

# **PROTECTION GLOBALE COMMERCE ET ARTISANAT - EXPLOITATION AGRICOLE - BUREAU**

Conditions générales

# SOMMAIRE

## PREMIERE PARTIE

<b>VOTRE CONTRAT</b>	<b>4</b>
ARTICLE 1 - L'OBJET DU CONTRAT POUR LE PROPRIÉTAIRE ET LE LOCATAIRE	4
ARTICLE 2 - L'ADAPTATION PROGRESSIVE DES LIMITES	4
<b>Lies biens assurables et les montants à assurer</b>	<b>5</b>
ARTICLE 3 - LE BÂTIMENT ASSURABLE : DESCRIPTION, MONTANTS À ASSURER	5
ARTICLE 4 - LE CONTENU ASSURABLE : DESCRIPTION, MONTANTS À ASSURER	6
<b>Les périls de base et les limites de garantie</b>	<b>8</b>
ARTICLE 5 - INCENDIE ET PÉRILS CONNEXES	8
ARTICLE 6 - CONFLITS DU TRAVAIL ET ATTENTATS	9
ARTICLE 7 - TEMPÊTE, GRÊLE, PRESSIION DE LA NEIGE ET DE LA GLACE	9
ARTICLE 8 - DÉGÂTS DES EAUX ET DE MAZOUT	10
ARTICLE 9 - DÉGÂTS AUX VITRAGES	11
ARTICLE 10 - RESPONSABILITÉ CIVILE IMMEUBLE	11
ARTICLE 11 - EXTENSIONS DE GARANTIE EN DEHORS DU RISQUE DÉSIGNÉ	12
ARTICLE 12 - EXTENSIONS DE GARANTIE EN CAS DE SINISTRE : LES FRAIS CONSÉCUTIFS	12
ARTICLE 13 - EXTENSIONS DE GARANTIE EN CAS DE SINISTRE : LES RECOURS EXERCÉS CONTRE VOUS	13
<b>Les périls facultatifs</b>	<b>14</b>
ARTICLE 14 - VOL	14
ARTICLE 15 - TREMBLEMENT DE TERRE	16
ARTICLE 16 - PERTES INDIRECTES	16
ARTICLE 17 - CHÔMAGE COMMERCIAL	16
<b>Les exclusions communes à tous les périls</b>	<b>17</b>
ARTICLE 18 - LES DOMMAGES EXCLUS	17

## DEUXIEME PARTIE

<b>Le règlement de votre sinistre</b>	<b>19</b>
ARTICLE 19 - VOS OBLIGATIONS EN CAS DE SINISTRE	19
ARTICLE 20 - LA FIXATION DES DOMMAGES	19
ARTICLE 21 - CALCUL DE L'INDEMNITÉ	20
ARTICLE 22 - APPLICATION ÉVENTUELLE DE LA RÈGLE PROPORTIONNELLE	20
ARTICLE 23 - MODALITÉS ET DÉLAIS DE PAIEMENT DE L'INDEMNITÉ	21
ARTICLE 24 - BÉNÉFICIAIRE DE L'INDEMNITÉ ET SUBROGATION	22

## TROISIEME PARTIE

<b>L'Administration et la vie de votre contrat</b> _____	<b>23</b>
ARTICLE 25 - LA DESCRIPTION DU RISQUE	23
ARTICLE 26 - DESCRIPTION INEXACTE OU INCOMPLÈTE DU RISQUE OU AGGRAVATION DE CELUI-CI	23
ARTICLE 27 - DIMINUTION DU RISQUE	23
ARTICLE 28 - LA PRIME	24
ARTICLE 29 - PRISE D'EFFET ET RÉSILIATION DU CONTRAT	24
ARTICLE 30 - CHANGEMENT DE PRENEUR D'ASSURANCE	24
ARTICLE 31 - PLURALITÉ DE PRENEURS D'ASSURANCE	25
ARTICLE 32 - LES COMMUNICATIONS ET NOTIFICATIONS RÉCIPROQUES	25
<b>Protection de la vie privée et droits des personnes enregistrées</b> _____	<b>26</b>

Par la rédaction de ces Conditions Générales, nous avons visé deux objectifs majeurs : le premier est de présenter un texte clair et descriptif, basé sur un vocabulaire simple qui vous permet une lecture rapide et un repérage immédiat des rubriques qui suscitent votre intérêt ou vos questions; le second d'utiliser une structure logique comprenant 3 parties en concordance avec le déroulement normal de votre contrat.

### **Au moment de la formation du contrat...**

La première partie des conditions concerne les informations et les éléments qui sont indispensables à la conclusion du contrat et dont il convient que nous nous informions mutuellement de manière à connaître chacun la portée exacte de notre engagement réciproque.

#### **Il importe de savoir ou de déterminer :**

- si vous intervenez en tant que propriétaire ou locataire des biens à assurer, car les conditions d'assurance sont différentes selon le cas ;
- si le bâtiment répond ou non à un ensemble de critères de construction ;
- la valeur qu'il convient d'assurer pour les biens proposés à l'assurance ;
- l'ensemble des périls contre lesquels vous souhaitez assurer le bâtiment et son contenu. Il faut avoir à l'esprit que les conditions d'assurance que nous vous proposons prévoient certains cas d'exclusion sans lesquels le montant de la prime deviendrait trop onéreux.

Il convient également de savoir que nous attendons de votre part un comportement de "bon père de famille" exprimé sous la forme d'un ensemble de recommandations, de mesures préventives et d'obligations qui, si elles ne sont pas respectées, peuvent être à l'origine de pénalités.

### **Au moment où un sinistre survient...**

La deuxième partie des conditions traite de la survenance d'un sinistre et de la procédure d'indemnisation.

#### **Vous y trouverez :**

- la démarche qu'il convient de suivre pour nous mettre en mesure de répondre le plus rapidement possible à nos engagements;
- le mode de calcul qui, une fois le dommage constaté et estimé, détermine le montant de notre intervention.

### **Au moment de la gestion du contrat proprement dite...**

La troisième partie des conditions fixe les procédures administratives que chacune des parties doit respecter et les règles selon lesquelles le contrat se forme ou une modification peut lui être apportée.

Nous vous invitons à prendre connaissance des conditions de votre contrat et vous en souhaitons bonne lecture.

Votre Producteur d'assurances vous fournira volontiers tout conseil ainsi que toutes explications nécessaires lors de chaque phase de son exécution.

# PREMIERE PARTIE

---

## VOTRE CONTRAT

Dans ce contrat :

"**nous**" désigne l'entreprise d'assurances;

"**vous**" désigne les assurés qui sont :

- le preneur d'assurance;
- les personnes vivant à son foyer;
- leur personnel dans l'exercice de ses fonctions;
- les mandataires et associés du preneur d'assurance dans l'exercice de leurs fonctions;

Les "**tiers**" sont toutes les personnes autres que les assurés.

### ARTICLE 1 - L'OBJET DU CONTRAT POUR LE PROPRIÉTAIRE ET LE LOCATAIRE

Nous vous garantissons l'indemnisation des dommages matériels frappant le bâtiment et/ou le contenu, désignés aux conditions particulières, et causés par les périls eux aussi désignés aux conditions particulières.

*Si vous êtes locataire du bâtiment, nous garantissons l'indemnisation de ces dommages lorsque votre responsabilité vis-à-vis du propriétaire est engagée, en raison de ces périls, sur base des articles 1732 à 1735 et 1302 du Code Civil.*

Le terme « locataire » désigne tant le locataire proprement dit que l'occupant à titre gratuit.

### ARTICLE 2 - L'ADAPTATION PROGRESSIVE DES LIMITES

Les limites indiquées dans le présent contrat suivent toujours l'évolution de l'indice des prix à la construction appelé indice ABEX, sauf mention contraire. Les limites sont toujours exprimées en EUR, à l'indice de référence 450.

# LES BIENS ASSURABLES ET LES MONTANTS À ASSURER

Les montants assurés doivent correspondre à la valeur de l'ensemble des biens indiqués ci-après, les taxes non récupérables comprises, et sans dépasser les limites mentionnées ci-dessous. Ils sont fixés sous la responsabilité du preneur d'assurance.

## ARTICLE 3 - LE BÂTIMENT ASSURABLE : DESCRIPTION, MONTANTS À ASSURER

Le bâtiment est constitué de l'ensemble des constructions à l'exclusion du sol.

Il se compose du bâtiment principal et des annexes indépendantes éventuelles. Par annexes indépendantes, nous entendons les constructions sans communication interne avec le bâtiment principal, qu'elles lui soient contiguës ou non.

