Conditions générales

Confort Spéciale Habitation

Formule Buildimo

Assurance et assistance Habitation Immeubles à logements multiples

10.2024

SOMMAIRE

1. PRINCIPES GÉNÉRAUX 4
1.1. Votre contrat d'assurance 4
1.2. Que pouvez-vous assurer ? 4
1.3. Que couvrons-nous ? 4
1.4. Quelles sont les mesures de prévention ? 5
1.5. Quelles sont les exclusions générales ? 6

2. VOS SERVICES D'ASSISTANCE 7
2.1. Info Line 7
2.2. Première Assistance 8
2.2.1. Assistance à votre bâtiment 8
2.2.2. Assistance en cas de non habitabilité du bâtiment 8

3. GARANTIES DE BASE 9
3.1. L'incendie 9
3.2. L'explosion, l'implosion 9
3.3. La fumée, la suie 9
3.4. Le heurt 9
3.5. Les dégradations immobilières à la suite d'actes de vol, vandalisme et malveillance 9
3.6. Les dégâts causés par l'électricité 10
3.7. Les dégâts causés par la mérule 10
3.8. Les dégâts causés par l'eau 10
3.9. Les dégâts causés par le mazout ou tout combustible liquide de chauffage du bâtiment 11
3.10. Le bris et la fêlure de vitrages et la perte d'étanchéité des vitrages isolants 11
3.11. Les événements météorologiques et les catastrophes naturelles 12
3.12. L'attentat et le conflit du travail 15
3.13. La responsabilité civile immeuble et le recours des tiers 16

4. QUE COUVRONS-NOUS EN PLUS DE VOTRE DOMMAGE ? LES GARANTIES COMPLÉMENTAIRES 17
4.1. Les frais de sauvetage 17
4.2. Les frais de déblai et de démolition des biens assurés 17
4.3. Les frais de nettoyage 17
4.4. Les frais de conservation et d'entreposage 17
4.5. Les frais de relogement 17
4.6. Le chômage immobilier 17

4.7. Les frais d'assainissement du sol en cas de dispersion d'amiante 18
4.8. Les frais liés à la mise en conformité aux réglementations relatives à la performance énergétique des bâtiments et à l'urbanisme. 18
4.9. Les frais de remise en état du jardin et des plantations 18
4.10. L'avance de fonds 18
4.11. Les frais d'expertise 19

5. DANS QUELLES AUTRES SITUATIONS ÊTES-VOUS AUSSI ASSURÉ ? LES EXTENSIONS DE GARANTIES 20

6. GARANTIES OPTIONNELLES 20
6.1. Les pertes indirectes 20
6.2. Les installations techniques du bâtiment 20
6.3. La Protection juridique 21
6.3.1. La Protection juridique formule de base 21
6.3.2. Dispositions spécifiques à la Protection juridique 24

7. QUE DEVEZ-VOUS DÉCLARER À LA SOUSCRIPTION ET EN COURS DE CONTRAT ? 27
7.1. À la souscription 27
7.2. En cours de contrat 28

8. QUE SE PASSE-T-IL EN CAS DE SINISTRE ? 29
8.1. Quelles sont vos obligations ? 29
8.2. Comment estimons-nous les dommages ? 29
8.3. Que se passe-t-il en cas de sous-assurance ? 30
8.4. Comment indemnisons-nous les dommages ? 30
8.5. Dans quels cas pouvons-nous récupérer nos débours ? 31

9. COMMENT LES MONTANTS SONT-ILS INDEXÉS ? 33

10. DISPOSITIONS GÉNÉRALES 34
10.1. Législation 34
10.2. Votre contrat 34
10.3. Votre prime 38
10.4. Le traitement de vos données personnelles 39

11. LEXIQUE 45

Bon à savoir

- Les exemples donnés dans ces conditions générales sont illustratifs, il pourrait y en avoir d'autres. Chaque **sinistre** sera évalué par nos services au cas par cas selon les circonstances spécifiques du dossier et les conditions de votre assurance habitation.
- Les termes et expressions écrits en **gras** sont définis dans le lexique. Ces définitions délimitent notre garantie.

1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

1.1. Votre contrat d'assurance

Votre contrat comprend :

- Les conditions générales
  Elles contiennent notamment la description des garanties d'assurances, les exclusions et les modalités du règlement d'un **sinistre**. Les conditions générales qui s'appliquent à votre contrat sont renseignées dans vos conditions particulières.
- Les conditions particulières
  Elles sont personnalisées en fonction de votre situation spécifique : elles reprennent notamment les caractéristiques des biens que **vous** avez assurés, les garanties choisies et votre prime. Elles complètent les conditions générales et les abrogent dans la mesure où elles leur seraient contraires.
- Le cas échéant, l'offre et/ou la proposition d'assurance
  Elle reprend toutes les caractéristiques du risque que **vous nous** renseignez de manière à **nous** permettre de rencontrer vos besoins et d'établir votre contrat.

1.2. Que pouvez-**vous** assurer ?

Votre **bâtiment** : Il s'agit d'un immeuble à appartements comprenant plus de 3 unités, à usage exclusif d'habitation ou à usage mixte d'habitation et de bureaux/activités commerciales, à condition que la surface destinée à la partie non résidentielle (bureaux/activités commerciales) ne dépasse pas 50% de la surface totale à assurer, et que la valeur de la partie commerciale ne dépasse pas 5.000.000 EUR (non indexés). Il ne peut s'agir d'un château ou d'un bâtiment occupé par une association récréative. Sauf disposition contraire, il ne peut pas comporter de logements sociaux ni de chambres d'étudiants. Le **bâtiment** peut appartenir soit à une copropriété, soit à un propriétaire unique.

Les installations techniques du **bâtiment** dans la mesure où **vous** souscrivez à cette couverture optionnelle et que vos conditions particulières le mentionnent.

1.3. Que couvrons-**nous** ?

Confort Spéciale Habitation – formule Buildimo est une assurance « tous risques sauf par péril nommé ». Cela signifie que, pour autant que les obligations de prévention aient été respectées (voir point « 1.4. Quelles sont les mesures de prévention ? »), **nous** couvrons les dommages :

- causés par un événement incertain et
- par un des périls énoncés au point « 3. Garanties de base » et
- non explicitement exclus en vertu :
  - d'une exclusion générale (voir point « 1.5. Quelles sont les exclusions générales ? ») ou
  - d'une exclusion spécifique propre au(x) péril(s) garanti(s) ou
  - des spécifications définies dans le lexique.

Nous ne couvrons pas le contenu privatif ou commun.

Nous indemnisons :
- si **vous** êtes propriétaire : les dégâts causés à votre **bâtiment**
- si votre responsabilité civile est engagée à l'égard d'un **tiers** : les dommages que votre **bâtiment** lui a causé.

Vous bénéficiez également :
- de couvertures dans d'autres situations spécifiques. Elles sont décrites au point « 5. Dans quelles autres situations êtes-**vous** aussi assuré ? Les extensions de garanties ».

La **règle proportionnelle** ne s'applique pas aux extensions de garanties.

Exemple
- Le kot de votre fils étudiant, la maison de vacances que **vous** louez.

- de la prise en charge de certains frais liés au **sinistre**, décrits dans les garanties de base et dans le point « 4. Que couvrons-**nous** en plus de votre dommage ? Les garanties complémentaires ».

  Vous les identifiez avec le signe +

La **règle proportionnelle** ne s'applique pas aux garanties complémentaires.

Exemples
- **Vous** avez un dégât d'eau qui apparaît au niveau d'un mur ? **Nous** prenons en charge les frais de recherche pour trouver l'origine de la fuite d'une canalisation.
- Le **bâtiment** est **inhabitable** après un **sinistre** ? **Nous** prenons en charge les frais de relogement..

1.4. Quelles sont les mesures de prévention ?

Obligations de prévention

Vous devez respecter les obligations reprises ci-dessous.

Nous refuserons notre intervention s'il existe un lien causal entre le non-respect de ces obligations et la survenance du **sinistre**. La garantie **vous** reste acquise lorsque ces obligations incombent légalement ou contractuellement à un **tiers** (entre autres copropriétaire ou **locataire**).

- Supprimer la cause d'un **sinistre** précédent
  Vous devez prendre toutes les mesures nécessaires pour supprimer la cause d'un dommage révélée lors d'un précédent **sinistre**.

- Sécuriser votre **bâtiment**
  Dans le cadre de la garantie « Dégradations immobilières suite à des actes de **vol**, vandalisme et malveillance », **vous** devez :
  - en cas d'absence :
    - fermer avec une clé ou au moyen d'un dispositif électronique, toutes les portes extérieures du **bâtiment** et de l'appartement (le simple fait de claquer la porte ne suffit pas)
    - fermer correctement les fenêtres, portes-fenêtres, portes coulissantes, oscillo-battants, soupiraux et autres ouvertures du **bâtiment** et de votre appartement facilement accessibles.

    En cas **d'effraction**, le non-respect de ces 2 obligations ci-dessus est sans incidence.
  - installer les dispositifs de protection antivol que **nous** imposons et qui sont mentionnés dans vos conditions particulières, les maintenir en bon état de fonctionnement et les utiliser en cas d'absence.

- Prévenir l'apparition du gel
  Dans le cadre des garanties « Les dégâts causés par l'eau » et « Les dégâts causés par le mazout de chauffage ou tout combustible liquide de chauffage du **bâtiment** », **vous** devez prendre au minimum une des trois mesures suivantes:
  - maintenir une température positive dans les locaux
  - vidanger les installations hydrauliques et de chauffage
  - isoler efficacement ces installations contre le gel.

- Respecter les réglementations concernant le contrôle des citernes dans le cadre des garanties « Les dégâts causés par le mazout de chauffage ou tout combustible liquide de chauffage du **bâtiment** » et « La responsabilité civile immeuble et le **recours des tiers** ».

- Mettre les ascenseurs et monte-charges en conformité avec la réglementation en vigueur, les faire agréer par un organisme de contrôle et les faire entretenir annuellement par une entreprise agréée.

- Mettre en conformité l'infrastructure des bornes de recharge avec les réglementations légales en vigueur, les faire agréer par un organisme de contrôle agréé.

- Si **vous** avez souscrit l'option « Les installations techniques du **bâtiment**», **vous** devez entretenir régulièrement ces installations conformément à la réglementation légale applicable.

Nous pouvons **vous** imposer des obligations de prévention supplémentaires au moyen d'une clause incluse dans vos conditions particulières.

Recommandations de prévention

Nous attirons votre attention sur le fait que des dispositions réglementaires relatives à la sécurité des personnes peuvent exister. Exemples : placement de détecteurs de fumée, entretien des chaudières, ramonage annuel des cheminées.

1.5. Quelles sont les exclusions générales ?

Nous ne couvrons pas les dégâts :

- aux biens appartenant à **l'assuré** qui a intentionnellement provoqué le **sinistre** ou en a été complice ainsi que les dommages aux **tiers** du fait de sa responsabilité
- résultant de l'utilisation normale des biens et ne réduisant pas leur usage tels que taches, bosses, roussissements, griffes, déformations, déchirures, écaillements
- résultant d'une pollution non accidentelle
- résultant **d'actes collectifs de violence**
- résultant d'un **risque nucléaire**, sans préjudice de la précision concernant le **terrorisme** décrite dans la garantie « L'**attentat** et le **conflit du travail** »
- résultant de la **carbonatation**
- occasionnés aux ou par les (parties de) **bâtiments en cours de construction** ou en **rénovation lourde** s'il existe un lien causal avec les travaux. Toutefois, **nous** maintenons la couverture
  - si le **bâtiment** est habité ou
  - s'il s'agit d'un incendie, d'une explosion, d'une implosion ou de dégâts occasionnés par la fumée ou la suie
- résultant du manque d'entretien, de l'usage inapproprié, ou de la détérioration lente, progressive et visible des biens assurés
- résultant d'erreur(s) de construction ou autre(s) vice(s) de conception du **bâtiment** dont **vous** aviez connaissance et pour lesquels **vous** n'avez pas pris les mesures utiles qui s'imposaient pour y remédier.

La garantie « La responsabilité civile immeuble et le **recours des tiers** » reste acquise pour les 2 dernières exclusions.

Nous ne payons pas la moins-value d'ordre esthétique à la suite de la réparation d'un **sinistre**, sauf disposition contraire.

Nous ne fournirons aucune garantie au titre du présent contrat et ne serons obligés de payer aucune somme au titre d'un **sinistre** ou de fournir aucun bénéfice au titre du présent contrat dans la mesure où la fourniture d'une telle garantie, le paiement d'un tel **sinistre** ou la fourniture d'un tel bénéfice **nous** exposerait à une quelconque sanction, prohibition ou restriction édictée par les résolutions de l'Organisation des Nations Unies, et/ou par les sanctions économiques ou commerciales prévues par les lois, les règlements ou les directives édictées par l'Union Européenne, le Royaume-Uni, les Etats-Unis d'Amérique ou la règlementation belge en matière de sanctions.

2. VOS SERVICES D'ASSISTANCE

Besoin d'assistance urgente ?

Dès la prise d'effet des garanties de base de votre assurance Confort Spéciale Habitation , **vous** bénéficiez gratuitement et **24h/24** en téléphonant au **02/550 05 55** :
- d'une Info Line pour obtenir de l'information sur différents services (santé, dépannage, déménagement et décès)
- d'une Première Assistance en cas de **sinistre**.

Pour toute urgence vitale, composez le **112**.

Nous ne pouvons pas être tenus responsables si **vous** vous adressez à **nous** avant les services de secours et ainsi, subissez un retard dans leur intervention.

2.1. Info Line

L'Info Line **vous** informe sur :

Les services liés à la santé

- les centres hospitaliers et les services d'ambulance les plus proches
- les pharmaciens, médecins, dentistes, vétérinaires, infirmiers de garde…
- les homes, résidences-services, centres de revalidation ou de soins palliatifs
- les services à domicile (soins, repas, courses, aide-ménagères, garde d'enfants, garde-malades, garde d'animaux)
- les sociétés louant du matériel médical.

Les services de dépannage et les corps de métier

- les services d'agents de nettoyage, d'élagage
- les services de dépannage disponibles 24h/24 (plomberie, menuiserie, électricité, réparation de téléviseurs, serrurerie, vitrerie).

Les services utiles en cas de déménagement

- les coordonnées des entreprises de déménagement, de location de camionnette de déménagement, de garde-meubles
- les démarches administratives nécessaires. Exemples : auprès de l'administration communale, des banques, des assurances et des fournisseurs d'énergie.

Les services utiles en cas de décès

- les coordonnées d'entreprises de pompes funèbres
- les démarches administratives nécessaires. Exemples : auprès de l'administration communale, des banques, des assurances, des fournisseurs d'énergie, des notaires
- les coordonnées d'une agence immobilière pour la gestion des biens immobiliers, à la demande des héritiers.

Notre Info Line vise uniquement à **vous** communiquer les numéros de téléphone utiles des prestataires de service. **Nous** ne pouvons être tenus responsables de la qualité, de la rapidité et du coût de ces prestataires.

2.2. Première Assistance

En cas de **sinistre**, **vous** pouvez compter sur nos services de Première Assistance, pour autant que **vous nous** contactiez avant toute intervention.

2.2.1. Assistance à votre **bâtiment**

Si vos biens doivent être gardés, entreposés ou conservés à la suite d'un **sinistre**, **nous** organisons et prenons en charge

- jusqu'à maximum 1.000 EUR pour l'ensemble du **bâtiment**
  - le sauvetage, l'entreposage, la conservation des biens sinistrés
  - la location d'une camionnette sans chauffeur
  - le recours à une entreprise de déménagement
  - l'entreposage en garde-meubles.
- jusqu'à maximum 1.000 EUR par logement et 1.000 EUR pour les parties communes
  - le gardiennage des biens sinistrés
  - l'obturation provisoire du **bâtiment**.

Les frais liés au contenu ne sont pas pris en charge.

2.2.2. Assistance en cas de **non habitabilité** du **bâtiment**

Les premières mesures

En cas de **non habitabilité** de votre logement suite à un **sinistre**, **nous** prenons en charge :

- le logement provisoire, c'est-à-dire
  - votre déplacement jusqu'au logement provisoire si **vous** êtes dans l'impossibilité de **vous** y rendre par vos propres moyens
  - vos frais de logement provisoire en demi-pension ou appart-hôtel proche du domicile. Notre intervention est limitée, par occupant, aux 7 premières nuits. Si **vous** n'avez pas fait appel à **nous** pour organiser le logement provisoire, **nous** indemnisons les frais justifiés jusqu'à maximum 65 EUR par occupant et par nuit (100 EUR pour une personne seule) et 350 EUR au total et par nuit. Ces frais sont limités aux 7 premières nuits.

Nous organisons et prenons également en charge ces premières mesures pour toute personne contractuellement autorisée à occuper les lieux assurés (**locataire**, occupant à titre gratuit ou onéreux).

