NEW BUILDING PLAN

Conditions générales

Allianz

Sommaire

CHAPITRE 1 - ÉTENDUE DE L'ASSURANCE 6

Article 1 - Biens assurés 6

Article 2 - Pour quels montants êtes-vous assuré ? 6

Article 3 - Indexation des limites d'intervention* et montants au 1er risque* 6

Article 4 – Où êtes-vous assuré ? 7

Article 5 - Qu'indemnisons-nous ? 8

Article 6 – Que n'assurons-nous jamais ? 8

CHAPITRE 2 - LES GARANTIES DE BASE 10

Article 7 - Incendie et garanties connexes 10

Article 8 - Tempête, grêle, pression de la neige et de la glace 14

Article 9 - Dégâts des eaux et dégâts dus au mazout 14

Article 10 – Bris de vitrages 17

Article 11 - Responsabilité civile 18

Article 12 - Catastrophes naturelles 20

Article 13 – Vol 21

CHAPITRE 3 - LES GARANTIES OPTIONNELLES 23

Article 14 - Tous risques sauf … 23

Article 15 – Pertes indirectes 24

CHAPITRE 4 – PROTECTION JURIDIQUE 25

CHAPITRE 5 - LES GARANTIES COMPLEMENTAIRES 29

Article 16 - Frais de sauvetage 29

Article 17 – Autres frais 29

Article 18 - Paiement d'une avance 30

Article 19 - Recours des tiers et recours des locataires et occupants 30

CHAPITRE 6 - REGLEMENT DU SINISTRE 31

Article 20 - Vos obligations en cas de sinistre 31

Article 21 - Fixation du montant des dommages 32

Article 22 - L'indemnité 34

Article 23 - Modalités d'indemnisation 35

Article 24 - Bénéficiaire de l'indemnité..... 36

Article 25 - Recours contre des tiers 37

CHAPITRE 7 - GESTION ET DEROULEMENT DE VOTRE CONTRAT 38

Article 26 - Description du risque..... 38

Article 27 - Début de la couverture 38

Article 28 – Durée du contrat 39

Article 29 - La prime d'assurance 39

Article 30 - Résiliation du contrat..... 39

Article 31 - Changement de preneur d'assurance* 40

Article 32 - Communications réciproques..... 40

Article 33 - Définitions 40

Protection de la vie privée et des droits des personnes enregistrées..... 48

Avertissement 50

Traitement des plaintes..... 50

Au préalable… À lire absolument !

Le présent contrat d'assurance s'applique aux immeubles d'habitation et/ou aux bureaux. Le risque répond à la description suivante :

- bâtiment d'une valeur d'au moins 750 000 euros et dont tous les étages, murs porteurs et structures porteuses sont incombustibles.
- le risque peut servir d'habitation, de bureau, pour l'exercice d'une profession libérale et/ou de garage privé. À l'exception de l'activité *horeca*,* les activités commerciales sont autorisées à condition que la surface commerciale n'excède pas 25 % de la superficie totale du bâtiment.

Lors de la souscription de votre assurance incendie, vous devez nous fournir toutes les informations nécessaires à l'évaluation du risque et - si nous acceptons le risque - au calcul de votre prime d'assurance.

En cours de contrat, vous devez également nous informer de toute modification entraînant une aggravation sensible et durable du risque.

Votre assurance comprend :

1) **les conditions générales** : il s'agit du document que vous lisez en ce moment et qui décrit les garanties, les exclusions et les définitions, ainsi que *vos* et *nos* obligations.
2) **les conditions particulières** : ce sont les documents comportant vos nom et adresse, le détail des biens ou risques assurés, l'énumération des garanties souscrites et **les clauses spécifiques** (clauses qui ne s'appliquent qu'à vous et qui prévalent donc sur toutes les autres conditions).

Les conditions particulières complètent les conditions générales.

Si les conditions particulières dérogent aux conditions générales, ce sont les conditions particulières qui priment.

Des règles spécifiques s'appliquent aux dommages causés par le terrorisme (voir article 7.6.) et les catastrophes naturelles (voir article 12). Dans ces cas, le règlement des sinistres se fait conformément aux dispositions prévues par la loi et applicables à tout le secteur des assurances. Pour le terrorisme, il s'agit de la loi du 1er avril 2007 relative à l'assurance contre les dommages causés par le terrorisme, et pour les catastrophes naturelles, de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances (articles 123 à 130 inclus et article 132).

Nous nous soucions de tout vous expliquer le plus clairement possible. C'est pourquoi nous avons choisi d'encadrer les points d'attention dans les conditions générales.

Dans le glossaire à la fin des conditions générales (voir article 33), nous définissons également les mots en italique avec un astérisque « * » que vous rencontrerez dans les conditions générales et les conditions particulières.

Au préalable… À lire absolument !

Dans le présent contrat d'assurance, les termes suivants signifient :

Vous (votre, vous-même, etc.) : les assurés. Ce sont :

Dans le cadre des garanties « dommage » :

1) le *preneur d'assurance** et les personnes qui habitent chez et avec le *preneur d'assurance**, à l'exclusion des locataires ;
2) si l'assurance est souscrite par l'association des copropriétaires : chaque copropriétaire pour sa part dans la copropriété et les personnes qui habitent chez lui ;
3) le personnel des personnes visées sous 1) et 2) dans l'exercice de leurs fonctions ;
4) les mandataires et associés du *preneur d'assurance** pendant qu'ils exercent leurs fonctions.

Dans le cadre de la garantie « Responsabilité civile » (article 11 et article 19.1) :

1) le *preneur d'assurance** et les personnes qui habitent chez et avec le *preneur d'assurance**, à l'exclusion des locataires ;
2) si l'assurance est souscrite par l'association des copropriétaires : chaque copropriétaire pour sa part dans la copropriété et les personnes qui habitent chez lui ;
3) les mandataires et associés du *preneur d'assurance** pendant qu'ils exercent leurs fonctions.

Nous (notre…) : la compagnie d'assurance Allianz Benelux SA, Boulevard du Roi Albert II 32, 1000 Bruxelles

Tiers : désigne toute autre personne qu'un assuré

Adresse du risque : l'adresse à laquelle le présent contrat est d'application. Cette adresse est mentionnée dans les conditions particulières.

CHAPITRE 1 - ÉTENDUE DE L'ASSURANCE

Article 1 - Biens assurés

Les biens assurables sont le *bâtiment** et son contenu*. Nous assurons uniquement le *contenu** qui appartient à la collectivité des copropriétaires et qui se trouve dans les parties communes du bâtiment assuré ou du jardin commun.

Nous pouvons toujours convenir avec vous d'assurer d'autres biens. Si c'est le cas, cela est également indiqué dans les conditions particulières.

Article 2 - Pour quels montants êtes-vous assuré ?

2.1. Pour le bâtiment* assuré :

Le montant pour lequel le bâtiment* est assuré se trouve mentionné **dans les conditions particulières**. Ce montant suit ***l'indice ABEX**** (cet indice figure également dans les conditions particulières).

2.2. Pour le contenu* assuré :

Le contenu* est assuré pour un montant de 10 000 euros. Ce montant constitue une limite d'intervention* et suit l'***indice ABEX***. La base est l'indice 847.

La règle de proportionnalité* ne sera jamais appliquée au contenu.

Article 3 - Indexation des limites d'intervention* et montants au 1er risque*

3.1. La garantie « Responsabilité civile » (voir l'article 11) et les garanties complémentaires « Recours de tiers » et « Recours des locataires et occupants* » (voir article 25) :

Les limites *d'intervention** suivent l'**indice des prix à la consommation**. La base est l'indice 255,79 de juin 2020 (base 100 = 1981).

La *limite d'intervention** en cas de sinistre =

$$\frac{\text{la } \textit{limite d'intervention}^* \text{ mentionnée x l'indice du mois qui précède le sinistre}}{255{,}79}$$

3.2. Les autres garanties :

Sauf indication contraire dans la garantie applicable, les limites d'intervention* et les montants au 1er risque* suivent l'***indice ABEX***. La base est l'indice 847.

La *limite d'intervention** en cas de sinistre =

$$\frac{\text{la } \textit{limite d'intervention}^* \text{ mentionnée x l'indice à la date du sinistre}}{847}$$

3.3. Les endroits assurés autres que le bâtiment* (voir les articles 4.1. et 4.2.)

Les limites d'intervention* et les montants au 1er risque* suivent le ***indice ABEX***. La base est l'indice 847.

La *limite d'intervention** en cas de sinistre =

$$\frac{\text{la } \textit{limite d'intervention}^* \text{ mentionnée x l'indice à la date du sinistre}}{847}$$

Article 4 – Où êtes-vous assuré ?

Nous vous assurons **à l'adresse du risque**.

Par ailleurs, nous vous assurons **également aux endroits indiqués ci-dessous** ; bien entendu toujours en fonction des couvertures conclues (*bâtiment** et/ou *contenu**) et des garanties souscrites.

Attention !

Les garanties facultatives ne s'appliquent pas à tous les endroits mentionnés ci-dessous. Lisez attentivement les conditions sous les garanties facultatives (voir le chapitre 3).

4.1. En Belgique

a) Si l'adresse du risque est également celle de votre résidence principale et que cette dernière est devenue inhabitable après un sinistre assuré, nous assurons aussi v**otre résidence de remplacement temporaire à un autre endroit et/ou votre espace de stockage temporaire à un autre endroit** (un bâtiment ou une partie de celui-ci) en Belgique.

Nous assurons ici :

- votre *responsabilité locative** pour ce séjour et les éventuels objets mobiliers* y afférent
- votre *responsabilité locative** pour cet espace de stockage
- les objets mobiliers* que vous transférez de l'adresse du risque vers cette résidence de remplacement (ou que vous reconstruisez ici) ou vers ce local de stockage.

La garantie « Responsabilité civile » (voir l'article 11) et la garantie complémentaire « Recours de tiers » (voir article 25) restent également acquises.

Nous accordons ces couvertures pendant la période normale de reconstruction du bâtiment* endommagé, mais avec un maximum de 2 ans à compter de la date du sinistre.

Nous intervenons à concurrence de maximum 1 000 000 euros (au *1er risque**) par sinistre.

b) **Vos garages individuels** (maximum 3) à une autre adresse et **vos espaces de stationnement individuels** (maximum 3) à l'intérieur d'un bâtiment à une autre adresse (pour les conditions : voir la définition du *bâtiment**).

Vous pouvez être propriétaire, locataire ou occupant* de ces garages ou espaces de stationnement, mais vous ne pouvez les utiliser qu'à des fins privées, pour votre bureau ou pour votre profession libérale.

Nous intervenons à concurrence de maximum 50 000 euros (au *1er risque**) par sinistre et par garage/espace de stationnement individuel.

c) À l'adresse d'une **réunion annuelle de l'Association des Copropriétaires**

Nous assurons ici votre responsabilité en tant que locataire ou *occupant** des locaux dans le cadre de cet événement.

Nous intervenons à concurrence de maximum 1 000 000 euros (au *1er risque**) par réunion et par sinistre.

4.2. Dans le monde entier

a) À l'adresse de la **résidence de villégiature** ([partie d'un] bâtiment ou d'une caravane de type résidentiel) que vous louez ou ***utilisez**** temporairement pour une période maximale de 90 jours. Cette extension s'applique à chaque copropriétaire à concurrence de sa part dans la copropriété.

Nous assurons ici votre responsabilité en tant que locataire ou *occupant** de cette résidence.

Nous intervenons à concurrence de maximum 1 000 000 euros (au *1er risque**) par résidence de villégiature et par sinistre.

b) À l'adresse du **logement d'étudiant**

Nous assurons ici :

- votre responsabilité (ou celle de vos enfants vivant sous le même toit) en tant que locataires ou occupants* de ce logement et de l'éventuel *mobilier** y afférent.

  Ce logement ne peut être utilisé qu'à des fins d'études. Vous ne pouvez pas y habiter officiellement ni y avoir votre résidence principale.

  Si un colocataire ou un *cooccupant** de la même partie du logement est responsable des dommages assurés, nous ne lui réclamerons nos frais qu'en cas d'intention malveillante ou dans la mesure où il peut lui-même faire appel à un assureur en responsabilité.

Nous intervenons à concurrence de maximum 100 000 euros (au *1er risque**) par logement d'étudiant et par sinistre.

Pour les risques visés aux points 4.1. c) et 4.2. a), b), nous assurons également le recours des tiers en cas de sinistre couvert (voir article 25).

Pour les risques visés aux points 4.2 a) et b), la couverture s'applique uniquement au propriétaire-occupant.

Article 5 - Qu'indemnisons-nous ?

Nous indemnisons :

a) les ***dommages matériels**** aux biens assurés qui sont la conséquence directe d'un évènement assuré.

Dans le cas d'un événement assuré, nous indemnisons également les ***dommages matériels**** aux biens assurés, causés par l'aide (y compris l'accès forcé au bâtiment* par les services de secours - même s'il s'avère par la suite que cela a été fait à tort), les mesures d'extinction et de prévention d'incendie (y compris la démolition ordonnée par l'autorité compétente) et l'effondrement.

b) Les conséquences des **responsabilités** qui figurent dans la garantie « Responsabilité civile » (voir article 11), ainsi que dans les garanties complémentaires « Recours des tiers » et « Recours des locataires et occupants* » (voir article 19).

c) Les **frais et pertes** qui sont inclus dans les garanties complémentaires (voir articles 16 à 19 inclus).

Article 6 – Que n'assurons-nous jamais ?

Le présent contrat n'accorde pas de couverture ou prestation dans la mesure où cette couverture, prestation ou affaire ou activité sous-jacente viole une quelconque loi ou réglementation applicable des Nations Unies, de l'Union européenne ou toute autre loi ou réglementation relative à des sanctions économiques ou commerciales.

Nous ne payons pas non plus d'indemnités à caractère exemplaire, dissuasif ou punitif (tels que les « punitive damages », « exemplary damages »…).

Et enfin, nous n'indemnisons ***jamais*** (quelle que soit la garantie ou intervention souscrite) :

a) les dommages qui existaient, même partiellement, avant la prise d'effet de la garantie concernée

b) les dommages aux constructions ou parties de celles-ci qui sont délabrées ou en cours de démolition, ainsi qu'à leur contenu (à l'exception des constructions qui constituent votre résidence principale dans les garanties « Catastrophes naturelles » – voir article 12)

c) les dommages qui ne sont pas assurés dans la garantie « Catastrophes naturelles » du Bureau de tarification si cette garantie est d'application (voir article 12.3. et le site web du Bureau de tarification : www.bt-tb.be)

d) les dommages causés par des squatteurs si vous étiez au courant de leur présence dans (une partie du) bâtiment* et que vous n'avez rien fait pour les faire évacuer. Par « squatteur », nous entendons une personne qui est entrée illégalement dans un bâtiment (partiellement) inoccupé pour y passer la nuit ou y séjourner.

e) les dommages, frais et pertes qui résultent :

- d'actes intentionnels commis par ou avec la complicité d'une personne assurée. En cas de dommage imputable à la malveillance d'une personne assurée, la garantie ne lui sera pas acquise. Pour les autres assurés, la garantie reste acquise. Nous sommes subrogés dans les droits et actions de la personne indemnisée à l'encontre du(des) auteur(s) responsable(s) du sinistre visé.
- d'une guerre (civile) et d'une réquisition/occupation par une force militaire, une force de police ou par des combattants, à l'exception de ce qui relève de la garantie « Conflits du travail* et attentats* » (voir l'article 7.6)
- de la non-suppression ou de la suppression insuffisante d'une cause de dommage révélée lors d'un précédent sinistre (assuré ou non par nous), dans la mesure où nous subissons des dommages du fait de cette lacune
- du défaut de mise en œuvre ou de la mise en œuvre inadéquate des mesures de sécurité ou de prévention convenues entre vous et nous afin de prévenir ou de limiter les dommages, dans la mesure du préjudice que nous a causé ce défaut

- de la culture ou de la production de (matières premières pour) substances hallucinogènes (p. ex. dans une pépinière de chanvre aménagée, un laboratoire de drogue, etc.) alors que vous étiez au courant de ces activités
- de la radioactivité/de radiations ionisantes, à l'exception de ce qui relève de l'assurance des risques liés au terrorisme*
- des propriétés toxiques de l'amiante ou de matériaux contenant de l'amiante
- de tout type de pollution*
- de (la prévention de) la propagation de maladies ou de (prévention de) la contamination/pollution par des organismes pathogènes. Peu importe qu'il s'agisse ici d'une menace/situation réelle ou supposée.
- les dommages résultant :
- de l'utilisation, illicite ou non, d'un ordinateur ou, de manière générale, de tout
- système informatique,
- de logiciels informatiques,
- de codes malveillants,
- d'un virus informatique,
- de tout autre système électronique
- ne sont pas assurés, sauf si cela conduit à un événement assuré tel que décrit dans (les conditions de) la police et/ou les clauses complémentaires.

Attention !