Le bâtiment principal et les annexes indépendantes qui sont habitées ou utilisées à des fins professionnelles doivent répondre aux critères suivants, même si seul le contenu est assuré:

- servir à l'exercice de l'activité professionnelle mentionnée aux conditions particulières, et éventuellement d'habitation et de garage privé;
- ne pas être construits en préfabriqué léger. Par préfabriqué léger, nous entendons une construction dont les murs extérieurs (à l'exception des briques de parement éventuelles) sont constitués par des éléments composites construits en usine et comportant des matériaux combustibles ou déformables à la chaleur;
- ne pas comporter d'éléments portants en matériaux combustibles, à l'exception des planchers et de la charpente du toit;
- les murs extérieurs ne peuvent pas être composés de plus de 30% de matériaux combustibles. Ils peuvent toutefois être revêtus de n'importe quels matériaux;
- le recouvrement de la toiture ne peut être composé de chaume ou de jonc;
- pour être assurés contre le péril "Tempête, grêle, pression de la neige et de la glace", ils doivent répondre aux critères de construction et de couverture spécifiques qui sont détaillés dans la description de ce péril.

*Les annexes indépendantes qui ne sont ni habitées, ni utilisées à des fins professionnelles peuvent être en n'importe quels matériaux.*

**Si le preneur d'assurance est propriétaire, le bâtiment est assuré en valeur à neuf** c.-à-d. le prix coûtant de sa reconstruction à neuf, y compris les honoraires d'architectes, les matériaux à pied d'œuvre, les biens attachés au fonds à perpétuelle demeure par le propriétaire tels que salle de bain, cuisine équipée, installations calorifiques, à l'exclusion des biens à usage professionnel qui sont considérés comme du matériel;

**Si le preneur d'assurance est locataire, la partie ou la totalité du bâtiment loué est assurée en valeur réelle.** La valeur réelle est la valeur à neuf moins la vétusté, vétusté qui est fonction de l'âge, de l'usage, de la fréquence et de la qualité de l'entretien.

*Les voies d'accès, les cours et les clôtures sont couvertes d'office sans être comprises dans les montants.*

## ARTICLE 4 - LE CONTENU ASSURABLE : DESCRIPTION, MONTANTS À ASSURER

Le contenu assurable est celui qui vous appartient ou qui vous est confié, et qui se trouve à l'intérieur du bâtiment et dans ses cours, jardins, terrains attenants et voies d'accès.

### Le contenu comprend :

- **le matériel**, c.-à-d. les biens à usage professionnel qui ne constituent pas des marchandises, meubles ou attachés au fonds à perpétuelle demeure, en ce compris tout agencement professionnel fixe même apporté par les locataires.

Le matériel des exploitations agricoles, horticoles, viticoles, fruitières et d'élevage comprend les engins motorisés affectés aux travaux de ces exploitations pour autant qu'ils vous appartiennent. Ce matériel est garanti en tous lieux, sauf lors de son utilisation au profit de tiers contre rémunération.

- **le mobilier**, c.-à-d. tous les biens meubles à usage privé, y compris les aménagements privés fixes apportés par le locataire (par exemple une cuisine équipée).

**Le matériel et le mobilier sont assurés en valeur à neuf**, sans dépasser le prix d'un matériel neuf de performances comparables, **excepté** :

- le linge, les vêtements, le matériel privé de jardinage, les véhicules non soumis à l'immatriculation obligatoire et les engins agricoles motorisés : **en valeur réelle** ;
- les appareils électriques, électroniques et informatiques : **en valeur réelle**, sans dépasser le prix de biens neufs de performances comparables ;
- les originaux, copies d'archives, documents, livres commerciaux, plans, modèles et supports d'information : **en valeur de reconstitution matérielle**, c.-à-d. le coût de reproduction à l'exception de tous frais de recherches et d'études.

### Ne sont pas assurés :

- *les données et les logiciels informatiques ainsi que les frais d'études, de recherches, de prestations intellectuelles et les frais de reconstitution administrative ;*
- *les véhicules soumis à l'immatriculation obligatoire qui ne constituent pas des marchandises, sauf mention contraire en conditions particulières, à l'exception des engins agricoles décrits dans la définition du matériel.*

- **les marchandises**, c.-à-d. les approvisionnements, matières premières, denrées, les produits en cours de fabrication ou finis, conditionnements, déchets, ainsi que les biens appartenant à la clientèle ou reçus pour y effectuer des travaux d'entretien ou de réparation.

Les marchandises sont assurées à leur **prix de revient**, c.-à-d. le coût que vous devez exposer pour remplacer le bien dans des conditions normales, **excepté** les marchandises appartenant à la clientèle et déposées chez vous qui sont assurées **en valeur réelle**.

- **les objets spéciaux**, c.-à-d. les meubles d'époque, objets d'art ou de collection, d'argenterie, d'orfèvrerie, les bijoux, fourrures, tapis d'orient, les objets en métaux précieux et plus généralement les objets rares ou précieux. Les objets spéciaux qui ne constituent pas des marchandises sont assurés **en valeur vénale** c.-à-d. le prix que vous obtiendriez en les mettant normalement en vente sur le marché national.

*Toute collection est assurée jusqu'à concurrence de 6.197,34 EUR. Les collections de timbres-poste et de pièces de monnaie restent exclues. Cette limite et cette exclusion ne s'appliquent pas aux collections qui constituent des marchandises.*

- **les animaux domestiques**, d'élevage et ceux destinés à la vente. Ils sont assurés **en valeur du jour**, sans tenir compte de leur valeur de concours ou de compétition. Par valeur du jour, nous entendons la valeur de bourse ou de marché d'un bien.

Ces animaux sont assurés en tous lieux, à l'exception des animaux domestiques de compagnie.

*Les animaux appartenant à des tiers et qui sont visés par l'article 11 de la loi du 1<sup>er</sup> avril 1976 relative à l'intégration verticale dans le secteur de la production animale ne sont pas assurés, sauf mention contraire en conditions particulières.*

- **les produits agricoles**, c.-à-d. les produits agricoles, horticoles, viticoles ou fruitiers. Ils sont assurés **en valeur du jour**.

*Les lins qui appartiennent à des tiers et les bois sur pied ne sont pas assurés.*

- **les valeurs**, c.-à-d. les monnaies, billets de banque, timbres, les chèques libellés ou les autres effets, les lingots d'or, les pierres précieuses, les perles fines non montées, les actions et les obligations.  
Elles sont assurés **en valeur du jour** et ce, jusqu'à concurrence de 743,68 EUR pour l'ensemble de ces valeurs.



# LES PÉRILS DE BASE ET LES LIMITES DE GARANTIE

## ARTICLE 5 - INCENDIE ET PÉRILS CONNEXES

**Vous êtes assurés contre :**

- **l'incendie**  
c.-à-d. le feu avec flammes hors d'un foyer normal, créant un embrasement susceptible de se propager ;
- **l'explosion ou l'implosion**  
c.-à-d. une manifestation subite et violente de forces dues à l'expansion de gaz ou de vapeurs ou dues à leur irruption dans des appareils ou des récipients quelconques ;
- **l'explosion d'explosifs**  
autres que ceux qui seraient inhérents à votre activité professionnelle dans le bâtiment ;
- **la fumée ou la suie**  
expulsée d'un appareil de chauffage ou de cuisine défectueux relié à une cheminée ;
- **la chute directe de la foudre**  
ou le choc d'objets renversés par la chute de la foudre ;
- **la chute d'arbre**  
de pylône, d'une partie d'un bâtiment voisin ;
- **la chute de météorite ;**
- **le heurt de véhicules**  
terrestres, aériens ou spatiaux ou d'une grue, ainsi que de leur chargement, de parties qui s'en détachent ou d'objets qui en tombent, et le heurt d'animaux, pour autant que ledit véhicule, grue ou animal ne soit ni la propriété ni sous la garde d'un assuré, d'un propriétaire ou d'un locataire du bâtiment ;

*Ne sont pas assurés, les dommages autres que ceux d'incendie ou d'explosion causés à tout véhicule assuré par le heurt d'un autre véhicule.*

- **l'action de l'électricité**  
sur les appareils et installations électriques, électroniques et informatiques qui ne constituent pas des marchandises, pour autant que ces équipements ne bénéficient plus de la garantie des fabricants ou des installateurs; l'indemnité pour les dégâts aux appareils et installations à usage professionnel est limitée à 49.578,70 EUR par sinistre ;
- **l'électrocution d'animaux ;**
- jusqu'à concurrence de 3.718,40 EUR et pour autant que vous soyez propriétaire du bâtiment et que celui-ci ne soit pas libre d'occupation :
  - **l'effraction immobilière** lors d'un vol ou d'une tentative de vol, c.-à-d. les dégâts causés au bâtiment par les voleurs à cette occasion ;
  - **le vandalisme** occasionné au bâtiment, à l'exclusion des graffiti, des tags et de l'affichage sauvage.
- **la décongélation des provisions de ménage**  
provoquée par un sinistre couvert, dû à un péril désigné en conditions particulières;
- **la survenance des périls précités**  
dans le bâtiment ou dans le voisinage et qui, indirectement, cause au bâtiment ou au contenu des dégâts par:
  - la fumée, les vapeurs corrosives, le dégagement de chaleur;
  - les secours et toute mise en œuvre de moyens d'extinction et de prévention y compris les démolitions ordonnées par les autorités compétentes;
  - l'effondrement;
  - la fermentation ou la combustion spontanée.