Au-delà de 7 nuits pour les **assurés** occupants, dont le logement est **inhabitable**, peuvent compter sur **nous** pour les prestations suivantes :

- l'aide au relogement : notre service d'assistance **vous** aide à chercher et organiser votre relogement dans une habitation similaire pendant la durée normale de **non habitabilité**
- la prise en charge de votre relogement dans une habitation similaire : ces frais seront indemnisés sous la garantie complémentaire «Frais de relogement» en cas de **sinistre**.

3. GARANTIES DE BASE

Nous vous assurons dans le **bâtiment** situé à l'adresse que **vous** avez renseignée dans votre contrat.

3.1. L'incendie

3.2. L'explosion, l'implosion

3.3. La fumée, la suie

3.4. Le heurt

Exemples

- La porte de garage du **bâtiment** est heurtée par un véhicule.
- Un arbre d'une parcelle voisine se brise et tombe sur le mur latéral du **bâtiment**.

Nous ne couvrons pas les dégâts causés

- par un choc répétitif. Exemple : un marteau-piqueur
- par un liquide. Exemple : dégât causé par un nettoyeur à eau à haute pression
- au bien qui a causé le heurt
- aux **sanitaires** raccordés à l'installation hydraulique lorsqu'aucune autre partie du **bâtiment** n'a été endommagée
- aux cloisons de séparation de terrasses
- lors d'un déménagement
- aux vitrages d'art fabriqués de manière artisanale, c'est-à-dire manuelle qui les rend uniques par la forme, la couleur ou la décoration
- aux murs rideaux.

3.5. Les dégradations immobilières à la suite d'actes de vol, vandalisme et malveillance

Nous couvrons les dégâts résultant de dégradations immobilières, de vandalisme, **vol** ou de malveillance lorsqu'ils sont occasionnés aux parties communes et privatives du **bâtiment**, sauf les dégâts causés

- au **bâtiment en construction**
- au **bâtiment** neuf jusqu'à sa première réception provisoire, qu'il soit encore en travaux ou non
- au **bâtiment** en **rénovation lourde** s'il n'est pas occupé
- aux locaux libres de toute occupation depuis plus de 180 jours au moment du **sinistre**
- aux biens se trouvant à l'extérieur
- aux matériaux à pied d'œuvre se trouvant à l'extérieur ou dans un **bâtiment** non fermé à clé. Exemples : carrelages, radiateurs, chaudière non encore installée
- par ou avec la complicité d'un **assuré**, d'un descendant/ascendant, du conjoint/partenaire de chacun d'eux ou d'un **locataire**, ou des personnes vivant à leur foyer
- par les graffitis et les tags
- aux murs rideaux.

Nous limitons notre intervention jusqu'à maximum 7.550 EUR par **sinistre**.

Les dégradations immobilières ou les actes de vandalisme et de malveillance commis durant une même période de 24 heures constituent un seul **sinistre.**

3.6. Les dégâts causés par l'électricité

Nous couvrons les dégâts résultant de l'action de l'électricité sur l'installation électrique et sur les appareils électriques ou électroniques encastrés.

Exemple

- À la suite d'une surtension dans le garage souterrain du **bâtiment**, le moteur de la porte de garage doit être remplacé.

Nous ne couvrons pas les dégâts

- tombant sous la garantie légale du fabricant ou de l'installateur.

Pour cette garantie **vous** bénéficiez également des garanties complémentaires suivantes :

- les frais liés :
  - à la recherche de la pièce défectueuse à l'origine du **sinistre**
  - à l'ouverture, la fermeture et la réparation de l'emplacement où est située la pièce défectueuse qui est à l'origine du **sinistre**, jusqu'à maximum 7.550 EUR par **sinistre**.

3.7. Les dégâts causés par la mérule

Nous couvrons les dégâts causés par la **mérule** si elle est apparue postérieurement à la prise d'effet de la garantie.

Nous couvrons également les autres champignons, uniquement s'ils sont apparus à la suite d'un **sinistre** couvert dans une autre garantie comme par exemple « Les dégâts causés par l'eau ».

Nous limitons notre intervention jusqu'à maximum 15.100 EUR par **sinistre**.

3.8. Les dégâts causés par l'eau

Exemples

- L'eau de votre baignoire déborde et endommage quelques portes.
- Une canalisation se rompt sous le parquet de votre salon et endommage votre parquet.

Nous ne couvrons pas

- la perte accidentelle d'eau subie à l'occasion d'un **sinistre** en ce compris l'eau de la piscine ou du bain à bulles.

Nous ne couvrons pas les dégâts causés

- aux canalisations, radiateurs, robinets, citernes, chaudières et autres appareils chauffant de l'eau, qui sont à l'origine du **sinistre**
- à la partie extérieure de la toiture du **bâtiment** ainsi qu'aux revêtements qui en assurent l'étanchéité
- par le débordement ou le renversement d'un récipient non relié à l'installation hydraulique du **bâtiment**. Néanmoins le débordement ou le renversement d'un aquarium ou d'un matelas d'eau est couvert
- par l'accumulation d'eau sur les tentes solaires, tonnelles et auvents, fixés ou non
- par la condensation
- par une infiltration suite à des précipitations par les portes, fenêtres, portes-fenêtres
- par la porosité des **murs extérieurs** autre que celle due à une fuite ou un débordement des installations hydrauliques extérieures du **bâtiment** ou des bâtiments voisins
- par une infiltration d'eau souterraine

- par une **inondation** ou un **débordement ou refoulement d'égouts publics**. Ils font l'objet de la garantie « Les catastrophes naturelles »
- par les canalisations apparentes présentant plusieurs points de corrosion visibles et non traités
- par les piscines et bains à bulles communs, qu'ils soient extérieurs ou intérieurs et reliés ou non à l'installation hydraulique du **bâtiment**
- par le gel des revêtements extérieurs de sol et de façade. Néanmoins, les dégâts qui résultent de l'écoulement d'eau consécutif au gel sont couverts lorsque les obligations de prévention ont été respectées (voir point « 1.4. Quelles sont les mesures de prévention ? »)

Pour cette garantie **vous** bénéficiez également des garanties complémentaires suivantes :
- les frais liés :
  - à la recherche de la canalisation à l'origine du **sinistre** lorsqu'elle est encastrée ou souterraine
  - à l'ouverture, fermeture et la réparation de l'endroit où la fuite dans la canalisation a été détectée et qui est à l'origine du **sinistre** jusqu'à maximum 7.550 EUR par **sinistre**.

Lorsque les biens n'ont pas été endommagés, notre intervention est acquise pour le tout jusqu'à maximum 6.850 EUR par **sinistre**.

3.9. Les dégâts causés par le mazout ou tout combustible liquide de chauffage du **bâtiment**

Exemple
- Votre citerne fuit et la **cave** commune doit être dépolluée.

Nous ne couvrons pas

- les dégâts causés aux citernes ou canalisations qui sont à l'origine du **sinistre**
- les frais liés à l'assainissement des terres polluées (évacuées ou non), en ce compris leur déblaiement et leur transport
- la perte de mazout ou tout combustible liquide de chauffage subie à l'occasion d'un **sinistre**.

Pour cette garantie **vous** bénéficiez également des garanties complémentaires suivantes :
- les frais liés :
  - à la recherche de la canalisation à l'origine du **sinistre** lorsqu'elle est encastrée ou souterraine
  - à l'ouverture, fermeture et la réparation de l'endroit où la fuite dans la canalisation a été détectée et qui est à l'origine du **sinistre** jusqu'à maximum 7.550 EUR par **sinistre**.

Lorsque les biens n'ont pas été endommagés, notre intervention est acquise pour le tout jusqu'à maximum 6.850 EUR par **sinistre**.

3.10. Le bris et la fêlure de vitrages et la perte d'étanchéité des vitrages isolants

Nous ne couvrons pas

- les rayures et les écaillements
- les panneaux opaques en matière plastique, les cloisons de séparation de terrasses, les enseignes
- les objets en verre
- les vitrages qui font objet de travaux en dehors du nettoyage
- les vitrages d'art fabriqués de manière artisanale, c'est-à-dire manuelle qui les rend uniques pour la forme, la couleur ou la décoration
- les surfaces vitrées ou en matière plastique de plus de 12 m^2 d'un seul tenant
- les murs rideaux.

Nous couvrons cependant

- la perte d'étanchéité des vitrages isolants, sauf s'ils sont encore sous la garantie légale du fabricant ou de l'installateur. **Nous** couvrons ceci pendant une durée maximale de 20 ans à compter de la date d'installation et avec application d'une franchise par vitrage.

Pour cette garantie **vous** bénéficiez également des garanties complémentaires suivantes :
- la reconstitution ou le remplacement des inscriptions, décorations, gravures et éléments de sécurité ou autres présents sur les vitrages suite au remplacement des vitrages assurés.
- les dégâts causés aux cadres, châssis, soubassements et biens assurés situés à proximité.

Notre intervention est acquise pour le tout jusqu'à maximum 11.300 EUR par **sinistre.**

3.11. Les événements météorologiques et les catastrophes naturelles

A. La **tempête**, la grêle, la **pression de la neige ou de la glace**

Exemple
- Des rafales atteignant un pic de 90 km/h emportent une partie de la toiture de votre **bâtiment.**

Nous ne couvrons pas les dégâts causés

- aux installations extérieures destinées à la réception des signaux audiovisuels
- aux installations de **panneaux solaires**
- aux matériaux à pied d'œuvre situés à l'extérieur du **bâtiment** et qui vous appartiennent
- à tout objet situé ou fixé à l'extérieur du **bâtiment**. Exemples : tentes solaires, enseignes. **Nous** couvrons cependant les dommages aux gouttières, cheneaux et leurs tuyaux de décharge, aux corniches y compris leur revêtement, aux volets du tout type ainsi qu'aux bardages de façades
- aux surfaces vitrées ou en matière plastique de plus de 12 m^2 d'un seul tenant
- aux constructions non entièrement closes ou couvertes (telles qu'un carport), ainsi qu'à ce qui y est incorporé. Cette exclusion n'est pas d'application pour les dégâts causés par la grêle
- aux annexes contiguës ou isolées (abris de jardin compris) faisant partie du **bâtiment** qui ne sont pas fixées au sol par un ancrage en béton
- à la partie sinistrée du **bâtiment** qui est délabrée ou qui doit être démolie.

Sous réserve des exclusions ci-dessus, notre garantie s'étend aux dégâts causés
- par la pluie ou la neige pénétrant à l'intérieur du **bâtiment** préalablement endommagé par la **tempête**, la grêle, la **pression de la neige ou de la glace**
- par le heurt d'objets projetés à l'occasion de ces événements.

B. La foudre

Exemple
- La cheminée du **bâtiment** est touchée par la foudre.

Les dommages à votre installation électrique et aux appareils électriques ou électroniques encastrés à la suite d'une surtension provoquée par un orage sont couverts sous la garantie « Dégâts causés par l'électricité ».

C. Les catastrophes naturelles

Il se peut que votre **bâtiment** constitue pour **nous** un risque aggravé pour cette garantie. Dans ce cas, vos conditions particulières le mentionnent expressément et votre garantie n'est pas celle décrite ci-dessous mais bien celle du Bureau de Tarification, dont **vous** trouverez les conditions au point D. « Garantie Catastrophes naturelles Bureau de Tarification ».

Nous couvrons les dégâts qui découlent directement ou indirectement

- d'une **inondation**
- d'un **tremblement de terre**
- du **débordement ou refoulement d'égouts publics**
- d'un **glissement ou affaissement de terrain**
- du ruissellement ou de l'accumulation d'eaux occasionnés par des crues, des précipitations atmosphériques, une **tempête** ou une fonte des neiges ou des glaces

en ce compris les périls assurés par les autres garanties de base, dont la survenance résulte directement d'une catastrophe naturelle.

Limite globale d'indemnisation

Le total des indemnités dont **nous** sommes redevables envers l'ensemble de nos **assurés** est, en cas de survenance d'une catastrophe naturelle, limité conformément à l'article 130 §2 et 130 §3 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances selon l'application d'une des formules prédéfinies. En conséquence, lorsque **nous** limitons notre intervention tel que permis par la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, l'indemnité due en cas de **sinistre** couvert sera réduite à due concurrence entre les différents **assurés** pour lesquels **nous** sommes tenus d'intervenir. Au-delà de ce plafond d'intervention, il revient aux pouvoirs publics de déterminer une éventuelle intervention complémentaire de leur côté.

Franchise spécifique

La franchise par **sinistre** résultant directement ou indirectement d'une catastrophe naturelle s'élève à 927,96 EUR à l'indice de base 298,58 (base 100 en 1981). Toutefois, s'il s'agit d'un **tremblement de terre** ou d'un **glissement de terrain** ou d'un **affaissement**, celle-ci est portée à 1.522,35 EUR à l'indice de base 298,58 (base 100 en 1981).

Nous ne couvrons pas les dégâts causés

- aux constructions délabrées ou en cours de démolition, sauf si ces constructions constituent votre logement principal
- aux biens à caractère somptuaire, tels que piscine, terrain de tennis et de golf
- aux biens dont la réparation des dommages est organisée par des lois particulières ou par des conventions internationales.

S'il s'agit d'un tassement du sol suite à un **glissement ou affaissement de terrain** à caractère non soudain, sont également exclus les dégâts causés
- aux accès et cours, terrasses.

S'il s'agit d'une **inondation** ou un **débordement ou refoulement d'égouts publics**, sont également exclus les dégâts causés
- aux objets situés à l'extérieur du **bâtiment** et non fixés à demeure.

S'il s'agit d'une **inondation**, sont également exclus les dégâts causés
- à un **bâtiment**, une partie de **bâtiment** qui ont été construits plus de 18 mois après la date de publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone où ce **bâtiment** est situé comme zone à risque

– aux extensions au sol des biens existant avant la date de classement de la zone à risque. Exemple : ajout de boxes de garage.

Sont toutefois couverts, les dégâts causés aux biens ou parties de biens qui sont reconstruits ou reconstitués après un **sinistre** et qui correspondent à la valeur de reconstruction ou de reconstitution des biens avant le **sinistre**.

D. La garantie Catastrophes naturelles du Bureau de Tarification

Cette garantie **vous** est acquise si vos conditions particulières indiquent que la garantie Catastrophes naturelles du Bureau de Tarification est d'application.

Nous couvrons les dégâts qui découlent directement ou indirectement

- d'une **inondation**
- d'un **tremblement de terre**
- du **débordement ou refoulement d'égouts publics**
- d'un **glissement ou affaissement de terrain**

en ce compris les périls assurés par les autres garanties de base, dont la survenance résulte directement d'une catastrophe naturelle.

Limite globale d'indemnisation

Le total des indemnités dont **nous** sommes redevables envers l'ensemble de nos **assurés** est, en cas de survenance d'une catastrophe naturelle, limité conformément à l'article 130 §2 et 130 §3 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances selon l'application d'une des formules prédéfinies. En conséquence, lorsque **nous** limitons notre intervention tel que permis par la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, l'indemnité due en cas de **sinistre** couvert sera réduite à due concurrence entre les différents **assurés** pour lesquels **nous** sommes tenus d'intervenir. Au-delà de ce plafond d'intervention, il revient aux pouvoirs publics de déterminer une éventuelle intervention complémentaire de leur côté.

Franchise spécifique

La franchise par **sinistre** résultant directement ou indirectement d'une catastrophe naturelle est portée à 1.522,35 EUR à l'indice de base 298,58 (base 100 en 1981).

Nous ne couvrons pas les dégâts causés

- aux objets se trouvant en dehors du bâtiment sauf s'ils y sont fixés à demeure
- aux constructions faciles à déplacer ou à démonter, délabrées ou en cours de démolition, sauf si ces constructions constituent votre logement principal
- aux abris de jardin, remises, débarras, aux clôtures et aux haies de n'importe quelle nature, aux jardins, plantations, accès et cours, terrasses, ainsi qu'aux biens à caractère somptuaire, tels que piscines, terrains de tennis et de golf
- aux bâtiments (ou parties de bâtiments) en cours de construction, de transformation ou de réparation et à leur contenu éventuel, sauf s'ils sont habités ou normalement habitables
- aux biens dont la réparation des dommages est organisée par des lois particulières ou par des conventions internationales
- aux biens assurés occasionnés par toutes sources de rayonnements ionisants
- par le **vol**, le vandalisme, les dégradations immobilières et mobilières commises lors d'un **vol** ou d'une tentative de **vol** et les actes de malveillance rendus possibles ou facilités par un péril couvert par la présente garantie.

S'il s'agit d'une **inondation** ou un **débordement ou refoulement d'égouts publics**, sont également exclus les dégâts causés

- à un bâtiment, une partie de bâtiment qui ont été construits plus de 18 mois après la date de publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone où ce bâtiment est situé comme zone à risque
- aux extensions au sol des biens existant avant la date de classement de la zone à risque.

Sont toutefois couverts les dégâts causés aux biens ou parties de biens qui sont reconstruits ou reconstitués après un **sinistre** et qui correspondent à la valeur de reconstruction ou de reconstitution des biens avant le **sinistre**.

Nous ne couvrons pas les garanties optionnelles ni les garanties complémentaires à l'exception

- des frais de sauvetage
- des frais de déblai et de démolition
- des frais de conservation et d'entreposage
- des frais de relogement.