Comme nous n'intervenons ***jamais*** dans les cas précités (même pas au titre de la garantie « Tous risques sauf… »), nous ne les mentionnons plus séparément dans chaque garantie ou intervention.

CHAPITRE 2 - LES GARANTIES DE BASE

Avant-propos

Même si un sinistre se produit en dehors des biens assurés, nous indemnisons les *dommages matériels** causés à ces biens par :

- les secours, moyens de préservation, d'extinction et de sauvetage (également la démolition ou la destruction ordonnée par l'autorité compétente afin d'empêcher toute extension ultérieure des dommages)
- une fermentation ou une inflammation spontanée susceptible de provoquer un *incendie** ou une *explosion**
- un effondrement qui est la conséquence directe et exclusive de ce sinistre.

Article 7 - Incendie et garanties connexes

7.1. Incendie, explosion et implosion

Nous indemnisons les dommages au *bâtiment** et au *contenu** assurés causés par un *incendie*, une explosion * ou une implosion**.

Au titre de cette garantie, nous indemnisons également : les coûts liés à la détection (préventive) de fuites dans les conduites de gaz privées du *bâtiment** assuré, même si ces conduites se trouvent enfouies sous la terre ou sous des cours, des terrasses, des allées, des voies d'accès aménagées et des jardins. Nous indemnisons également les frais liés à la remise en état des lieux avec des matériaux identiques ou équivalents.

Attention !

Pour l'éventuelle remise en état du jardin après les travaux de détection couverts par l'assurance : voir le cadre bleu au bas de l'article 17 sous « Par remise en état du jardin, nous entendons… »

Dans cette garantie, nous n'assurons pas :

- Les dommages aux objets dans un endroit où la présence de flammes est normale (par exemple un feu ouvert, un poêle, un barbecue...)
- Les dommages causés par une surchauffe sans flammes (tels que les dommages d'échaudage, les dommages dus à la proximité d'une source de chaleur, à des émanations, aux étincelles d'un feu ouvert, etc.)[1]

[1] Assurés au titre de la garantie « Surchauffe » (voir article 7.2.).

7.2. Surchauffe

Nous indemnisons les dommages au *bâtiment** et au *contenu** assurés qui sont causés par une soudaine surchauffe sans flammes (tels que les dommages d'échaudage, les dommages dus à la proximité d'une source de chaleur, à des émanations, aux étincelles d'un feu ouvert, etc.)

Dans cette garantie, nous n'assurons pas :

Les dommages causés par :

- des articles pour fumeurs (par ex. des cigarettes, des cigares, etc.)
- des appareils à repasser
- des lampes

7.3. Fumée et suie

Nous indemnisons les dommages au *bâtiment** et au *contenu** assurés qui sont causés par un dégagement soudain et anormal de fumée et/ou de suie.

7.4. Foudre

Nous indemnisons les dommages causés au *bâtiment** et au *contenu** assurés qui sont causés par la foudre.

Au titre de cette garantie, nous indemnisons également : les dommages causés à ces biens par la projection ou la chute d'objets frappés par la foudre.

Sous cette couverture, nous n'assurons pas :
− L'action indirecte d'une décharge de foudre (par exemple, le guidage de la foudre par des lignes électriques, l'induction par la foudre...)[1]

[1] *Assurée au titre de la garantie « Action de l'électricité » (voir article 7.7.).*

7.5. Aéronefs ou engins spatiaux et météorites

Nous indemnisons les dommages au *bâtiment** et au *contenu** assurés qui sont causés par :

- des chutes de météorites
- des aéronefs et engins spatiaux (y compris les drones) qui s'écrasent ou par des parties qui s'en détachent ou les objets qui en tombent
- l'onde de choc produite par un avion qui franchit le mur du son.

7.6. Conflits du travail et attentats

Nous indemnisons les dommages au *bâtiment** et au *contenu** assurés :

- qui sont causés par des tiers participant à *des conflits du travail** et à *des attentats**
- qui sont la conséquence de mesures prises par une autorité compétente (par exemple la police, les pompiers, la protection civile, etc.) dans le cadre de telles actions pour protéger les biens assurés.

Nous pouvons suspendre cette garantie si le ministre compétent nous y autorise. La suspension prendra alors effet 7 jours après la publication de cette autorisation.

Nous sommes membres de l'ASBL TRIP (Terrorism Reinsurance and Insurance Pool). L'indemnisation des dommages causés par des actes de *terrorisme aura lieu dans les limites de la loi relative à l'assurance contre les dommages causés par le *terrorisme** du 1er avril 2007. Toutefois, nous n'assurons pas les dommages causés par des engins qui explosent à la suite de réactions nucléaires.**

Vous trouverez de plus amples informations sur le site web de l'ASBL TRIP
http://www.tripasbl.be

Si le montant total du bâtiment et/ou du contenu assurés dépasse 892 416,69 euros *, nous accordons la garantie à concurrence de maximum 892 416,69 euros *.

7.7. Action de l'électricité

Nous indemnisons les dommages :

- aux appareils électriques/électroniques assurés …
- à l'installation électrique/électronique assurée du *bâtiment** (par exemple, la boîte à fusibles, l'installation domotique intégrée dans les murs ou dans la boîte à fusibles, les lignes électriques du *bâtiment** ...) ...

… parce qu'ils reçoivent soudainement un courant/tension électrique anormalement élevé (p. ex. en raison d'une surtension soudaine et anormale de courant ou de tension, d'une induction ou d'une conduction par la foudre, d'un court-circuit, etc.) et que ces dommages ne sont plus couverts par la garantie du fabricant ou de l'installateur.

En cas de sinistre couvert par cette garantie, nous indemnisons également : les coûts liés à la détection de la cause du dommage dans l'installation électrique/électronique du *bâtiment** assuré (par exemple, la boîte à fusibles, l'installation domotique intégrée dans les murs ou dans la boîte à fusibles, les lignes électriques du *bâtiment**, etc.), même si les lignes sont enfouies dans la terre ou sous des cours, des terrasses, des allées, des voies d'accès aménagées et des jardins. Nous indemnisons également les frais liés à la remise en état des lieux avec des matériaux identiques ou équivalents.

Attention !

Pour l'éventuelle remise en état du jardin après les travaux de détection couverts par l'assurance : voir le cadre bleu au bas de l'article 17 sous « Par remise en état du jardin, nous entendons… »

Dans cette garantie, nous n'assurons pas :	Exceptions (la couverture reste donc assurée) :
– Les dommages causés par une panne ou une coupure et la remise en marche du réseau électrique. Il peut aussi bien s'agir du réseau public que du réseau du *bâtiment**	Aucune exception
– Les dommages causés pendant la (re)construction ou la rénovation du *bâtiment**, dans la mesure où il existe un lien entre les travaux et les dommages subis	Les dommages causés pendant la (re)construction ou la rénovation du *bâtiment**, si le *bâtiment** est habité ou normalement habitable pendant ces travaux

7.8. Heurt

Nous indemnisons les dommages au *bâtiment** et au *contenu** assurés qui sont causés par :

- un contact bref et violent avec un objet solide ou un animal
- l'affaissement/effondrement accidentel :
  - des voies d'accès privées du bâtiment* assuré
  - de canalisations souterraines privées d'eau et de mazout du bâtiment* assuré, ainsi que de cuves et collecteurs souterrains du bâtiment* assuré qui sont raccordés à ces canalisations.

Par « accidentel », nous entendons que la cause du dommage :

1) doit provenir de l'extérieur (il doit avoir une cause externe)
   et
2) doit être soudaine et imprévisible pour vous.

Par exemple : l'affaissement de votre voie d'accès causé par un camion qui y fait demi-tour sans votre autorisation …

Dans cette garantie, nous n'assurons pas :	Exceptions (la couverture reste donc assurée) :
– Les dommages à l'objet ou à l'animal qui a occasionné le heurt, l'affaissement ou l'effondrement – Les dommages aux *véhicules**, occasionnés par *d'autres véhicules** (et tout ce qui s'en détache ou en tombe) – Les dommages causés pendant la (re)construction ou la rénovation du *bâtiment**, dans la mesure où il existe un lien entre les travaux et les dommages subis – Les dommages causés par vos propres animaux ou par des animaux qui vous ont été confiés	Aucune exception
– Les dommages causés par vous-même ou vos invités (il s'agit de toutes les personnes autres que les assurés, à qui vous avez donné – même tacitement – l'autorisation d'être présentes à l'adresse du risque dans le cadre de leur vie privée)	Les dommages au *bâtiment** assuré que vous ou vos invités occasionnez à la suite d'une collision avec un *véhicule à moteur** (et tout ce qui s'en détache ou en tombe)
– Les dommages causés par le *bâtiment** assuré dans le présent contrat qui sont directement imputables à un manque d'entretien.	Les dommages causés par : – la chute d'arbres ou de branches – la chute de mâts/pylônes/poteaux (également les dommages causés par la chute de panneaux solaires montés sur ceux-ci) – la chute d'éoliennes ou d'éléments d'éoliennes – les fragments qui se détachent et tombent du bâtiment principal et qui ne sont pas directement imputables à un manque d'entretien.

7.9. Détérioration volontaire du bâtiment

Nous indemnisons :

- les dommages causés au *bâtiment** assuré par *vandalisme**, *malveillance** ou (tentative de) *vol**
- les dommages causés au bâtiment assuré* lors de l'intervention de la police liée à l'exécution d'un ordre judiciaire. Notre intervention est limitée à 2 500 euros.
- le *vol** de parties du *bâtiment** assuré.

Si cela s'avère nécessaire, nous pouvons convenir avec vous de ***mesures de sécurité ou de prévention*** dans les conditions particulières.

Dans cette garantie, nous n'assurons pas :	⇨	**Exceptions (la couverture reste donc assurée) :**
− Les dommages causés au *bâtiment** assuré par *vandalisme* , malveillance* ou (tentative de) vol** ainsi que le vol de parties de bâtiment* estimé à plus de 12.000 euros	⇨	Aucune exception
− La partie des dommages supérieure à 6.250 euros pour les dommages causés par des graffitis	⇨	Aucune exception
− La partie des dommages supérieure à 6.250 euros si les dommages/*le vol** sont causés/commis *par* un locataire, *un occupant** ou un habitant du *bâtiment**	⇨	Aucune exception
− Les dommages/*le vol*,* si le *bâtiment** est inoccupé plus de 90 jours consécutifs au moment du sinistre	⇨	Aucune exception
− Les dommages/*le vol*,* si le *bâtiment** est en (re)construction.	⇨	Les dommages causés par effraction au bâtiment principal/à une annexe (et les dommages subséquents/*le vol** de son intérieur) à condition qu'ils soient complètement clos. Cela signifie que tous les accès doivent être fermés à clé et que les fenêtres (coulissantes), portes-fenêtres et autres ouvertures doivent être complètement fermées et verrouillées.
− Les dommages *aux* ou le *vol* des* matériaux de construction qui n'ont pas encore été incorporés dans le *bâtiment**.	⇨	Les dommages *aux*, ou le *vol* de* ces matériaux lorsqu'ils se trouvent dans un conteneur verrouillé par une *serrure de sécurité** ou dans le bâtiment principal/une annexe dont tous les accès sont fermés à clé et les fenêtres (coulissantes), portes-fenêtres et autres ouvertures sont complètement fermés et verrouillés.

Article 8 - Tempête, grêle, pression de la neige et de la glace

Nous indemnisons les dommages au *bâtiment** et au *contenu** assurés qui sont causés par une *tempête**, la grêle et la *pression de la neige et de la glace*.*

Au titre de cette garantie, nous indemnisons également : les dommages causés à ces biens par :

- les objets qui ont été projetés ou renversés par l'un de ces évènements
- la pluie, la neige ou l'eau de fonte qui s'infiltre dans le *bâtiment** en conséquence d'un de ces évènements.

Dans cette garantie, nous n'assurons pas :	Exceptions (la couverture reste donc assurée) :
- Les dommages à tous les panneaux publicitaires, enseignes lumineuses et non lumineuses assurés ensemble au-delà de 2.500 euros par sinistre.	Aucune exception
- Les dommages à tous les meubles de jardin*/outils de jardin en plein air et dans/sous un carport assurés ensemble au-delà de 2.500 euros par sinistre	Aucune exception
- Les dommages aux objets (y compris les animaux) en plein air	Les dommages causés aux *meubles de jardin** en plein air qui sont assurés et aux outils de jardin assurés (motorisés ou non) qui se trouvent en plein air
- Les dommages causés par la *tempête** à des constructions non ancrées dans le sol avec du béton et à leur contenu, dans la mesure où il y a un lien entre le non-ancrage et les dommages subis	Les dommages aux abris de jardin assurés et au *contenu** qu'ils contiennent
- Les dommages causés par la *tempête** aux constructions ouvertes ou semi-ouvertes et à leur contenu, dans la mesure où il y a un lien entre l'état ouvert ou semi-ouvert et les dommages subis	Les dommages aux carports assurés et aux *meubles/outils de jardin** assurés qui s'y trouvent
- Les dommages causés pendant la (re)construction ou la rénovation du *bâtiment**, dans la mesure où il y a un lien entre les travaux et les dommages subis	Les dommages causés pendant la (re)construction ou la rénovation du *bâtiment** si le *bâtiment** est habité ou normalement habitable pendant ces travaux

Article 9 - Dégâts des eaux et dégâts dus au mazout

Nous indemnisons les dommages au *bâtiment** et au *contenu** assurés qui sont causés par l'eau et le mazout.

9.1. Dégâts des eaux

Au titre de cette garantie, nous indemnisons également : les dommages causés par la mérule, quelle qu'en soit la cause, à concurrence de maximum 12 000 euros (au *1er risque**)

Au titre de cette garantie, nous indemnisons également, en cas de sinistre couvert :

- la perte de l'eau écoulée (mais ***pas*** si elle s'est écoulée de piscines, d'étangs (de baignade), de leurs conduites et des appareils qui y sont raccordés). Notre *limite d'intervention** pour cette perte d'eau est de 2.500 euros (au *1er risque**) par sinistre.
- les coûts liés à la détection de fuites dans les *conduites d'eau** privées du *bâtiment** assuré, même si ces conduites se trouvent sous des cours intérieures, des terrasses, des allées et des voies d'accès aménagées. Nous indemnisons également les frais de remise en état des lieux avec des matériaux identiques ou équivalents. Pour cette intervention, il importe peu qu'il y ait déjà eu des dégâts des eaux visibles.

Attention !

Pour l'éventuelle remise en état du jardin après les travaux de détection couverts : voir le cadre bleu au bas de l'article 17 sous « Par remise en état du jardin, nous entendons... »

Dans cette garantie, nous n'assurons pas :	Exceptions (la couverture reste donc assurée) :
− Les dégâts aux objets qui sont tombés dans l'eau ou sur lesquels de l'eau a été renversée, déversée ou projetée − Les dommages à : • la *conduite d'eau** visiblement usée/corrodée qui a causé les dégâts • la toiture (y compris les revêtements qui en assurent l'étanchéité) ; • les gouttières et tuyaux de descente − Les dommages causés par : • la mérule dont la cause existait déjà avant la prise d'effet du contrat d'assurance • Effet des précipitations/gel sur des objets en plein air • l'effet des précipitations/gel sur les éléments du *bâtiment** qui sont exposés à l'air libre (tels que les tuiles, les briques de parement, les bardages, les allées, les sentiers, les piscines extérieures...) • les *conduites d'eau** visiblement usées/corrodées • la condensation • l'infiltration d'eaux souterraines ou les remontées d'humidité • les *inondations** ou les *débordements/refoulements d'égouts publics**[1] *[1] Couverture assurée au titre des garanties « Catastrophes naturelles » (voir articles 12.1. et 12.3.).*	Aucune exception
− Les dommages à l'appareil raccordé à l'installation hydraulique, aux *sanitaires**, à l'aquarium, à la piscine, au *bain à remous**, à l'étang (de baignade) qui est à l'origine du sinistre	Aucune exception
− Les dommages causés pendant la (re)construction ou la rénovation du *bâtiment**, dans la mesure où il y a un lien entre les travaux et les dommages subis	Les dommages causés pendant la (re)construction ou la rénovation du *bâtiment**, si le *bâtiment** est habité ou normalement habitable pendant ces travaux
− Les dégâts causés par l'eau provenant d'un objet non raccordé au conduit d'évacuation	Les dommages causés par l'écoulement d'eau d'aquariums et de matelas d'eau
− Les dommages causés par l'eau provenant de piscines et d'étangs (de baignade), de leurs conduites et de leurs appareils reliés, ainsi que les frais liés à la détection de fuites	Aucune exception
− Les dommages causés par la pluie, la neige ou l'eau de fonte qui pénètre à l'intérieur du *bâtiment**	Les dommages causés par la pluie, la neige ou l'eau de fonte qui s'infiltre par les façades, le toit, une terrasse sur le toit ou le bord de raccordement avec une cheminée

− Les dommages causés par le gel parce que vous n'avez ***pas*** *ou insuffisamment* pris les mesures de prévention suivantes(1) • le chauffage (suffisant) du *bâtiment** • lorsque le *bâtiment** (ou une partie de celui-ci) n'est pas chauffé : o l'évacuation (suffisante) de l'eau des *conduites d'eau** et des appareils ou o l'isolation (suffisante) des *conduites d'eau** et des appareils	Les dommages causés par le gel si vous êtes le propriétaire du *bâtiment** assuré et qu'un locataire, un *occupant** ou un tiers aurait dû prendre ces mesures et qu'il ne l'a pas fait ou en cas de dommages dus à une panne soudaine et inattendue d'une installation de chauffage.
− Les dommages causés par la porosité *des* murs, dalles, sols et jointures	Les dommages causés par : • la fuite/le débordement de *conduites d'eau** extérieures du *bâtiment** ou d'installations d'eau extérieures du *bâtiment** (par ex. la gouttière, les tuyaux de descente...) • les bâtiments adjacents/environnants de tiers (par ex. le bâtiment de vos voisins...)
− Les dommages causés par l'***absence*** de joints de silicone : • autour des *sanitaires** • autour des raccords des robinets d'eau (également sous les rosettes des robinets) • sur les bords de raccordement des bacs de douche (même encastrés, plats ou carrelés, par exemple des douches à l'italienne)	Les dommages causés par l'application ***insuffisante*** ou ***inadéquate*** des joints de silicone.