Les produits agricoles qui vous appartiennent sont également assurés, jusqu'à concurrence de 10 % du montant assuré pour le contenu et sans application de la règle proportionnelle, contre l'incendie et la chute de la foudre sur champs, en meules et pendant leur transport en Belgique et dans les pays limitrophes.

**Ne sont pas assurés :**

- les dommages au contenu des séchoirs à chaud, fours, fumoirs, torrificateurs et couveuses si le sinistre trouve son origine à l'intérieur de ces installations ou appareils;
- les bois sur pied.

## ARTICLE 6 - CONFLITS DU TRAVAIL ET ATTENTATS

Ce péril est automatiquement couvert conjointement au péril "incendie".

**Vous êtes assurés contre :**

- **les conflits du travail**  
c.-à-d. toute contestation collective dans le cadre de relations de travail, y compris la grève et le lock-out ;
- **les attentats**  
c.-à-d. toute forme d'émeutes, de mouvements populaires et actes de terrorisme ou de sabotage ;

au cours desquels des dégâts sont causés par des personnes y prenant part ou par des mesures prises par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens assurés.

*Cette garantie peut être suspendue sept jours après notification. Celle-ci doit être autorisée par arrêté du Ministre des Affaires Economiques.*

## ARTICLE 7 - TEMPÊTE, GRÊLE, PRESSION DE LA NEIGE ET DE LA GLACE

**Vous êtes assurés contre :**

- **le vent de tempête :**
  - dont la force endommage des constructions présentant une résistance équivalente ou des constructions assurables contre ce vent et situées dans un rayon de 10 km du bâtiment ;  
ou
  - qui atteint une vitesse de pointe d'au moins 100 km à l'heure à la station météorologique la plus proche du bâtiment ;
- **la grêle ;**
- **la pression de la neige ou de la glace,**  
c.à.d. la pression exercée par un amoncellement de neige ou de glace ainsi que par la chute, le glissement ou le déplacement d'une masse compacte de neige ou de glace ;
- **le choc d'objets**  
projetés ou renversés par un des événements ci-dessus ;
- **les précipitations atmosphériques**  
pénétrant dans le bâtiment préalablement endommagé par un des événements cités ci-dessus.

**Ne sont cependant pas assurés les dommages causés :**

- *aux bâtiments suivants et à leur contenu, sauf s'il s'agit d'annexes indépendantes à usage privé :*
  - *les constructions dont les murs extérieurs comportent plus de 50% de tôle, d'aggloméré de ciment et d'asbeste, de tôle ondulée ou de matériaux légers (entre autres bois, plastique, aggloméré de bois et tout matériau analogue) ;*
  - *les constructions dont plus de 20% de la superficie totale de la toiture est composée de bois, d'aggloméré ou de matériaux analogues, de carton bitumé, de matière plastique ou d'autres matériaux légers dont le poids par m<sup>2</sup> est inférieur à 6 kg.*  
*Ne sont pas visés par cette limitation : les ardoises artificielles, les tuiles artificielles, le chaume et le roofing, les couvertures en zinc, en cuivre ou en revêtement de type asphaltique ou caoutchouc synthétique ;*
  - *les constructions délabrées;*
  - *les tours, clochers, belvédères, châteaux d'eau, moulins à vent, éoliennes, tribunes en plein air, réservoirs en plein air.*

- à toute clôture ;
- aux objets qui se trouvent à l'extérieur du bâtiment ainsi qu'aux antennes, enseignes, tentes solaires, écrans extérieurs et auvents ;
- à tout objet fixé à l'extérieur d'une construction qui fait partie d'une exploitation agricole, même s'il est réputé immeuble par destination. Toutefois, la garantie est accordée à ces objets si cette construction est utilisée en tout ou en partie comme habitation.  
*Restent toujours couverts : les corniches et leur revêtement éventuel, les gouttières et chéneaux et leurs tuyaux de décharge et les volets ;*
- aux vitres, glaces et matières plastiques translucides formant immeuble ;
- au contenu se trouvant dans le bâtiment non préalablement endommagé par ces mêmes événements ;
- au bâtiment ouvert pour autant que cet état soit à l'origine du dommage, ainsi qu'à son contenu ;
- par refoulement ou débordement d'eau, fuite de canalisations ou d'égouts.

## ARTICLE 8 - DÉGÂTS DES EAUX ET DE MAZOUT

**Vous êtes assurés contre :**

- **l'écoulement de l'eau des installations hydrauliques**  
se trouvant à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ou des bâtiments voisins, et des appareils qui y sont reliés, par suite de rupture, fissure ou débordement de ces installations ou de ces appareils ;
- **l'infiltration d'eau au travers des toitures ;**
- **l'écoulement accidentel de l'eau des aquariums et des matelas d'eau ;**
- **le déclenchement intempestif d'une installation automatique d'extinction d'incendie (sprinklers) ;**
- **l'attaque par la méréule (serpula lacrymans)**  
jusqu'à concurrence de 6.197,34 EUR, lorsqu'elle est la conséquence d'un sinistre "dégâts des eaux" que nous avons déjà indemnisé en vertu du présent contrat ;
- **l'écoulement de mazout**  
de votre installation de chauffage central ou de celle des bâtiments voisins en ce compris les conduites et les citernes qui y sont reliées, par suite de rupture, fissure ou débordement de ces installations.

**Sont aussi pris en charge les frais :**

- **de recherche** des fuites des installations hydrauliques défectueuses du bâtiment que nous assurons, pour autant qu'ils soient exposés raisonnablement ;
- **d'ouverture et de remise en état** en vue de la réparation desdites installations.

**Ne sont cependant pas assurés, les dommages causés :**

- aux conduites mêmes, installations et appareils hydrauliques ou de chauffage qui sont à l'origine du sinistre ainsi que la perte du liquide écoulé ;
- au revêtement de la toiture ;
- aux marchandises qui se trouvent à moins de 10 cm du sol du local qui les contient, sauf si elles se trouvent dans un étalage ou une surface de vente ;
- par le refoulement, le débordement et les fuites de canalisations publiques ou d'égouts ;
- si le bâtiment n'est pas chauffé pendant la période du 1er novembre au 31 mars, lorsque vous n'avez pas vidé les installations hydrauliques et que le sinistre est en relation causale avec ce manquement. Toutefois, si cette vidange incombe à un tiers, la garantie vous reste acquise ;
- par des conduites, installations et appareils apparents présentant plusieurs points de corrosion visibles et non traités ;
- par les piscines et leur installation hydraulique.

## ARTICLE 9 - DÉGÂTS AUX VITRAGES

### **Vous êtes assurés contre :**

- le bris et les fêlures des biens suivants, à l'exclusion des marchandises :
  - les vitrages, miroirs, glaces, coupoles ou panneaux translucides ou transparents en matière plastique ;
  - les vitrocéramiques ;
  - jusqu'à concurrence de 619,73 EUR ; les vitrages d'art, les enseignes et les écrans extérieurs; que vous soyez propriétaire ou locataire.

### **Nous couvrons également, jusqu'à concurrence de 3.718,40 EUR, les conséquences directes suivantes :**

- les frais d'obturation provisoire, exposés raisonnablement ;
- les dégâts matériels causés aux cadres, soubassements et châssis ;
- les dégâts matériels aux objets se trouvant dans les locaux ;
- les frais de reconstitution des inscriptions, peintures, décorations sur les vitrages.

*Ne sont cependant pas assurés : les dommages causés aux serres et aux châssis sur couches, sauf pour les serres à usage privé dont la superficie au sol ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>.*

## ARTICLE 10 - RESPONSABILITÉ CIVILE IMMEUBLE

### **Nous couvrons :**

votre responsabilité civile extracontractuelle découlant des articles 1382 à 1384 et 1386 du Code Civil, pour des dommages causés à des tiers par le fait :

- du bâtiment, de ses jardins attenants, voies d'accès, cours, clôtures et trottoirs ;
- du mobilier ;
- de l'encombrement des trottoirs ou du défaut d'enlèvement de la neige, de la glace ou du verglas ;
- des ascenseurs ou de tout autre appareil élévateur, pour autant que ces installations fassent l'objet d'un contrat d'entretien et soient soumises à un contrôle périodique par un organisme agréé ;

jusqu'à concurrence de 12.394.676,24 EUR pour les dommages corporels et de 619.733,81 EUR pour les dommages matériels, y compris les dommages immatériels consécutifs c.-à-d. tout dommage économique tel que perte d'usage, interruption d'un service, cessation d'activité, perte de clientèle, etc... qui est consécutif à un dommage corporel ou matériel garanti. Ces montants sont liés à l'indice des prix à la consommation, l'indice de référence étant celui de décembre 1983 soit 119,64 (base 100 = 1981).

Sont aussi pris en charge, les intérêts et les frais de justice, les honoraires et les frais d'avocats et d'experts que nous engagerions pour vous défendre dans le cas où votre responsabilité civile serait mise en cause.

Si le contrat est souscrit par l'ensemble des copropriétaires et que la copropriété est régie par un acte de base, cette garantie est acquise tant à l'ensemble de ceux-ci qu'à chacun d'entre eux, ainsi qu'au ménage concierge lorsqu'il est au service de la collectivité rendue responsable en vertu de l'article 1384 du Code Civil.