3.12. L'**attentat** et le **conflit du travail**

Exemples

- Une voiture piégée par des terroristes explose et endommage la façade de votre immeuble.
- Lors d'une **émeute**, des pavés sont lancés et la façade de votre immeuble présente des dégradations.

Notre intervention est conforme à l'annexe de l'Arrêté Royal du 24 décembre 1992 réglementant l'assurance contre l'incendie et d'autres périls, en ce qui concerne les risques simples

Nous couvrons exclusivement

- la destruction des biens assurés ou leur détérioration par des personnes prenant part à un **attentat** ou à un **conflit du travail**
- les conséquences des mesures prises par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection de ces biens, lors de tels événements.

Nous limitons notre intervention

- aux montants assurés et en tout état de cause à maximum 2.049.863,02 EUR.

Nous pouvons suspendre cette garantie lorsque **nous** y sommes autorisés par arrêté ministériel. La suspension prend cours 7 jours après sa notification.

En ce qui concerne les dommages causés par le **terrorisme** : tous nos engagements et les modalités d'indemnisation sont déterminés conformément à la loi du 3 mai 2024 relative à l'indemnisation des victimes d'un acte de **terrorisme** et relative à l'assurance contre les dommages causés par le **terrorisme**. **Nous** (à l'exception d'Inter Partner Assistance) sommes à cet effet membre de l'asbl Terrorism Reinsurance and Insurance Pool. Les dispositions légales concernent notamment l'étendue et le délai d'exécution de nos prestations.

Sont toujours exclus de cette garantie

- les dommages causés par des armes ou des engins destinés à exploser par une modification de structure du noyau atomique.

3.13. La responsabilité civile immeuble et le **recours des tiers**

Exemples

- Une tuile du toit de votre immeuble que **vous** n'avez pas entretenu tombe sur une voiture stationnée dans la rue.
- Un arbre du jardin commun, dont les racines sont pourries, tombe et endommage la véranda de votre voisin.

Nous prenons en charge la responsabilité civile que **vous** pouvez encourir

- sur base des dispositions du code civil relatives à la responsabilité extracontractuelle
- en votre qualité de bailleur, c'est-à-dire le **recours des locataires**

pour les dommages causés aux **tiers** du fait

- du **bâtiment**
- des trottoirs, notamment suite au défaut d'enlèvement de la neige, de la glace ou du verglas
- des ascenseurs et monte-charges
- des jardins et des terrains communs sans dépasser au total 5 hectares.

Nous couvrons le **recours des tiers**

- sur base des dispositions du Code civil relatives à la responsabilité extracontractuelle.

Nous limitons notre intervention par fait dommageable (pour l'ensemble des dégâts et victimes) tant en responsabilité civile immeuble que pour le **recours des tiers** à maximum

- 30.935.930 EUR pour l'indemnisation des dommages résultant de lésions corporelles
- 6.187.186 EUR pour l'indemnisation des dommages résultant de dégâts matériels ainsi que les **dommages immatériels** qui en résultent. Exemple : la perte d'exploitation.

4. QUE COUVRONS-**NOUS** EN PLUS DE VOTRE DOMMAGE ? LES GARANTIES COMPLÉMENTAIRES

En fonction des couvertures mentionnées dans vos conditions particulières, **vous** bénéficiez en cas de **sinistre** des garanties complémentaires suivantes.

La **règle proportionnelle** n'est pas d'application pour l'ensemble de ces garanties complémentaires.

4.1. Les frais de sauvetage

Les frais que **vous** avez engagés pour prévenir un **sinistre** imminent ou éviter son aggravation (article 106 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances).

4.2. Les frais de déblai et de démolition des biens assurés

ainsi que les frais d'abattage, d'élagage et d'enlèvement de l'arbre ou du pylône qui a causé les dégâts.

4.3. Les frais de nettoyage

En plus du nettoyage des biens endommagés par le **sinistre**, couvert par vos garanties de base, **nous** prenons en charge le nettoyage du chantier une fois les travaux de réparation du **sinistre** terminés.

4.4. Les frais de conservation et d'entreposage

des biens sauvés, destinés à l'usage commun de l'ensemble des occupants et copropriétaires.

4.5. Les frais de relogement

des **assurés** occupants pendant une durée maximale de 90 jours lorsque leur logement est devenu **inhabitable** à la suite d'un **sinistre**.

Pour la garantie Catastrophes naturelles (voir point « 3.11.C. Les catastrophes naturelles ») et la garantie Catastrophes naturelles du Bureau de Tarification (voir point « 3.11.D. La garantie Catastrophes naturelles du Bureau de Tarification »), **nous** prenons en charge les frais de relogement pendant la durée normale de **non habitabilité** du **bâtiment**, jusqu'à maximum 12 mois après le **sinistre**.

4.6. Le chômage immobilier

lorsque **vous** êtes propriétaire (occupant, exploitant ou bailleur) pendant la durée normale de reconstruction du **bâtiment** (y compris vos parties privatives ainsi que les commerces/bureaux).

Le chômage immobilier n'est pas cumulable avec les frais de relogement pour un même logement durant une même période.

Les frais de relogement et/ou de chômage immobilier ne peuvent excéder 100% de la **valeur à neuf** du **bâtiment**.

Le chômage immobilier ne comprend pas la perte d'exploitation.

4.7. Les frais d'assainissement du sol en cas de dispersion d'amiante

Nous limitons notre intervention aux frais

- d'assainissement des terres polluées (évacuées ou non), en ce compris leur déblaiement et leur transport
- de remise en état du jardin après l'assainissement

à concurrence de maximum 22.600 EUR par **sinistre**.

Nous ne couvrons pas ces frais si la cause de la pollution est antérieure à la prise d'effet de la garantie.

4.8. Les frais liés à la mise en conformité aux réglementations relatives à la performance énergétique des bâtiments et à l'urbanisme.

En cas de **sinistre** touchant le **bâtiment** dont **vous** êtes propriétaire, l'indemnisation des dommages comprend le surcoût découlant :

- de nouvelles règles d'urbanisme auxquelles **vous** avez l'obligation de **vous** conformer lors de la réparation ou la reconstruction après le **sinistre**.
- directement de l'application à la partie sinistrée des réglementations belges impératives relatives à la performance énergétique des bâtiments. Les dispositions nous permettant de réduire l'indemnité, dont la **vétusté**, restent d'application (voir point « 8.4. Comment indemnisons-**nous** les dommages ? »).
  - « partie sinistrée » signifie les éléments de construction qui doivent être remplacés (exemples : la partie de toiture endommagée, le châssis de porte ou de fenêtre endommagé) suite au **sinistre**, à l'exclusion de tout autre élément non endommagé par le **sinistre**.
  - « performance énergétique des bâtiments » signifie la quantité d'énergie calculée ou mesurée nécessaire pour répondre aux besoins énergétiques liés à une utilisation normale du **bâtiment**, dont notamment l'énergie utilisée pour le chauffage, le système de refroidissement, la ventilation, la production d'eau chaude et l'éclairage.

Nous limitons cette garantie complémentaire au minimum légalement imposé.

Si plusieurs options (type de matériaux, techniques spéciales) existent pour répondre aux exigences relatives à la performance énergétique des bâtiments et aux nouvelles règles d'urbanisme, notre indemnisation portera uniquement sur celle qui entraîne le moins de frais directs.

Cette garantie complémentaire ne s'applique pas aux **constructions non autorisées**.

4.9. Les frais de remise en état du jardin et des plantations

endommagés par un **sinistre**.

Nous prenons en charge ces frais jusqu'a maximum 7.550 EUR par **sinistre** :

- lorsque les dommages ont ete occasionnes par les operations de sauvetage, ou
- lorsque les biens assurés ont ete endommagés.

4.10. L'avance de fonds

Sur présentation de devis justificatifs, **nous** avançons jusqu'à maximum 10.550 EUR.

Cette avance n'implique aucune reconnaissance de la prise en charge du **sinistre** et est déduite de l'indemnité définitive éventuelle.

4.11. Les frais d'expertise

c'est-à-dire les frais et honoraires de votre expert et le cas échéant ceux d'un tiers-expert, calculés en pourcentage des indemnités dues hors TVA, franchise déduite et à l'exclusion des indemnités relatives aux assurances de responsabilité et de l'option « Pertes Indirectes ».

Le calcul des frais d'expertise par **sinistre** est établi conformément au barème ci-dessous :

INDEMNITÉS HORS TVA ET FRANCHISE DÉDUITE	CALCUL DES FRAIS D'EXPERTISE
jusqu'à 7.500 EUR	5%
de 7.500,01 EUR à 50.000 EUR	375 EUR + 3,5% sur la partie dépassant 7.500 EUR
de 50.000,01 EUR à 250.000 EUR	1.862,5 EUR + 2% sur la partie dépassant 50.000 EUR
de 250.000,01 EUR à 500.000 EUR	5.862,5 EUR + 1,5% sur la partie dépassant 250.000 EUR
de 500.000,01 EUR à 1.500.000 EUR	9.612,5 EUR + 0,75% sur la partie dépassant 500.000 EUR
au-delà de 1.500.000 EUR	17.112,5 EUR + 0,35% sur la partie dépassant 1.500.000 EUR maximum : 25.000 EUR

Pour les frais d'expertise dépassant le barème prévu ci-dessus : en cas de contestation sur l'évaluation des dommages à la suite d'un **sinistre**, **vous** désignez un expert qui fixera l'indemnité en concertation avec notre expert. **Nous** avançons les frais de cet expert, et le cas échéant ceux du tiers-expert. Toutefois, si **vous** n'obtenez pas raison, ces frais de contre-expertise et du tiers-expert restent définitivement à votre charge et doivent **nous** être remboursés.

5. DANS QUELLES AUTRES SITUATIONS ÊTES-**VOUS** AUSSI ASSURÉ ? LES EXTENSIONS DE GARANTIES

La **règle proportionnelle** n'est pas d'application pour l'ensemble de ces extensions.

Tout **assuré** ayant sa résidence principale dans le **bâtiment** est également assuré, pour l'ensemble des couvertures souscrits et pour autant que l'événement ne tombe pas sous une exclusion aux situations suivantes :

- La résidence de remplacement en Belgique. Si votre résidence principale est **temporairement inhabitable** à la suite d'un **sinistre**, **nous** couvrons pendant maximum 18 mois votre responsabilité locative pour les dégâts causés à cette résidence de remplacement. Par **sinistre**, **nous** limitons notre intervention au montant assuré correspondant à votre quote-part dans le **bâtiment** assuré.
- La résidence de villégiature. A l'occasion d'un **séjour temporaire**, **nous** couvrons votre responsabilité contractuelle pour les dégâts causés à cette résidence de villégiature, y compris l'hôtel, la tente et la caravane résidentielle. Par **sinistre**, **nous** limitons notre intervention à maximum 1.430.300 EUR.
- Le logement d'étudiant (meublé ou non). **Nous** couvrons la responsabilité locative incombant à vos enfants pour les dégâts causés à ce logement pendant leurs études. Par **sinistre**, **nous** limitons notre intervention au montant assuré correspondant à votre quote-part dans le **bâtiment** assuré.

6. GARANTIES OPTIONNELLES

6.1. Les pertes indirectes

Pour autant que vos conditions particulières en fassent mention, **nous** majorons de 5 % l'indemnité hors TVA qui est contractuellement due après application de la franchise, en compensation des frais exposés à la suite d'un **sinistre**, tels que les frais de téléphone, de déplacement.

Cette garantie optionnelle ne s'applique pas :

- à un **sinistre** assistance
- à la garantie «la responsabilité civille immeuble et le **recours des tiers**»
- aux garanties complémentaires
- à un **sinistre** protection juridique
- à un **sinistre** auquel s'applique la garantie « Catastrophe naturelles du Bureau de Tarification ».

6.2. Les installations techniques du **bâtiment**

Pour autant que vos conditions particulières en fassent mention, **nous** couvrons les dégâts matériels causés aux installations techniques du **bâtiment** reprises ci-dessous, y compris le vice propre, jusqu'à maximum 34.250 EUR par **sinistre**.

Installations concernées

- les ascenseurs
- les monte-charges
- les appareils ou parties d'appareils de chauffage. Exemples : pompes à chaleur, systèmes de cogénération
- les appareils d'épuration d'eau
- l'appareil de drainage d'eau
- l'appareil d'évacuation d'eau.

Nous ne couvrons pas

- les dégâts
  - causés par tout vice ou défaut existant au moment de la conclusion du contrat et connu de **vous**
  - aux éléments soumis à une usure accélérée
- les malfaçons dues à une remise en service anticipée
- la simple perte de performance.

Pour cette garantie optionnelle, **vous** bénéficiez des garanties complémentaires suivantes :

- les frais liés aux travaux effectués en dehors des heures normales. Dans ce cas, **nous** majorons de 50% le montant des frais normaux
- les frais d'appel à un technicien venant de l'étranger. Dans ce cas, le montant de notre intervention est plafonné à 5.000 EUR
- les frais de transport accéléré. Dans ce cas, **nous** majorons de 50% le montant des frais d'un transport par la voie la moins onéreuse.

Franchise spécifique

La franchise est portée à 3 fois la franchise de base prévue dans ces conditions générales pour l'application de cette garantie.

6.3. La Protection juridique

6.3.1. La Protection juridique formule de base

Cette garantie **vous** est acquise pour autant que vos conditions particulières indiquent que **vous** l'avez souscrite.

Les **sinistres** en Protection juridique sont gérés par Legal Village S.A. siège social Rue de la Pépinière 25 à 1000 Bruxelles Tél : 02 678 55 50 –TVA BE 0403.250.774 RPM Bruxelles, un bureau de règlement spécialisé et indépendant dans le traitement des **sinistres** relatifs à l'assurance protection juridique. AXA Belgium confie à Legal Village la gestion des **sinistres** afférents à l'ensemble des contrats de son portefeuille d'assurance de la branche protection juridique, conformément aux dispositions de l'article 4b de l'arrêté royal du 12 octobre 1990, relatif à l'assurance de la protection juridique.

On entend par **sinistre** la réalisation de l'événement susceptible de mettre en jeu notre garantie et **vous** conduisant à faire valoir vos droits en tant que demandeur ou défendeur, soit dans une procédure judiciaire, administrative ou autre, soit en dehors de toute procédure, sauf lorsque **vous** avez sciemment laissé survenir les circonstances qui ont donné lieu à la réalisation de cet événement.

Est considéré comme un seul et même **sinistre**, l'ensemble des litiges ou différends résultant d'un même fait, quel que soit le nombre d'**assurés** ou de **tiers**. Le litige ou différend ou l'ensemble de litiges ou différends résultant de plusieurs faits présentant un lien de connexité entre eux.

6.3.1.1. Appui juridique – Legal Village Info : 078 15 15 56

Objet de l'appui juridique : prévention et information juridique

Lorsque, même en dehors de l'existence de tout **sinistre**, un **assuré** souhaite obtenir des informations quant à ses droits, il lui est possible de faire appel à notre service juridique par téléphone.

- Appui juridique téléphonique général

Il s'agit d'un service de renseignements juridiques de première ligne par téléphone. Les questions juridiques font l'objet d'une explication juridique sommaire et synthétique dans un langage accessible par tous. Les informations se limitent au cadre des garanties du présent chapitre.
Ce service n'est délivrable que deux fois par an.

- Mise en relation avec un professionnel spécialisé

Il s'agit de la mise en relation de l'**assuré** avec un professionnel spécialisé (avocat ou expert) pour un domaine juridique qui ne rentre pas dans la couverture de l'assurance Protection juridique. L'intervention consiste sur base d'un entretien téléphonique à proposer une série d'avocats ou d'experts spécialisés dans les domaines qui font l'objet de **sinistres**.

Notre intervention a pour seul but de communiquer à l'**assuré** les coordonnées d'un ou plusieurs professionnel(s) spécialisé(s), mais **nous** ne pouvons être tenus responsables de la qualité et du prix des interventions effectuées par le prestataire contacté par l'**assuré** lui-même.

6.3.1.2. Protection juridique

Objet de la protection juridique : défense amiable et/ou judiciaire des intérêts juridiques

- DEFENSE AMIABLE DES INTERETS JURIDIQUES

  Nous nous engageons, aux conditions telles que prévues ci-dessous, à aider l'**assuré**, en cas de **sinistre** couvert, à faire valoir ses droits à l'amiable ou, si nécessaire, par une procédure appropriée, en lui fournissant des services et en prenant en charge les frais qui en résultent.
- DEFENSE JUDICIAIRE DES INTERETS

  Nous nous engageons, aux conditions telles que prévues ci-dessous et en l'absence de solution amiable, à prendre en charge les frais qui résultent de la défense en justice de vos intérêts.

Nous intervenons pour le recours civil extra-contractuel de l'**assuré**.

La garantie est acquise pour le recours civil extra-contractuel en vue d'obtenir l'indemnisation de l'**assuré** pour tout dommage matériel aux biens assurés, en ce compris l'éventuel chômage immobilier qui en découle s et causés par un **tiers** agissant en dehors de toute relation contractuelle.

En cas de recours civil extra-contractuel, les **sinistres** causés par le **terrorisme** ne sont pas exclus.