Attention !

(1) Nous indemnisons moins, voire rien du tout, lorsqu'il y a un lien entre les dommages subis et la non-prise ou la prise inadéquate de ces mesures de prévention.

9.2. Dégâts dus au mazout

Au titre de cette garantie, nous indemnisons également, en cas de sinistre couvert :

− la perte du mazout écoulé. Notre *limite d'intervention** pour cette perte est de 2.500 euros (au *1er risque**) par sinistre.

− les coûts liés à la détection de fuites dans les canalisations de mazout* privées du *bâtiment** assuré, même si ces canalisations se trouvent sous des cours intérieures, des terrasses, des allées, des jardins et voies d'accès aménagés. Nous indemnisons également les frais liés à la remise en état des lieux avec des matériaux identiques ou équivalents. Pour cette intervention, il importe peu qu'il y ait déjà eu des dégâts visibles dus au mazout.

Attention !

Pour l'éventuelle remise en état du jardin après les travaux de détection couverts : voir le cadre bleu au bas de l'article 17 sous « Par remise en état du jardin, nous entendons... »

Dans cette garantie, nous n'assurons pas :	Exceptions (la couverture reste donc assurée) :
− Les dommages à : • l'unité de chauffage ou à la citerne de mazout qui est à l'origine du sinistre • la canalisation de mazout* visiblement usée/corrodée qui a causé les dégâts − Les assainissements de sol et les frais y afférents (par exemple, les honoraires d'experts, les frais de déblaiement et de transport des terres polluées, etc.) − Les dommages causés par : • des canalisations de mazout visiblement usées/corrodées • des citernes de mazout qui ne satisfont pas aux ***règles ou réglementations légales*** régissant les citernes de mazout (p. ex. en matière de permis d'environnement, de contrôle, d'entretien, de mise hors service, etc.)	Aucune exception
− Les dommages causés pendant la (re)construction ou la rénovation du *bâtiment**, dans la mesure où il y a un lien entre les travaux et les dommages subis	Les dommages causés pendant la (re)construction ou la rénovation du *bâtiment**, si le *bâtiment** est habité ou normalement habitable pendant ces travaux
− Les dommages causés par l'écoulement de mazout d'un objet qui n'est pas relié à l'installation de chauffage du *bâtiment**	Les dommages causés par des fuites de mazout provenant d'installations de chauffage de bâtiments adjacents/environnants de tiers (par exemple, le bâtiment de vos voisins...) ou par des écoulements pendant les livraisons de mazout de chauffage

Article 10 – Bris de vitrages

En fonction de la couverture souscrite (*bâtiment** et/ou *contenu**), nous indemnisons le bris ou la fêlure de vitres, de parties vitrées du *bâtiment**, de panneaux/coupoles transparents ou translucides en matière synthétique, de panneaux solaires, de capteurs solaires, de plaques de cuisson vitrocéramiques ou équivalentes, de vitres de four, d'écrans d'une installation domotique intégrée et de *sanitaires**.

À titre de précision, toujours au titre de cet article, nous n'indemnisons que les dommages au *bâtiment** et/ou au *contenu** appartenant à la collectivité des copropriétaires et situés dans les parties communes du bâtiment assuré ou du jardin commun.

Dans le cadre de cette garantie, nous assurons également :

- les dommages aux autres biens assurés à la suite d'un sinistre couvert (par exemple, les dommages aux meubles assurés causés par des éclaboussures de verre…)
- après un sinistre couvert :
  - les frais de clôture provisoire (par exemple, le placement d'un panneau de bois en remplacement temporaire d'une vitre cassée...)
  - les frais liés au renouvellement ou à la restauration d'inscriptions, de décorations et de dispositifs de sécurité endommagés (p. ex. les capteurs à effraction dans ou sur une vitre brisée…)
- l'opacification des vitrages par condensation dans l'intervalle isolé (***sauf*** si celle-ci relève de la garantie du fabricant, du fournisseur ou de l'installateur).

  Pour l'application de la franchise, nous considérons l'opacification de chaque vitrage comme un sinistre distinct.

Dans cette garantie, nous n'assurons pas :	⇨	Exceptions (la couverture reste donc assurée) :
− Les éraflures et écaillages − Les dommages causés aux objets qui n'ont pas été installés ou placés	⇨	Aucune exception
− Les dommages causés lors de travaux aux objets assurés au titre de cette garantie	⇨	Les dommages causés lors de la réparation/le nettoyage de ces objets à l'adresse du risque
− Les dommages à tous les panneaux publicitaires, enseignes lumineuses et non lumineuses assurés ensemble au-delà de 2 500 euros par sinistre.	⇨	Aucune exception
− Dommages à l'ensemble des vitraux d'art (constituent des vitraux d'art ceux réalisés en verre ayant (également) une fonction décorative et utilisant des techniques spéciales pour obtenir une couleur et/ou une structure particulière) supérieurs à 2500 euros par sinistre	⇨	Aucune exception

Attention

Les panneaux solaires et les capteurs solaires sont « installés/placés » s'ils répondent aux exigences que vous retrouvez pour ces appareils dans la définition du « *bâtiment** » (voir « Définitions » - article 33).

Article 11 - Responsabilité civile

Si les biens d'un tiers sont endommagés et/ou si un tiers est blessé par :

- le *bâtiment** assuré *ou*
- les ascenseurs du *bâtiment** *assuré ou*
- le *contenu** assuré *ou*
- les terrains adjacents au *bâtiment** assuré *ou*
- le trottoir attenant au *bâtiment** assuré *ou*
- l'encombrement du trottoir attenant au *bâtiment** assuré (entre autres, à défaut d'enlèvement de la neige, de la glace ou du verglas)…

… nous indemnisons les dommages matériels et/ou corporels subis par ce tiers. Nous le faisons sur la base des *articles 1382** à *1384* inclus, 1386*, 1386 bis** et *1721* du Code civil*.

Si les faits susmentionnés causent des troubles de voisinage à des tiers, nous intervenons pour les dommages aux biens que ces tiers subissent en conséquence. Nous le faisons sur la base de l'*article 544* du Code civil*. Une condition supplémentaire pour notre intervention est que le dommage doit être la conséquence d'un évènement soudain, involontaire et imprévisible pour vous.

Qu'indemnisons-nous au titre de cette garantie (et jusqu'à combien) ?

- les dommages corporels jusqu'à 26.511.167 euros par sinistre (pour l'ensemble des victimes)
- les dommages aux biens et les dommages consécutifs (c'est-à-dire la perte financière que le tiers subit du fait des dommages causés à ses biens) : jusqu'à 5.302.233 euros par sinistre (pour l'ensemble victimes).
  Si, outre les dommages aux biens, il est également question de dommages consécutifs, nous intervenons *d'abord* pour les dommages aux biens, et ce, jusqu'à 1.324.989 euros.

Les limites d'indemnisation susmentionnées relatives à la Responsabilité civile sont corrélées à l'indice de consommation 255,75 (base 1981).

Dans cette garantie, nous n'assurons pas :	Exceptions (la couverture reste donc assurée) :
− Les dommages causés par la (re)construction ou la rénovation du *bâtiment**	Les dommages causés par des travaux d'entretien et de réparation du *bâtiment** assuré qui ne modifient ni sa structure ni son volume
− *Pollution**	La *pollution** qui est la conséquence d'un évènement soudain et imprévisible pour vous **Attention** : La *pollution** résultant (notamment) de l'exercice d'une activité professionnelle ou de l'exploitation d'une entreprise est ***toujours*** exclue, même s'il s'agit d'un évènement soudain et imprévisible.
− Les dommages causés par des *véhicules** − Les dommages qui sont assurables ou assurés au titre des garanties complémentaires « Recours des tiers » et « Recours des locataires et *occupants** » (voir l'article 25) − Les dommages aux biens prêtés ou loués ou aux biens qu'un tiers vous a confiés − Les dommages causés par une citerne de mazout qui ne satisfait pas aux ***règles ou réglementations légales*** régissant les citernes de mazout (p. ex. en matière de permis d'environnement, de contrôle, d'entretien, de mise hors service, etc.) − Les dommages résultant de l'exercice d'une activité professionnelle ou de l'exploitation d'une entreprise − Les dommages causés par : • les ascenseurs et les monte-charges qui ne sont pas contrôlés annuellement par un organisme de contrôle agréé ou pour lesquels les mesures de sécurité n'ont pas été respectées, dans la mesure où il y a un lien entre les dommages subis et le manquement • les membres de votre personnel, lors de l'exercice de leur profession/fonction • les biens (mobiliers et immobiliers) que vous utilisez pour une activité professionnelle (entre autres, les panneaux publicitaires, les enseignes lumineuses et non lumineuses…)	Aucune exception

Copropriété :

Lorsque la copropriété du *bâtiment** est régie par un acte de base et que l'assurance est souscrite au bénéfice de la copropriété, nous octroyons la garantie « Responsabilité civile » :

- à la collectivité des copropriétaires
- aux copropriétaires individuellement ; sauf pour les dommages aux parties communes du *bâtiment**, nous considérons les copropriétaires comme des tiers, tant les uns par rapport aux autres que par rapport à la communauté
- au/à la concierge et aux membres de sa famille vivant sous son toit, lorsqu'il/elle est au service de la collectivité rendue responsable en vertu de l'*article 1384* du Code civil*.
- aux bénévoles qui effectuent des travaux occasionnels au *bâtiment** pour le compte de la collectivité

En cas de responsabilité conjointe des copropriétaires nous n'indemnisons pas les dommages aux parties communes du *bâtiment**.

Article 12 - Catastrophes naturelles

Attention !

Les conditions particulières indiquent quelle garantie vous est applicable :

- notre garantie « Catastrophes naturelles »
  ou
- notre garantie « Catastrophes naturelles » sans les couvertures *inondations** et *débordement ou refoulement d'égouts publics**
  ou
- la garantie « Catastrophes naturelles » du Bureau de tarification

12.1. Notre garantie « Catastrophes naturelles »

Nous indemnisons les dommages au *bâtiment** et au *contenu** assurés qui sont causés par les catastrophes naturelles suivantes :

- *inondations**
- *débordements ou refoulements d'égouts publics**
- *tremblements de terre**
- *glissements ou affaissements de terrain*.*

Au titre de cette garantie, nous assurons également : les dommages couverts par les autres garanties souscrites et qui sont la conséquence directe de ces catastrophes naturelles

12.2. Notre garantie « Catastrophes naturelles » sans les couvertures *inondations** et *débordement ou refoulement d'égouts publics**

Nous indemnisons les dommages au *bâtiment** et au *contenu** assurés qui sont causés par les catastrophes naturelles suivantes :

- *tremblements de terre**
- *glissements ou affaissements de terrain**.

Au titre de cette garantie, nous assurons également : les dommages couverts par les autres garanties souscrites et qui sont la conséquence directe de ces catastrophes naturelles.

Dans *notre* garantie « Catastrophes naturelles », nous n'assurons pas :	Exceptions (la couverture reste donc assurée) :
- Objets en plein air	- Les objets en plein air fixés de façon permanente au *bâtiment** assuré. - Les *meubles de jardin** et outils de jardin (motorisés ou non) qui sont assurés et qui se trouvent à l'extérieur. Notre *limite d'intervention** pour l'ensemble est de 2500 euros (au *1er risque**) par sinistre.
- Les constructions faciles à déplacer (y compris les caravanes) ou à démonter et leur contenu éventuel. - Les constructions délabrées ou en cours de démolition et leur contenu éventuel.	Les constructions qui constituent votre résidence principale et leur contenu éventuel.
- Le vol* ou l'endommagement de véhicules automoteurs*, véhicules aériens, maritimes, lacustres et fluviaux, ainsi que de leurs options ou accessoires montés.	- *engins de déplacement motorisés** - outillage de jardin motorisé

− Les récoltes non engrangées, les cheptels vifs hors bâtiment, les sols, les cultures et les peuplements forestiers − Les biens transportés − Les biens dont la réparation des dommages est organisée par des lois particulières ou par des conventions internationales − En cas d'*inondation** ou de *débordement ou de refoulement des égouts publics** : le *bâtiment** (ou la partie de celui-ci) si ce dernier a été construit plus de 18 mois après la date de publication au Moniteur belge de l'Arrêté royal classant la zone où le *bâtiment** est situé comme zone à risque. Le *contenu** de ce *bâtiment** (ou la partie de celui-ci) n'est pas non plus assuré. Cette exclusion s'applique également aux extensions au sol des biens qui existaient avant la date de classement en zone à risque à l'exception des biens ou parties des 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.	⇨ Aucune exception

12.3. La garantie « Catastrophes naturelles » du Bureau de tarification

Les dommages sont réglés selon les conditions du Bureau de tarification des catastrophes naturelles en vigueur au moment du sinistre. Vous trouverez ces conditions sur le site web du Bureau de tarification (www.bt-tb.be) et sur notre propre site web (www.allianz.be) comme annexe aux conditions générales de présente assurance.

12.4. Règle commune à nos garanties « Catastrophes naturelles » et à celles du Bureau de tarification

- Toute suspension, nullité, résiliation ou expiration des garanties « Catastrophes naturelles » entraîne de plein droit celle de la garantie « Incendie, explosion et implosion » (voir article 7.1.) et inversement.
- En cas de sinistre « Catastrophes naturelles », l'intervention est régie par l'article 130 § 2 de La loi du 4 avril 2014 relative aux assurances.
- Le ministre compétent peut prolonger les délais d'indemnisation (voir article 23) sur la base de l'art. 121 § 3, 3° de la Loi du 4 avril 2014 relative aux assurances.

Article 13 – Vol

Au titre de cette garantie de base, nous vous indemnisons pour le *vol** du *contenu** assuré appartenant à la collectivité des copropriétaires et situés dans les parties communes du bâtiment assuré ou du jardin commun. Nous indemnisons à concurrence du montant assuré pour le *contenu**.

Au titre de cette garantie, nous indemnisons également : les dommages causés à ce *contenu** :

- *par effraction**
- *par ou avec la complicité d'une personne autorisée à se trouver dans le bâtiment et uniquement si cette personne est poursuivie en justice*
- par une personne qui a pénétré dans le bâtiment par la force ou la menace,

Objets retrouvés

Si les objets volés sont retrouvés *après* que nous les avons indemnisés, vous pouvez :

- nous céder ces objets *ou*
- reprendre les objets et rembourser l'indemnité reçue, après déduction des éventuels frais de réparation.

Si les objets sont retrouvés alors que l'indemnité n'a *pas* encore été payée, nous prenons en charge les frais de réparation ou - s'ils ne peuvent plus être réparés - la perte.

Dans cette garantie, nous n'assurons pas :

Dans cette garantie, nous n'assurons pas :	Exceptions (reste donc assuré) :
− La simple disparition d'objets. − Le *vol** ou les dommages dans un bâtiment préalablement endommagé, dans la mesure où il existe un lien entre l'état antérieur du bâtiment et le *vol** ou les dommages subis − Le *vol** ou les dommages survenus pendant la (re)construction ou la rénovation du *bâtiment**, dans la mesure où il existe un lien entre les travaux et le *vol** ou les dommages subis − Le *vol** ou l'endommagement de remorques et caravanes, ainsi que de leurs options ou accessoires montés − Les conséquences de la fraude informatique et des virus informatiques, du piratage informatique, du phishing et de l'usurpation d'identité − Le *vol** ou l'endommagement *par* ou avec la complicité *de*: • une personne assurée, son conjoint et les autres personnes vivant sous le même toit • les (grands-)parents ou (petits-)enfants d'une personne assurée • un locataire, un *occupant** ou un habitant du *bâtiment** (par exemple, quelqu'un à qui vous louez ou prêtez -temporairement ou non - le *bâtiment** ou une partie de celui-ci)	Aucune exception
− Le *vol** ou l'endommagement de *véhicules automoteurs*,* véhicules aériens, maritimes, lacustres et fluviaux, ainsi que de leurs options ou accessoires montés	Le *vol** ou l'endommagement de : − l'outillage de jardin motorisé

CHAPITRE 3 - LES GARANTIES OPTIONNELLES

Article 14 - Tous risques sauf …

Cette garantie constitue une option. Une prime additionnelle doit être payée à cet effet. Si vous avez choisi cette garantie, il en est fait mention dans les conditions particulières.