Ces copropriétaires sont considérés comme tiers les uns vis-à-vis des autres et à l'égard de la collectivité, sauf en ce qui concerne les dégâts matériels aux parties communes.

### ***Ne sont cependant pas assurés, les dommages causés :***

- *à des biens dont vous êtes locataire ;*
- *aux objets qui vous sont confiés ou dont vous avez la garde ;*
- *à des biens par feu, incendie, explosion, fumée ou eau ;*
- *par les enseignes ;*
- *par le fait de tout véhicule à moteur ;*
- *par le fait de l'exercice d'une profession.*

## ARTICLE 11 - EXTENSIONS DE GARANTIE EN DEHORS DU RISQUE DÉSIGNÉ

Toutes ces extensions sont assurées aux mêmes conditions que les périls de base et à concurrence des montants assurés ou des limites mentionnées ci-dessous.

- **En cas de déménagement** en Belgique, l'assurance continue automatiquement aux deux endroits pendant 60 jours, quels que soient la construction, la toiture ou l'usage du nouveau bâtiment.
- Lorsque vous participez à **une foire commerciale** dans un pays de l'Union européenne ou dans le Royaume-Uni, **le matériel** et **les marchandises** qui y sont temporairement déplacés restent assurés. Tous les périls de base sont couverts si la foire commerciale a lieu dans un bâtiment, quelles que soient sa construction et sa toiture, ou sous chapiteau. Sinon, seul l'incendie et les périls connexes sont garantis.

**Les extensions qui suivent sont garanties automatiquement à condition que le contrat couvre le bâtiment ou le contenu de votre résidence habituelle.**

- **En cas de déplacement temporaire et partiel du mobilier et des objets spéciaux** dans le monde entier, l'assurance de ces biens continue, pendant 90 jours, dans d'autres bâtiments pour autant qu'ils ne vous appartiennent pas ou qu'ils ne vous soient pas loués pour plus de 90 jours.
- **En cas de villégiature, de voyage ou de vacances** dans le monde entier, nous assurons votre responsabilité en tant que locataire ou occupant d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment et de son contenu. La location ou l'occupation ne peut excéder 90 jours par année d'assurance. La construction, la toiture et l'usage du bâtiment peuvent être quelconques.
- Si vos enfants sont **étudiants**, nous assurons leur responsabilité ou la vôtre en tant que locataire du logement d'étudiant, meublé ou non. Nous y garantissons également votre mobilier et vos objets spéciaux. Le montant assuré pour cette extension est de 61.973,38 EUR.
- Si vous organisez **une fête de famille**, nous assurons votre responsabilité en tant que locataire des locaux destinés à cette fête et de leur contenu. Le montant assuré pour cette extension est de 619.733,81 EUR.

## ARTICLE 12 - EXTENSIONS DE GARANTIE EN CAS DE SINISTRE : LES FRAIS CONSÉCUTIFS

**L'ensemble de ces extensions est garanti automatiquement.**

Ces extensions couvrent les frais suivants, pour autant qu'ils aient été exposés raisonnablement et qu'ils résultent d'un sinistre couvert et causé par un des périls de base.

**A concurrence des limites autorisées par la loi :**

- les frais de sauvetage découlant :
  - des mesures que nous demanderions en vue de prévenir ou d'atténuer les conséquences d'un sinistre ;
  - des mesures urgentes prises d'initiative par vous ou imposées par des autorités compétentes pour :
    - prévenir le sinistre en cas de danger imminent c.-à-d. qu'en l'absence de ces mesures, le sinistre se produirait certainement et à court terme ;
    - atténuer les conséquences d'un sinistre qui a commencé.

Par mesures urgentes, nous entendons celles que vous êtes obligé de prendre sans délai, sans possibilité de nous avertir et d'obtenir notre accord préalable sous peine de nuire à nos intérêts.

**A concurrence des montants assurés, l'ensemble des frais suivants :**

- les frais exposés pour déplacer, conserver et replacer le contenu assuré à sauver ou à réparer;
- les frais exposés pour effectuer le déblaiement et les démolitions nécessaires à la reconstruction du bâtiment ou à la reconstitution du contenu;
- les frais de remise en état des voies d'accès, cours, clôtures et jardin, y compris les plantations, attenants au bâtiment et endommagés par le sinistre ou par les travaux de sauvetage et de conservation;
- les frais de logement provisoire dans un hôtel ou ailleurs, jusqu'à concurrence de 3.718,40 EUR, lorsque les parties du bâtiment à usage privé ne sont plus habitables;

- les honoraires, taxes comprises, de l'expert que vous avez désigné pour évaluer les dommages à vos biens. Ces frais d'expertise sont limités en fonction du montant de toutes les indemnités dues sauf celles relatives aux garanties de responsabilité et des pertes indirectes :

Indemnités en EUR	Barème en EUR	
jusqu'à 4.462,08	5 %	minimum 148,74
de 4.462,09 à 29.747,22	223,10 + 3,5 %	sur l'excédent de 4.462,08
de 29.747,23 à 148.736,11	1.108,08 + 2 %	sur l'excédent de 29.747,22
de 148.736,12 à 297.472,22	3.487,86 + 1,5 %	sur l'excédent de 148.736,11
de 297.472,23 à 892.416,68	5.718,90 + 0,75 %	sur l'excédent de 297.472,22
à partir de 892.416,69	10.180,99 + 0,35 %	sur l'excédent de 892.416,68 avec un maximum de 14.873,61

- le chômage immobilier de la partie endommagée et rendue inutilisable par le sinistre et ce pendant la durée normale de reconstruction.

Il représente :

- pour le propriétaire occupant : la perte de jouissance des lieux évaluée à leur valeur locative ;
- pour un bailleur : si le bâtiment est effectivement loué, la perte de loyer augmentée des charges ;
- pour le locataire : la responsabilité qu'il encourt pour la perte de loyer (augmentée des charges) qu'il occasionne au bailleur.

### ARTICLE 13 - EXTENSIONS DE GARANTIE EN CAS DE SINISTRE : LES RECOURS EXERCÉS CONTRE VOUS

Cette extension est garantie automatiquement à concurrence de 743.680,57 EUR liés à l'indice des prix à la consommation, l'indice de référence étant celui de décembre 1983 soit 119,64 (base 100 = 1981).

**Elle couvre votre responsabilité pour les dégâts matériels** qui résultent d'un sinistre couvert, causés par un des périls de base à l'exclusion de la Responsabilité civile immeuble, et subis par :

– **les tiers...**

... et causés par un sinistre couvert qui prend naissance dans le bâtiment ou votre contenu et qui se communiquerait aux biens de ces tiers (articles 1382 à 1386 bis du Code Civil).

Cette extension est également accordée pour le logement d'étudiant et les locaux pour fêtes familiales prévus à l'article 11 ;

– **vos locataires éventuels...**

... et causés par un sinistre couvert qui résulte d'un vice ou d'un défaut d'entretien du bâtiment (article 1721, alinéa 2 du Code Civil).

**Sont inclus dans cette extension :**

- les frais consécutifs définis à l'article 12 ;
- le chômage commercial c.-à-d. les frais généraux permanents augmentés du résultat d'exploitation s'il est bénéficiaire, diminués de celui-ci s'il est déficitaire.

**Sont aussi pris en charge :**

- les intérêts et les frais de justice, les honoraires et les frais d'avocats ou d'experts que nous engagerions pour vous défendre dans le cas où votre responsabilité civile serait mise en cause.

# LES PÉRILS FACULTATIFS

Nous assurons ces périls ou ces extensions d'assurance pour autant qu'ils soient mentionnés en conditions particulières.

## ARTICLE 14 - VOL

### Les conditions d'assurance

La garantie n'est acquise **qu'aux conditions de prévention élémentaires suivantes** :

- le bâtiment principal et les annexes indépendantes doivent être normalement protégés c.-à-d. que toutes les portes extérieures doivent être munies de serrures de sécurité (c.-à-d. présentant un niveau de sécurité au moins équivalent à une serrure à cylindre).  
Si vous n'occupez que partiellement le bâtiment, il en va de même de toutes les portes donnant sur les parties communes, tant de la partie du bâtiment occupée que des caves, des greniers et des garages.

En cas d'absence :

- ces portes doivent être fermées à clé ;
- les fenêtres et les portes-fenêtres doivent être fermées correctement.

