils sont tenus solidairement et indivisiblement à notre égard, mais peuvent résilier la police au plus tard trois mois et quarante jours après le décès. Nous pouvons également résilier la police dans les trois mois après que nous avons eu connaissance du décès.

### **c Résiliation intermédiaire**

Vous pouvez résilier avant l'expiration :

- après un sinistre, mais au plus tard un mois après l'exécution de la prestation assurée ou le refus de le faire;
- en cas de diminution du risque si, dans le mois qui suit la demande de réduction de la prime, vous n'arrivez pas à un accord avec nous.

Nous pouvons résilier :

- après un sinistre, mais au plus tard un mois après l'exécution de la prestation assurée ou le refus de le faire;
- s'il apparaît que le risque réel est plus important que le risque déclaré :
  - si vous refusez ou n'acceptez pas la proposition de modification de la police dans le mois qui suit sa réception; dans ce cas, la résiliation doit se faire dans les quinze jours;
  - si nous apportons la preuve que nous n'aurions en aucun cas assuré le risque réel; cette résiliation doit se faire dans le mois qui suit le moment où nous avons eu connaissance du risque réel;
- en cas de non-paiement de la prime;
- en cas de faillite, mais au plus tôt trois mois après la déclaration de faillite; dans ce cas, la police peut également être résiliée par le curateur dans les trois mois qui suivent la déclaration de faillite.

### **d Forme et effet de la résiliation**

Sauf en cas de non-paiement de la prime, les règles suivantes sont applicables à toute résiliation.

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

La résiliation prend effet après l'expiration d'un délai d'un mois à compter du lendemain de la notification ou de la date du récépissé ou, pour une lettre recommandée, à compter du lendemain du dépôt à la poste. En cas de résiliation après un sinistre, le délai est porté à 3 mois.

Si nous faisons usage de notre droit de résiliation, nous devons résilier la police entièrement. Par contre, vous pouvez résilier une ou plusieurs assurances, sauf si elles sont légalement obligatoires.

### **e Déménagement**

Si vous déménagez en Belgique, l'assurance reste applicable à la nouvelle adresse pour le contenu et pour votre responsabilité de locataire ou d'occupant. Vous disposez de nonante jours pour nous signaler le déménagement. Si vous ne le

faites pas, l'assurance prend fin à l'expiration de cette période.

L'assurance reste applicable à l'ancienne adresse aussi longtemps que le risque continue d'exister pour vous.

Ces dispositions sont applicables non seulement lorsque vous déménagez vous-même, mais également lorsqu'un autre membre de la famille cohabitant déménage.

## **3 Suspension**

Si le ministre des Affaires économiques nous y autorise, par mesure d'ordre général et par arrêté motivé, nous pouvons suspendre la garantie que nous accordons dans la présente police en cas de *conflits du travail et d'attentats*. Cette suspension prend effet sept jours après sa notification.

## **PRIME ET PAIEMENT DE LA PRIME**

### **a Paiement**

La prime, taxe et frais compris, est payable d'avance et est exigible à l'échéance.

Si vous ne payez pas une prime, taxe comprise, nous vous mettons en demeure de la payer par lettre recommandée ou par exploit d'huissier. La mise en demeure précise les conséquences du non-paiement de la prime (suspension et/ou résiliation).

La législation relative à la lutte contre les retards de paiement dans les transactions commerciales est applicable si la présente police a été souscrite à des fins professionnelles.

### **b Augmentation de tarif**

Si nous modifions notre tarif, nous adaptons la prime à partir de la première échéance annuelle qui suit la notification de cette modification de tarif.

Si vous n'êtes pas d'accord avec cette modification, vous pouvez résilier l'assurance pour cette échéance, dans les trente jours qui suivent la notification. Ce délai de trente jours est porté à trois mois si nous vous avons notifié cette modification moins de quatre mois avant l'échéance.

## **DISPOSITIONS DIVERSES**

Si l'assurance est souscrite par plus d'un preneur d'assurance, ils sont tenus solidairement et indivisiblement envers nous.

Nos communications sont faites valablement à votre dernière adresse connue. Toute communication que nous vous adressons est valable vis-à-vis de tous les assurés.

La présente police est régie par le droit belge et en particulier par la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre et ses arrêtés d'exécution. En cas de problèmes d'interprétation concernant les conditions de la présente police, la réglementation légale est applicable, puisqu'il n'est pas permis d'y déroger.

Seuls les tribunaux belges sont compétents pour tous les litiges juridiques.

Les plaintes relatives à cette police peuvent être adressées à la Commission bancaire, financière et des assurances, rue du Congrès 10-16, 1000 Bruxelles. Vous conservez toutefois le droit d'intenter une procédure judiciaire.

## LEXIQUE EXPLICATIF

Voici l'explication de certaines notions figurant en italique dans la présente police.

### Appareils de navigation aérienne

Avions, hélicoptères, planeurs et ballons libres soumis à une obligation d'immatriculation ou d'autorisation.

### Attentats

Toutes les formes d'émeute, de mouvement populaire, d'acte de terrorisme et de sabotage.

**Émeute** : manifestation violente, même non concertée, d'un groupe de personnes qui s'accompagne d'une agitation des esprits et se caractérise par des désordres ou des actes illégaux, ainsi que par une rébellion contre les organes chargés du maintien de l'ordre public, sans qu'un tel mouvement cherche nécessairement pour autant à renverser des pouvoirs publics établis.