- **Nous** intervenons pour le recours civil
  - à la suite d'un **trouble du voisinage** au sens de l'article 3.101, à l'exclusion de l'article 3.102, du Code civil s'il découle d'un événement soudain et imprévisible pour l'**assuré** et provoquant un dommage aux biens assurés
  - à la suite des dommages matériels aux biens assurés engageant la responsabilité contractuelle de l'occupant ou du **locataire** résultant du contrat de bail ou de location
- **Nous** intervenons pour la défense civile à la suite des recours exercés par le **locataire** ou l'occupant à l'encontre du bailleur causés par le défaut du bien assuré ou de la perte du bien assuré.
- **Nous** intervenons pour la défense des droits de l'**assuré** dans les litiges contractuels l'opposant à son assureur, en ce compris une assistance en cas de contre-expertise, lors de l'application par l'assureur des garanties souscrites dans le cadre de ce contrat et mentionnées dans les conditions particulières.

- **Nous** intervenons pour la défense pénale de l'**assuré** lorsqu'il est poursuivi devant un tribunal pénal du chef d'infractions aux lois, décrets, arrêtés et/ou règlements pour un fait lié à l'application des garanties souscrites dans le cadre de ce contrat et mentionnées dans les conditions particulières.
- **Nous** prenons en charge les frais d'assistance en cas de contre-expertise concernant le bien assuré : notamment en cas de litige avec l'assureur incendie du présent contrat concernant le montant de l'indemnisation lorsqu'il n'a pas été donné raison à **l'assuré**.
  Notre intervention est due uniquement lorsque les coûts de l'expert désigné par l'**assuré** et le cas échéant du troisième expert ne sont plus pris en charge par votre assureur-incendie.

Toutefois et sauf dispositions contraires, **nous** ne couvrons pas dans le cadre de la garantie Protection juridique

- les **sinistres** relatifs aux dégâts
  - résultant d'**actes collectifs de violence, de mouvement populaire, d'émeute, de sabotage** ou de **terrorisme**
  - résultant d'un **risque nucléaire**
  - résultant de pollution non accidentelle
  - résultant de toute erreur de construction ou autre vice de conception du **bâtiment** dont l'**assuré** doit avoir eu connaissance et pour lesquels il n'a pas pris les mesures qui s'imposaient pour y remédier en temps utile ou dont l'**assuré**, en méconnaissance de cause, est lui-même l'auteur. Toutefois, **nous** assumons la défense pénale de l'**assuré**.
  - résultant d'usure des biens assurés. Toutefois, **nous** assumons la défense pénale de l'**assuré**
  - à l'**installation domotique**pour le montant qui excède 22.000 EUR, sauf mention contraire en conditions particulières
- les **sinistres** relatifs, en tout ou en partie, au droit de la copropriété
- les **sinistres** tendant à l'indemnisation de dommages subis par l'**assuré** ayant atteint l'âge de 16 ans et causés, même partiellement, de manière intentionnelle par cet **assuré**
- les sinistres relatifs au non-paiement de prime, charges et indemnités de résiliation
- les **sinistres** relatifs aux dégâts résultant d'une catastrophe naturelle lorsque votre avis d'échéance, vos conditions particulières ou une autre notification mentionnent que la garantie Catastrophes naturelles Bureau de Tarification est d'application au contrat
- la défense pénale de l'**assuré** âgé de plus de 16 ans au moment des faits pour
  - les procédures devant la Cour d'Assises
  - les autres infractions intentionnelles à moins qu'une décision judiciaire passée en force de chose jugée ait prononcé l'acquittement
- les **sinistres** relatifs aux droits qui ont été cédés à l'**assuré** après la survenance de la situation donnant naissance au **sinistre**
- les **sinistres** relatifs aux droits de **tiers** que l'**assuré** ferait valoir en son propre nom
- les **sinistres** relatifs à la construction, en ce compris à la construction clé sur porte, du bien assuré.
- les **sinistres** qui concernent les recours civils tendant à l'indemnisation d'un dommage subi par l'**assuré** résultant de la mauvaise exécution d'une convention même si le cocontractant, où l'agent d'exécution ou le sous-traitant de ce cocontractant, est rendu responsable sur une autre base quelle qu'elle soit. **Nous** couvrons cependant le recours civil extra contractuel contre une partie adverse qui a commis une faute avec l'intention de causer un dommage.

6.3.1.3. Cautionnement

Lorsqu'à la suite d'un **sinistre** couvert, l'**assuré** est détenu préventivement, **nous** faisons l'avance, jusqu'à concurrence de 12.500 EUR par **sinistre**, de la caution pénale exigée par les autorités étrangères pour la mise en liberté de l'**assuré**.

L'**assuré** remplit toutes les formalités qui pourraient être exigées de lui pour obtenir la libération des fonds. Dès que la caution pénale est libérée par l'autorité compétente et dans la mesure où elle n'est pas affectée à des frais **nous** incombant en vertu du présent contrat, l'**assuré nous** rembourse sans délais la somme avancée.

6.3.1.4. L'avance de franchise

Lorsqu'un **assuré**, ayant subi des dommages dans le cadre d'un **sinistre** couvert, intente un recours civil sur base extra-contractuelle contre un **tiers** identifié et que ce dernier n'a pas indemnisé l'**assuré** du montant correspondant à la franchise de son assurance RC Vie Privée malgré deux mises en demeure, **nous** avançons, à la demande écrite de l'**assuré**, le montant de cette franchise.

La responsabilité, partielle ou totale, du **tiers** doit faire l'objet d'une confirmation par son assureur. Si, par la suite, **nous** ne parvenons pas à récupérer les fonds avancés, l'**assuré nous** les rembourse sur notre demande.

6.3.2. Dispositions spécifiques à la Protection juridique

Etendue de la garantie dans le temps

Nous intervenons pour les **sinistres** consécutifs à un événement survenu pendant la durée de validité du contrat, pour autant toutefois que l'**assuré** n'ait pas eu connaissance de la situation donnant naissance au **sinistre** antérieurement à la souscription du contrat, ou qu'il prouve qu'il lui était impossible d'avoir connaissance de ladite situation avant cette date.

En cas de recours civil extra-contractuel, l'événement dont découle le **sinistre** est considéré comme survenu au moment où se produit le fait dommageable. Dans tous les autres cas, le **sinistre** est considéré comme survenu au moment où l'**assuré**, son adversaire ou un **tiers** a commencé ou est supposé avoir commencé à contrevenir à une obligation ou prescription légale ou contractuelle.

Le **sinistre** doit nous être déclaré au plus tard 60 jours après le terme du contrat, sauf si l'**assuré** établit qu'il **nous** a avertis aussi rapidement que cela pouvait raisonnablement se faire.

Nos obligations en cas de **sinistre**

A partir du moment où les garanties sont acquises et dans les limites de celles-ci, **nous** nous engageons à

- gérer le dossier au mieux des intérêts de l'**assuré**
- informer l'**assuré** de l'évolution de son dossier.

Vos obligations en cas de **sinistre**

En cas d'inobservation de ces obligations, **nous** réduisons ou supprimons les indemnités et/ou interventions dues ou **vous** réclamons le remboursement des indemnités et/ou frais payés afférents au **sinistre**.

En cas de **sinistre**, **vous** ou, le cas échéant, l'**assuré vous** engagez à

- déclarer le **sinistre**
- nous renseigner de manière précise sur les circonstances, l'étendue du dommage et des lésions, l'identité des témoins et des victimes dans les 8 jours de la survenance du **sinistre** au plus tard
- collaborer au règlement du **sinistre**
  - **nous** transmettre sans délai et **nous** autoriser à **nous** procurer tous les documents utiles et tous les renseignements nécessaires à la bonne gestion du dossier ; à cet effet, veillez à rassembler dès la survenance du **sinistre** toutes les pièces justificatives du dommage
  - accueillir notre délégué ou notre expert et faciliter leurs constatations
  - **nous** transmettre toutes citations, assignations, tous actes judiciaires ou extrajudiciaires dans les 48 heures de leur remise ou signification
  - se présenter personnellement aux audiences pour lesquelles votre présence ou celle de l'**assuré** est obligatoire
  - prendre toutes les mesures utiles en vue de réduire les conséquences du **sinistre**.

Libre choix de l'avocat ou de l'expert

Nous nous réservons la faculté d'effectuer toute démarche en vue de mettre fin au sinistre à l'amiable. **Nous** informons l'assuré de l'opportunité d'entamer ou de prendre part à l'exercice d'une procédure judiciaire ou administrative.
L'**assuré** a la liberté de choisir, lorsqu'il faut recourir à une procédure judiciaire, administrative ou arbitrale, un avocat ou toute autre personne ayant les qualifications requises par la loi applicable à la procédure pour défendre, représenter et servir ses intérêts.
Dans le cas d'un arbitrage, d'une médiation ou d'un autre mode non judiciaire reconnu de règlement des conflits, l'**assuré** a la liberté de choisir une personne ayant les qualifications requises et désignée à cette fin.

- Cependant, si, pour une affaire qui doit être plaidée en Belgique, l'**assuré** porte son choix sur un avocat non inscrit à un barreau belge, il supportera lui-même les frais supplémentaires qui résulteraient de ce choix.
- Il en sera de même si, pour une affaire qui doit être plaidée en pays étranger, l'**assuré** porte son choix sur un avocat non inscrit à un barreau du pays dans lequel l'affaire doit être plaidée.
- S'il convient de désigner un expert, l'**assuré** a la faculté de choisir librement cet expert. Toutefois, si l'**assuré** porte son choix sur un expert exerçant dans un pays autre que celui où la mission doit être effectuée, il supportera lui-même les frais et honoraires supplémentaires qui résultent de ce choix.
- Lorsque plusieurs **assurés** possèdent des intérêts convergents, ils se mettent d'accord pour désigner un seul avocat ou un seul expert. A défaut, le libre choix de ce conseiller est exercé par le preneur d'assurance.
- L'**assuré** qui fait choix d'un conseiller doit communiquer le nom et adresse de ce dernier en temps opportun, pour que le Bureau de règlement puisse le contacter et lui transmettre le dossier qu'il a préparé.
- L'**assuré** tient le Bureau de règlement informé de l'évolution du dossier, le cas échéant par son conseiller. A défaut, après avoir rappelé cet engagement à l'avocat de l'**assuré**, le Bureau de règlement ou nous sommes dégagés de nos obligations dans la mesure du préjudice qu'ils prouveraient avoir subi du fait de ce manque d'information.
- **Nous** prenons en charge les frais et honoraires qui résultent de l'intervention d'un seul avocat ou expert. Cependant, cette limitation n'est pas d'application si l'intervention d'un autre avocat ou expert est justifiée par des raisons qui ne dépendent pas de la volonté de l'**assuré**.
- En aucun cas, Nous et le Bureau de règlement ne sommes responsables des activités des conseillers externes (avocat, expert, ...) intervenant pour l'**assuré**.

Conflit d'intérêts

Chaque fois que surgit un conflit d'intérêts entre l'**assuré** et **nous**, celui-ci a la liberté de choisir, pour la défense de ses intérêts, un avocat ou toute autre personne ayant les qualifications requises.

Clause d'objectivité

Sans préjudice de la possibilité d'engager une procédure judiciaire, l'**assuré** peut consulter un avocat de son choix, en cas de divergence d'opinion avec **nous** quant à l'attitude à adopter pour régler un **sinistre** et après que **nous** lui avons notifié notre point de vue ou notre refus de suivre sa thèse.

Si l'avocat confirme notre position, **nous** remboursons la moitié des frais et honoraires de la consultation.

Si contre l'avis de cet avocat, l'**assuré** engage à ses frais une procédure et obtient un meilleur résultat que celui qu'il aurait obtenu s'il avait accepté notre point de vue, **nous** fournissons notre garantie et remboursons le solde des frais et honoraires de la consultation.

Si l'avocat confirme la thèse de **l'assuré**, **nous** fournissons notre garantie, y compris les frais et honoraires de la consultation, quelle que soit l'issue de la procédure.

Montant de notre garantie

Notre garantie est limitée à 25.000 EUR par **sinistre**. Cependant en cas de litige avec l'assureur incendie, notre intervention est limitée pour les frais de contre-expertise au montant 6.250 EUR par **sinistre**.

Lorsque plusieurs **assurés** sont impliqués dans un **sinistre**, **vous** déterminez les priorités à accorder dans l'épuisement du montant de la garantie.

Lorsqu'un **assuré** autre que le preneur d'assurance veut faire valoir des droits contre un autre **assuré**, la garantie n'est pas acquise.

Nous prenons en charge

Nous prenons en charge les frais exposés pour la défense des intérêts juridiques de l'**assuré**, à savoir :

- les honoraires et frais d'avocat, huissier de justice, médiateur, arbitre, toutes autres personnes ayant les qualifications requises par la loi d'expert, en ce compris la TVA qui ne fait pas l'objet d'une récupération par l'**assuré** en vertu de son assujettissement ;
- les frais de procédure judiciaire, administrative ou autre qui restent à charge de l'**assuré**, y compris les frais et honoraires résultant d'une procédure d'exécution et les frais afférents à l'instance pénale ;
- les frais qui restent à charge de l'**assuré** pour l'homologation de l'accord de médiation ;
- la contribution au Fonds budgétaire relatif à l'aide juridique de deuxième ligne uniquement pour des affaires civiles non dispensées. N'est pas prise en charge, la contribution au Fonds budgétaire relatif à l'aide juridique de deuxième ligne pour les affaires pénales;
- si au moins cinq de nos **assurés** dans des contrats différents sont impliqués dans un **sinistre** qui, pour ces **assurés**, entraîne ou peut entraîner l'introduction d'un recours ou d'une contestation à l'encontre d' une ou plusieurs même(s) partie(s) sur base d'un même fait ou d'un fait similaire, notre intervention en faveur de tous ces **assurés** ensemble est limitée, pour les frais externes, à cinq fois le montant correspondant au plafond d'intervention le plus élevé prévu dans les contrats de ces **assurés** dans la matière applicable au cas d'assurance. Ce plafond unique d'intervention sera réparti entre les **assurés**. Si **nous** avons versé de bonne foi à un ou plusieurs **assuré(s)** une somme supérieure à la part lui (leur) revenant dans l'ignorance d'autres recours possibles pour d'autres de nos **assurés**, ces autres **assurés** ne pourront prétendre à notre intervention qu'à concurrence des sommes éventuellement encore disponibles.

L'**assuré** s'engage à ne jamais marquer accord, sans le consentement préalable du Bureau de règlement, sur le montant d'un état de frais et honoraires ; le cas échéant et sur demande du Bureau de règlement, l'**assuré** sollicite de l'autorité ou de la juridiction compétente qu'elle statue, à nos frais, sur l'état de frais et honoraires. A défaut, le Bureau de règlement se réserve la faculté de limiter le paiement du montant **nous** incombant au titre de débours, honoraires et frais, dans la mesure du préjudice subi.

L'**assuré** qui obtient le paiement de frais ou dépens **nous** revenant les restitue au Bureau de règlement qui en poursuit la procédure ou l'exécution, à nos frais et ce sur l'avis du Bureau de règlement, jusqu'à ce qu'il ait obtenu ces remboursements. A cette fin, **Nous** sommes subrogés dans les droits que l'**assuré** possède contre les **tiers** une action en remboursement, le cas échéant exercée en son nom par **nous** des frais que nous avons avancés.

Nous ne prenons pas en charge

- les frais et honoraires engagés par l'**assuré** avant la déclaration de **sinistre** ou ultérieurement sans **nous** avertir
- les pénalités, amendes, décimes additionnels, transactions avec le Ministère Public
- la contribution au Fonds d'aide aux victimes d'actes intentionnels de violence ainsi que les frais d'enregistrement
- les frais et honoraires liés à une procédure menée devant une juridiction internationale, supranationale ou la Cour Constitutionnelle.

Seuil d'intervention

Le **seuil d'intervention** est de 500 EUR. Cependant, en cas de toute procédure devant la Cour de cassation ou si une intervention est demandée dans les frais d'une contre-expertise en cas de litige avec l'assureur incendie, le **seuil d'intervention** est de 2 500 EUR.

Subrogation

Nous sommes subrogés dans les droits de l'**assuré** à la récupération des sommes que **nous** avons prises en charge et notamment à une éventuelle indemnité de procédure.

7. QUE DEVEZ-**VOUS** DÉCLARER À LA SOUSCRIPTION ET EN COURS DE CONTRAT ?

Vous devez **nous** déclarer exactement et spontanément, lors de la conclusion du contrat et par la suite en cas de changements ou modifications, toutes les circonstances qui **vous** sont connues et que **vous** devez raisonnablement considérer comme constituant pour **nous** des éléments d'appréciation du risque et du calcul de la prime afin que **nous** puissions établir ou adapter votre contrat.

7.1. À la souscription

Les règles relatives à la souscription de votre contrat sont décrites dans les articles

- *58 à 60 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances (vos obligations de déclaration du risque)*
- *3 § 2 de l'arrêté Royal du 24 décembre 1992 portant exécution de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre (notre obligation de **vous** proposer un système permettant d'éviter l'application de la **règle proportionnelle**)*

Il est important de **nous** informer correctement sur le risque à assurer afin d'éviter les sanctions prévues par la loi et/ou par votre contrat.