**Les portes des annexes indépendantes ainsi que celles des caves, greniers et garages d'un immeuble que vous n'occupez que partiellement doivent toujours être fermées à clé.**

*D'autres mesures de prévention peuvent être convenues en conditions particulières.*

### La couverture vol

**Vous êtes assurés contre le vol ou la tentative de vol commis :**

- dans le bâtiment: par effraction, escalade, violence ou menaces ;
- par ou avec la complicité d'une personne autorisée à se trouver dans le bâtiment jusqu'à concurrence de 2.478,94 EUR et pour autant que cette personne soit poursuivie judiciairement ;
- avec usage de fausses clés ou de clés volées ou perdues, ou par une personne qui s'est introduite clandestinement dans le bâtiment ou qui s'y est laissée enfermer, pour autant que cela puisse se constater matériellement ;

*Le preneur d'assurance et les personnes qui vivent à son foyer sont également assurés contre le vol ou la tentative de vol commis avec violence ou menaces sur leur personne en dehors du bâtiment, dans le monde entier, jusqu'à concurrence de 2.478,94 EUR dont 743,68 EUR maximum pour l'ensemble des valeurs. Si le preneur d'assurance est une personne morale, cette garantie est accordée à la personne désignée en conditions particulières et aux personnes qui vivent à son foyer.*

**L'assurance continue dans les cas suivants :**

- en cas de déménagement en Belgique, aux 2 endroits pendant 30 jours ;
- en cas de déplacement temporaire du mobilier et des objets spéciaux tel que défini à l'article 11, jusqu'à concurrence de 10% du montant assuré pour le contenu avec un maximum de 6.197,34 EUR, et pour autant que vous résidiez dans ce bâtiment.

### **Nous garantissons :**

avec une limite globale d'indemnité fixée à 50% du montant assuré pour le contenu :

- le contenu volé, sans dépasser :
  - 6.197,34 EUR par objet ; cette limite ne s'applique pas aux marchandises ;
  - 6.197,34 EUR pour l'ensemble des bijoux qui ne constituent pas des marchandises ;
  - 743,68 EUR pour l'ensemble des valeurs, qui ne sont assurées que dans les cas suivants :
    - les valeurs à usage privé dans les locaux d'habitation, à condition que celle-ci soit votre résidence principale ;
    - les valeurs dans les locaux à usage professionnel, en cas de vol avec violences ou menaces ou lorsque ces valeurs sont enfermées dans un coffre-fort ancré dans la maçonnerie et volées par effraction ou enlèvement de ce coffre.
  - 1.239,47 EUR par annexe indépendante du bâtiment, ou par cave, grenier et garage d'un immeuble que vous n'occupez que partiellement ;
- les dégâts matériels causés au contenu, y compris par vandalisme ou malveillance.

### **Nous garantissons également, jusqu'à concurrence de 3.718,40 EUR :**

les détériorations immobilières, tant pour le propriétaire que pour le locataire, même si le contenu seul est assuré. Si vous êtes propriétaire, ce montant est cumulable avec le montant de 3.718,40 EUR prévu à l'article 5 (Incendie et périls connexes).

### **Nous prenons aussi en charge :**

les frais de sauvetage tels que définis à l'article 12 (par exemple : en cas de vol des clés même en dehors du bâtiment, le remplacement des clés et des serrures).

### ***Ne sont cependant pas assurés :***

- *la simple disparition d'objets ;*
- *les objets qui se trouvent à l'extérieur du bâtiment, ou dans les vitrines extérieures, ainsi que dans les parties communes ;*
- *les véhicules à moteur soumis à l'immatriculation obligatoire et les remorques, sauf s'ils constituent des marchandises, ainsi que leur contenu ;*
- *l'usage abusif de chèques non libellés, cartes de banque et de crédit.*

### **Les biens retrouvés**

Si les biens volés sont retrouvés alors que l'indemnité a déjà été payée, vous aurez le choix entre :

- nous délaisser les biens;
- reprendre les biens et rembourser l'indemnité reçue, déduction faite des frais de réparation éventuels.

Si les biens sont retrouvés alors que l'indemnité n'a pas encore été payée, nous prendrons en charge les frais de réparation éventuels.



## ARTICLE 15 - TREMBLEMENT DE TERRE

### **Vous êtes assurés contre :**

tout séisme trouvant ses origines dans les forces naturelles, ayant également causé des dommages dans les environs du bâtiment et reconnu comme atteignant une magnitude de 4 sur l'échelle de Richter par l'Institut Royal Météorologique.

Une franchise de 743,68 EUR, liée à l'indice des prix à la consommation, sera appliquée. L'indice de référence est celui de décembre 1983, soit 119,64 (base 100 = 1981).

### **Nous prenons aussi en charge :**

les frais consécutifs tels que définis à l'article 12.

### **Ne sont cependant pas assurés les dommages causés :**

- aux escaliers extérieurs et aux clôtures maçonnées ;
- aux parties délabrées du bâtiment c.-à-d. celles dont la vétusté dépasse 40%.

## ARTICLE 16 - PERTES INDIRECTES

### **Nous garantissons :**

le paiement d'une indemnité complémentaire couvrant les frais que vous avez exposés ainsi que les préjudices ou les pertes que vous avez subis à la suite d'un sinistre couvert.

Cette indemnité complémentaire s'élève au maximum à 10% du montant de l'indemnité totale, hormis celle relative aux "frais consécutifs" tels que définis à l'article 12, aux garanties de responsabilité telles que définies aux articles 10 et 13 et au chômage commercial ou à la perte de bénéfices.

## ARTICLE 17 - CHÔMAGE COMMERCIAL

### **L'objet de la garantie**

Nous garantissons, dans les limites et conditions fixées ci-dessous, l'indemnisation du chômage commercial que vous subissez en cas d'interruption de votre activité professionnelle qui est la conséquence :

- d'un sinistre couvert, frappant le bâtiment désigné ou son contenu, et causé par un des périls désignés en conditions particulières ;
- de l'inaccessibilité totale ou partielle du bâtiment désigné, résultant des mesures de barrage de rue ou de galerie prises en raison d'un sinistre survenu dans le voisinage et causé par un des mêmes périls.

*Par chômage commercial, nous entendons la perte ou la diminution du bénéfice ainsi que les frais généraux permanents qui subsistent malgré l'interruption totale ou partielle de l'activité commerciale.*

### **Les limites d'indemnisation**

L'**indemnité journalière** est limitée au montant que vous avez déterminé et qui est indiqué dans les conditions particulières. Elle ne peut pas excéder votre bénéfice annuel net, augmenté des frais généraux permanents annuels à l'exception du loyer, le tout divisé par 365.

La **période d'indemnisation** est le délai maximum pendant lequel vous pouvez bénéficier de l'indemnité. Elle commence le jour du sinistre et est limitée à la durée indiquée dans les conditions particulières.

## L'indemnité

Le montant de l'indemnité est calculé comme suit :

- **par jour d'interruption totale** des activités professionnelles due à un péril assuré, nous vous payons l'indemnité journalière ;
- **par jour d'interruption partielle** des activités professionnelles due à un péril assuré, nous vous payons l'indemnité journalière multipliée par le pourcentage de baisse d'activité. L'interruption est considérée comme partielle dès que l'entreprise peut à nouveau fonctionner, même partiellement ou dans un autre local.

L'indemnité pour la période d'interruption de l'activité est limitée au montant du chômage commercial réellement subi pendant cette période. Elle comprend les frais que vous avez exposés à bon escient pour remettre votre entreprise en activité.

En cas de cessation de l'exploitation, l'indemnité est limitée au remboursement des seuls frais généraux permanents qui restent à votre charge pendant une période égale à celle qui aurait été nécessaire pour reprendre, même partiellement, vos activités professionnelles.

*N'est pas assuré, le chômage commercial qui résulte de l'absence ou de l'insuffisance d'assurance des dégâts matériels au bâtiment ou au contenu.*

# LES EXCLUSIONS COMMUNES À TOUS LES PÉRILS

## ARTICLE 18 - LES DOMMAGES EXCLUS

*Le présent contrat n'accorde pas de garantie ni de prestation pour une quelconque activité assurée dans la mesure où cette activité assurée violerait la moindre loi ou règle applicable des Nations Unies ou de l'Union européenne en matière de sanctions économiques, ou toute autre règle ou loi applicable relative à des sanctions économiques ou commerciales.*

**Sont toujours exclus :**

- **les dommages causés par les faits suivants :**
  - *l'acte intentionnel commis par ou avec la complicité du preneur, de son conjoint ou de ses mandataires ;*
  - *les crues, inondations, raz de marée, effondrements du sol, glissements de terrain, tout autre cataclysme naturel et, sauf mention en conditions particulières, le tremblement de terre ;*
  - *la guerre, y compris la guerre civile, la réquisition, l'occupation partielle ou totale par une force militaire, de police ou de combattants réguliers ou irréguliers.*
- **les dommages qui surviennent lorsque le bâtiment est en construction, reconstruction, transformation, démolition.**

*Toutefois, la garantie reste acquise :*

- *si les dommages sont provoqués par un incendie ou par le péril "Conflits du travail et attentats" ;*
  - *si les dommages sont provoqués par le péril "Tempête, grêle, pression de la neige et de la glace" lorsque le bâtiment demeure habité ou exploité durant ces travaux, ou est définitivement clos (portes et fenêtres terminées et posées à demeure) et couvert ;*
  - *en cas de travaux de transformation, s'il n'y a pas de relation causale entre ces travaux et les dommages.*
- **les dommages causés ou aggravés par :**
    - *les armes ou les engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome ;*
    - *tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif, toute source de rayonnement ionisant et qui engagent la responsabilité exclusive d'un exploitant d'installation nucléaire ;*

- *toute source de rayonnements ionisants, en particulier tout radio-isotope, utilisée ou destinée à être utilisée en dehors d'une installation nucléaire et dont l'assuré ou toute personne dont il répond a la propriété, la garde ou l'usage.*

## DEUXIEME PARTIE

---

### LE RÈGLEMENT DE VOTRE SINISTRE

Les articles suivants représentent, dans une suite logique, les étapes successives en vue du paiement de l'indemnité qui vous est due pour un sinistre couvert. Ils constituent tant les dispositions juridiques du contrat que la procédure à suivre.