**Mouvement populaire** : manifestation violente, même non concertée, d'un groupe de personnes qui, sans qu'il y ait révolte contre l'ordre établi, s'accompagne cependant d'une agitation des esprits et se caractérise par des désordres ou des actes illégaux.

**Actes de terrorisme et de sabotage** : action organisée dans la clandestinité à des fins idéologiques, politiques, économiques ou sociales, exécutée individuellement ou en groupe, entraînant des violences sur des personnes ou la destruction de biens :

- soit en vue d'impressionner le public et de créer un climat d'insécurité (terrorisme);
- soit en vue d'entraver la circulation ou de perturber le fonctionnement normal d'un service ou d'une entreprise (sabotage).

### Catastrophes naturelles

Ce sont les phénomènes suivants :

#### Tremblement de terre :

Un mouvement naturel de l'écorce terrestre, qui :

- détruit, brise ou endommage des biens assurables contre ce péril dans un rayon de 10 km autour du bâtiment assuré ou
- a été enregistré avec une magnitude minimale de 4 degrés sur l'échelle de Richter.

#### Glissements et effondrements de terrain :

Un mouvement d'une masse importante de l'écorce terrestre imputable entièrement ou partiellement à un phénomène naturel autre qu'un tremblement de terre ou une inondation.

#### Débordement des égouts publics :

Le débordement ou un refoulement de l'eau des égouts publics causé par la montée des eaux ou par des précipitations atmosphériques, une tempête, la fonte des neiges ou de la glace ou une inondation.

Cette notion comprend également le fait que de l'eau s'engouffre dans les bâtiments par suite de précipitations atmosphériques abondantes qui ne peuvent pas être suffisamment collectées ou évacuées.

#### Inondation :

Le fait que des cours d'eau, canaux, mers, étangs et lacs sortent de leur lit à la suite de précipitations atmosphériques, de la fonte des neiges ou de la glace, d'une rupture de digue ou d'un raz-de-marée.

### Cave

Tout local dont la superficie au sol est située à plus de 50 cm sous le niveau de l'entrée principale menant aux locaux d'habitation du bâtiment.

Nous ne considérons pas comme une cave un local aménagé en permanence comme pièce d'habitation ou pour l'exercice d'une profession.

### Collection

Un ensemble d'objets similaires :

- qui forment une unité, de sorte que l'absence d'une partie entraîne une perte de valeur plus grande que la valeur de cette partie, et
- qui sont collectionnés en raison de leur rareté, de leur spécificité, de leur valeur esthétique ou de documentation.

### Conflits du travail

Toute contestation collective, sous quelque forme qu'elle se manifeste dans le cadre des relations de travail, en ce compris :

**Lock-out** : fermeture provisoire décidée par une entreprise afin de forcer son personnel à composer dans un conflit du travail.

**Grève** : arrêt du travail concerté par un groupe de salariés, employés, fonctionnaires ou indépendants.

### Détérioration

La destruction totale ou partielle d'une chose ou objet palpable; les dommages consécutifs qui en résultent pour le patrimoine de la personne lésée, tels que perte de bénéfices et de jouissance, préjudice moral et autres dommages de nature immatérielle, ne sont pas compris dans cette notion.

### Dommages matériels

Tous les dommages qui ne résultent pas de lésions corporelles; les dommages matériels comprennent également les



dommages immatériels tels que perte de bénéfice et de jouissance, préjudice moral et pertes économiques.

### **Indice**

#### **Indice ABEX**

L'indice fixé tous les six mois par l'Association des Experts Belges à la demande d'Assuralia (l'Union Professionnelle des Entreprises d'Assurances).

#### **Indice des prix à la consommation**

L'indice fixé tous les mois par le ministre des Affaires économiques et qui reflète l'évolution des prix d'un certain nombre de services et de biens de consommation.

### **Revenu de soins**

Il s'agit du total :

- des interventions que la mutuelle vous paie par habitant, conformément à ce qui est fixé par le ministère de la Santé publique et
- des montants que les habitants n'ayant pas droit à une intervention de la mutuelle paient eux-mêmes.

### **Revenu d'hébergement**

Le total des montants payés par les habitants pour l'utilisation de la chambre, tels qu'approuvés par le ministère des Affaires économiques.

### **Valeur de concours**

La valeur supplémentaire de l'animal ou de sa descendance en raison d'éventuelles prestations lors de concours.

### **Vandalisme**

La destruction ou détérioration malveillante de biens, même dans le but de commettre un vol; mais cette notion ne comprend pas :

- le détournement de biens;
- la destruction ou détérioration de biens dans le cadre d'un conflit du travail ou d'un attentat.

### **Véhicules automoteurs et leurs remorques**

Véhicules automoteurs : tous les véhicules automoteurs conçus et équipés pour le transport de personnes et/ou de choses, comme les voitures, voitures mixtes, motos, camionnettes et camions, autobus, etc. Les engins automoteurs (chariots élévateurs, bulldozers, tracteurs, véhicules autotracteurs, etc.) ne sont donc pas compris dans cette notion.

Les accessoires qui ne sont pas utilisés en dehors du véhicule automoteur, comme un autoradio et un porte-bagages, font également partie du véhicule automoteur.

Par remorque, nous entendons le train tiré par un véhicule automoteur (comme les remorques, caravanes et semi-remorques) qui, lorsqu'il n'est pas attelé, requiert une immatriculation propre.

### **Vétusté**

La dépréciation matérielle causée par le temps qui passe et/ou par l'usage, sans tenir compte du moindre amortissement comptable ou économique.