Quels montants devez-vous assurer ?

Les articles 107 à 109 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances décrivent la fixation du montant assuré et les modalites d'évaluation

À la souscription de votre contrat, **nous vous** offrons la possibilité de choisir entre différents modes d'évaluation de la valeur à assurer pour votre **bâtiment**. Votre choix est indiqué dans vos conditions particulières.

Évaluation du **bâtiment**

- **Vous** utilisez notre système d'évaluation, c'est-à-dire la grille de la compagnie
  - si **vous** avez complété correctement notre grille, **vous** êtes assuré pour la reconstruction/reconstitution du **bâtiment**.

- **Vous** déterminez vous-même le capital à assurer
  Vous avez deux possibilités :
  - évaluation au capital premier risque
  - évaluation par un capital libre

  dans les deux cas, **vous** êtes responsable de la détermination du capital à assurer, TVA non récupérable incluse.
  Dans ces cas, **vous** devez déterminer le capital à assurer sur la base des valeurs expliquées au point « 8.2. Comment estimons-**nous** les dommages ? ».
  Dans les deux cas, notre intervention maximum restera limitée au montant que **vous** avez choisi majoré des garanties complémentaires.

- **Vous** avez fait définir le capital à assurer par un de nos experts
  Le capital est déterminé de manière à assurer la valeur de reconstruction complète du **bâtiment**. Le capital s'entend TVA non récupérable incluse. Dans ce cas, **vous** êtes assuré pour la reconstruction/reconstitution du **bâtiment**.
  Si la totalité des dommages dépasse le capital assuré, ceux-ci seront indemnisés.

Pour chaque système d'évaluation décrit ci-dessus, il existe des règles spécifiques concernant la sous-assurance et l'application possible de la **règle proportionnelle**. **Nous vous** renvoyons au point « 8.3. Que se passe-t-il en cas de sous-assurance ? ».

7.2. En cours de contrat

Les règles relatives à vos obligations en cours de contrat sont décrites dans l'article 60 §4, 80 et 81 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances

Vous devez **nous** informer des modifications relatives

- à la situation du risque
- à l'usage du **bâtiment** mentionné dans vos conditions particulières. Exemple : l'ouverture d'un commerce dans un **bâtiment** à l'origine entièrement résidentiel
- à l'usage du **bâtiment** lorsque celui-ci n'est plus conforme au champ d'application. Exemple : un **bâtiment** résidentiel est entièrement rénové et aménagé en espaces de bureaux et de commerces
- à vos réponses aux questions posées sur les caractéristiques du risque lors de la souscription du contrat. Exemples : installation de **panneaux solaires** ou d'une **installation domotique**
- au capital à assurer si la valeur du **bâtiment** venait à augmenter. Exemples : extension, amélioration ou rénovation du **bâtiment**
- à la concession d'un abandon de recours. Exemple : **vous** mettez votre **bâtiment** en location et **vous** décidez d'abandonner tout recours contre l'ensemble des **locataires**.

Il est important de **nous** informer correctement des modifications apportées au bien assuré afin d'éviter les sanctions prévues par la loi et/ou par votre contrat.

8. QUE SE PASSE-T-IL EN CAS DE **SINISTRE** ?

8.1. Quelles sont vos obligations ?

*Les règles relatives à vos obligations en cas de **sinistre** sont décrites aux articles 74 à 76, 110, 121, 143 à 145 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, et à l'annexe de l'Arrêté Royal du 24 décembre 1992 réglementant l'assurance contre l'incendie et d'autres périls, en ce qui concerne les risques simples*

Vous vous engagez notamment à

- prendre toutes les mesures utiles et raisonnables et suivre les recommandations reprises aux articles de loi susmentionnés
- **vous** abstenir de toute reconnaissance de responsabilité ou de toute promesse d'indemnisation ; il va de soi que **vous** pouvez reconnaître la matérialité des faits et apporter les premiers secours pécuniaires et les soins médicaux immédiats à une victime éventuelle
- ne pas renoncer aux recours contre les responsables et les garants sans notre autorisation
- déposer immédiatement plainte auprès des autorités judiciaires ou de police en cas de dégradations immobilières, de vandalisme, de malveillance, de tentative de **vol** ou de **vol**
- **nous** renseigner de manière précise sur les circonstances du **sinistre**, ses causes, l'étendue des dégâts, l'importance des lésions, l'identité des témoins et des victimes.

  Vous faites cela au plus vite si possible
  - dans les 24 heures :
    - en cas de dégradations immobilières à la suite de **vol**, de vandalisme ou de malveillance
    - en cas **d'attentat** et de **conflit du travail**
  - dans les 8 jours, dans les autres cas.
- collaborer à son règlement, c'est-à-dire notamment à accueillir notre délégué ou notre expert et à faciliter leurs constatations et à accomplir les démarches utiles en cas **d'attentat** et de **conflit du travail**
- **nous** fournir à notre demande, la preuve que le bien assuré est ou n'est pas grevé d'une hypothèque ou d'un privilège. Pour ce faire, **vous** devez, à vos frais, demander un certificat d'hypothèque à l'administration compétente
- **nous** fournir à notre demande, l'accord écrit des créanciers privilégiés pour la libération de l'indemnité. Exemple : le créancier hypothécaire
- **nous** faire parvenir sans délai tous les actes judiciaires ou extrajudiciaires lorsque votre responsabilité est mise en cause.

8.2. Comment estimons-**nous** les dommages ?

Les articles 107 et 121 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances et l'article 9 de l'Arrêté Royal du 24 décembre 1992 réglementant l'assurance contre l'incendie et d'autres périls, en ce qui concerne les risques simples définissent les règles d'estimation des dommages

Evaluer les dégâts ne signifie pas automatiquement que **nous** les indemnisons.

Les dégâts sont estimés à leur valeur au jour du **sinistre** comme indiqué ci-dessous.

- Pour les assurances de responsabilité, tel que les dommages en responsabilité civile immeuble et **le recours des tiers** : en **valeur réelle** des biens endommagés
- Pour votre **bâtiment**, les dommages sont évalués
  - en **valeur à neuf** : sans déduire la **vétusté** du bien sinistré ou de la partie sinistrée
  - en **valeur réelle** : si la **vétusté** excède 30%.

- Cas particuliers

- en **valeur à neuf** limitée à celle d'un appareil de performance comparable, tant en cas de réparation que de remplacement : les appareils électriques ou électroniques encastrés
- à concurrence du coût du remplacement par des jeunes plants de même nature : les plantations.

En cas de désaccord sur l'estimation

Chaque partie peut désigner un expert. Si une des parties s'abstient de désigner son expert, l'autre partie peut demander au Président du Tribunal de Première Instance de son domicile de le désigner. Il en ira de même si un expert ne remplit pas sa mission ou si les experts ne s'accordent pas sur le choix d'un tiers-expert.

Les experts sont dispensés de toute formalité judiciaire. Les frais et honoraires de votre expert sont supportés par **nous** dans les limites du contrat.

8.3. Que se passe-t-il en cas de sous-assurance ?

Les articles 98, 107 à 109 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances et les articles 2 et 3 de l'Arrêté Royal du 24 décembre 1992 portant exécution de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre décrivent les règles applicables en cas de sous-assurance

- Si **vous** avez choisi la grille de la compagnie et que **nous** constatons une inexactitude à l'occasion d'un **sinistre**
  - **nous** ne réduirons pas l'indemnité si cette inexactitude ne porte pas sur plus de 15% du capital assuré
  - **nous** réduirons l'indemnité si cette inexactitude est plus importante que cette limite de 15%. En ce cas, **nous** appliquons la **règle proportionnelle**.
- Si **vous** avez fixé vous-même le capital assuré en « premier risque », **nous** n'appliquons pas la **règle proportionnelle**.
- Si **vous** avez fixé vous-même le capital assuré en « capital libre » et s'il en résulte une sous-assurance
  - **nous** ne réduirons pas l'indemnité si cette sous-assurance ne dépasse pas 10%
  - **nous** réduirons l'indemnité si cette sous-assurance dépasse 10%. **Nous** appliquerons la **règle proportionnelle**.
- Si **vous** avez fixé le capital par le biais d'un de nos experts, la **règle proportionnelle** n'est pas appliquée. Cependant, si **vous** n'avez pas déclaré une majoration de la valeur des biens assurés en cours de contrat, **nous** calculons la sous-assurance qui peut en résulter :
  - si cette sous-assurance ne dépasse pas 15% il n'y a pas de conséquence sur votre indemnité
  - si cette sous-assurance dépasse 15%, **nous** appliquerons la **règle proportionnelle**.

Réversibilité

La règle de réversibilité permet d'atténuer les effets d'une sous-assurance lorsque le contrat mentionne des capitaux et des primes distincts par type de biens assurés : elle consiste à reporter sur les biens sous-assurés l'excédent constaté sur les biens sur-assurés afin d'annuler ou de réduire la sous-assurance. Ce principe s'applique que le contrat soit soumis à la **règle proportionnelle** (capital libre) ou non (capital premier risque).

La réversibilité ne joue que pour des biens appartenant à un même ensemble et situés dans un même lieu.

8.4. Comment indemnisons-**nous** les dommages ?

Les articles 121 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances et 9 de l'Arrêté Royal du 24 décembre 1992 réglementant l'assurance contre l'incendie et d'autres périls, en ce qui concerne les risques simples décrivent les règles d'indemnisation des dommages

- En cas de reconstruction, de reconstitution ou de remplacement du **bâtiment** sinistré, après versement de la première tranche d'indemnité de 80%, les tranches ultérieures ne seront versées sur base de pièces justificatives qu'au fur et à mesure de l'avancement de la reconstruction, de la reconstitution ou du remplacement pour autant

que la première tranche soit épuisée. Le solde des honoraires d'architecte, de coordinateur de sécurité et de bureaux d'étude seront payés sur présentation des factures.
- Lorsque l'**assuré** ne reconstruit, ne reconstitue ou ne remplace pas le **bâtiment** sinistré, **nous** payons, conformément à la loi, 80% de la **valeur à neuf** ou de la **valeur réelle** selon les principes mentionnés dans point « 8.2. Comment estimons-**nous** les dommages ? ».
- S'il apparaît au moment du **sinistre** que **vous** assurez tout ou partie du **bâtiment** pour le compte d'un autre **assuré** ou d'un **tiers**, **nous** verserons directement à ce dernier la part de l'indemnité qui lui revient, à moins qu'il ne **vous** donne mandat pour recevoir le paiement ; en cas d'intervention d'un notaire, d'un curateur ou d'un administrateur provisoire, **nous** lui verserons l'indemnité conformément aux règles décrites ci-avant.
- Taxes
  - Le bénéficiaire supporte toutes les charges fiscales grevant l'indemnité
  - La TVA est indemnisée dans la mesure où son paiement et sa non-récupérabilité sont justifiés.

Franchise

En cas de **sinistre**, un montant de 927,96 EUR (à l'indice de janvier 2023) restera à votre charge. Cette franchise est d'application uniquement pour les dommages matériels.

Ce montant est automatiquement adapté selon le rapport entre
- l'indice des prix à la consommation en vigueur le mois qui précède le **sinistre** et
- l'indice de janvier 2023, soit 298,58 (base 100 en 1981).

La franchise est déduite de l'indemnité avant l'application, s'il y a lieu, de la **règle proportionnelle**.

Nous attirons votre attention sur le fait qu'une franchise spécifique s'applique pour tout **sinistre** tombant sous:
- la garantie Catastrophes naturelles (voir point « 3.11. Les événements météorologiques et les catastrophes naturelles – C. Les catastrophes naturelles ») et Catastrophes naturelles du Bureau de Tarification (voir point « 3.11. Les événements météorologiques et les catastrophes naturelles – D. La garantie Catastrophes naturelles du Bureau de Tarification»)
- la garantie optionnelle Installations techniques (voir point « 6.2. Les installations techniques du **bâtiment** »).

Nous attirons votre attention sur le fait qu'en cas de souscription de contrats distincts, **vous** devez supporter une franchise pour chaque contrat.

Nous n'appliquons pas de franchise
- pour une intervention en Première Assistance
- pour l'indemnisation des frais décrits en garanties complémentaires et indemnisables lorsqu'il n'y a pas de dommage aux biens assurés.

8.5. Dans quels cas pouvons-**nous** récupérer nos débours ?

Les règles relatives à notre droit de recours sont décrites dans les articles 95 et 152 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances

Contre un responsable (droit de subrogation)

Après avoir indemnisé votre dommage, **nous** récupérons nos débours contre l'éventuel responsable. Sauf en cas de malveillance ou si les personnes/organismes mentionnés ci-après sont assurés, **nous** renonçons à tout recours contre
- les personnes reprises à l'article 95 susmentionné. Exemples : les parents ou alliés en ligne directe, frères ou sœurs auxquels **vous** prêtez ou louez votre habitation

- les régies et fournisseurs d'électricité, de gaz, d'eau, d'accès à Internet, dans la mesure où **vous** avez dû abandonner votre recours.

Lorsque le **tiers** responsable est un copropriétaire ou l'association des copropriétaires, **nous** renonçons à notre recours contre eux. Cet abandon de recours ne joue pas
- si le copropriétaire responsable est couvert par une assurance responsabilité civile
- en cas de malveillance du responsable
- lorsque le copropriétaire responsable du **sinistre** a agi en tant qu'organe de la copropriété (syndic, conseil de copropriété, commissaire aux comptes)
- lorsque le **sinistre** est lié à l'exploitation d'une activité commerciale dans le **bâtiment**.

Contre **vous** (droit de recours)

Si **nous** indemnisons un **tiers**, **nous** pourrons **nous** retourner contre **vous** dans tous les cas où, en vertu de la loi ou du contrat d'assurance, **nous** aurions pu refuser ou réduire nos prestations. Notre recours porte sur les indemnités au paiement desquelles **nous** sommes tenus en principal ainsi que sur les frais judiciaires et sur les intérêts. Il porte sur nos **dépenses nettes limitées** s'il est exercé contre un **assuré** responsable de l'évènement dommageable alors qu'il était mineur âgé de plus de 16 ans.

9. COMMENT LES MONTANTS SONT-ILS INDEXÉS ?

Votre prime et les montants assurés sont automatiquement adaptés à l'échéance annuelle du contrat selon le rapport entre l'**indice ABEX** en vigueur à l'échéance et l'**indice ABEX** indiqué aux conditions particulières.

Exemple

- En août 2021 **vous** avez assuré un capital de 3.000.000 EUR à **l'indice ABEX** 878 (ce capital et cet indice sont mentionnés dans vos conditions particulières). À l'échéance d'août 2023, **l'indice ABEX** est passé à 1032. Le montant assuré sera alors de (3.000.000 EUR x 1032) : 878 = 3.526.195,90 EUR.

- En cas de **sinistre**
  - les montants assurés sont automatiquement adaptés selon le rapport entre **l'indice ABEX** en vigueur au jour du **sinistre** et **l'indice ABEX** indiqué aux conditions particulières
  - les limites d'indemnité sont automatiquement adaptées selon le rapport entre l'**indice ABEX** en vigueur au jour du **sinistre** et **l'indice ABEX** 1032.

- Les montants assurés dans le cadre de la garantie responsabilité civile immeuble et le **recours des tiers** (voir point « 3.16. La responsabilité civile immeuble et le **recours des tiers** ») sont liés, pendant toute la durée du contrat, à l'indice des prix à la consommation (IPC), l'indice de base étant celui de janvier 2023, soit 298,58 (base 100 en 1981). L'indice IPC applicable en cas de **sinistre** est celui du mois précédant le mois de sa survenance.

- Les limites d'indemnité de la Première Assistance et de la Protection Juridique ne sont pas indexées, à l'exception de ce qui est prévu pour notre intervention relative aux honoraires du contre-expert.

10. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

10.1. Législation

Votre contrat est régi par la loi belge et notamment par
- la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances
- les arrêtés royaux des
  - 24 décembre 1992 en ce qui concerne les risques simples réglementant l'assurance contre l'incendie et d'autres périls
  - 24 décembre 1992 portant exécution de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre
  - 22 février 1991 portant règlement général relatif au contrôle des entreprises d'assurances
  - 12 octobre 1990 et du 15 janvier 2007 relatifs à l'assurance protection juridique
- la loi du 3 mai 2024 relative à l'indemnisation des victimes d'un acte de **terrorisme** et à l'assurance contre les dommages causés par le **terrorisme**
- toute autre réglementation en vigueur ou à venir.

Ces réglementations sont consultables sur le site www.fsma.be.
Pour votre facilité, **nous** mentionnons les articles qui s'appliquent à chaque rubrique.

10.2. Votre contrat

A. Les parties au contrat d'assurance

D'une part :
Le preneur d'assurance, c'est-à-dire la personne qui souscrit le contrat.