#### ARTICLE 19 - VOS OBLIGATIONS EN CAS DE SINISTRE

Pour nous permettre de régler au mieux votre sinistre, certaines démarches sont indispensables.

**Vous devez donc, sous peine de voir réduire (indemnité du préjudice que nous subirions):**

- prendre toutes les mesures raisonnables pour prévenir et atténuer les conséquences du sinistre et pour éviter sa répétition ;
- nous déclarer le sinistre au plus tard dans les 8 jours de sa survenance, ou si ce délai ne peut être respecté, aussi rapidement que cela peut raisonnablement se faire. Ce délai est réduit à 24 heures pour les dommages causés aux animaux ;  
Utilisez dans la mesure du possible le formulaire mis à votre disposition. Sinon, votre écrit doit mentionner les éléments suivants :
  - les circonstances (lieu, date de survenance, éléments particuliers ...) ;
  - les causes (le péril concerné, l'origine du dommage) ;
  - les noms, prénoms et adresses des tiers ou témoins éventuels ;
  - les autres contrats d'assurance concernés par le même sinistre.
- nous communiquer sans tarder tous les renseignements et documents utiles que nous vous demanderons, par exemple la justification de l'absence de créance hypothécaire ou privilégiée ou, à défaut, l'autorisation de "recevoir" délivrée par les créanciers inscrits ;
- en cas de "Conflits du travail et attentats" ou de « Tremblement de terre », accomplir les démarches auprès des autorités compétentes pour nous permettre de récupérer le montant qui ferait double emploi avec notre indemnité ;
- déposer plainte auprès de la police ou de la gendarmerie et mentionner le numéro du procès-verbal dans la déclaration lorsqu'il s'agit d'un vol ou lorsqu'il s'agit d'un heurt de véhicule sans que vous ayez pu identifier le conducteur ;
- vous abstenir de reconnaître votre responsabilité ou d'accorder tout abandon de recours. Il faut aussi vous abstenir de toute promesse d'indemnisation et de tout paiement à l'égard de tiers sans notre accord. Nous nous réservons en fait le droit de négocier avec les victimes, de transiger et de diriger le procès civil et ce, uniquement dans la mesure où nos intérêts coïncident ;
- si votre responsabilité est engagée, nous faire parvenir les actes judiciaires ou extrajudiciaires dans les 48 heures de leur notification ;
- ne pas modifier sans nécessité l'état des biens en rendant impossible ou plus difficile la détermination des causes du sinistre et l'estimation des dommages.

#### ARTICLE 20 - LA FIXATION DES DOMMAGES

- Dans les 60 jours après la survenance du sinistre, envoyez-nous une estimation la plus détaillée possible des dommages avec les justificatifs éventuels (par exemple, les devis de travaux, la liste des prix des biens sinistrés). Cette estimation doit être faite sur base des mêmes critères que ceux qui ont été utilisés pour estimer les montants à assurer (cf. articles 3 et 4).
- Nous serons éventuellement amenés à mandater un expert qui sera chargé de déterminer les causes du sinistre et d'évaluer les dommages au jour du sinistre, les pourcentages de vétusté et la valeur des montants à assurer.
- Si nos experts ne sont pas d'accord sur l'évaluation, ils choisiront un troisième expert dont la voix sera prépondérante. A défaut de s'entendre sur le choix, le Président du Tribunal de Première Instance de votre domicile, requis par la partie la plus diligente, le désignera. La décision de ces experts sera souveraine et irrévocable pour les deux parties.
- Le dommage est estimé en tenant compte des taxes et droits quelconques pour autant que vous les ayez déboursés et que vous ne puissiez les récupérer fiscalement.

## **ARTICLE 21 - CALCUL DE L'INDEMNITÉ**

Pour calculer l'indemnité à partir du dommage, il faut en déduire éventuellement la vétusté, appliquer les limites d'intervention, et enfin déduire la franchise.

### **- La vétusté**

En cas d'assurance de responsabilité, la vétusté est toujours déduite.

En cas de dommage causé au contenu par l'action de l'électricité, la valeur réelle des appareils est calculée en déduisant forfaitairement la vétusté à concurrence de :

- 5% l'an pour les biens à usage privé ;
- 10% l'an pour les biens à usage professionnel.

Le montant ainsi obtenu constitue la limite du dommage indemnisé en cas de réparation.

En cas d'assurance en valeur à neuf, la vétusté d'un bien ou de la partie sinistrée d'un bien est intégralement déduite dès qu'elle excède 20% pour le péril "Tempête, grêle, pression de la neige et de la glace". Pour les autres périls, la vétusté est intégralement déduite dès qu'elle excède 30%.

### **- Les limites d'intervention**

- Les limites, liées à l'indice des prix à la consommation, sont adaptées selon l'indice en vigueur le mois précédant le sinistre ;
- Les limites ainsi que les montants assurés, liés à l'indice ABEX, sont adaptés selon l'indice en vigueur au jour du sinistre.

### **- La franchise**

A chaque sinistre causé par un même fait dommageable, une franchise de 123,95 EUR est toujours déduite. Si une autre franchise plus élevée est mentionnée, seule cette dernière franchise sera d'application.

La franchise est adaptée à l'indice des prix à la consommation du mois précédant la survenance du sinistre. L'indice de référence est celui de décembre 1983, soit 119,64 (base 100 = 1981).

## **ARTICLE 22 - APPLICATION ÉVENTUELLE DE LA RÈGLE PROPORTIONNELLE**

Si les montants assurés sont inférieurs à ceux qui auraient dû être assurés, l'indemnité sera alors réduite proportionnellement c.-à-d. dans le rapport existant entre le montant effectivement assuré et celui qui aurait dû être assuré.

Cette règle ne sera applicable qu'après la répartition éventuelle des montants réversibles : si certains montants assurés excèdent ceux qui auraient dû être assurés, cet excédent sera réparti sur les biens insuffisamment assurés qu'ils soient sinistrés ou non. Cette répartition se fait au prorata des insuffisances de montants multipliées par le rapport existant entre le taux de prime relatif à l'excédent sur celui relatif à l'insuffisance.

Toutefois, pour le péril "Vol", l'éventuel excédent assuré pour le bâtiment ne peut compenser une insuffisance de l'assurance du contenu.

La règle proportionnelle n'est toutefois pas applicable dans les cas suivants :

- l'assurance des produits agricoles qui vous appartiennent sur champs, en meules et pendant leur transport (cf. article 5);
- les « extensions de garantie en dehors du risque désigné » (cf. article 11) ;
- les « extensions de garantie en cas de sinistre : les frais consécutifs » (cf. article 12) ;
- la « responsabilité civile immeuble » (cf. article 10) et le « recours exercés contre vous » (cf. article 13) ;
- si l'insuffisance du montant assuré ne dépasse pas 10% du montant qui aurait dû être assuré ;
- si, en tant que locataire partiel, le montant assuré pour la responsabilité locative atteint au moins le plus petit des montants suivants :
  - 20 fois le loyer annuel augmenté des charges sans comprendre les frais de consommation ;
  - la valeur réelle des parties louées.
- en cas d'assurance en valeur agréée ou d'assurance au premier risque.

## **ARTICLE 23 - MODALITÉS ET DÉLAIS DE PAIEMENT DE L'INDEMNITÉ**

Dans les 30 jours qui suivent la date de clôture de l'expertise ou, à défaut, la date de fixation du montant des dommages, et pour autant que vous ayez rempli toutes vos obligations...

### **Pour le bâtiment :**

S'il est assuré en valeur à neuf, nous vous payons 80% de l'indemnité, même si vous ne reconstruisez pas ou si vous n'achetez pas un autre bâtiment.

Si vous reconstruisez, ou si vous construisez ou achetez un autre bâtiment, nous vous payons le solde au fur et à mesure de l'avancement des travaux ou à la passation de l'acte authentique.

Au cas où le coût total de cette reconstruction ou achat n'atteindrait pas la totalité de l'indemnité, l'indemnité définitive serait limitée à ce coût total, augmenté de 80% de la différence entre l'indemnité totale et le montant réellement investi.

S'il est assuré en valeur réelle, nous vous payons le montant total de l'indemnité.

Si l'indice ABEX varie pendant la durée normale de reconstruction, chaque tranche payée sera adaptée au nouvel indice au jour du paiement, sans que l'indemnité totale ne puisse toutefois dépasser 120% de l'indemnité initialement fixée.

### **Pour le contenu :**

Nous payons la totalité de l'indemnité.

Toutefois, le délai de paiement de 30 jours pourra être reporté jusqu'au moment où :

- le montant de l'indemnité ou vos responsabilités ne seront plus contestés ;
- nous aurons pu prendre connaissance du dossier répressif et constater que le bénéficiaire de l'indemnité n'est pas poursuivi pénalement.