Cette garantie s'applique uniquement à l'adresse du risque.

Outre les dommages déjà assurés par les autres garanties souscrites, nous couvrons, au titre de cette garantie, les dommages accidentels causés au *bâtiment** assuré et au *contenu** assuré. Par « accidentel », nous entendons que la cause du dommage :

1) doit provenir de l'extérieur (il doit avoir une cause externe) *et*

2) doit être soudaine et imprévisible pour vous.

Attention !

Pour cette garantie, vous devez également respecter les obligations, les mesures de sécurité et de prévention qui figurent dans les autres garanties et dans les conditions particulières. Nous paierons moins, voire rien du tout, lorsqu'il y a un lien entre le non-respect ou le respect insuffisant de ces obligations/mesures et les dommages subis.

Dans cette garantie, nous n'assurons pas :

- Les dommages qui sont causés par une personne à qui vous louez ou prêtez – temporairement ou non – le *bâtiment** ou une partie de celui-ci ou par ses compagnons
- Les défauts/pannes mécaniques, électriques et électroniques
- Les dommages aux biens qui sont la conséquence du non-respect des mesures de prévention et/ou d'entretien prescrites par les producteurs, fournisseurs et installateurs, dans la mesure où il y a un lien entre les dommages subis et le manquement
- Les dommages causés par des *animaux*
- Les dommages causés par l'affaissement, la fissuration, le retrait ou la dilatation des revêtements routiers, des voiries, des revêtements de sol et de murs
- Les dommages causés par des vices de conception et de fabrication, par l'utilisation de matériaux défectueux et par des vices propres. L'exclusion ne porte que sur les dommages *à* la partie du *bâtiment** présentant ces vices et les dommages *à* l'objet avec ces vices.
- Les dommages causés par le sable, la poussière et les conditions météorologiques (p. ex. le vent, les précipitations, le gel...) aux éléments du *bâtiment** qui sont exposés à l'air libre (p. ex. les tuiles, les briques de parement, les bardages, les rampes, les allées, etc.)
- Les dommages causés par le sable, la poussière et les conditions météorologiques (p. ex., le vent, les précipitations, le gel...) à des objets se trouvant à l'air libre ou dans des structures ouvertes ou semi-ouvertes
- Les dommages aux parties du *bâtiment** qui n'ont pas été réceptionnées définitivement
- Les fissures dans le *bâtiment** qui ne mettent pas en péril sa stabilité
- Les dommages résultant de l'exécution d'une décision judiciaire ou administrative, sauf s'il s'agit de mesures visant à protéger ou à préserver les biens assurés
- Les dommages causés pendant la (re)construction ou la rénovation du *bâtiment**, dans la mesure où il y a un lien entre les travaux et les dommages subis
- Les dommages causés aux objets pendant leur restauration, leur réparation et leur (dé)montage
- Les dommages aux éléments d'appareils qui, de par leur nature, sont sujets à une usure accélérée (par exemple, les câbles, les batteries, etc.). Toutefois, si ces éléments sont endommagés **en même temps** que l'appareil assuré lui-même et que nous intervenons pour les dommages causés à l'appareil, nous les indemnisons également.
- Les dommages aux produits consommables (par exemple, les filtres, les recharges, les cartouches d'encre, le papier, etc.)
- Les dommages causés par l'infiltration ou la remontée d'eaux souterraines
- Les dommages causés aux consoles de jeu (fixes et portables), aux lecteurs de musique portables, aux téléphones portables et aux smartphones (quels que soient leurs formats ou leurs fonctions supplémentaires)
- Les dommages causés par abus de confiance, escroquerie, faux en écriture, détournement de fonds, fraude et chantage
- Les dommages causés par des *inondations**, des *débordements ou refoulements d'égouts publics**, des *tremblements de terre** et des *glissements ou affaissements de terrain**
- Dépréciation esthétique

(Pour les dommages causés par ces catastrophes naturelles : voir article 12.)

Dans le cadre de cette garantie « Tous risques sauf », les *limites d'intervention suivantes sont modifiées** :

- 5.000 euros (au *1er risque**) au lieu de 2.500 euros pour l'eau écoulée (garantie « Dégâts des eaux » - voir article 9.1.)
- 5.000 euros (au *1er risque**) au lieu de 2.500 euros pour le mazout écoulé (garantie « Dégâts dus au mazout » - voir article 9.2.)
- 5.000 euros (au *1er risque**) au lieu de 2.500 euros pour tous panneaux publicitaires, enseignes lumineuses et non lumineuses assurés confondus (garanties « Bris de vitrages » [voir l'article 10] et « Tempête, grêle, pression de la neige et de la glace » [voir l'article 8])
- 5.000 euros (au *1er risque**) au lieu de 2.500 euros pour l'ensemble des vitrages assurés en verre artificiel (garantie « Bris de vitrages » - voir article 10).

Article 15 – Pertes indirectes

Cette garantie est une option. Une prime additionnelle doit être payée à cet effet. Si vous avez choisi cette garantie, il en est fait mention dans les conditions particulières.

Lors d'un sinistre assuré, vous encourrez certains frais ou dommages que nous n'indemnisons normalement pas (p. ex. les frais de téléphone, de voyage, d'administration, etc.) et qui sont parfois difficiles à démontrer.

Par la présente garantie, afin de couvrir ces frais et dommages, nous vous payons un supplément de 10% du total des dommages matériels, avec un maximum de 25.000 euros par sinistre. Vous ne devez pas nous envoyer de pièces justificatives à cet effet.

Nous calculons ces 10 % sur l'indemnité que nous payons déjà, mais ***pas*** sur les indemnités que nous versons dans le cadre des garanties suivantes :

- « Catastrophes naturelles » du Bureau de tarification (voir article 12.3.)
- « Responsabilité civile » (voir l'article 11)
- « Protection juridique » (voir chapitre 4)
- « Les garanties complémentaires » (voir chapitre 5)

CHAPITRE 4 – PROTECTION JURIDIQUE

Attention !

1) Cette garantie constitue une option. Une prime additionnelle doit être payée à cet effet. Si vous avez choisi cette garantie, il en est fait mention dans les conditions particulières.

2) Copropriété

Si la copropriété du *bâtiment** assuré est régie par un acte de base et que cette assurance est souscrite au bénéfice de la copropriété, nous considérons également dans cette garantie l'association copropriétaires et chaque copropriétaire individuellement comme des « assurés ».

1. Les couvertures

Sous la couverture « Protection juridique », nous assurons :

a) La défense pénale et administrative

Nous faisons le nécessaire pour assurer votre défense si vous faites l'objet de poursuites pénales ou administratives à la suite d'un sinistre couvert en vertu d'une autre garantie (que la garantie « Protection juridique »), souscrite dans le cadre du présent contrat. Lorsque vous êtes (également) poursuivi(e) pour des faits intentionnels, nous n'intervenons, même pour les autres éventuelles accusations, que si vous avez été définitivement acquitté(e) juridiquement et définitivement pour ces faits intentionnels par une décision ayant force de chose jugée.

b) Le recours contre un tiers responsable

Nous demandons une indemnisation pour les dommages causé par des tiers à vos biens assurés dans les lieux assurés (voir l'article 4) et pour les frais et pertes que vous subissez en conséquence. Nous procédons sur la base :

- des articles 1382* à 1386 bis* (inclus) du Code civil (ou de toutes dispositions analogues qui les remplaceraient), ou de dispositions de droit étranger analogues
- de l'article 544* du Code civil (troubles de voisinage) ou des règles similaires de droit étranger, à condition que l'évènement générateur du dommage soit soudain, involontaire et imprévisible pour vous.

Ce que nous n'assurons pas :

Nous n'exerçons aucun recours dans les cas suivants :

- Vous réclamez une indemnisation, complémentaire à la nôtre, parce que les montants assurés dans le présent contrat sont insuffisants.
- Les dégâts matériels* sont assurés ou assurables au titre d'une autre garantie (que la garantie « Protection juridique ») du présent contrat. Dans ce cas, nous n'intervenons pas non plus pour récupérer les frais et pertes que vous subissez.
- Le montant de l'action – en principal – est inférieur au montant de la franchise générale indexée, décrite à l'article 22.
- Notre enquête révèle que le tiers responsable est insolvable (vous bénéficiez toujours de la garantie « Insolvabilité du tiers responsable »).

c) L'insolvabilité du tiers responsable

Nous indemnisons, à concurrence de maximum 7.500 euros (non indexés) par sinistre (pour l'ensemble des assurés concernés), les dommages matériels* causés à vos biens assurés par un tiers identifié, dont la responsabilité est entièrement et incontestablement établie si :

1) nous avons engagé le recours prévu au point b) ci-dessus (Recours contre une partie responsable) et
2) le tiers s'avère insolvable après enquête ou après décision judiciaire et
3) il n'y a pas d'intervention d'organismes privés ou publics pour le sinistre ou si leur intervention est épuisée.

Un montant égal à la franchise générale indexée visée à l'article 22 reste à votre charge.

2. Prestations

En cas de sinistre assuré (voir point 1 – Les couvertures), nous fournissons notre assistance pour obtenir un règlement amiable, judiciaire, extrajudiciaire ou administratif du sinistre. Nous prenons en charge les frais suivants :

a) les frais à votre charge qui sont liés aux procédures judiciaires et extrajudiciaires (y compris les modes alternatifs de règlement des litiges - voir le point d) pour les conditions)

b) les frais, débours et honoraires d'un (= 1) avocat et d'un (= 1) huissier de justice

c) les frais et honoraires d'un (= 1) expert technique

d) dans les formes extrajudiciaires de règlement des litiges : les frais et honoraires d'un (= 1) médiateur défendant vos intérêts. Le médiateur et la forme de médiation des litiges doivent soit être prévus par la loi, soit être reconnus dans la pratique des secteurs concernés.

e) les coûts d'une (= 1) procédure d'exécution par titre exécutoire

f) vos frais de déplacements et de séjour raisonnables lorsque vous êtes obligé(e) de comparaître devant un tribunal étranger

Pour toutes ces prestations, nous prenons en charge la TVA, les taxes et droits (pour autant qu'ils soient d'application) dans la mesure où vous ne pouvez pas les récupérer ou les imputer fiscalement.

Notre intervention maximale pour l'ensemble de ces frais est de 15 000 euros (non indexés)

Ces montants s'appliquent par sinistre et pour l'ensemble des assurés concernés.

3. Cession de la garantie

En cas de décès d'un assuré avant le règlement du sinistre, la garantie pour ce sinistre est cédée de manière indivisible à ses ayants droit.

4. Sinistre

Nous considérons comme un seul sinistre tous les dommages et litiges résultant d'une seule et même cause, quel que soit le nombre d'assurés concernés.

C'est le preneur d'assurance* qui décide à quel(s) assuré(s) nous devons donner la priorité si les montants assurés s'avèrent insuffisants.

5. Que n'assurons-nous jamais ?

Quelle que soit la couverture, nous n'intervenons jamais dans les garanties « Protection juridique » :

- Pour les exclusions qui s'appliquent à toutes les garanties (voir l'article 6)
- Pour les litiges concernant les garanties « Protection juridique » (voir le chapitre 4)
- Pour les véhicules automoteurs*
- Pour les litiges à soumettre à la Cour de cassation : si le montant du litige, s'il est évaluable , est inférieur à 1.250 euros (non indexés) en principal
- En cas de litiges entre assurés et entre/contre leurs ayants droit (pas même pour une éventuelle défense pénale ou administrative qui y serait liée).
- Pour les règlements à l'amiable avec le Ministère public, les peines, les amendes (administratives), les décimes additionnels, les frais de justice en matière pénale, les contributions qui découlent d'une condamnation (par exemple les contributions au Fonds d'aide aux victimes d'actes intentionnels de violence).

6. Vos obligations en cas de sinistre

Déclaration

Vous devez déclarer tout sinistre par écrit et dans les plus brefs délais. La déclaration doit mentionner le lieu, la date, les causes, les circonstances et les conséquences du sinistre ainsi que les données des témoins et des personnes impliquées.

Renseignements et documents

Vous devez nous aider dans toutes nos recherches et nous transmettre le plus vite possible tous les renseignements et documents utiles. Tous les documents judiciaires et extrajudiciaires qui vous sont notifiés doivent nous être transmis dans les 48 heures.

Sanctions

Si vous ne remplissez pas l'une des obligations susmentionnées et qu'il en résulte un préjudice pour nous, nous réduirons nos prestations, à concurrence du préjudice subi.
Nous devons toutefois prouver qu'il existe un lien de causalité entre ce manquement et notre préjudice.
En cas de déclaration volontairement fausse, de réticence ou de manquement volontaire à vos obligations en cas de sinistre, vous n'avez pas droit à notre garantie (vous n'êtes alors pas assuré(e)) et vous devez nous rembourser les frais déjà exposés.

7. Règlement des sinistres ou litiges

Nous apportons notre assistance par tous les moyens nécessaires à la défense de vos intérêts : d'abord à l'amiable, mais également, si nous ne parvenons pas à trouver nous-mêmes une solution satisfaisante, par le biais d'une procédure (judiciaire ou extrajudiciaire).

Si vous désignez immédiatement vous-même un avocat, un médiateur ou un expert, nous n'intervenons pas pour leurs frais et honoraires, sauf si leur désignation était urgente.

En cas de conflit d'intérêts entre vous et nous ou si une procédure judiciaire, administrative ou arbitrale est nécessaire, vous pouvez choisir librement un (= 1) avocat. Vous pouvez choisir une autre personne qu'un avocat pour défendre vos intérêts à condition qu'elle possède les qualifications requises par la loi applicable à la procédure. En cas de formes extrajudiciaires de règlement des litiges, le médiateur et le mode de règlement doivent soit être prévus par la loi, soit être reconnus dans la pratique des secteurs concernés

Lorsque vous :

- choisissez un avocat qui n'est pas inscrit à un barreau belge pour une affaire qui doit être plaidée en Belgique…

ou

- choisissez, pour une affaire plaidée à l'étranger, un avocat qui n'est pas inscrit à un barreau du ressort de la juridiction dans laquelle cette affaire doit être plaidée …

ou

- abusez ou faites un usage abusif de la possibilité de changer d'avocat ou de médiateur de litiges pendant la procédure…

vous supporterez vous-même les frais et honoraires supplémentaires qui en découlent.

Vous avez également le libre choix d'un (= 1) expert technique si sa désignation est justifiée.

Lorsque vous :

− choisissez un expert établi dans un pays autre que celui où la mission doit être exécutée...

ou

− décidez de changer d'expert, sauf pour des raisons indépendantes de votre volonté…

… vous supporterez vous-même les frais et honoraires supplémentaires qui en découlent.

Vous devez nous fournir les coordonnées de toutes les personnes que vous souhaitez mandater.

Votre avocat ou médiateur doit nous informer régulièrement de l'évolution du dossier.

Si les frais et honoraires de l'avocat, du médiateur, de l'huissier de justice ou de l'expert que vous avez choisi sont supérieurs aux tarifs d'usage, nous nous réservons le droit de limiter notre intervention à ces tarifs. Si nécessaire, nous pouvons, pour l'estimation de ces montants, faire appel aux organisations professionnelles de ces personnes, à un tribunal compétent ou, en cas de litige avec des avocats belges, à la Commission mixte de protection juridique. Cette Commission peut également être contactée en cas de désaccord avec nous concernant la désignation de l'avocat de votre choix.

8. Clause d'objectivité

Si :

− nous estimons qu'une procédure n'a pas des chances suffisantes de succès et vous n'êtes pas d'accord…

ou

− vous ne partagez pas notre avis quant au règlement amiable offert par une partie adverse…

ou

− vous n'êtes pas d'accord avec notre point de vue quant à l'attitude à adopter pour régler un sinistre/litige...

… et nous vous avons communiqué notre point de vue ou notre refus de suivre votre thèse, vous pouvez consulter un (= 1) avocat de votre choix. Dans ce cas, vous gardez toujours la possibilité d'engager par la suite une procédure judiciaire.

Si l'avocat consulté confirme votre position, nous accordons notre garantie y compris les frais et honoraires de la consultation, quelle que soit l'issue de la procédure.

Si l'avocat confirme notre position, nous payons la moitié des frais et honoraires de cette consultation. Si, contre l'avis de cet avocat, vous engagez une procédure à vos frais et obtenez un meilleur résultat que celui que vous auriez obtenu si vous aviez suivi notre point de vue, nous accordons notre garantie et payons également le solde des frais et honoraires de la consultation.