D'autre part :
AXA Belgium, S.A. d'assurances agréée sous le n° 0039 pour pratiquer les branches vie et non-vie (A.R. 04.07.1979, M.B. 14.07.1979) • Siège social : Place du Trône 1, 1000 Bruxelles (Belgique) • Internet : www.axa.be • Tél. : (02) 678 61 11 • N° BCE : TVA BE 0404.483.367 RPM Bruxelles.

Inter Partner Assistance, solidairement avec AXA Belgium, pour l'Info Line et la Première Assistance.
Inter Partner Assistance, S.A. d'assurances agréée sous le n° 0487 pour pratiquer la branche assistance (A.R. 04.07.1979 et 13.07.1979, M.B. 14.07.1979) Siège social : Boulevard du Régent 7 - 1000 Bruxelles (Belgique) N° BCE : TVA BE 0415.591.055 RPM Bruxelles.
Inter Partner Assistance donne mandat à AXA Belgium pour tout ce qui concerne l'acceptation des risques et la gestion des contrats liés à l'assistance, à l'exclusion des sinistres.

Pour l'assurance de la protection juridique, AXA Belgium, commercialise ses produits sous la marque Legal Village. Les sinistres en protection juridique sont gérés par Legal Village S.A. siège social, Rue de la Pépinière 25 à 1000 Bruxelles Tél. : 02 678 55 50 –TVA BE 0403.250.774 RPM Bruxelles, société spécialisée dans le traitement des sinistres relatifs à l'assurance protection juridique. AXA Belgium confie à Legal Village la gestion des sinistres afférents à l'ensemble des contrats de son portefeuille d'assurances de la branche protection juridique, conformément aux dispositions de l'article 4.b de l'arrêté royal du 12 octobre 1990 relatif à l'assurance protection juridique.

B. Les points de contact pour vos questions ou en cas de litige

Votre intermédiaire d'assurance est un spécialiste qui peut **vous** aider. Son rôle est de **vous** informer à propos de votre contrat et des prestations qui en découlent et d'effectuer pour **vous** toutes les démarches vis-à-vis de **nous**. Il intervient également à vos côtés si un problème devait surgir entre **vous** et **nous**.

Si **vous** ne partagez pas notre point de vue, il **vous** est loisible de faire appel à notre service Customer Protection (Place du Trône 1 à 1000 Bruxelles, e-mail : customer.protection@axa.be).

Si **vous** estimez ne pas avoir obtenu, de cette façon, la solution adéquate, **vous** pouvez vous adresser au Service Ombudsman Assurances (Square de Meeûs 35 à 1000 Bruxelles, site web : www.ombudsman-insurance.be).

Vous avez toujours la possibilité de demander l'intervention du juge.

C. La prise d'effet et durée de votre contrat

Les articles 57, 69 et 85 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances décrivent la prise d'effet et la durée de votre contrat

Le contrat prend effet à la date indiquée aux conditions particulières. Chaque garantie prend cours à la date indiquée aux conditions particulières.

D. La résiliation de votre contrat

Les articles 60, 66, 70, 71, 80, 81, 85 à 87 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, l'article 7 de l'Arrêté Royal du 24 décembre 1992 réglementant l'assurance contre l'incendie et d'autres périls, en ce qui concerne les risques simples et l'article 12 de l'Arrêté Royal du 22 février 1991 portant règlement général relatif au contrôle des entreprises d'assurances décrivent les motifs et conditions de résiliation du contrat

Vous (le preneur d'assurance) pouvez résilier le contrat

POUR QUELS MOTIFS ?	A QUELLES CONDITIONS ?	PRISE D'EFFET DE LA RÉSILIATION
Pour vous opposer à la reconduction tacite du contrat	Au moins 2 mois avant l'échéance annuelle	À la date d'échéance annuelle
Pour mettre fin au contrat à tout moment sans motif spécifique	Après l'expiration d'un délai d'un an à compter de la prise d'effet du contrat d'assurance, vous pouvez résilier le contrat à tout moment si vous êtes une personne physique et que le contrat d'assurance ne concerne pas, ou pas principalement, votre activité professionnelle	À l'expiration d'un délai de 2 mois à compter du lendemain de la notification
À la suite d'un **sinistre**	Au plus tard 1 mois après le paiement ou le refus de paiement de l'indemnité	À l'expiration d'un délai de 3 mois à compter du lendemain de la notification
▪ En cas de modification des conditions générales pour tenir compte d'une modification du risque assuré ▪ En cas de modification du tarif Sauf si l'une de ces modifications résulte d'une adaptation générale imposée par les autorités compétentes	▪ Dans les 30 jours de l'envoi de notre avis de modification ▪ Dans les 3 mois de la notification du changement de tarif	À l'expiration d'un délai de 1 mois à compter du lendemain de la notification

POUR QUELS MOTIFS ?	A QUELLES CONDITIONS ?	PRISE D'EFFET DE LA RÉSILIATION
En cas de diminution sensible et durable du risque	S'il n'y a pas d'accord entre vous et **nous** sur le montant de la nouvelle prime dans le délai de 1 mois à compter de votre demande	À l'expiration d'un délai de 1 mois à compter du lendemain de la notification
Lorsque le délai entre la date de conclusion et la date de prise d'effet du contrat est supérieur à 1 an	Au plus tard 3 mois avant la date de prise d'effet	À la date de prise d'effet du contrat
Lorsque **nous** résilions une des garanties du contrat	Vous pouvez résilier le contrat dans son ensemble dans les 30 jours de l'envoi de notre avis de résiliation	À l'expiration d'un délai de 1 mois à compter du lendemain de la notification

Nous pouvons résilier le contrat

POUR QUELS MOTIFS ?	A QUELLES CONDITIONS ?	PRISE D'EFFET DE LA RÉSILIATION
Pour **nous** opposer à la reconduction tacite du contrat	Au moins 3 mois avant l'échéance annuelle	À la date d'échéance annuelle
À la suite d'un **sinistre**, exclusivement lorsqu'un **assuré** a manqué à l'une des obligations nées de la survenance du **sinistre** dans l'intention de **nous** tromper	▪ Après avoir déposé plainte avec constitution de partie civile, ou ▪ Après vous avoir cité devant la juridiction de jugement	À l'expiration d'un délai de 1 mois à compter du lendemain de la notification
En cas d'omission ou d'inexactitude non intentionnelles dans la déclaration de vos données à la souscription	▪ Dans le délai de 1 mois à compter du jour où **nous** avons connaissance de l'omission ou de l'inexactitude si **nous** apportons la preuve que **nous** n'aurions en aucun cas assuré le risque aggravé ▪ Dans les 15 jours, si vous n'êtes pas d'accord sur notre proposition de modification ou si vous ne réagissez pas dans le mois à cette proposition	À l'expiration d'un délai de 1 mois à compter du lendemain de la notification
En cas d'aggravation sensible et durable du risque en cours de contrat	▪ Dans le délai de 1 mois à compter du jour où **nous** avons connaissance de l'aggravation si **nous** apportons la preuve que **nous** n'aurions en aucun cas assuré le risque aggravé ▪ Dans les 15 jours, si vous n'êtes pas d'accord sur notre proposition de modification ou si vous ne réagissez pas dans le mois à cette proposition	À l'expiration d'un délai de 1 mois à compter du lendemain de la notification
En cas de non-paiement de prime	Aux conditions fixées par la loi et figurant dans la lettre de mise en demeure que **nous** vous adressons	À l'expiration du délai mentionné dans la mise en demeure

POUR QUELS MOTIFS ?	A QUELLES CONDITIONS ?	PRISE D'EFFET DE LA RÉSILIATION
En cas de modification apportée au droit belge ou étranger pouvant affecter l'étendue de la garantie ou son montant	**Nous** pouvons résilier le contrat dans son ensemble ou partiellement	À l'expiration d'un délai de 1 mois à compter du lendemain de la notification
Lorsque vous résiliez une des garanties du contrat	**Nous** pouvons résilier le contrat dans son ensemble dans les 30 jours de l'envoi de votre avis de résiliation	

L'article 84 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances décrit les formes de résiliation possibles du contrat

La notification de la résiliation se fait par :
- **envoi recommandé** ou
- exploit d'huissier ou
- remise de la lettre de résiliation contre accusé de réception.

Les articles 71, 72, 84, 85/1 et 86 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances et l'article 12 de l'Arrêté Royal du 22 février 1991 portant règlement général relatif au contrôle des entreprises d'assurances décrivent la prise d'effet de la résiliation du contrat

La prise d'effet de la résiliation

Lorsque vous résiliez le contrat ou lorsque **nous** résilions le contrat, la résiliation prend effet à l'expiration d'un délai décrit dans le tableau ci-dessus, selon le cas, ou, à défaut, après l'expiration de 1 mois à compter du lendemain :
- la remise de l'**envoi recommandé** ou
- de la signification de l'acte d'huissier ou
- de la date d'accusé de réception de la lettre de résiliation.

E. Le sort de votre contrat dans certaines circonstances

Vous devez **nous** informer de tout changement de situation personnelle, familiale lié au preneur d'assurance, de façon que **nous** adaptions le contrat à la nouvelle situation. Exemples : décès ou faillite du preneur d'assurance ou cession des biens assurés.

Les articles 100, 111 et 113 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances décrivent le sort du contrat en cas de décès ou de faillite du preneur d'assurance ou de cession des biens assurés

Expiration de plein droit du contrat

En cas de disparition de l'intérêt ou de l'objet de l'assurance. Exemple : **vous**, en tant que propriétaire unique, vendez votre immeuble sans le remplacer.

F. Communications

Toutes nos communications et notifications, en ce compris les envois recommandés, sont valablement adressés, le cas échéant, selon les préférences de communication administrative activées à l'occasion de la souscription de votre contrat ou ultérieurement par :

- voie postale : à l'adresse postale indiquée dans les conditions particulières ou à celle qui **nous** aurait été notifiée ultérieurement ou
- voie digitale, s'il est mis à disposition :
  - soit, dans les limites permises par la loi, à l'adresse électronique dont **nous** disposons ;
  - soit, dans les limites permises par la loi, sur votre « espace client » : les documents déposés dans votre « espace client » feront l'objet d'une notification par e-mail, et éventuellement par SMS, en fonction des données de contact dont **nous** disposons et de vos préférences.

En cas de préférence digitale pour les communications administratives, vos documents seront mis à votre disposition uniquement via le canal digital.

Il **vous** appartient de **nous** communiquer une adresse (postale ou électronique) correcte et de **nous** informer sans délai en cas de modification.

À l'exception des contrats conclus à distance, **vous** disposez de la possibilité de modifier à tout moment la préférence de communication administrative utilisée.

G. Solidarité

Les preneurs signataires d'un même contrat sont tenus de le respecter, chacun pour le tout.

H. Frais

A défaut pour **nous** de **vous** payer en temps utile une somme d'argent certaine, exigible et incontestée et pour autant que **vous nous** ayez adressé une mise en demeure par **envoi recommandé**, **nous vous** rembourserons vos frais administratifs généraux calculés forfaitairement sur base de deux fois et demie le tarif des envois recommandés de Bpost en vigueur à cette date.

Si **vous** ne payez pas une somme d'argent certaine, exigible et incontestée, **vous** recevrez un premier rappel de notre part. Si **vous** ne payez pas votre dette dans le délai indiqué, **vous** devrez aussi **nous** payer une indemnité forfaitaire. Cela peut par exemple être le cas lorsque **vous** n'avez pas payé votre prime.

Cette indemnité forfaitaire s'élève aux montants suivants :
- 20 EUR si la somme due est inférieure ou égale à 150 EUR
- 30 EUR si la somme due est comprise entre 150,01 et 200 EUR
- 35 EUR si la somme due est comprise entre 200,01 et 250 EUR
- 40 EUR si la somme due est supérieure à 250 EUR.

Les montants visés ci-dessus pourront faire l'objet d'une indexation automatique sur la base de l'indice des prix à la consommation, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

10.3. Votre prime

Les articles 67 à 73 et 120 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances décrivent vos droits et obligations de paiement de la prime et les sanctions en cas de non-paiement

La prime comprend d'une part, son montant net et d'autre part, les taxes, les contributions et les frais.

A. Paiement

Lors de la conclusion du contrat, à chaque échéance ou lors de l'émission de nouvelles conditions particulières, **vous** recevez une invitation à payer ou un avis d'échéance.

B. Non-paiement

Son non-paiement peut avoir des conséquences graves pour **vous**. Il peut **vous** priver de nos garanties ou entraîner la résiliation de votre contrat. En cas de non-paiement, **nous** pourrions **vous** réclamer une indemnité comme décrit sous le titre « 10.2. Votre contrat H. Frais ».

10.4. Le traitement de vos données personnelles

Responsable du traitement des données

AXA Belgium, S.A. dont le siège social est établi Place du Trône 1 à 1000 Bruxelles, enregistrée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le n° 0404.483.367 (ci-après dénommée « AXA Belgium »).

Délégué à la protection des données

Le délégué à la protection des données d'AXA Belgium peut être contacté aux adresses suivantes :

- par courrier postal : AXA Belgium - Data Protection Officer (TR1/884)
  Place du Trône 1
  1000 Bruxelles
- par courrier électronique : privacy@axa.be

Finalités des traitements et destinataires des données

Les données à caractère personnel, communiquées par la personne concernée elle-même ou reçues légitimement par AXA Belgium de la part des entreprises membres du groupe AXA, des entreprises en relation avec celles-ci, de l'employeur de la personne concernée ou de tiers, peuvent être traitées par AXA Belgium pour les finalités suivantes :

- la gestion du fichier des personnes :
  - Il s'agit des traitements effectués pour établir et tenir à jour les bases de données – en particulier les données d'identification – relatives à toutes les personnes physiques ou morales qui sont en relation avec AXA Belgium.
  - Ces bases de données sont tenues à jour et enrichies sur la base des informations que la personne concernée fournit à AXA Belgium ou d'informations provenant de sources externes de données.
  - Ces traitements sont nécessaires à l'exécution du contrat d'assurance ainsi que d'une obligation légale.

- la gestion du contrat d'assurance :
  - Il s'agit des traitements effectués en vue d'accepter ou refuser – de manière automatisée ou non – les risques préalablement à la conclusion du contrat d'assurance ou lors de remaniements ultérieurs de celui-ci ; de confectionner, mettre à jour et mettre fin au contrat d'assurance ; de recouvrer – de manière automatisée ou non – les primes impayées ; de gérer les sinistres et de régler les prestations d'assurance.
  - Ces traitements sont nécessaires à l'exécution du contrat d'assurance ainsi que d'obligation légale.

- le service à la clientèle, l'amélioration du service à la clientèle et les enquêtes de satisfaction :
  - Il s'agit des traitements effectués dans le cadre des services digitaux fournis aux clients complémentairement au contrat d'assurance (par exemple, l'offre d'outils et services afin de simplifier la gestion de la police d'assurance, d'accéder aux documents liés à la police ou de faciliter les formalités pour la personne concernée en cas de sinistre).
  - Ces traitements sont nécessaires à l'exécution du contrat d'assurance et/ou de ces services digitaux complémentaires.

- la gestion de la relation entre AXA Belgium et l'intermédiaire d'assurances :
  - Il s'agit des traitements effectués dans le cadre de la collaboration entre AXA Belgium et l'intermédiaire d'assurances.
  - Ces traitements sont nécessaires aux intérêts légitimes d'AXA Belgium consistant en l'exécution des conventions entre AXA Belgium et l'intermédiaire d'assurances.

- la détection, prévention et lutte contre la fraude :
  - Il s'agit de traitements effectués en vue de détecter, prévenir et lutter – de manière automatisée ou non – contre la fraude à l'assurance.
  - Ces traitements sont nécessaires aux intérêts légitimes d'AXA Belgium consistant dans la préservation de l'équilibre technique et financier du produit, de la branche ou de l'entreprise d'assurance elle-même.

- la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme :
  - Il s'agit de traitements effectués en vue de prévenir, de détecter et de lutter – de manière automatisée ou non – contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

  - Ces traitements sont nécessaires à l'exécution d'une obligation légale à laquelle AXA Belgium est soumise.

- la réalisation de tests, y compris les tests informatiques :
  - Cela inclut des traitements en vue de développer et d'assurer le fonctionnement approprié d'applications nouvelles ou mises à jour.
  - Ces traitements sont nécessaires aux fins des intérêts légitimes poursuivis par AXA Belgium, consistant à développer des applications afin d'exercer ses activités liées aux finalités de traitements listées dans ce chapitre. ou de servir ses clients.

- la surveillance du portefeuille :
  - Il s'agit de traitements effectués en vue de contrôler et, le cas échéant, de restaurer – de manière automatisée ou non – l'équilibre technique et financier des portefeuilles d'assurances.
  - Ces traitements sont nécessaires aux intérêts légitimes d'AXA Belgium consistant dans la préservation ou la restauration de l'équilibre technique et financier du produit, de la branche ou de l'entreprise d'assurances elle- même.