Nous nous réservons le droit de demander le dossier répressif, dans les 30 jours de la clôture de l'expertise, uniquement dans les deux cas suivants :

- les sinistres « vol » ;
- lorsque des présomptions existent que le sinistre pourrait être dû à votre fait intentionnel ou à celui du bénéficiaire de l'indemnité.

## **ARTICLE 24 - BÉNÉFICIAIRE DE L'INDEMNITÉ ET SUBROGATION**

**L'indemnité vous est payée ou est payée au tiers (dans la mesure où votre responsabilité est couverte par le présent contrat).**

**Nous sommes subrogés :**

à concurrence de l'indemnité, dans vos droits et actions ou ceux du bénéficiaire.

Votre recours sera toutefois prioritaire sur le nôtre, pour ce qui ne vous aurait pas été indemnisé.

**Enfin, nous renonçons à tout recours contre :**

- les personnes vivant à votre foyer ainsi que vos hôtes ;
- le personnel et les mandataires à votre service ainsi que les personnes vivant à leur foyer ;
- votre conjoint, vos descendants, ascendants et alliés en ligne directe ;
- les clients du preneur d'assurance ;
- les régies et les fournisseurs de gaz, eau, électricité, son, image et information, dans la mesure où vous avez dû abandonner votre recours ;
- votre bailleur lorsque cet abandon est prévu dans le bail ;
- les copropriétaires, les nus-propriétaires et usufruitiers assurés conjointement ;
- vous-même pour les dommages aux biens confiés sauf le bâtiment dont vous seriez locataire ;
- le cédant du bâtiment durant la période où le contrat serait souscrit au profit du cessionnaire ;

**et à condition que :**

- leur responsabilité ne soit pas assurée par un contrat d'assurance ;
- le responsable ne puisse lui-même exercer un recours contre un autre responsable ;
- il n'y ait pas eu malveillance.

## TROISIEME PARTIE

---

### L'ADMINISTRATION ET LA VIE DE VOTRE CONTRAT

Dans cette dernière partie du contrat, les dispositions s'adressent exclusivement au preneur d'assurance.

#### **ARTICLE 25 - LA DESCRIPTION DU RISQUE**

A la conclusion du contrat, vous êtes tenu de nous donner une description exacte et complète du risque. Vous êtes aussi tenu de nous informer des éléments qui peuvent influencer notre appréciation du risque. Ces éléments sont ceux à renseigner dans la "proposition d'assurance" ainsi que ceux relatifs à l'assurabilité du bâtiment décrits à l'article 3.

Nous attirons encore votre attention sur l'obligation de nous déclarer les autres contrats qui couvrent les mêmes biens.

Enfin, toute modification de ces éléments doit nous être déclarée aussi en cours de contrat.

#### **ARTICLE 26 - DESCRIPTION INEXACTE OU INCOMPLÈTE DU RISQUE OU AGGRAVATION DE CELUI-CI**

Dans le délai d'un mois à compter du jour où nous avons eu connaissance d'une description inexacte ou incomplète du risque ou de son aggravation, nous vous proposerons :

- soit de modifier le contrat avec effet au jour où nous en avons pris connaissance. Toutefois, si vous n'acceptez pas ces nouvelles conditions endéans le mois, nous résilierons le contrat dans les 15 jours suivants ;
- soit de résilier le contrat si nous prouvons que nous n'aurions jamais assuré ce risque.

#### **Si un sinistre survient avant l'adaptation ou la résiliation du contrat et que :**

- l'inexactitude ou l'omission ne peut vous être reprochée, nous n'appliquerons aucune sanction ;
- l'inexactitude ou l'omission peut vous être reprochée, nous ne paierons l'indemnité que dans le rapport entre la prime payée et la prime que vous auriez dû payer ;
- nous prouvons que nous n'aurions jamais assuré ce risque, nous ne paierons aucune indemnité et nous résilierons le contrat endéans le mois en vous remboursant la totalité des primes payées depuis le moment où le risque est devenu inassurable ;
- l'inexactitude ou l'omission était commise intentionnellement pour nous induire en erreur sur l'appréciation du risque, nous ne paierons aucune indemnité et nous résilierons le contrat à effet immédiat en conservant les primes déjà payées à titre de dommages et intérêts.

#### **ARTICLE 27 - DIMINUTION DU RISQUE**

A partir du jour où nous avons connaissance que le risque a diminué de façon sensible et durable au point que d'autres conditions auraient été consenties au moment de la conclusion du contrat, la prime sera diminuée en proportion. Vous conservez néanmoins le droit de résilier le contrat si vous refusez ces nouvelles conditions.



## ARTICLE 28 - LA PRIME

- La prime, majorée des taxes, des cotisations et des frais, est payable par anticipation à la date d'échéance du contrat, sur simple présentation de la quittance ou à la réception de l'avis d'échéance. Les montants assurés et, en conséquence, la prime sont adaptés à l'échéance annuelle selon le rapport existant entre l'indice ABEX en vigueur à l'échéance et l'indice en vigueur lors de la conclusion du contrat tel qu'indiqué en conditions particulières.
- En cas de défaut de paiement, vous recevrez une lettre recommandée valant mise en demeure. Si la prime n'est toujours pas payée dans un délai de 15 jours à dater du lendemain de l'envoi de cette lettre, le contrat sera résilié ou les garanties seront suspendues selon ce qui y sera indiqué. Dans ce dernier cas, les garanties ne reprendront leur effet qu'au moment du paiement des primes dues.
- Lorsque le contrat est résilié ou que la prime est diminuée quelle qu'en soit la cause, la prime payée, afférente à la période d'assurance postérieure à la date de prise d'effet de la résiliation ou de la diminution, est remboursée respectivement en totalité ou à concurrence de la diminution dans un délai de 15 jours à compter de cette prise d'effet.

## ARTICLE 29 - PRISE D'EFFET ET RÉSILIATION DU CONTRAT

La date à laquelle le contrat prend cours ainsi que sa durée, qui ne peut excéder un an, sont indiquées en conditions particulières. Il se renouvelle tacitement pour des périodes successives d'un an sauf si l'une des parties le résilie au moins 3 mois avant l'expiration de la période en cours.

Sauf dispositions contraires, sa résiliation se fait soit par lettre recommandée, soit par lettre remise à l'autre partie contre récépissé, soit par exploit d'huissier et prend effet à l'expiration du délai d'un mois à dater du lendemain de sa signification.

**Le présent contrat peut aussi être résilié dans les cas et les délais suivants :**

- après un sinistre, au plus tard un mois après le paiement ou le refus de paiement de l'indemnité ;
- si nous résilions en partie le contrat, au plus tard dans le mois ;
- si plus d'un an sépare la date de conclusion du contrat de celle de sa prise d'effet, au plus tard trois mois avant sa prise d'effet ;
- si nous augmentons le tarif d'une ou plusieurs garanties sans que le risque ne soit aggravé, au plus tard dans le mois qui suit la réception de l'avis vous informant de l'augmentation.

## ARTICLE 30 - CHANGEMENT DE PRENEUR D'ASSURANCE

- Dans le cas d'une faillite ou de concordat judiciaire par abandon d'actifs, l'assurance est acquise au profit de la masse des créanciers qui devient débitrice de la prime à notre égard. Le curateur peut toutefois résilier le contrat dans les 3 mois qui suivent la déclaration de faillite et nous-même après l'expiration du même délai ;
- Si le preneur d'assurance vient à décéder, le contrat reste acquis au profit et à charge du nouveau titulaire de l'intérêt assuré, qui peut toutefois résilier le contrat dans les 3 mois et 40 jours qui suivent le décès. Nous pouvons, nous-même, le résilier dans les 3 mois du jour où nous avons eu connaissance du décès ;
- En cas de cession entre vifs du bâtiment, l'assurance reste acquise au profit du cessionnaire sauf s'il bénéficie déjà d'un autre contrat. L'assurance prend fin de plein droit 3 mois après la date de passation de l'acte authentique ;
- En cas de cession entre vifs du contenu, l'assurance cesse de plein droit dès que vous n'en avez plus la possession.

### **ARTICLE 31 - PLURALITÉ DE PRENEURS D'ASSURANCE**

Si plusieurs personnes ont signé le contrat, elles sont tenues solidairement et indivisiblement.

### **ARTICLE 32 - LES COMMUNICATIONS ET NOTIFICATIONS RÉCIPROQUES**

Vos communications et vos notifications doivent nous être envoyées à l'un de nos sièges d'exploitation. Nos communications et nos notifications vous seront envoyées à la dernière adresse qui nous aura été communiquée.

### Remarque préliminaire.

Si le contrat d'assurance que vous allez souscrire vous couvre vous-même, nous vous invitons à lire attentivement la présente note d'explication.