9. Subrogation

Nous sommes subrogés dans vos droits pour le recouvrement des frais, avances et indemnités que nous avons payés et de l'indemnité de procédure.

CHAPITRE 5 - LES GARANTIES COMPLÉMENTAIRES

Attention !

- Nous accordons les garanties complémentaires en cas de sinistres assurés, mais ***pas*** en cas de sinistres relevant des garanties suivantes :
  - « Catastrophes naturelles » du Bureau de tarification (voir l'article 12.3.)
  - « Protection juridique » (voir le chapitre 4)
- En cas de sinistre couvert par la garantie « Catastrophes naturelles » du Bureau de tarification, des garanties complémentaires limitées sont d'application. Vous trouverez ces conditions sur le site web du Bureau de tarification (www.bt-tb.be) et sur notre propre site web (www.allianz.be) comme annexe aux conditions générales de la présente assurance.
-

Article 16 - Frais de sauvetage

Compte tenu des limites autorisées par la loi, nous indemnisons - en plus des indemnités versées pour les dommages couverts - les frais résultant :

- des mesures que vous avez prises à notre demande pour limiter ou prévenir les conséquences d'un sinistre assuré
- des mesures urgentes et raisonnables que vous avez prises de votre propre initiative ou des mesures imposées par une autorité compétente pour :
  - prévenir le sinistre en cas de danger imminent (c'est-à-dire une situation dans laquelle le sinistre se produira certainement à très court terme si l'on ne prend pas ces mesures) ou
  - limiter ou prévenir les conséquences d'un sinistre assuré.

Article 17 – Autres frais

Sauf indication contraire, nous indemnisons - en plus des indemnités versées pour les dommages couverts - les frais exposés ou les dommages subis mentionnés ci-dessous à concurrence des montants assurés pour le *bâtiment** et/ou le *contenu** (en fonction de la couverture souscrite) :

- les frais et honoraires des experts que nous prenons en charge dans le cadre de l'article 21.2.
- les frais d'entreposage du *contenu** assuré sauvé (y compris les frais de transport, les frais de location d'un entrepôt, les frais de protection provisoire et de fermeture du *bâtiment**)
- les frais pour démolir et déblayer les biens assurés endommagés
- les frais pour déblayer les objets (également les animaux) qui ont endommagé les biens assurés
- les frais pour évacuer et traiter les gravats, objets et animaux mentionnés aux deux points précédents conformément aux dispositions légales ou réglementaires applicables
- les frais de remise en état du jardin[(1)] qui jouxte le *bâtiment** assuré et qui a été endommagé par un danger de base couvert, et ce, jusqu'à maximum 20 000 euros (au 1er risque*). L'indemnité suit les dispositions décrites dans la garantie applicable. Nous indemniserons même lorsque les biens assurés dans les risques de base n'ont pas été endommagés.
- le chômage immobilier et les frais d'hébergement provisoire, comme suit :

  a) Vous êtes assuré en tant que propriétaire-occupant du *bâtiment** : pendant la période normale de reconstruction (maximum 2 ans à compter de la date du sinistre), nous indemnisons la valeur locative des locaux endommagés et inutilisables.

     Le *bâtiment** est-il également inhabitable ? Dans ce cas, nous intervenons également dans les frais raisonnables engagés pour votre hébergement provisoire (pour la partie qui est supérieure à l'indemnité de chômage immobilier visée au paragraphe précédent, et ce, pendant la même période).

  b) Vous êtes assuré en tant que propriétaire-bailleur du *bâtiment** :
     - le *bâtiment** est loué au moment du sinistre : pendant la période normale de reconstruction (maximum 2 ans à compter de la date du sinistre), nous indemnisons la perte de loyer pour les locaux endommagés et inutilisables (y compris les charges locatives au prorata).
     - le *bâtiment** n'est pas loué au moment du sinistre : pendant la période normale de reconstruction (maximum 2 ans à compter de la date du sinistre), nous indemnisons la valeur locative des locaux endommagés et inutilisables.

Si le total des montants assurés « bâtiment » et/ou « contenu » dépasse 1 679 727 euros, les règles suivantes s'appliquent pour les frais consécutifs, autres que les frais de sauvetage :

- en ce qui concerne le risque « Conflits du travail et attentats », remboursement à concurrence de maximum 1 679 727 euros.
- en ce qui concerne les autres risques, remboursement à concurrence de maximum 30 % des montants assurés, avec un minimum de 1 679 727 euros.

(1)Attention !

Par « remise en état du jardin », nous entendons :

- les tailles nécessaires (mais ***pas*** l'entretien ou les tailles préventives) de plantations endommagées et l'évacuation des déchets ;
- l'abattage, le défrichage et l'évacuation de plantations irrémédiablement endommagées et la replantation de jeunes plants ou pousses en remplacement
- l'enlèvement éventuel, le remblayage et le nivellement de la couche supérieure du sol (où les plantes prennent racine)

Par « remise en état du jardin », nous n'entendons ***pas*** : les assainissements du sol et tous les frais y afférents (par exemple, les frais d'experts, les frais de déblaiement, les frais de transport de terres polluées, etc.)

Article 18 - Paiement d'une avance

Cette garantie complémentaire s'applique également en cas de sinistre couvert par la garantie « Catastrophes naturelles » du Bureau de tarification (voir l'article 12.3.).

À votre demande, nous payons une avance de maximum 10 000 euros pour l'ensemble des propriétaires/habitants, afin de couvrir les premiers frais urgents lorsque le *bâtiment** assuré est devenu inhabitable à la suite d'un sinistre couvert.

Si l'avance est supérieure à l'indemnité due et/ou si l'avance a été utilisée pour un dommage non couvert, vous devez nous rembourser la partie à laquelle vous n'avez pas droit.

Article 19 - Recours des tiers et recours des locataires et occupants

19.1. Recours des tiers

Lorsque :

1) un sinistre assuré se produit *et*
2) que vous en êtes responsable *et*
3) que des biens appartenant à des tiers sont endommagés par ce sinistre...

... nous indemnisons les dommages aux biens de ces tiers ainsi que leurs pertes d'exploitation, à savoir les frais généraux permanents majorés du résultat d'exploitation s'il y a bénéfice et minorés de celui-ci s'il y a perte.

Nous intervenons sur la base des *articles 1382** à *1386 bis* inclus du Code civil* (ou des dispositions équivalentes de droit étranger si elles sont d'application).

19.2. Recours des locataires et occupants

Vous louez le(la partie du) *bâtiment** assuré(e).

Si :

1) un sinistre assuré se produit *et*
2) vous en êtes responsable *et*
3) les biens du locataire qui sont endommagés par ce sinistre dans le(la partie du) *bâtiment** assuré(e)...

... nous indemnisons également les dommages causés à ces biens du locataire (et par analogie : de l'*occupant**). Nous le faisons sur la base de l'*article 1721* du Code civil*.

19.3. Dispositions communes en cas de recours des tiers et de recours des locataires et occupants

Notre *limite d'intervention** pour l'ensemble des deux garanties est de 5 302 233 euros par sinistre. En cas de concours des deux garanties, nous intervenons d'abord au titre de la garantie « Recours des tiers », et ce, jusqu'à 1 324 989 euros.

CHAPITRE 6 - RÈGLEMENT DU SINISTRE

Article 20 - Vos obligations en cas de sinistre

Que devez-vous faire ? *(1)*

- Prendre toutes les mesures raisonnables pour prévenir un sinistre et pour en limiter les conséquences.
- Nous signaler le sinistre dans les 8 jours qui suivent sa survenance. Voire, dans les cas suivants, dans les 48 heures :
  - *vol** du *contenu** ou dommages au *contenu** par tentative de *vol**, *vandalisme** ou *malveillance**
  - dommages au *bâtiment** par *vandalisme**, *malveillance** ou (tentative de) *vol**
  - conflits du *travail** et *attentats**
  - dommages aux produits périssables.
- Dans les 24 heures qui suivent l'évènement, déposer plainte auprès de la police dans les cas suivants :
  - *vol** du *contenu** ou dommages au *contenu** par tentative de *vol**, *vandalisme** ou *malveillance**
  - dommages au *bâtiment** par *vandalisme**, *malveillance** ou (tentative de) *vol**
  - conflits du *travail** et *attentats**.
- Vous devez nous fournir dans les plus brefs délais des estimations détaillées et chiffrées des dommages.
- Vous devez nous communiquer tous les renseignements nécessaires pour régler le sinistre, à savoir :
  - les circonstances (lieu, date, particularités...)
  - les causes (quelle garantie, origine du dommage...)
  - les noms et adresses des tiers ou témoins éventuels
  - les autres interventions d'assurance ou des pouvoirs publics portant sur le même sinistre
  - si nous vous le demandons : une attestation qu'il n'y a pas de créanciers hypothécaires ou d'autres créanciers privilégiés ou, s'il y en a, leur autorisation de vous payer les indemnités.
- Garder tous les biens endommagés à notre disposition
- À moins de ne pouvoir faire autrement, laisser le lieu du sinistre inchangé afin que la recherche de la cause du sinistre et l'estimation des dommages puissent se dérouler aisément et correctement.
- Nous fournir immédiatement tous les documents et avis en rapport avec un sinistre (par exemple une mise en demeure d'un tiers ou de son assureur, une lettre d'un avocat, une proposition de règlement à l'amiable du Parquet, une citation, un avis d'un tribunal…).
- À notre demande : entamer des démarches juridiques.
- Si cela s'avère nécessaire : comparaître personnellement devant un tribunal.

Que ne devez-vous surtout pas faire ? *(1)*

- Vous ne pouvez jamais déclarer à des tiers que des dommages (sinistre) ont été causés par votre faute. Vous pouvez bien entendu toujours donner la version correcte des faits ; ceci ne constitue pas une reconnaissance de responsabilité.
- Vous ne pouvez pas promettre à des tiers que nous ne leur réclamerons pas nos dépenses et vous ne pouvez pas non plus faire quoi que ce soit qui réduirait ou empêcherait le recouvrement de nos dépenses.
- Vous ne pouvez pas convenir d'indemnités avec des tiers ni leur promettre des indemnités ou des paiements.

(1)Attention !

1) Nous paierons moins, voire rien du tout, ou nous vous réclamerons nos dépenses dans la mesure où il existe un lien entre le non-respect ou le respect insuffisant de ces obligations et le préjudice que nous subissons de ce fait.

   Le non-respect des délais ne constitue pas un manquement si vous avez tout fait pour les respecter.

2) Si, dans une intention frauduleuse, vous ne respectez pas ou pas suffisamment ces obligations, nous n'accordons pas notre couverture (le fait que nous ayons subi ou non un préjudice consécutif n'est alors pas pertinent).

Article 21 - Fixation du montant des dommages

21.1. Estimation des dommages

Attention !

L'estimation des dommages constitue une étape indispensable et ne signifie pas que le sinistre est automatiquement couvert.

Nous évaluons vos dommages en concertation avec vous. Si nécessaire, nous désignons un expert. Vous pouvez également désigner vous-même un expert. Ils estimeront alors vos dommages en concertation mutuelle. S'ils ne parviennent pas à un accord, ils en appellent à un troisième expert. Ensemble, ils formeront alors un collège qui statuera à la majorité des voix. À défaut de majorité, l'avis du troisième expert sera décisif.

Si l'une des parties ne désigne pas son expert ou si les deux experts ne s'entendent pas sur le choix du troisième expert, c'est le président du tribunal de première instance de votre domicile qui désignera le troisième expert. Il en va de même lorsqu'un expert n'exécute pas sa mission.

La décision des experts est contraignante et irrévocable.

21.2. Frais et honoraires des experts(1)

Nous payons les frais et honoraires de *notre* expert et, le cas échéant, la moitié des frais et honoraires du 3e expert.

En cas de sinistre couvert (mais ***pas*** au titre des garanties « Catastrophes naturelles » du Bureau de tarification, « Protection juridique »), nous payons également lors de l'estimation des dommages à ***vos*** biens assurés :

- les frais et honoraires de *votre* expert *et*
- *votre* moitié des frais et honoraires du 3e expert

Nous payons la TVA, les taxes et les droits sur les frais et honoraires de votre expert et sur votre part des frais et honoraires du 3e expert dans la mesure où vous ne pouvez pas les récupérer ou les imputer fiscalement.

Par sinistre, nous limitons notre intervention pour ces dépenses aux barèmes repris dans le tableau ci-dessous. La base est le montant de toutes les indemnités dues (***sauf*** celles qui relèvent des garanties « Responsabilité civile » et « Pertes indirectes »).

Indemnités	Barème
jusqu'à 8 398,63 € inclus	5 %
plus de 8 398,63 € à 55 990,87 € inclus	419,93 € + 3,5 % sur la part excédant 8 398,63 €
plus de 55 990,87 € à 279 954,42 € inclus	2 085,66 € + 2 % sur la part excédant 55 990,87 €
plus de 279 954,42 € à 559 908,85 € inclus	6 564,93 € + 1,5 % sur la part excédant 279 954,42 €
plus de 559 908,85 € à 1 679 726,53 € inclus	10 764,25 € + 0,75 % sur la part excédant 559 908,85 €
plus de 1 679 726,53 €	19 162,88 € + 0,35 % sur la part excédant 1 679 726,53 €
Intervention maximale : 27 995,44 €	

Les montants indiqués (*pas* les pourcentages) suivent l'*indice ABEX**. L'indice de base est 847. Le montant applicable lors d'un sinistre =

$$\frac{\text{le montant indiqué x l'indice à la date du sinistre}}{847}$$

(1) *Voir aussi l'article 17.*

21.3. Base pour la fixation du montant des dommages

Bien ou intérêt assuré	Valeur
▪ *Bâtiment** (propriétaire) ▪ *contenu de la copropriété** (sauf mention spécifique) ▪ *Propre mobilier**	*Valeur à neuf** Bureau de tarification : *valeur réelle** pour le linge, les vêtements, les appareils électriques et électroniques
▪ Biens prêtés ou loués ou biens qui vous ont été confiés par un tiers ▪ *Responsabilité locative** et toute (autre) intervention fondée sur la responsabilité	*Valeur réelle**

(1)Ces montants suivent l'*indice ABEX**. L'indice de base est 847. Le montant applicable lors d'un sinistre =

$$\frac{\text{le montant indiqué x l'indice à la date du sinistre}}{847}$$

21.4. Nouvelles normes environnementales et nouvelles prescriptions de construction

Si vous êtes propriétaire du *bâtiment** assuré et que vous procédez à sa restauration ou reconstruction après un sinistre assuré, nous tenons compte des nouvelles normes environnementales et des nouvelles prescriptions de construction imposées par les autorités.

Dans la mesure où le *bâtiment** n'était pas conforme aux normes et prescriptions en vigueur au moment du sinistre, nous rembourserons le surcoût lié à la mise aux normes et aux prescriptions minimales de la partie endommagée lors de la restauration ou de la reconstruction. Nous intervenons sur la base de la solution la moins coûteuse.

Les règles de calcul de l'indemnité (voir l'article 22) restent d'application (p. ex., la déduction de la *vétusté** qui dépasse un certain seuil…).

Lorsque le *bâtiment** aurait déjà dû satisfaire, avant le sinistre, à certaines normes et prescriptions et que ce n'était pas le cas, nous n'intervenons pas dans ces surcoûts.

Si nous intervenons dans ces surcoûts, vous devez nous céder, à hauteur de nos dépenses, les primes et/ou subventions éventuelles que les pouvoirs publics vous octroient également dans ce contexte.

Pour les bâtiments comprenant plusieurs unités d'habitation (p. ex., les habitations multifamiliales, les immeubles d'appartements ou les bâtiments similaires...), notre intervention dans ces surcoûts sera de toute façon limitée à 5 % de la valeur assurée du bâtiment, avec un maximum de 500 000 € (non indexés).

Article 22 - L'indemnité

Attention !

Votre indemnité comprend toutes les taxes, la TVA et tous les droits dans la mesure où vous pouvez démontrer que vous les avez payés et que vous ne pouvez pas les récupérer ou les imputer fiscalement.

Vous devez payer vous-même les éventuelles charges fiscales sur l'indemnité (par ex. les éventuels droits de succession, etc.).

Calcul de l'indemnité

Nous calculons l'indemnité de la manière suivante :

1. **Nous tenons compte de la *vétusté**.**
   a) Assurances de responsabilité :
   Nous déduisons toujours la *vétusté**.
   b) Le *bâtiment**, le *contenu**, *le mobilier** :
   En cas d'assurance en *valeur à neuf**, nous déduisons la partie de la *vétusté* qui excède 30 % de la *valeur à neuf**.
   c) Les appareils électriques/électroniques non assurés par le Bureau de tarification :
   En cas d'assurance en *valeur à neuf**, nous déduisons la partie de la *vétusté* qui excède 30 % de la *valeur à neuf**.
   d) **Réparation** de vos propres appareils électriques/électroniques :
   Nous ne déduisons pas la *vétusté** des frais de réparation. Nous ne paierons toutefois jamais plus que la valeur indiquée à l'article 21.3. pour l'appareil endommagé.
2. **Nous appliquons les *limites d'intervention**.**
3. **Nous déduisons la franchise.**
   Pour chaque sinistre* (sauf dans la garantie « Protection juridique »), imputable à un même fait dommageable, une franchise est d'application pour les dommages matériels. Il s'agit de la partie des dommages que vous devez payer vous-même.