- les études et modèles statistiques pour générer des rapports :
  - Il s'agit de traitements effectués en vue d'effectuer des études statistiques à finalités diverses telles que la sécurité routière, la prévention des accidents domestiques, la prévention des incendies, l'amélioration des processus de gestion d'AXA Belgium, l'acceptation des risques et la tarification.
  - Ces traitements sont nécessaires aux intérêts légitimes d'AXA Belgium consistant dans l'engagement sociétal, dans la recherche d'efficiences et dans l'amélioration de la connaissance de ses métiers.

- la gestion et la surveillance des risques :
  - Cela inclut des traitements par AXA Belgium ou un tiers afin d'effectuer la gestion et la surveillance des risques de l'organisation d'AXA Belgium, y compris les inspections, la gestion des plaintes et l'audit interne et externe.
  - Ces traitements sont nécessaires au respect d'une obligation légale à laquelle AXA Belgium est soumise ou aux fins des intérêts légitimes d'AXA Belgium consistant à assurer des mesures de protection appropriées pour la gouvernance de ses activités.

Dans la mesure où la communication des données à caractère personnel est nécessaire pour permettre de réaliser les finalités énumérées ci-dessus, les données à caractère personnel peuvent être communiquées à d'autres entreprises membres du Groupe AXA, à des entreprises et/ou à des personnes en relation avec celles-ci (avocats, experts, médecins conseils, Les inspecteurs privés dans le contexte de la détection des fraudes, réassureurs, coassureurs, intermédiaires d'assurances, prestataires de services, autres entreprises d'assurances, auditeurs externes, représentants, bureau de suivi de la tarification, bureaux de règlement de sinistres, TRIP ASBL, Datassur, Alfa Belgium, Le Fonds Commun de Garantie Belge (FCGB) et autres organisations sectorielles) en vue d'être traitées conformément à ces finalités. L'annexe 1 à la présente peut être consultée pour plus de détails concernant Datassur et Alfa Belgium.

Ces données peuvent également être communiquées aux autorités de contrôle, aux services publics compétents ainsi qu'à tout autre organisme public ou privé avec lequel AXA Belgium peut être amenée à échanger des données à caractère personnel conformément à la législation applicable.

Lorsque la personne concernée est également cliente d'autres entités du Groupe AXA, ces données à caractère personnel peuvent être traitées par AXA Belgium dans des fichiers communs en vue de la gestion du fichier des personnes, en particulier la gestion et la mise à jour des données d'identification.

La personne concernée peut recevoir des clauses spécifiques d'AXA Belgium durant l'exécution de la police, par exemple une clause applicable au traitement d'un sinistre. Lesdites clauses spécifiques n'affecteront pas la validité de la présente clause ni son applicabilité pour les finalités énumérées ci-dessus.

Traitement de données sensibles

En vertu des lois applicables en matière de protection des données, certaines données (appelées « données personnelles sensibles ») bénéficient d'une protection particulière. Parmi ces dernières, AXA Belgium traite les données relatives à la santé et aux condamnations pénales selon les principes suivants :

Données concernant la santé
AXA Belgium ne traite les données concernant la santé de la personne concernée que sur base de son consentement explicite ou si elles sont nécessaires à la constatation, à l'exercice ou à la défense de droits en justice, conformément aux lois applicables. AXA Belgium ne traite pas les données concernant la santé de la personne concernée à des fins de marketing direct et ne permet pas non plus à des tiers de le faire.

Données à caractère personnel relatives aux condamnations pénales et aux infractions
AXA Belgium traite des données à caractère personnel relatives à des condamnations pénales et à des infractions, dans le but de constater, d'exercer ou de défendre des droits en justice et/ou en cas de fraude. Ces données sont traitées dans des cas très limités et uniquement dans la mesure où la loi le permet, en prévoyant des garanties appropriées pour les droits et libertés de la personne concernée.

Traitement des données à des fins de marketing direct

Les données à caractère personnel, communiquées par la personne concernée elle-même ou reçues légitimement par AXA Belgium de la part des entreprises membres du groupe AXA, des entreprises en relation avec celles-ci ou de tiers, peuvent être traitées par AXA Belgium à des fins de marketing direct (actions commerciales, invitations à des évènements, publicités personnalisées, profilage, couplage de données, notoriété de la marque, …), en vue d'améliorer sa connaissance de ses clients et prospects, d'informer ces derniers à propos de ses activités, produits et services, et de leur adresser des offres commerciales.

Ces données à caractère personnel peuvent également être communiquées à d'autres entreprises du Groupe AXA et à l'intermédiaire d'assurances aux fins de leur propre marketing direct ou à des fins d'opérations communes de marketing direct, en vue d'améliorer la connaissance des clients et prospects communs, d'informer ces derniers à propos de leurs activités, produits et services respectifs, et de leur adresser des offres commerciales.

En vue d'offrir les services les plus appropriés en relation avec le marketing direct, ces données à caractère personnel peuvent être communiquées à des entreprises et/ou à des personnes intervenant en qualité de sous-traitants ou de prestataires de service au bénéfice d'AXA Belgium, des autres entreprises du Groupe AXA et/ou de l'intermédiaire d'assurances.

Ces traitements sont nécessaires aux intérêts légitimes d'AXA Belgium consistant dans le développement de son activité économique. Le cas échéant, ces traitements peuvent être fondés sur le consentement de la personne concernée.

Traitement des données à des fins de géolocalisation

Dans le cas où AXA Belgium utilise les données à caractère personnel de la personne concernée à des fins de géolocalisation, le consentement de cette dernière est demandé sauf si la base légale pour ce traitement repose sur une obligation légale ou lorsque le traitement est nécessaire pour exécuter le contrat d'assurance. En tous cas, il est fait explicitement mention de la collecte de données de géolocalisation dans le contrat d'assurance.

Transfert des données dans l'Union Européenne et en dehors

Les autres entreprises du Groupe AXA, les entreprises et/ou les personnes en relation avec celles-ci auxquelles les données à caractère personnel sont communiquées, peuvent être situées aussi bien dans l'Union Européenne qu'en dehors. En cas de transferts de données à caractère personnel à des tiers situés en dehors de l'Union Européenne, AXA Belgium se conforme aux dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière de tels transferts. Elle assure, notamment, un niveau de protection adéquat aux données à caractère personnel ainsi transférées sur la base des mécanismes alternatifs mis en place par la Commission européenne, tels les clauses contractuelles standard, ou encore les règles d'entreprise contraignantes du Groupe AXA en cas de transferts intragroupe (Mon. B. 6/10/2014, p. 78547).

La personne concernée peut obtenir une copie des mesures mises en place par AXA Belgium pour pouvoir transférer des données à caractère personnel hors de l'Union Européenne en envoyant sa demande à AXA Belgium à l'adresse

indiquée ci-dessous (paragraphe « Contacter AXA Belgium »). La personne concernée peut aussi obtenir une liste des pays pour lesquels une décision d'adéquation des transferts est existante ou non.

Conservation des données

AXA Belgium conserve les données à caractère personnel collectées relatives au contrat d'assurance pendant toute la durée de la relation contractuelle ou de la gestion des dossiers sinistres, avec mise à jour de celles-ci chaque fois que les circonstances l'exigent, prolongée du délai légal de conservation ou du délai de prescription de manière à pouvoir faire face aux demandes ou aux éventuels recours qui seraient engagés après la fin de la relation contractuelle ou après la clôture du dossier sinistre.

AXA Belgium conserve les données à caractère personnel relatives à des offres refusées ou auxquelles AXA Belgium n'a pas donné suite jusqu'à cinq ans après l'émission de l'offre ou du refus de conclure.

Traitement des données à des fins de candidature à un emploi

Les données à caractère personnel communiquées par le candidat ou reçues légitimement par AXA Belgium, responsable des traitements, peuvent être traitées par AXA Belgium en vue du recrutement. Ces traitements sont nécessaires pour l'exécution du contrat ou des mesures précontractuelles. Toutes les informations seront traitées avec la plus grande discrétion et resteront strictement confidentielles. Toutes les informations relatives au traitement des données personnelles des candidats se trouvent dans l'outil de recrutement sur AXA.be.

Nécessité de fournir les données à caractère personnel

AXA Belgium demande les données à caractère personnel liées à la personne concernée afin de conclure et d'exécuter la police d'assurance. Ne pas fournir ces données peut rendre impossible la conclusion ou la bonne exécution du contrat d'assurance.

Confidentialité

AXA Belgium a pris toutes les mesures nécessaires afin de préserver la confidentialité des données à caractère personnel et afin de se prémunir contre tout accès non autorisé, toute mauvaise utilisation, modification ou suppression de celles-ci.

A cette fin, AXA Belgium suit les standards de sécurité et de continuité de service et évalue régulièrement le niveau de sécurité de ses processus, systèmes et applications ainsi que ceux de ses partenaires.

Les droits de la personne concernée

La personne concernée a le droit :

- d'obtenir d'AXA Belgium la confirmation que des données à caractère personnel la concernant sont ou ne sont pas traitées et, lorsqu'elles le sont, d'accéder à ces données ;
- de faire rectifier et, le cas échéant, de faire compléter ses données à caractère personnel qui sont inexactes ou incomplètes ;
- de faire effacer ses données à caractère personnel dans certaines circonstances ;
- de faire limiter le traitement de ses données à caractère personnel dans certaines circonstances ;
- de s'opposer, pour des raisons tenant à sa situation particulière, à un traitement des données à caractère personnel fondé sur les intérêts légitimes d'AXA Belgium. Le responsable du traitement ne traite plus les données à caractère personnel, à moins qu'il ne démontre qu'il existe des motifs légitimes et impérieux pour le traitement qui prévalent sur les intérêts et les droits et libertés de la personne concernée ;
- de s'opposer au traitement de ses données à caractère personnel à des fins de marketing direct, y compris au profilage effectué à des fins de marketing direct ;
- de ne pas faire l'objet d'une décision fondée exclusivement sur un traitement automatisé, y compris le profilage, produisant des effets juridiques la concernant ou l'affectant de manière significative ; sauf si ce traitement automatisé est nécessaire à la conclusion ou à l'exécution d'un contrat, auquel cas elle a le droit d'obtenir une intervention humaine de la part d'AXA Belgium, d'exprimer son point de vue et de contester la décision d'AXA Belgium ;

- de recevoir ses données à caractère personnel qu'elle a fournies à AXA Belgium, dans un format structuré, couramment utilisé et lisible par machine ; de transmettre ces données à un autre responsable du traitement, lorsque (i) le traitement de ses données à caractère personnel est fondé sur son consentement ou pour les besoins de l'exécution d'un contrat et (ii) le traitement est effectué à l'aide de procédés automatisés ; et d'obtenir que ses données à caractère personnel soient transmises directement d'un responsable du traitement à un autre, lorsque cela est techniquement possible ;
- de retirer son consentement à tout moment, sans préjudice des traitements effectués de manière licite avant le retrait de celui, lorsque le traitement de ses données à caractère personnel est fondé sur son consentement.

Modifications apportées à la présente clause de protection des données

Le traitement des données à caractère personnel peut évoluer selon plusieurs facteurs, comme les changements réglementaires, les développements techniques et les modifications des finalités du traitement. AXA Belgium publiera régulièrement des versions actualisées de la clause de protection des données sur la page « Vie privée » du site AXA.be. En cas de modifications majeures, AXA Belgium fournira des efforts raisonnables pour s'assurer que les personnes concernées en prennent connaissance.

Contacter AXA Belgium

Lorsqu'elle est cliente d'AXA Belgium, la personne concernée peut consulter son Espace Client sur AXA.be et y gérer ses données personnelles et ses préférences en matière de Direct Marketing, ainsi que consulter les données la concernant.

La personne concernée peut contacter AXA Belgium pour exercer ses droits en complétant le formulaire disponible à la page « Nous contacter (https://www.axa.be/fr/contact/protection-des-donnees) » via le bouton « La protection de vos données », accessible via un hyperlien en bas de la page d'accueil du site AXA.be.

La personne concernée peut aussi contacter AXA Belgium pour exercer ses droits par courrier postal daté et signé, accompagné d'une copie de la carte d'identité, adressé à : AXA Belgium Data Protection Officer (TR1/884), place du Trône 1 à 1000 Bruxelles.

AXA Belgium traitera les demandes dans les délais prévus par la loi. Sauf demande manifestement infondée ou excessive, aucun paiement ne sera exigé pour le traitement de ses demandes.

Introduire une plainte concernant le traitement des données à caractère personnel

Si la personne concernée estime qu'AXA Belgium ne respecte pas la règlementation en la matière, elle est invitée à contacter en priorité AXA Belgium. La personne concernée peut introduire une plainte auprès d'AXA Belgium via l'adresse e-mail privacy@axa.be ou en complétant le formulaire disponible à la page « Nous contacter (https://www. axa.be/fr/contact/plainte) » via le bouton « Mécontent à propos d'un produit ou d'un service? Signalez-le ici ». Ce formulaire est accessible via un hyperlien en bas de la page d'accueil du site AXA.be.

La personne concernée peut aussi introduire une réclamation concernant le traitement de ses données à caractère personnel auprès de l'Autorité de Protection des Données Personnelles à l'adresse suivante :
Rue de la Presse, 35
1000 Bruxelles
Tél. + 32 2 274 48 00
Fax. + 32 2 274 48 35
contact@apd-gba.be

La personne concernée peut également déposer une plainte auprès du tribunal de première instance de son domicile.

ANNEXE 1

Échange d'informations dans le cadre de la détection et de la lutte contre la fraude à l'assurance et analyse de risque

Généralité – Toute fraude ou tentative de fraude entraîne l'application des sanctions prévues dans la législation applicable et/ou les conditions générales ou particulières et peut donner lieu à des poursuites pénales. Afin de détecter et de lutter contre la fraude à l'assurance, et pour analyser des risques, les assureurs s'échangent certaines données à caractère personnel. Vous trouverez ci-dessous de plus amples informations concernant deux banques de données créées à cette fin au sein du secteur de l'assurance. Occasionnellement, les assureurs s'échangeront en outre directement des informations, dont des données à caractère personnel, dans le cadre de la détection et de la lutte contre la fraude à l'assurance.

Fichier RSR - Le fichier RSR est géré par Datassur (1210 Bruxelles, Boulevard du Roi Albert II 19, numéro BCE 0456.501.103), le responsable du traitement. Les données à caractère personnel de l'assuré (du candidat-assuré) peuvent, dans l'intérêt légitime des assureurs qui sont membres de Datassur, être communiquées à Datassur pour enregistrement dans le fichier RSR. Le fichier RSR a pour finalité une bonne analyse du risque et la lutte contre la fraude à l'assurance. L'enregistrement de données à caractère personnel dans le fichier RSR est uniquement possible dans les cas qui peuvent être consultés via https://www.datassur.be/fr/services/rsr. Un assureur ne peut pas prendre une décision basée exclusivement sur des informations émanant du fichier RSR.

Banque de données sinistres - La Banque de données sinistres est gérée par Alfa Belgium (1210 Bruxelles, Boulevard du Roi Albert II 19, numéro BCE 0833.843.870), le responsable du traitement. Après la déclaration d'un sinistre dans le cadre de la branche automobile, un nombre limité de données à caractère personnel de l'assuré, du conducteur et de la partie adverse qui sont impliqués dans le sinistre seront communiquées dans l'intérêt légitime des membres d'Alfa Belgium à Alfa Belgium pour enregistrement dans la Banque de données sinistres. Les membres d'Alfa Belgium sont les assureurs, le FCGB et le BBAA. La Banque de données sinistres a pour finalité la lutte contre la fraude (organisée) à l'assurance. La fonctionnalité de la Banque de données sinistres se limite à fournir des informations neutres sans aucune analyse ou enquête sur une éventuelle fraude à l'assurance. Sur la base du fichier de résultats, les membres d'Alfa Belgium pourront établir d'éventuels liens entre des dossiers de sinistres. L'analyse du fichier de résultats et l'enquête subséquente restent de la compétence et responsabilité exclusives des membres d'Alfa Belgium. Un assureur ne peut pas prendre une décision basée exclusivement sur des informations émanant de la Banque de données sinistres.

Vos droits et informations complémentaires – En tant que personne concernée, vous disposez d'un droit d'information, d'un droit d'accès, d'un droit de correction, d'un droit de suppression, d'un droit de limitation du traitement, d'un droit d'opposition et d'un droit d'introduire une plainte auprès de l'Autorité de la protection des données (rue de la Presse 35, 1000 Bruxelles, contact@apdgba.be, https://autoriteprotectiondonnees.be). Afin d'exercer vos droits concernant le fichier RSR, il vous est toujours loisible de prendre contact avec Datassur (1210 Bruxelles, Boulevard du Roi Albert II 19, ou privacy@datassur.be). Afin d'exercer vos droits concernant la Banque de données sinistres, il vous est toujours loisible de prendre contact avec Alfa Belgium (1210 Bruxelles, Boulevard du Roi Albert II 19, ou info@alfa-belgium.be). Vous devez joindre une copie de votre carte d'identité à votre lettre ou votre e-mail. Des informations complémentaires sur la politique de Datassur et d'Alfa Belgium concernant le traitement de données à caractère personnel et vos droits en tant que personne concernée sont disponibles via https://www.datassur.be/fr/privacy-notice-fr (Datassur) et https://www.alfa-belgium.be/nl/privacy-statement (Alfa Belgium).