Si le contrat d'assurance est souscrit au profit d'autres personnes que vous-même (comme les employés ou dirigeants de votre entreprise, un ou plusieurs tiers, ...), les droits et devoirs décrits dans la présente note restent entièrement d'application, sauf en ce qui concerne l'accord sur le traitement des données personnelles de santé. Dans ce cas, seules les personnes au profit desquelles le contrat d'assurance est souscrit peuvent donner leur accord. Si, dans le cadre d'une évaluation d'un risque ou de la gestion d'un sinistre, nous devons collecter des données auprès de ces personnes, elles seront informées de notre politique de gestion des données personnelles. En cas de traitement de données liées à la santé, nous demanderons leur consentement personnel.

### Allianz Benelux : qui sommes-nous ?

Allianz Benelux est déjà votre assureur ou a vocation à le devenir pour vous prémunir contre différents risques et pour vous indemniser, le cas échéant. A cet effet, nous sommes obligés de collecter certaines de vos données personnelles pour mener à bien notre rôle d'assureur. La présente note vous explique comment et pourquoi nous utilisons vos données personnelles. Nous vous invitons à lire attentivement ce qui suit.

### Pourquoi utilisons-nous vos données personnelles ?

Nous collectons et traitons vos données personnelles exclusivement pour les objectifs suivants :

- l'évaluation du risque assuré par votre contrat ;
- la gestion de la relation commerciale avec vous, avec votre courtier ou avec des partenaires commerciaux, via Internet et les réseaux sociaux, en ce compris la promotion de nos produits d'assurances, pendant et après la fin de notre relation contractuelle ;
- la gestion de votre police d'assurances ou de vos éventuels sinistres couverts par votre contrat ;
- l'envoi obligatoire d'informations relatives à votre situation d'assurances ;
- la surveillance du portefeuille d'assurances de notre entreprise ;
- la prévention des abus et des fraudes à l'assurance.

Aucune disposition légale ne vous oblige à nous fournir les données personnelles que nous demandons mais, à défaut de nous les fournir, nous serons dans l'impossibilité de gérer votre police d'assurance ou vos sinistres.

Pour chaque objectif énuméré ci-dessus, la collecte et le traitement des données sont :

- réalisés conformément à la législation sur la protection des données personnelles ;
- fondés soit sur les législations applicables aux assurances, soit sur votre consentement.

Ces données sont partagées avec certains de nos services dans le cadre strict des missions qui leurs sont confiées. Il s'agit des membres des services de gestion des contrats ou des sinistres, du service juridique et de compliance (contrôle de conformité) et de l'audit interne. Dans le cadre limité des finalités précitées et dans la mesure où cela est nécessaire, nous partageons aussi vos données personnelles avec votre courtier, notre réassureur, nos auditeurs, des experts, des conseillers juridiques et avec les administrations belges ou étrangères (pensions, autorités fiscales belges ou étrangères dans le cadre de nos obligations de reporting FATCA et CRS, sécurité sociale, autorités de contrôle).

Pour des raisons de sécurité, de sauvegarde de vos données ou de gestion de nos applications informatiques, il arrive que nous devions transférer vos données personnelles vers une autre société spécialisée du Groupe Allianz située au sein ou en dehors de l'Union européenne. Pour ces transferts, le Groupe Allianz a établi des règles très contraignantes qui ont été approuvées par les autorités de protection des données personnelles et qu'Allianz Benelux respecte. Ces règles constituent l'engagement pris par le Groupe Allianz et par Allianz Benelux de protéger de façon adéquate le traitement des données personnelles, quel que soit le lieu où elles se trouvent.

## **De quels droits disposez-vous à l'égard de vos données personnelles ?**

- le droit d'y avoir accès ;
- le droit de les faire rectifier si elles sont inexactes ou incomplètes ;
- le droit de les faire effacer dans certaines circonstances comme, par exemple, lorsqu'elles ne sont plus nécessaires à l'objectif poursuivi lors de leur collecte et traitement ;
- le droit d'obtenir la limitation de traitement dans certaines circonstances comme par exemple la limitation de l'usage d'une donnée dont vous contestez l'exactitude pendant la période où nous devons la vérifier ;
- le droit d'introduire une plainte auprès de l'autorité compétente ;
- le droit de vous opposer au traitement ;
- le droit à la portabilité de vos données personnelles, c'est-à-dire le droit de recevoir vos données personnelles dans un format structuré, communément utilisé et lisible ou de les faire transmettre directement à un autre responsable de traitement ;
- le droit d'obtenir des explications sur les décisions automatisées ;
- le droit de retirer votre consentement au traitement de vos données à tout moment.

### **Profilage et décision automatisée.**

En collaboration avec des partenaires externes, nous collectons des données déposées sur les réseaux sociaux en vue d'établir des profils de prospects à qui nous adressons nos promotions commerciales, ces derniers ayant toujours la possibilité de refuser ces promotions. En accord avec les personnes concernées, nous collectons parfois des données de géolocalisation.

Nous donnons parfois aussi accès aux clients ou aux prospects soit à des modules de calcul de prime afin qu'ils puissent comparer les prix et prendre contact avec un courtier de leur choix ou avec nous, soit à des modules d'évaluation de leur profil financier afin de leur permettre de déterminer si nos assurances de placement ou d'investissement pourraient les intéresser et le cas échéant, de prendre contact avec un courtier de leur choix ou avec nous.

Les clients et prospects sont toujours en droit de nous demander de plus amples explications sur la logique de ces modules ou profilage.

### **Conservation de vos données personnelles.**

Nous conserverons vos données personnelles aussi longtemps qu'elles sont nécessaires à la réalisation des objectifs cités ci-dessus ou aussi longtemps qu'une loi le requiert. La durée de conservation des données contractuelles et de gestion de sinistre se termine à la fin du délai de prescription légal qui suit la clôture du dernier sinistre couvert par le contrat d'assurance. La durée varie donc fortement d'une assurance à l'autre.

### **Questions, exercices de vos droits et plaintes.**

Vous pouvez nous adresser vos questions concernant le traitement de vos données personnelles soit par courriel à l'adresse [privacy@allianz.be](mailto:privacy@allianz.be), soit par courrier postal à l'adresse : Allianz Benelux sa, Service juridique et Compliance/Protection des données, Boulevard du Roi Albert II 32, 1000 Bruxelles. Veuillez aussi nous transmettre une copie de votre carte d'identité recto/verso. Nous vous répondrons personnellement. Toute plainte concernant le traitement de vos données personnelles peut être adressée aux adresses postale et de courriel mentionnées ci-dessus ou encore à l'Autorité de Protection des Données Personnelles, Rue de la Presse 35, 1000 Bruxelles, [www.privacycommission.be](http://www.privacycommission.be).

### **Consentements spécifiques.**

#### **Traitement de données relatives à la santé :**

En signant votre contrat d'assurance, vous marquez expressément votre accord sur le traitement de vos données personnelles relatives à votre santé par le Service médical de notre compagnie et par les personnes dûment autorisées à les traiter lorsque ce traitement est nécessaire à la gestion du contrat ou d'un sinistre. A défaut de consentir au traitement de données relatives à la santé, nous serons dans l'impossibilité de gérer votre police d'assurance si une garantie corporelle ou un sinistre avec dommage à la santé est en jeu.

Quant aux personnes au profit desquelles vous avez souscrit une assurance, nous nous chargeons de les informer et de demander leur accord sur le traitement de leurs données personnelles liées à la santé lors de l'évaluation d'un risque ou de la gestion d'un éventuel sinistre.

Pour de plus amples informations, n'hésitez pas à consulter notre page « Protection des données personnelles » de notre site web à l'adresse <https://allianz.be/personnelles>

## Avertissement.

Toute escroquerie ou tentative d'escroquerie envers la compagnie d'assurances entraîne non seulement la résiliation du contrat d'assurance, mais fait également l'objet de poursuites pénales sur la base de l'article 496 du Code pénal. En outre, l'intéressé est repris dans le fichier du Groupement d'intérêt économique Datassur, Square de Meeûs 29, 1000 Bruxelles, qui comporte tous les risques spécialement suivis par les assureurs qui y sont affiliés.

## Traitement des plaintes.

La loi belge est applicable au contrat d'assurance.

Sans préjudice de la possibilité d'intenter une action en justice, vous pouvez adresser toute plainte au sujet du contrat au service Gestion des plaintes d'Allianz Benelux, Boulevard du Roi Albert II 32, 1000 Bruxelles, tél. 02/214.77.36, fax 02/214.61.71, [plaintes@allianz.be](mailto:plaintes@allianz.be), [www.allianz.be](http://www.allianz.be).

Si vous n'êtes pas satisfait suite à la réponse de notre service Gestion des plaintes, vous pouvez prendre contact avec l'Ombudsman des Assurances, Square de Meeûs 35, 1000 Bruxelles, tél. 02/547.58.71, fax 02/547.59.75, [info@ombudsman-insurance.be](mailto:info@ombudsman-insurance.be), [www.ombudsman-insurance.be](http://www.ombudsman-insurance.be).

Allianz Benelux, en sa qualité d'assureur, est tenue de participer à une procédure de règlement extrajudiciaire des litiges de consommation. Le Service de l'Ombudsman des Assurances est une entité qualifiée pour rechercher une solution à un litige extrajudiciaire de consommation.