Sinistre	Franchise (1)
« Protection juridique »	néant
Notre garantie « Catastrophes naturelles* » - inondation* et débordements/refoulements d'égouts publics* - tremblement de terre* et glissement ou affaissement de terrain*	 265,00 € (1) 1 304,18 € (1)
La garantie « Catastrophes naturelles* du Bureau de tarification »	1 304,18 € (1)
Autres :	265,00 € (1)

Cette franchise est liée à l'évolution de l'**indice des prix à la consommation**. L'indice de base est l'indice 255,79 de juin 2020 (base 100 = 1981).

$$\text{La franchise réelle} = \frac{\text{franchise}^{(1)} \times \text{indice du mois précédant le sinistre*}}{255{,}79}$$

Les conditions particulières peuvent prévoir une franchise plus élevée, mentionnant également l'indice de référence. Le cas échéant, nous appliquons uniquement la franchise la plus élevée.

Nous adaptons la franchise à l'indice des prix à la consommation du mois qui précède le sinistre.

4. **Si les montants assurés pour le *bâtiment** et/ou le *contenu** s'avèrent insuffisants…**
   Cela peut être le cas, par exemple, lorsque vous avez rajouté une construction ou effectué d'importantes rénovations ou lorsque vous avez plus de contenu qu'au début de l'assurance et que vous ne nous en avez pas informés.
   Nous appliquons la *règle proportionnelle.**

Nous n'appliquons cette règle que si les montants assurés ***après*** avoir été complétés par les excédents sont encore trop bas.

La *règle proportionnelle* n'est ***pas*** appliquée dans les cas suivants :

- si vous avez correctement utilisé l'un de nos (ou acceptés par nous) « régimes d'abrogation de la *règle proportionnelle** », tant lors de la souscription du présent contrat qu'au cours de celui-ci (p.ex. en cas de transformations, rénovations...), si le déficit des montants assurés (***après*** le comblement des excédents) est de 20 % ou moins
- en cas de sinistre assuré à un autre endroit que l'adresse du risque (voir les articles 4.1. et 4.2.)
- au titre de la garantie « Responsabilité civile » (voir l'article 11)
- au titre des garanties complémentaires (voir le chapitre 5)

5. **Nous réduisons notre intervention en cas d'omission ou de communication inexacte de renseignements.**

   Voir l'article 25.

Article 23 - Modalités d'indemnisation

Qu'indemnisons-nous (et quand) ?

a) Les frais de logement et de premiers secours :

En priorité et au plus tard dans les 15 jours après réception de la preuve que ces frais ont été supportés.

b) La partie de l'indemnité sur laquelle nous parvenons à un accord :

Dans les 30 jours qui suivent l'accord mutuel conclu.

c)La partie de l'indemnité sur laquelle nous ne parvenons pas à trouver un accord :

Dans les 30 jours qui suivent la fin de l'expertise ou, s'il n'y a pas eu d'expertise, dans les 30 jours qui suivent la date de la fixation du montant des dommages.

Si nous ne respectons pas un délai de paiement, vous avez droit à une indemnité supplémentaire. La partie de l'indemnité qui n'a pas été payée en temps utile produit alors des intérêts calculés sur la base du double du taux d'intérêt légal. La période qui génère des intérêts commence le jour qui suit la date d'expiration du délai de paiement et prend fin à la date du paiement effectif. Vous n'avez pas droit à cette indemnité supplémentaire si nous pouvons démontrer que le retard n'est pas de notre faute (ou de celle d'une personne que nous avons désignée nous-mêmes). L'indemnité supplémentaire ne s'applique pas non plus aux paiements effectués dans le cadre de couvertures de responsabilité.

Règlement pour le *contenu endommagé :**

Nous payons le montant intégral de l'indemnité calculée.

Règlement pour le *bâtiment endommagé**

Si le *bâtiment** est assuré en *valeur réelle**, nous payons le montant intégral de l'indemnité calculée.

Si le *bâtiment** est assuré en *valeur à neuf**, nous payons comme suit :

a) Vous réparez le *bâtiment** endommagé ou vous le reconstruisez (au même endroit ou non) :

Nous payons une avance de 80 % de l'indemnité calculée. Nous

paierons le solde à mesure de l'avancement des travaux et de l'épuisement des tranches payées.

b) Vous achetez un autre bâtiment en remplacement du *bâtiment** endommagé :

Nous payons une avance de 80 % de l'indemnité calculée. Nous paierons le solde à la passation de l'acte authentique.

c) Vous ne réparez pas le *bâtiment** endommagé, vous ne le reconstruisez pas et vous n'achetez aucun autre bâtiment en remplacement :

Nous payons 80 % de l'indemnité calculée.

Remarques concernant les scénarios a) et b) ci-dessus pour le *bâtiment endommagé :**

1) Si le prix de réparation/reconstruction (scénario a) ou la valeur de remplacement (scénario b) est **inférieur** à l'indemnité calculée, le montant que nous paierons finalement est :

   - le prix de réparation plus 0,8 x (la différence entre l'indemnité calculée et le prix de réparation)
     soit
   - le prix de reconstruction plus 0,8 x (la différence entre l'indemnité calculée et le prix de reconstruction)
     soit
   - la valeur de remplacement plus 0,8 x (la différence entre l'indemnité calculée et la valeur de remplacement)

2) Nous calculons l'indemnité sur la base de la situation le jour du sinistre. Toutefois, si l'*indice ABEX** évolue pendant la période normale de reconstruction, nous adaptons chaque tranche d'indemnisation à l'indice en vigueur au moment du paiement (ceci ne s'applique que si les montants assurés pour le *bâtiment** et le *contenu** suivent également l'évolution de l'indice *ABEX**). La somme finale ne peut toutefois jamais être supérieure 120 % de l'indemnité calculée.

Prolongation des délais de paiement

Nous pouvons reporter le paiement dans les cas suivants :

- Au moment où l'expertise des dommages est clôturée, vous devez encore respecter un certain nombre d'obligations stipulées dans le présent contrat (par ex. nous fournir des documents essentiels ou des renseignements...). Dans ce cas, les délais commencent à courir le *lendemain* du jour où ces obligations sont remplies.
- Il s'agit d'un *vol** où nous présumons que le sinistre pourrait avoir été causé intentionnellement par une personne assurée ou par un bénéficiaire de l'indemnité. Dans ce cas, nous devons introduire une demande de consultation du dossier pénal dans les 30 jours qui suivent la clôture de l'expertise des dommages. Si l'assuré (ou le bénéficiaire) qui demande l'indemnité n'a commis aucune infraction pénale, nous payons l'indemnité dans les 30 jours qui suivent la consultation du dossier pénal. Il va de soi que nous n'indemnisons que s'il s'agit d'un sinistre assuré.
- Nous vous avons expliqué par écrit les raisons pour lesquelles l'expertise des dommages accuse du retard (et ce indépendamment de notre faute ou de celle de nos experts).
- Lors d'un sinistre relevant de la garantie « Catastrophes naturelles » (voir l'article 12). Dans ce cas, c'est le ministre compétent qui décide de la prolongation des délais de paiement.

Article 24 - Bénéficiaire de l'indemnité

Nous vous payons l'indemnité ou, si le présent contrat d'assurance couvre votre responsabilité, à un tiers lésé.

Lorsque les biens endommagés sont la propriété indivisible de plusieurs assurés, l'indemnité ne sera payée que moyennant signature d'une quittance d'indemnisation par le syndic au nom des copropriétaires (en cas de dommage aux parties communes de l'immeuble) ou par toutes les parties intéressées, marquant ainsi leur accord sur le montant de l'indemnité, sur sa répartition entre elles et sur les modalités de paiement (en cas de dommage à une partie privative de l'immeuble pour laquelle le droit de propriété a été scindé).

En l'absence d'accord, nous serons valablement libérés en consignant, à leurs frais, le montant de l'indemnité à la Caisse des Dépôts et Consignations à Bruxelles ou en le versant sur un compte financier commun et bloqué à leur nom.

Article 25 - Recours contre des tiers

Nous sommes subrogés dans vos droits pour le recouvrement des frais, avances et indemnités que nous avons payés et de l'indemnité de procédure.

Nous renonçons toutefois à tout recours contre les personnes suivantes :

- les personnes qui sont considérées comme des assurés dans le présent contrat d'assurance ;
- vos invités (il s'agit de toutes les personnes autres que les assurés, à qui vous avez donné – même tacitement – l'autorisation d'être présentes à l'adresse du risque dans le cadre de leur vie privée)
- les personnes qui, pendant votre absence temporaire (maximum 90 jours par année d'assurance), séjournent gratuitement à l'adresse du risque pour s'occuper de votre habitation.
- les clients du *preneur d'assurance** et des personnes vivant à son foyer, à condition que leur responsabilité ne soit pas couverte par un contrat d'assurance
- les fournisseurs de services publics (p. ex. le gaz, l'eau, l'électricité, le téléphone...) lorsqu'un abandon de recours est stipulé dans votre contrat avec eux
- les personnes employées par le syndic, le Conseil de gestion et les copropriétaires, à condition que :
    - leur responsabilité n'est pas couverte par un contrat d'assurance ;
    - le responsable lui-même ne peut exercer aucun recours contre un autre responsable ;
    - il n'est aucunement question de malveillance.

Attention !

Nous ne renonçons à notre recours qu'en l'absence totale de faits intentionnels et dans la mesure où la personne responsable elle-même ne peut pas faire appel à une assurance de responsabilité.

CHAPITRE 7 - GESTION ET DÉROULEMENT DE VOTRE CONTRAT

Attention !

Cette partie du contrat est exclusivement destinée au *preneur d'assurance**. Si ce chapitre indique « vous, votre, vous-même… », cela ne concerne donc que le *preneur d'assurance**.

Article 26 - Description du risque

Attention !

Lors de la souscription de cette assurance (voir page 3), vous devez nous communiquer tous les éléments pouvant influencer notre appréciation du risque, et qui sont nécessaires - si nous acceptons le risque - au calcul de votre prime d'assurance.

En cours de contrat aussi, vous devez nous informer de toute modification susceptible d'entraîner une aggravation significative et durable du risque.

Que se passe-t-il lorsque vous avez involontairement omis de remplir ces obligations ?

a) Nous aurions assuré le risque à d'autres conditions :

Dans le délai d'un mois, à compter du jour où nous avons eu connaissance de l'aggravation du risque, nous vous proposerons une adaptation du contrat avec effet rétroactif depuis le jour de l'aggravation. Si vous refusez ou omettez d'accepter notre proposition dans le mois qui suit sa réception, nous pouvons résilier le contrat dans les 15 jours qui suivent.

b) Nous n'aurions en aucun cas assuré le risque :

Nous pouvons résilier le contrat dans le délai d'un mois, à compter de la date à laquelle nous avons eu connaissance de l'aggravation.

Que se passe-t-il lorsqu'un sinistre survient avant l'adaptation ou la résiliation du contrat ?

a) Aucune faute ou négligence ne peut vous être reprochée :

Nous n'imposons aucune sanction.

b) Une faute ou une négligence peut vous être reprochée :

Nous indemnisons en fonction du rapport entre la prime payée et celle que vous auriez dû payer.

c) Nous prouvons que nous n'aurions en aucun cas assuré le risque :

Nous n'indemnisons rien, résilions le contrat dans le mois et remboursons toutes les primes qui ont été payées à partir du moment où le risque est devenu inassurable pour nous.

Que se passe-t-il lorsque vous avez intentionnellement omis de remplir ces obligations dans le but de nous tromper ?

a) Lors de la conclusion du contrat d'assurance :

Le contrat est nul et non avenu, ce qui signifie qu'il n'a jamais existé.

b) Au cours de l'exécution du contrat d'assurance :

Nous n'accordons aucune intervention et nous avons de surcroît le droit de résilier le contrat.

Dans les deux cas, nous conservons les primes d'assurance payées à titre d'indemnisation.

Que se passe-t-il en cas de diminution sensible et durable du risque ?

À partir du jour où nous avons eu connaissance du fait 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 est diminuée proportionnellement. Vous avez alors toujours le droit de résilier le contrat si vous n'êtes pas d'accord avec les nouvelles conditions.

Article 27 - Début de la couverture

La couverture prend effet à 00 h 00' à la date indiquée dans les conditions particulières.

Article 28 – Durée du contrat

La durée du contrat figure dans les conditions particulières et est de maximum 1 an.

Un contrat d'un an est reconduit tacitement pour des périodes successives de 1 an, sauf si vous ou nous résilions le contrat au moins 3 mois avant l'expiration de la période en cours.

Si le délai entre la date de conclusion du contrat et le début de la couverture est supérieur à 1 an, vous pouvez résilier le contrat jusqu'à 3 mois avant le début de la couverture.

Article 29 - La prime d'assurance

29.1. Paiement de la prime

Lors de la conclusion du contrat, à chaque échéance et lors d'une modification de votre contrat, vous recevez une demande de paiement ou un avis d'échéance.

La prime se compose du montant net, des taxes, des cotisations et des frais. La prime doit être payée par anticipation à l'échéance du contrat, lorsque vous recevez la quittance ou l'avis d'échéance.

À l'échéance annuelle, nous adaptons les montants assurés pour le *bâtiment** et/ou le *contenu** en fonction du rapport qui existe entre l'*indice ABEX** à l'échéance et celui qui était en vigueur au moment de la conclusion du contrat. Votre prime est calculée sur les montants assurés et évolue dans la même mesure.

29.2. Non-paiement de la prime

Si vous ne payez pas la prime, nous vous adressons un courrier recommandé valant mise en demeure. Si la prime n'est toujours pas payée dans un délai de 15 jours à compter du lendemain de la remise à la poste de cette lettre, nous suspendrons les couvertures de ce contrat. Vous ne serez dans ce cas plus assuré(e). La même mise en demeure mentionnera également qu'à partir du 16e jour, ce contrat prendra fin sans autres formalités.

Pour un rappel de paiement recommandé, des frais administratifs vous seront facturés : 10 euros (non indexés) par envoi recommandé.

Si quelqu'un d'autre que nous vous réclame la prime due, nous vous facturons des frais administratifs : 10 % de la prime due, avec un maximum de 250 euros (non indexés).

Nous nous réservons le droit de demander le paiement de la prime, les frais de recouvrement (y compris les frais pour les lettres recommandées et mises en demeure) et les intérêts de retard par voie judiciaire.

29.3. Remboursement de la prime

Lorsque le contrat est résilié ou que la prime est diminuée, nous remboursons la prime (soit intégralement, soit à concurrence de la diminution selon le cas) pour la période d'assurance **postérieure** à la date de prise d'effet de la résiliation ou de la diminution.

Le paiement intervient dans un délai de 15 jours suivant la date à laquelle la résiliation ou la diminution de la prime prend cours.

Article 30 - Résiliation du contrat

30.1. Comment peut-on résilier ce contrat ?

- par lettre recommandée *ou*
- par exploit d'huissier *ou*
- par remise d'une lettre de résiliation contre accusé de réception

30.2. Quand pouvez-vous résilier le contrat ?

- jusqu'à 3 mois avant l'échéance annuelle du contrat (voir l'article 28)
- après un sinistre : jusqu'à 1 mois après le paiement de l'indemnité ou notre refus de la payer (le résiliation prend effet au plus tôt après 3 mois, à compter du lendemain de l'une des notifications mentionnées à l'article 31.1.)
- en cas de modification du tarif : jusqu'à 3 mois après l'envoi de l'avis de modification
- en cas de diminution sensible et durable du risque : si vous et nous ne parvenons pas à nous mettre d'accord sur le montant de la nouvelle prime dans le mois qui suit votre demande de diminution de prime

- lorsque le délai entre la date de conclusion du contrat et la date de la prise d'effet de la couverture est supérieur à 1 an : jusqu'à 3 mois avant la prise d'effet de la couverture
- si *nous* résilions une garantie du contrat.

30.3. Quand pouvons-nous résilier le contrat ?

- jusqu'à 3 mois avant l'échéance annuelle du contrat (voir l'article 28)
- après un sinistre : jusqu'à 1 mois après le paiement de l'indemnité ou notre refus de la payer (la résiliation prend effet après 3 mois, à compter du lendemain de l'une des notifications mentionnées à l'article 30.1.)
- en cas d'aggravation sensible et durable du risque (voir l'article 26)
- en cas de non-paiement de la prime (voir l'article 29.2.)
- à tout moment : si le preneur d'assurance, un assuré ou un bénéficiaire n'a pas respecté l'une des obligations nées de la survenance du sinistre dans l'intention de nous tromper. Nous devons alors déposer une plainte avec constitution de partie civile auprès d'un juge d'instruction contre l'intéressé ou l'assigner devant un tribunal sur la base des articles 193, 196, 197, 496 ou 510 à 520 inclus du Code pénal.

  Si par la suite nous renonçons à notre action ou si la personne concernée n'est pas poursuivie ou si elle est définitivement acquittée, nous devons indemniser le dommage subi par la personne concernée du fait de la résiliation du contrat.

30.4. Quand la résiliation prend-elle effet ?

La résiliation prend effet après 1 mois, à compter du lendemain :

- du dépôt à la poste (lettre recommandée) ou
- de l'envoi de l'email recommandé ou,
- de la signification (exploit d'huissier) ou
- de la date de l'accusé de réception (remise de la lettre de résiliation)

D'autres délais de préavis s'appliquent en cas de résiliation du contrat à l'échéance annuelle suite à un non-paiement de la prime et en cas de la résiliation après un sinistre (voir les articles 29.2., 30.2. et 30.3.).

Article 31 - Changement de preneur d'assurance*

En cas de faillite, l'assurance demeure acquise au profit de la masse des créanciers qui devient alors débitrice de la prime à notre égard. Le curateur peut toutefois résilier le contrat dans les 3 mois qui suivent la déclaration de faillite. Nous pouvons également résilier le contrat à l'expiration de ce même délai.

En cas de décès du *preneur d'assurance**, le contrat reste valable au profit et à charge du nouveau titulaire de l'intérêt d'assurance. Ce dernier peut toutefois résilier le contrat dans les 3 mois et 40 jours qui suivent le décès. Nous pouvons également résilier le contrat dans les 3 mois qui suivent la date à laquelle 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 est déjà assuré par un autre contrat. L'assurance expire automatiquement 3 mois après la date de passation de l'acte authentique.

Les résiliations prévues dans cet article prennent effet comme décrit à l'article 30.4.

Article 32 - Communications réciproques

Vous envoyez vos communications et notifications à notre siège social. Nous envoyons les nôtres à la dernière adresse que vous nous avez communiquée.

Article 33 - Définitions

1er risque (assurance au ...)

En cas d'assurance au 1er risque, la valeur assurée n'est pas nécessairement conforme à la valeur à assurer. S'il apparaît, en cas de dommage, que la valeur assurée est inférieure à la valeur à assurer, nous n'utilisons pas la *règle proportionnelle** pour ce type d'assurance. Nous ne paierons toutefois jamais *plus* pour les *dommages matériels**, que le montant pour lequel vous êtes assuré.

Activité horeca

L'activité horeca inclut tous les établissements de restauration, de café et d'hébergement

Animal domestique

L'animal qui vit auprès de l'homme pour son utilité ou sa compagnie, dans la mesure où la loi l'autorise.

Annexes indépendantes

Ces constructions peuvent être isolées du ou accolées au bâtiment principal, mais sans avoir accès les unes aux autres de l'intérieur.

Antiquités

Objets fabriqués de manière artisanale par la main de l'homme qui ont au moins 75 ans d'âge (à l'exception des *bijoux**).

Appareils audiovisuels

Le matériel nécessaire pour diffuser des images ou du son, à l'exception des *ordinateurs** et des smartphones.

Article(s) du Code civil

Vous trouverez ci-dessous un résumé des articles de loi du Code civil belge les plus fréquemment cités dans cette assurance habitation. Vous trouverez le texte intégral et inchangé dans le Code civil lui-même. Le Code civil prime toujours sur ce résumé. Les exemples repris dans ce résumé n'ont aucune valeur juridique.

544 : Cet article traite des « nuisances de voisinage ». Il s'agit d'une responsabilité sans faute qui affecte l'équilibre normal et réciproque entre les propriétés. L'équilibre rompu doit être rétabli et compensé, ce qui déroge à l'indemnisation selon le droit général de la responsabilité.

1302 : Si un bien (par ex. une habitation) fait l'objet d'une obligation (par ex. d'un contrat de bail) et que le bien disparaît ou se perd (par ex. en cas d'incendie grave), l'obligation du débiteur s'éteint, à condition que le bien ait péri ou soit perdu sans la faute du débiteur et avant qu'il fût en demeure.

1382 : Toute personne qui, par sa faute, cause un dommage à autrui est tenue d'indemniser ce dommage.

1383 : Toute personne qui cause un dommage à autrui par sa négligence ou par son imprudence est tenue d'indemniser le dommage qui en résulte.

1384 : On est responsable des dommages causés à autrui par des personnes dont on doit répondre ou par des choses que l'on a sous sa garde. Ainsi :

Les parents sont responsables des dommages causés par leurs enfants mineurs ;

- Les maîtres et les commettants (par ex. les employeurs) sont responsables des dommages causés par leurs domestiques et préposés (par ex. les travailleurs) dans les fonctions auxquelles ils les ont employés ;
- Les instituteurs et les artisans sont responsables des dommages causés par leurs élèves ou apprentis pendant le temps qu'ils sont sous leur surveillance.

1385 : Le propriétaire d'un animal, ou celui qui s'en sert, pendant qu'il est à son usage (par exemple le cavalier d'un cheval) et le gardien d'un animal (par exemple votre voisin ou le vétérinaire qui s'occupe de vos animaux) sont responsables des dommages que cet animal cause à d'autres personnes, même si cet animal s'est égaré ou échappé.

1386 : Le propriétaire d'un bâtiment est responsable des dommages causés à d'autres par sa ruine, lorsqu'elle est due à un manque d'entretien ou à un vice de sa construction. Il en va de même pour les éléments qui tombent du bâtiment (par exemple, une tuile qui glisse du toit alors qu'il n'y a pas de vent anormal).

1386 bis : Lorsqu'une personne atteinte de folie ou d'un trouble mental qui abolit ou altère gravement sa capacité de discernement ou de contrôle de ses actes cause un dommage à autrui, le juge peut la condamner à indemniser le dommage (en tout ou en partie). Le juge examine les circonstances et la situation des parties (y compris la situation financière) et statue alors de manière raisonnable et équitable.

1721 : Le bailleur (d'une habitation) doit veiller à ce que l'habitation louée ne présente aucun défaut. S'il y a malgré tout des vices (même des vices dont le bailleur n'a pas connaissance ou qui ne sont pas visibles ou qui n'arrivent qu'*après* la conclusion du contrat de bail) et que le locataire subit de ce fait un dommage, le bailleur est tenu d'indemniser ce dommage.

1732 : Le locataire (d'une habitation) est responsable vis-à-vis du bailleur des dommages ou pertes qui surviennent pendant la durée du bail, à moins qu'il ne prouve qu'ils ont eu lieu sans sa faute.

1733 : Le locataire (d'une habitation) répond de l'incendie vis-à-vis du bailleur, à moins qu'il ne prouve que l'incendie s'est déclaré sans sa faute.

1735 : Le locataire (d'une habitation) est responsable vis-à-vis du bailleur des dommages et pertes causés par ses cohabitants ou sous-locataires.

Attentat

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

Bain à remous

Un bain à jets d'eau et/ou bulles d'air uniquement destiné à se détendre et non à se laver. Les bains à fonction mixte relèvent de la définition des *sanitaires**.

Bâtiment

Le bâtiment est situé à l'adresse du risque et est constitué des constructions et biens suivants :

- le bâtiment principal : il s'agit de la construction principale, y compris les parties communes, dans laquelle on habite, mais que l'on peut également utiliser en partie comme bureau, pour une profession libérale ou pour des activités commerciales à l'exception de toute activité horeca. Ceci, à condition que la surface commerciale n'excède pas 25 % de la superficie totale du bâtiment. Les annexes qui s'ouvrent sur la construction principale font également partie du bâtiment principal.
- les *annexes indépendantes** : elles peuvent être constituées de n'importe quels matériaux, à l'exception des matériaux souples (p.ex. films, voiles, etc.). Elles ne peuvent être utilisées qu'à des fins privées. On ne peut pas y habiter, sauf lorsqu'elles servent d'habitat kangourou.
- les cours intérieures, terrasses, allées et voies d'accès aménagées ;
- les *bains à remous** entièrement enfouis et dotés d'une cuve dure (à l'intérieur ou à l'extérieur) et, s'ils sont mentionnés dans les conditions particulières, les piscines ou étangs de baignade entièrement enfouis (à l'intérieur ou à l'extérieur) et à cuve dure, leurs volets/couvertures de sécurité en matériaux durs, ainsi que leurs filtres, pompes et conduites d'eau raccordés
- les clôtures et haies délimitant la propriété.

Le bâtiment comprend également :

- les éléments que le propriétaire du bâtiment a installés de manière permanente dans/sur le bâtiment (par exemple une cuisine équipée, une salle de bains équipée, une installation de chauffage central, des conduites électriques, l'installation domotique intégrée dans le bâtiment, etc.) ou qu'il a fixés durablement dans/au sol (par exemple une boîte aux lettres, une terrasse, un sentier de promenade, etc.).
- les panneaux solaires/capteurs solaires posés par un installateur professionnel

  Les panneaux et collecteurs solaires installés sur un toit plat sans aucun système de fixation ou posés sur le sol avec une structure non ancrée dans le sol avec du béton ne sont assurés que si l'installateur a calculé la charge du vent sur l'installation et a alourdi correctement la structure avec une quantité suffisante de lest.
- les matériaux de construction qui se trouvent à l'adresse du risque et que l'on veut intégrer dans le bâtiment
- vos garages automobiles individuels (maximum 3) situés à une adresse en Belgique autre que l'adresse du risque et vos emplacements de parking individuels (maximum 3) à l'intérieur d'un bâtiment à une adresse en Belgique autre que l'adresse du risque. Vous pouvez uniquement les utiliser à des fins privées, pour votre bureau ou pour votre profession libérale.

Ne font pas partie du bâtiment :

- le sol/la terre
- les serres à usage professionnel

Bijoux

Objets en métal précieux (or, argent ou platine) servant de parure ou comportant une ou plusieurs pierres précieuses ou perles naturelles ou de culture. Les montres fabriquées dans l'un de ces matériaux ou serties de pierres précieuses ou de perles sont également considérées comme des bijoux.

Collection

Une série d'objets qui forment une unité et qui sont choisis pour leur beauté, leur rareté, leur caractère singulier ou leur valeur documentaire. À l'exception des *bijoux**

Conduite d'eau

Toutes les conduites intérieures et extérieures du *bâtiment** qui alimentent et évacuent ou font circuler l'eau (ou un mélange avec de l'eau).

Conflits du travail

Toute contestation collective (sous quelque forme que ce soit) dans le cadre des relations de travail, y compris :

- la grève : arrêt concerté du travail par un groupe de salariés, employés, fonctionnaires ou indépendants
- le lock-out : fermeture provisoire décidée par une entreprise afin de contraindre le personnel à régler un conflit de travail

Contenu

Le *contenu** et le *matériel** qui appartiennent à la collectivité des copropriétaires et qui se trouvent dans les parties communes du bâtiment assuré ou dans le jardin commun.

Nous remboursons également les frais de réacquisition de logiciels standard légaux et produits en série s'ils ont été endommagés ou perdus à la suite d'un dommage couvert à l'*ordinateur** sur lequel ils sont installés.

Ne font pas partie du contenu :

- les animaux
- le contenu des serres à usage professionnel
- les données électroniques, données informatiques et autres logiciels que ceux mentionnés ci-dessus.
- les véhicules à moteur
- les valeurs

Débordements ou refoulements d'égouts publics…

… causés par la montée des eaux ou par des précipitations atmosphériques, une *tempête**, la fonte des neiges ou de la glace ou une *inondation**.

Documents

Les écrits ou représentations graphiques nécessaires à l'établissement de devis, à l'exécution de commandes et de manière plus générale, à l'exercice de vos activités professionnelles.
Sont notamment considérés comme des écrits ou des représentations graphiques : les manuscrits, les imprimés, les textes dactylographiés, les reproductions, les calques, les photographies, les héliogravures, les microfilms, les organigrammes (flowcharts) pour les programmations d'une machine électronique, les certificats d'agréation, les publications, les livres, les dessins, les cartothèques, les plans, les pièces comptables.

Dommages matériels

Tout dommage ou perte d'un bien causé par un sinistre couvert, sans tenir compte des dommages indirects qu'il entraîne (par ex. la dépréciation, la perte d'usage, le manque à gagner, le préjudice moral, etc.)

Ne relèvent pas des « dommages matériels » : les études, recherches, prestations intellectuelles et frais de reconstitution administrative.

Émeute

Une action violente (organisée ou non) menée par un groupe de personnes agitées qui se caractérise par du désordre ou des actes illégaux, ainsi que par une opposition aux services chargés du maintien de l'ordre public, sans qu'un tel mouvement ait nécessairement pour but de renverser les pouvoirs publics établis.

Engin de déplacement motorisé

Les *véhicules automoteurs** qui sont définis dans l'« Arrêté royal portant règlement général sur la police de la circulation routière et de l'usage de la voie publique » du 1er décembre 1975 comme des engins de déplacement motorisés.

Y compris leurs options ou accessoires montés

Explosion

Une manifestation subite et violente de forces dues à l'expansion de gaz ou de vapeurs.

Fenêtre basculante

Une fenêtre qui pivote en bas autour d'un axe horizontal et qui peut être ouverte en haut en position bloquée (mode oscillo-battant). Nous ne considérons pas les fenêtres de toit du type « Velux » comme des fenêtres basculantes.

Frais de reconstitution de *documents et *modèles****

- les frais d'aménagement et éventuellement de location de locaux provisoires destinés à la reconstitution, au classement et au reclassement des *documents** et *modèles**
- les frais de reconstitution, de classement et de reclassement des *documents** et *modèles** effectués par vous-même ou par un tiers

- les frais supplémentaires résultant de l'utilisation, nécessaire dans le cadre de vos activités professionnelles, des *documents** et *modèles** sauvés qui sont reconstitués, classés ou reclassés.

Glissement ou affaissement de terrain

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

Implosion

Une manifestation soudaine et violente de forces dues à l'irruption de gaz ou de vapeurs dans des appareils ou récipients quelconques, y compris dans les tuyaux et conduites.

Incendie

Par « incendie », nous entendons des flammes qui se trouvent hors d'un foyer ou d'un espace normal et qui y créent un embrasement susceptible de se propager.

Indice ABEX

L'indice du coût de la construction, déterminé semestriellement par l'Association belge des Experts.

Inondation

- Le débordement de cours d'eau, canaux, lacs, étangs ou mers suite à des précipitations atmosphériques...
- Le ruissellement d'eau dû à une absorption insuffisante par le sol à la suite de précipitations atmosphériques, la fonte de la neige ou de la glace…
- La submersion due à une fracture de digue ou à un raz-de-marée…

… ainsi que les glissements ou affaissements de terrain qui en résultent.

Sont considérés comme une seule et même inondation : le débordement initial d'un cours d'eau, d'un canal, d'un lac, d'un étang ou d'une mer et tout débordement qui se produit dans les 168 heures après la décrue, à savoir le retour dans ses limites ordinaires du cours d'eau, du canal, du lac, de l'étang ou de la mer, ainsi que les périls assurés qui en résultent directement.

Limite d'intervention

Le montant maximal de notre indemnisation ou intervention en cas de sinistre.

S'il y a une limite d'intervention (p. ex., pour le *bâtiment** ou le *contenu**, une garantie, un objet…), nous l'indiquons clairement dans les conditions générales ou particulières.

Malveillance

La dégradation ou destruction intentionnelle de biens qui sont la propriété d'autrui. Les auteurs agissent en connaissance de cause pour porter explicitement préjudice à quelqu'un.

Marchandises

- les stocks, matières premières, denrées alimentaires, produits en cours de transformation, produits finis, emballages, déchets ayant trait à l'exercice de vos activités professionnelles
- les biens appartenant à vos clients.

Sont exclus : les *véhicules motorisés**

(voir aussi : *contenu**)

Matériel

- les biens à usage professionnel (meubles ou attachés au fonds de manière permanente) qui ne sont pas des *marchandises**
- chaque agencement fixe ou aménagement fixe qui est apporté par les locataires ou *occupants** du *bâtiment** à des fins professionnelles et qui est leur propriété.

Sont exclus : les *véhicules**

(voir aussi : *contenu**)

Meubles de jardin

Les chaises, sièges, bancs, tables de jardin, ainsi que les jeux non gonflables (p. ex. maisons de jeux pour enfants, balançoires, toboggans, tables de ping-pong, trampolines, etc.) détenus en copropriété.

Mobilier

Tous les biens mobiliers destinés à un usage strictement privé.

Si vous êtes locataire ou *occupant** du *bâtiment**, les aménagements et embellissements permanents à usage privé qui vous appartiennent font partie du mobilier.

Sont exclus : les *véhicules automoteurs**, à l'exception des :

- outils de jardin motorisés

- remorques avec une masse maximale autorisée (MMA) de 750 kg (les caravanes tractables restent exclues, quelle que soit leur MMA)
- *engins de déplacement motorisés**

(voir aussi : *contenu**)

Modèles

Les exemplaires destinés à être reproduits ou représentant des objets, pour autant qu'ils soient originaux et nécessaires à l'établissement de devis, à l'exécution de commandes et, de manière plus générale, à l'exercice de vos activités professionnelles.

Sont notamment considérés comme des exemplaires destinés à être reproduits ou représentant des objets : les cartons Jacquard, patrons, clichés, moules, matrices, gabarits, maquettes, perrotines, planches gravées et planches d'impression.

Les *documents** ne relèvent pas de la définition des modèles.

Mouvement populaire

Une manifestation violente, même non concertée, d'un groupe de personnes qui, sans qu'il y ait de révolte contre l'ordre établi, révèle cependant une agitation des esprits et se caractérise par du désordre ou des actes illégaux.

Objets spéciaux

Des *bijoux**, meubles antiques, tableaux, icônes, tapisseries, objets d'art, argenterie, *collections** et de manière plus générale, les objets rares ou précieux.

Occupant (utiliser)

Une personne qui occupe ou utilise un bâtiment avec l'accord de son propriétaire ou de son locataire.

Occupation régulière

Un bâtiment est régulièrement occupé lorsqu'il s'y trouve quelqu'un chaque nuit. Nous appliquons toutefois une marge de 120 nuits. Cela signifie que nous tolérons une inoccupation de maximum 120 nuits au cours des 12 mois qui précèdent le sinistre.

Œuvre d'art

Une œuvre d'art ou un objet d'art est une création artistique ou esthétique en raison de la notoriété et du talent de l'auteur, et en raison du caractère unique ou rare de l'œuvre. Ces éléments confèrent à l'objet une dimension exceptionnelle, de sorte que la valeur intrinsèque est un multiple du coût de ses composantes.

Le tableau *Le déjeuner sur l'herbe*, par exemple, est précieux parce qu'il s'agit d'une peinture magnifique et unique du célèbre peintre Claude Monet. Ces éléments font que la valeur du tableau est un multiple du coût de ses composantes (canevas, peinture, pinceaux, travail…).

Ordinateur

a) Ordinateurs fixes

   Il s'agit d'ordinateurs qui ont un lieu d'utilisation fixe : les serveurs et écrans connectés, les (mini-)ordinateurs de bureau et les ordinateurs tout-en-un (mémoire, processeurs, etc. regroupés dans l'écran d'ordinateur).

b) Ordinateurs portables

   Il s'agit d'ordinateurs spécialement conçus pour les utilisateurs nomades : laptops, netbooks, notebooks et tablettes.

   Nous ne considérons pas les smartphones (quels que soient leur format et leurs fonctions) comme des ordinateurs.

Pollution

Les atteintes aux êtres vivants, aux biens, à l'air, à l'eau, au sol par des substances solides, liquides ou gazeuses nocives.

Portable

Conçu techniquement pour être porté/transporté facilement ou pour être utilisé dans différents endroits.

Preneur d'assurance

La personne physique ou morale avec laquelle nous concluons ce contrat. S'il y a plusieurs preneurs d'assurance, ils sont solidairement et indissociablement liés.

Pression de la neige et de la glace (dommages causés par)

Dommages causés par le poids ou le glissement/la chute d'une masse de neige ou de glace.

Prix coûtant

Les frais que vous devriez engager pour remplacer des biens par une livraison standard (c'est-à-dire une livraison habituelle pour les marchandises endommagées, sans services ou frais supplémentaires/optionnels).

Règle proportionnelle

La diminution de l'indemnité en cas de sinistre en raison de l'insuffisance avérée des montants assurés. Cette réduction dépend du rapport entre le montant assuré et le montant qui aurait dû être assuré.

Responsabilité locative

La responsabilité du locataire sur la base des *articles 1732*, 1733*, 1735** et *1302* du Code civil* et - par extension - de l'*occupant**.

Nous n'assurons la responsabilité locative du locataire pour les dommages et pertes causés par des sous-locataires que si le locataire a l'autorisation (tacite ou non) du propriétaire ou du bailleur de sous-louer le *bâtiment**.

Sabotage

Une action organisée dans la clandestinité à des fins religieuses, ethniques, idéologiques, politiques, économiques ou sociales, menée individuellement ou en groupe, impliquant des violences sur des personnes ou la destruction de biens afin d'entraver la circulation ou le fonctionnement normal d'un service ou d'une entreprise.

Sanitaires

Les éviers, lavabos, baignoires, bacs de douche, urinoirs, toilettes et bidets.

À l'exception des accessoires, des conduites d'alimentation et d'évacuation et des robinets.

Serrure de sécurité

Une serrure électrique ou autre qui offre au moins la même sécurité qu'une serrure à cylindre.

Tempête

Le vent qui atteint, à la station d'observation la plus proche (de l'adresse du risque) de l'Institut royal météorologique (IRM), une vitesse d'au moins 80 km/h ou qui, dans un rayon de 10 kilomètres autour du *bâtiment**, endommage soit des constructions ayant une résistance comparable au vent, soit des constructions assurables contre un tel vent.

Terrorisme

Une action ou menace d'action organisée dans la clandestinité à des fins idéologiques, politiques, ethniques ou religieuses, exécutée individuellement ou en groupe, impliquant des violences sur des personnes ou la destruction totale ou partielle de la valeur économique d'un bien matériel ou immatériel, soit pour impressionner l'opinion publique, créer un climat d'insécurité ou exercer une pression sur les autorités, soit pour entraver la circulation ou le fonctionnement normal d'un service ou d'une entreprise.

Tremblement de terre

Un séisme d'origine naturelle qui endommage des biens assurables contre ce péril dans les 10 kilomètres du *bâtiment** ou qui a été enregistré avec une magnitude minimale de 4 degrés sur l'échelle de Richter.

Comprend également : les *inondations**, les *débordements ou refoulements d'égouts publics**, les glissements ou affaissements de terrain qui en résultent.

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

Valeurs

Les pièces de monnaie, billets de banque, timbres, chèques émis ou autres titres, chèques-services, chèques-repas, chèques-cadeaux et équivalents, barres de métal précieux, pierres précieuses non serties, perles véritables non serties, actions, obligations, soldes de cartes de paiement.

Ne sont pas assurées : les valeurs qui vous sont confiées.

Valeur à neuf

Pour autant que la valeur à neuf soit effectivement d'application :

a) *Bâtiment** :

Le prix coûtant de la reconstruction à l'état neuf (y compris les honoraires des architectes, des coordinateurs de sécurité et des bureaux d'études), majoré des taxes et charges non recouvrables ou non récupérables.

b) *Contenu**

Le coût du remplacement/de la reconstitution à l'état neuf (y compris les taxes et charges non recouvrables ou non récupérables).

Si le remplacement par un nouveau bien identique n'est plus possible, la valeur à neuf est égale au prix d'un bien neuf équivalent.

Valeur conventionnelle (assurance contre)

Un type d'assurance où le *preneur d'assurance** et nous convenons de la valeur d'un bien assuré.

Valeur de reconstitution matérielle

Les coûts de reproduction à l'exception :

- des frais de recherche et d'étude
- des frais liés à la récupération de données informatiques
- de la réacquisition de logiciels.

Valeur de remplacement

Le prix d'achat d'un bien similaire (dans le même état que le bien qu'il remplace), sur la base du principe de marché de l'offre et de la demande sur le marché belge.

Valeur du jour

La valeur boursière, marchande ou de *remplacement**.

Pour les *animaux domestiques** : sans tenir compte de leur valeur de concours ou de compétition.

Valeur réelle

La *valeur à neuf** moins la *vétusté**.

Valeur vénale

Le prix que l'on obtiendrait normalement du bien si on le mettait en vente sur le marché belge (principe de l'offre et de la demande).

Vandalisme

La destruction ou dégradation de biens qui sont la propriété d'autrui exécutée à l'aide de violences ou de menaces

Véhicule

Les véhicules terrestres, aériens, maritimes, lacustres et fluviaux.

Y compris leurs options ou accessoires montés.

Véhicule automoteur

Les véhicules qui sont définis comme véhicules automoteurs dans la « Loi relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité en matière de véhicules automoteurs » du 21 novembre 1989.

Y compris leurs options ou accessoires montés.

Véhicule motorisé

Les véhicules aériens, maritimes, lacustres et fluviaux, équipés d'un moteur et les *véhicules automoteurs*.*

Y compris leurs options ou accessoires montés.

Vétusté

La dépréciation d'un bien en fonction de son âge, de son utilisation, de la fréquence et de la qualité de son entretien.

Vol

La soustraction frauduleuse des biens d'autrui (même pour un usage bref).

Protection de la vie privée et des droits des personnes enregistrées

Remarque préliminaire

Si vous êtes l'assuré du contrat d'assurance que vous allez souscrire, nous vous invitons à lire attentivement la présente note explicative.

Si le contrat d'assurance est souscrit au profit de personnes autres que vous (par exemple les travailleurs ou dirigeants de votre entreprise, un ou plusieurs tiers…), les droits et obligations décrits dans la présente note restent intégralement d'application, sauf en ce qui concerne l'accord sur le traitement des données à caractère personnel relatives à la 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 des risques ou de la gestion d'un sinistre, nous collectons des données auprès de ces personnes, elles seront informées de notre politique en matière de gestion des données à caractère personnel. En cas de traitement de données relatives à la santé, nous demanderons préalablement leur consentement.

Allianz Benelux : qui sommes-nous ?

Allianz Benelux est déjà votre assureur ou a vocation à le devenir pour vous protéger contre les risques les plus divers et pour vous indemniser le cas échéant. Afin de pouvoir remplir correctement notre rôle d'assureur, nous avons besoin d'un certain nombre de données personnelles vous concernant. Cette note explique comment et pourquoi nous utilisons vos données à caractère personnel. Nous vous invitons à lire attentivement ce texte.

Pourquoi utilisons-nous vos données à caractère personnel ?

Nous collectons et utilisons exclusivement vos données à caractère personnel pour :

- l'évaluation du risque que votre contrat assure
- la gestion de la relation commerciale avec vous, votre courtier ou des partenaires commerciaux, par le biais d'Internet et des réseaux sociaux, en ce compris la promotion de nos produits d'assurance, pendant et après la fin de notre relation contractuelle
- la gestion de votre police d'assurance ou des éventuels sinistres couverts par votre contrat
- l'envoi obligatoire d'informations relatives à votre situation d'assurance
- 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 à caractère personnel que nous demandons. Mais si vous ne nous fournissez pas ces données, il nous sera impossible de gérer votre police d'assurance ou vos sinistres.

Pour chacun des objectifs énumérés ci-dessus, les données sont collectées et traitées :

- conformément à la législation sur la protection des données à caractère personnel
- sur la base de la législation en vigueur pour les assurances ou avec votre consentement.

Nous partageons ces données avec certains de nos services dans le cadre strict des tâches qui leur sont confiées. Il s'agit des collaborateurs 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 contexte délimité des objectifs énumérés et pour autant que de besoin, nous partageons aussi vos données à caractère personnel avec votre courtier, notre réassureur, nos auditeurs, experts, 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, nous sommes parfois amenés à transférer vos données à caractère personnel à une autre société spécialisée du Groupe Allianz au sein ou en dehors de l'Union européenne. Pour ces transferts, le Groupe Allianz a défini des règles très strictes, qui ont été approuvées par les autorités de protection de la vie privée et qu'Allianz Benelux respecte. Ces règles constituent l'engagement pris par le Groupe Allianz et Allianz Benelux de protéger correctement le traitement de vos données à caractère personnel, quel que soit le lieu où elles se trouvent.

De quels droits disposez-vous concernant vos données à caractère personnel ?

- le droit d'accès
- le droit de les faire rectifier si elles sont inexactes ou incomplètes

- le droit de les faire effacer dans certaines circonstances, par exemple lorsqu'elles ne sont plus nécessaires à l'objectif poursuivi lors de leur collecte ou traitement
- le droit à la limitation du traitement dans certaines circonstances, par exemple la limitation de l'utilisation de données dont vous contestez l'exactitude pendant la période où nous devons les vérifier
- le droit de déposer une plainte auprès de l'autorité compétente
- le droit de vous opposer au traitement
- le droit à la portabilité de vos données à caractère personnel, plus précisément le droit d'obtenir vos données à caractère personnel sous une forme structurée, courante et lisible ou de les transmettre immédiatement à un autre responsable du traitement
- le droit d'obtenir des explications sur les décisions automatisées
- le droit de retirer à tout moment votre consentement au traitement de vos données.

Profilage et décision automatisée.

En collaboration avec nos partenaires externes, nous collectons des données sur les réseaux sociaux afin d'établir les profils des prospects auxquels nous envoyons des offres commerciales que ces derniers peuvent toujours refuser. En concertation avec les personnes concernées, nous collectons aussi parfois des données de géolocalisation.

Il nous arrive également de permettre à des clients ou prospects d'accéder 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, ou encore à des modules pour définir leur profil financier et déterminer ainsi si nos assurances d'investissement peuvent être intéressantes pour eux et, éventuellement, prendre contact avec un courtier de leur choix ou avec nous.

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

Conservation de vos données à caractère personnel.

Nous conservons vos données à caractère personnel aussi longtemps que nécessaire pour les objectifs susmentionnés ou tant qu'une loi l'exige. La durée de conservation des données contractuelles ou de gestion des sinistres prend fin au terme du délai de prescription légal qui suit la clôture du dernier sinistre couvert par le contrat d'assurance. Le délai de conservation varie donc fortement d'une assurance à l'autre.

Questions, exercice de vos droits et plaintes.

Toutes vos questions relatives au traitement de vos données à caractère personnel sont à envoyer soit par mail à privacy@allianz.be, soit par courrier postal adressé à : Allianz Benelux SA, Service juridique et Compliance/Protection des données, Boulevard du Roi Albert II 32, 1000 Bruxelles, Belgique. Veuillez également nous envoyer une copie recto/verso de votre carte d'identité. Nous vous répondrons personnellement. Toute plainte relative au traitement de vos données à caractère personnel peut être envoyée aux adresses postale et courriel susmentionnées ou à l'Autorité de Protection des Données, Rue de la Presse 35, 1000 Bruxelles, www.privacycommission.be.

Consentement spécifique.

Traitement des données relatives à la santé :

En signant votre contrat d'assurance, vous acceptez explicitement le traitement des données à caractère personnel relatives à votre santé par le service médical de notre compagnie et par les personnes qui y sont habilitées, si le traitement est nécessaire à la gestion du contrat ou d'un sinistre. Sans autorisation pour le traitement des données relatives à la santé, il nous est impossible de gérer votre police d'assurance lorsqu'il s'agit d'une garantie physique ou d'un sinistre avec dommage à la santé.

Nous informerons les personnes en faveur desquelles vous avez souscrit une assurance et nous demanderons également leur accord pour le traitement de leurs données à caractère personnel relatives à la santé dans le cadre de la gestion de l'évaluation des risques ou d'un éventuel sinistre.

Pour de plus amples informations, n'hésitez pas à consulter la page « Protection des données à caractère personnel » sur notre site Internet http://www.allianz.be/fr/protection-donnees-personnelles/Pages/qui-sommes-nous.aspx

Avertissement

Toute escroquerie ou tentative d'escroquerie envers la compagnie d'assurances entraîne non seulement la résiliation du contrat d'assurance, mais est également passible de poursuites pénales sur la base de l'article 496 du Code pénal. La personne concernée sera de surcroît inscrite au fichier du Groupement d'intérêt économique Datassur, Square de Meeûs 29, 1000 Bruxelles, qui rappelle aux assureurs membres affiliés les risques d'assurance à suivre spécialement.

Traitement des plaintes.

Le droit belge s'applique au contrat d'assurance.

Sans préjudice de la possibilité d'intenter une action en justice, vous pouvez adresser toute réclamation relative à l'exécution 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, www.allianz.be.

Si la réponse de notre service Gestion des plaintes ne vous satisfait pas, vous pouvez contacter l'Ombudsman des Assurances, Square de Meeûs 35, 1000 Bruxelles, tél. 02/547.58.71, fax 02/547.59.75, info@ombudsman.as, www.ombudsman.as.

En sa qualité d'assureur, Allianz Benelux est tenue de participer à une procédure de règlement extrajudiciaire des litiges de consommation.
Le Service de Médiation des Assurances est une entité qualifiée pour rechercher une solution à un litige d'assurance en dehors du système judiciaire.

Votre Courtier
Votre meilleure Assurance

Allianz

Allianz Benelux SA – Blvd du Roi Albert II 32 – 1000 Bruxelles – Tél. : +32 2 214.61.11 – www.allianz.be – BE 0403.258.197 – RPM Bruxelles – IBAN : BE74 3100 1407 6507 – BIC : BBRUBEBB – Entreprise d'assurances agréée par la BNB (Banque Nationale de Belgique) et identifiée sous le numéro 0403.258.197 pour pratiquer les branches "Vie" et "non Vie" – BNB : Blvd de Berlaimont 14, 1000 Bruxelles, www.nbb.be – Editeur responsable : Hein Sabel – Blvd du Roi Albert II 32 – 1000 Bruxelles – Tél. : +32 2 214.61.11