11. LEXIQUE

Ce lexique regroupe les définitions de certains termes ou expressions qui sont mis en gras dans les conditions générales. Ces définitions délimitent notre garantie. Elles sont classées par ordre alphabétique.

Actes collectifs de violence

La guerre, la guerre civile, les actes de violence militaires d'inspiration collective, la réquisition ou l'occupation forcée.

Aménagements et embellissements

Les biens intégrés aux constructions qui ne peuvent être détachés du **bâtiment** sans être détériorés ou sans détériorer la partie du **bâtiment** à laquelle ils sont attachés ou incorporés telles que cuisines équipées, salles de bains installées, raccordements, canalisations, compteurs, peintures, papiers peints, boiseries, faux plafonds.

Assuré(s)

Ont toujours la qualité d'assuré :

- le preneur d'assurance, c'est-à-dire la personne qui souscrit le contrat
- si l'assurance est souscrite par l'association des copropriétaires, chaque copropriétaire est assuré pour sa partie privative et pour sa quote-part dans la copropriété
- leur conjoint cohabitant ou partenaire cohabitant
- leur ex-conjoint ou partenaire s'il n'habite plus avec eux mais reste propriétaire de tout ou partie du **bâtiment**
- toutes les personnes vivant à votre foyer, en ce compris les enfants qui résident ailleurs pour leurs études ou dans le cadre d'un échange linguistique
- leur personnel ainsi que celui des personnes vivant à votre foyer, dans l'exercice de leurs fonctions
- leurs mandataires et associés du preneur d'assurance dans l'exercice de leurs fonctions
- toute autre personne désignée comme assuré aux conditions particulières
- tout co-titulaire de droits réels sur le **bâtiment**, en ce compris toute personne titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété, ainsi que toute autre personne visée par les articles 77 et 92 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances.

En protection juridique, l'assuré doit avoir sa résidence principale en Belgique.

Attentat

Toute forme d'**émeutes, mouvements populaires**, actes de **terrorisme** ou de **sabotage**.

Bâtiment

Il s'agit des constructions, séparées ou non, situées à l'adresse indiquée aux conditions particulières.

Il comprend notamment :

- les fondations, les cours, les terrasses contigües, ainsi que les clôtures et haies qui délimitent la propriété
- les **aménagements et embellissements** que **vous** avez exécutés en tant que propriétaire ou acquis d'un **locataire**
- les **garages** et carports
- les matériaux à pied d'œuvre destinés à être incorporés au bâtiment et **vous** appartenant
- les bornes de recharge électriques intégrées au bâtiment, sauf celles exclues ci-dessous.

Il ne comprend pas :

- les constructions que **vous** avez laissées à l'abandon, qui sont délabrées ou vouées à la démolition
- les **constructions non autorisées**
- les abris et couvertures de piscine
- les bains à bulles extérieurs ou communs, et les piscines en ce compris les pompes, tuyaux, filtres et tous les autres équipements y associés
- les **installations domotiques**
- les installations de captage de signaux audiovisuels
- les installations de **panneaux solaires**
- les **toitures-jardins**
- les **toitures vertes**
- les serres
- les bornes de recharge électrique de type 4 (chargeurs rapides) dans le bâtiment
- les bornes de recharge électriques qui n'ont pas été installées par un installateur professionnel.

Bâtiment en construction

Bâtiment qui est en cours de construction jusqu'au moment où le gros-oeuvre est terminé (bâtiment fermé). **Nous** considérons qu'un bâtiment est fermé dès que tous ses accès extérieurs (exemples : fenêtres, portes) sont fonctionnels et que le toit est placé.

Carbonatation

Processus de dégradation du béton armé par lequel la rouille de l'acier, la soude, la chaux et la potasse forment une réaction chimique sous l'action du gaz carbonique contenu dans l'air et dans l'eau et sont transformés en carbonates.

Cave

Tout local dont le sol est situé à plus de 50 cm sous le niveau de l'entrée principale vers les pièces d'habitation du **bâtiment** qui le contient, à l'exception des locaux de cave aménagés de façon permanente en pièces d'habitation ou pour l'exercice d'une profession.

Conflit du travail

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

- la grève : arrêt concerté du travail par un groupe de salariés, employés, fonctionnaires ou indépendants
- le lock-out : fermeture provisoire décidée par une entreprise afin d'amener son personnel à composer dans un « conflit du travail ».

Construction non autorisée

Tout **bâtiment** ou partie de **bâtiment** qui fait l'objet d'un arrêté ou de toute autre décision administrative ou judiciaire ordonnant la destruction, la remise en l'état antérieur ou la mise en conformité aux réglementations relatives à l'urbanisme.

Débordement ou refoulement d'égouts publics

Tout débordement ou refoulement d'égouts publics occasionné par des crues, des précipitations atmosphériques, une **tempête**, une fonte des neiges ou de glace ou une **inondation**.

Dépenses nettes limitées

Par dépenses nettes, on entend les indemnités payées par **nous** au principal, y compris les frais de procédure et les intérêts, le tout diminué des montants que **nous** avons pu récupérer. Notre demande de remboursement est limitée comme suit :

- si nos dépenses nettes n'excèdent pas 11.000 EUR, **nous** pouvons en demander le remboursement intégral
- si nos dépenses nettes excèdent 11.000 EUR, ce dernier montant est majoré de la moitié de la partie qui dépasse le montant de 11.000 EUR. La demande de remboursement est plafonnée à 31.000 EUR.

Dommages immatériels

Un désavantage financier résultant de la perte de jouissance d'un bien et principalement d'une réduction de la production, d'un arrêt d'activité, d'une perte de profit, de clientèle ou de part de marché, à condition que ce désavantage financier soit démontrable et puisse être chiffré, et qui est la conséquence d'un dommage matériel garanti.

Effraction

Il y a effraction lorsque l'accès (porte, fenêtre, chambranle, châssis) a été endommagé ou le mécanisme de fermeture (serrure, quincaillerie) a été forcé et que le tout ne peut plus être utilisé correctement sans avoir été réparé au préalable. La présence de simples traces de griffes ou de traction sans que le mécanisme doive être réparé ou remplacé ne constitue pas une effraction.

Emeute

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

Envoi recommandé

Par envoi recommandé, **nous** entendons soit l'envoi d'une lettre recommandée à la poste, soit l'envoi d'un courrier recommandé électronique. Si l'envoi recommandé est effectué par voie électronique, cela doit être fait par un service qualifié pour les envois recommandés électroniques à savoir un service qui permet l'envoi de documents électroniques de manière sécurisée, avec une garantie de réception et d'authenticité et qui est conforme aux réglementations spécifiques en la matière – ce qui donne aux envois recommandés électroniques une valeur légale et probante équivalente à celle d'une lettre recommandée traditionnelle.

Garages

Les garages souterrains (emplacements/boxes fermés) ou à l'extérieur (boxes fermés) qui sont la propriété de l'association des copropriétaires ou du propriétaire unique et qui sont situés n'importe où en Belgique.

Glissement ou affaissement de terrain

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

Indice ABEX

L'indice ABEX est l'indice du coût de la construction établi par l'Association belge des experts.

Inhabitable

Voir définition « non habitabilité ».

Inondation

On entend par inondation au sens légal :

- le débordement de cours d'eau, canaux, lacs, étangs ou mers, suite à des précipitations atmosphériques, une fonte des neiges ou des glaces, une rupture de digues ou un raz-de-marée
- un ruissellement d'eau résultant du manque d'absorption du sol suite à des précipitations atmosphériques ainsi que le **glissement ou affaissement de terrain** qui en résulte
- l'inondation résultant de mesures prises par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens et des personnes, à savoir par l'ouverture ou la destruction d'écluses, de barrages ou de digues dans le but d'éviter une inondation éventuelle ou l'extension de celle-ci.

Sont considérés comme une seule et même inondation, le débordement initial d'un cours d'eau, d'un canal, d'un lac, d'un étang ou d'une mer et tout débordement survenu dans un délai de 168 heures après la décrue, c'est-à-dire le retour de ce cours d'eau, ce canal, ce lac, cet étang ou cette mer dans les limites habituelles, ainsi que les périls assurés qui en résultent directement.

Installation domotique

Ensemble des technologies informatiques, électroniques, électriques et de télécommunications appliquées à la gestion d'une habitation par le biais d'une unité centrale en utilisant un réseau électrique de basse tension, afin d'assurer des fonctions de confort, de sécurité, de surveillance, de gestion d'énergie, de communication entre les appareils ménagers intégrés au système ou de gérer des automatismes, à l'exclusion des appareils qui y sont reliés.

Locataire

La personne engagée dans les liens d'un contrat de bail. L'occupant à titre gratuit est assimilé au locataire.

Médiation extrajudiciaire

Dans le contexte du contrat, on entend par médiation la seule médiation volontaire ; à savoir la méthode par laquelle des parties en litige font volontairement appel à un tiers indépendant et impartial (le médiateur agréé par la Commission Fédérale de Médiation) pour essayer, sans intervention d'un juge et en conformité avec les dispositions légales en matière de médiation, de résoudre ce litige par une solution amiable. Le médiateur agréé a pour mission de faciliter, structurer et coordonner les négociations entre les parties en conflit, sans leur imposer de solution.

Mérule

On entend par ce terme les variétés de champignons suivantes, dont la présence a pu être vérifiée par analyse en laboratoire :

- serpula lacrymans
- serpula himantioides
- serpula incrassata
- serpula similis
- leucogyrophana mullusca
- leucogyrophana pulverulenta
- leucogyrophana pinastri.

Mouvement populaire

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

Murs extérieurs

Murs (y compris les aménagements végétalisés) constituant l'enveloppe périphérique du **bâtiment** et soumis aux agressions météorologiques extérieures, en ce compris la partie de ces murs située en dessous du niveau du sol.

Non habitabilité

Le cas dans lequel un **sinistre** rend l'habitation de l'**assuré** occupant inutilisable, dangereuse ou peu sûre, ou entraîne un risque de dommage supplémentaire à l'habitation de l'**assuré** occupant.

Nous

Vos assureurs, AXA Belgium et Legal Village et votre prestataire de services Inter Partner Assistance, dont **vous** trouverez les coordonnées au point « 10.2. Votre contrat A. Les parties au contrat ».

Panneaux solaires

Ensemble des installations destinées à récupérer l'énergie du rayonnement solaire pour la transformer en chaleur ou en électricité.

Elles comprennent notamment :
- les panneaux, tuiles, vitrages photovoltaïques ou thermiques
- les batteries
- l'onduleur.

Ces installations doivent :
- être placées par un professionnel
- être destinées principalement à alimenter le **bâtiment**.

Pression de la neige ou de la glace

Nous entendons par là :
- le poids de la neige, de la glace
- la chute, le glissement, le déplacement d'une masse compacte de neige ou de glace.

Recours des locataires

Nous entendons par recours des locataires la responsabilité contractuelle que l'**assuré** encourt pour les dommages causés aux **locataires** à la suite d'un **sinistre** résultant d'un vice de construction ou d'un défaut d'entretien du **bâtiment**.

Recours des tiers

Nous entendons par recours de tiers la responsabilité que l'**assuré** encourt sur base des dispositions du Code civil relatives à la responsabilité extracontractuelle pour les dommages aux biens causés par un **sinistre** garanti se communiquant à des biens qui sont la propriété de **tiers**, y compris les hôtes.

Règle proportionnelle

Il s'agit d'une méthode de calcul qui réduit l'indemnité que **nous** devons en cas de **sinistre**, lorsque les renseignements que **vous nous** avez communiqués et qui ont servi de base à l'établissement du contrat, ne correspondent pas ou plus à la réalité.

Il y a deux types de règles proportionnelles :

1. La règle proportionnelle de montants s'applique ainsi :

$$\frac{\text{indemnité x montant assuré}}{\text{montant qui aurait dû être assuré}}$$

2. La règle proportionnelle de primes s'applique ainsi :

$$\frac{\text{indemnité x prime payée}}{\text{prime qui aurait dû être appliquée}}$$

Rénovation lourde

Nous considérons qu'un **bâtiment** ou des parties du **bâtiment** sont en rénovation lourde s'il fait ou si elles font l'objet de transformation ou reconstruction rendant le bien **temporairement inhabitable** suite à la rénovation majeure/reconstruction d'un ou de plusieurs des cinq postes suivants :

- le système électrique et/ou ses canalisations
- le système de chauffage et/ou ses canalisations
- les installations sanitaires et/ou ses canalisations
- le toit (la rénovation majeure et non la réparation de quelques tuiles)
- une restauration touchant à la stabilisation du **bâtiment**.

Risque nucléaire

Les dommages causés :

- par des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau atomique
- par tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif ou par toute source de rayonnements ionisants et qui engagent la responsabilité exclusive d'un exploitant d'installation nucléaire
- par toute source de rayonnements ionisants, en particulier tout radio-isotope, utilisée ou destinée à être utilisée hors d'une installation nucléaire et dont **vous** ou toute personne dont **vous** répondez avez la propriété, la garde ou l'usage.

Sabotage

Action organisée dans la clandestinité à des fins économiques ou sociales, exécutée individuellement ou en groupe et attentant à des personnes ou détruisant un bien en vue d'entraver la circulation ou le fonctionnement normal d'un service ou d'une entreprise.

Sanitaires

Les éviers, lavabos, baignoires, pédiluves, douches, toilettes et bidets, hammams et jacuzzis intérieurs, à usage privé.

Séjour temporaire

Cette notion suppose que l'**assuré** loge minimum 1 nuit et maximum 180 nuits consécutives sur place. Elle ne s'applique pas aux séjours en maison de repos, institution de soins ou résidence-services.

Seuil d'intervention

Montant minimum du dommage initial en déça duquel aucune intervention de notre part n'est due. Le seuil d'intervention ne s'applique pas pour les litiges qui ne sont pas évaluables en argent.

Sinistre

Survenance d'un événement incertain entraînant des dégâts aux biens assurés ou la responsabilité de l'**assuré** ainsi que l'application de notre garantie. Pour la Protection juridique, la notion de sinistre est définie au « point 6.3. Protection Juridique ».

Tempête

C'est-à-dire :

- l'action du vent mesurée à une vitesse de pointe d'au moins 80 km/h par la station de l'I.R.M. la plus proche du **bâtiment** ou
- l'action du vent qui endommage d'autres biens qui sont situés dans les 10 km du **bâtiment** et qui sont assurables contre le vent de tempête ou présentent une résistance au vent équivalente aux biens assurables.

Temporairement inhabitable

Nous entendons par temporairement inhabitable le **bâtiment** qui pendant plus de 7 jours calendrier :

- **Pour les parties communes :**
  - n'est pas entièrement fermé. Exemple : remplacement complet de la toiture
  - lorsqu'une des installations communes suivantes est hors d'usage :
    - l'installation sanitaire
    - l'installation électrique
    - l'installation de chauffage
- **Pour les parties privatives :**
  - ne dispose plus d'au moins un des postes suivants :
    - un espace pour dormir
    - un espace cuisine pour se restaurer
    - une installation sanitaire en état de fonctionnement
    - une installation électrique en état de fonctionnement
    - une installation de chauffage en état de fonctionnement.

Terrorisme

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

Tiers

- toute personne qui n'est pas considérée comme **assuré**
- les copropriétaires sont considérés comme tiers les uns vis-à-vis des autres ainsi qu'à l'égard de l'association des copropriétaires.

Toiture-jardin

Les toitures-jardins (type toitures intensives) et les toitures-jardins légères (type semi-intensives), qui sont conçues et aménagées pour être utilisées comme jardin, sont assimilées au jardin, à l'exclusion des **toitures vertes**.

Toiture verte

Les toitures végétalisées (type toiture recouverte de végétation extensive) à l'exclusion des **toitures-jardins**.

Tremblement de terre

Tout séisme d'origine naturelle

- enregistré avec une magnitude minimale de 4 degrés sur l'échelle de Richter ou
- qui détruit, brise ou endommage des biens assurables contre ce péril dans les 10 km du **bâtiment** désigné ainsi que **l'inondation**, le **débordement ou refoulement d'égouts publics**, le **glissement ou affaissement de terrain** qui en résulte.

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.

Trouble du voisinage

Trouble qui excède la mesure des inconvénients normaux du voisinage, et qui est imputable à un propriétaire (ou à une personne bénéficiant d'un droit d'usage ou de jouissance tel que l'usufruitier ou le **locataire**) voisin même sans faute de sa part.

Valeur à neuf

Le prix coûtant de reconstruction à neuf du **bâtiment**, y compris les honoraires d'architectes, de coordinateurs de sécurité ou de bureaux d'études ainsi que, s'ils ne sont pas fiscalement récupérables ou déductibles, les taxes et droits généralement quelconques.

Valeur réelle

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

Vétusté

La dépréciation d'un bien en fonction de son âge et de son degré d'usure.

Vol

Par vol, on entend le fait pour une personne de soustraire frauduleusement une chose qui ne lui appartient pas. Sont assimilés au vol, le fait de soustraire frauduleusement une chose en vue d'un usage momentané et la tentative de vol.

Vous

Le preneur d'assurance et les autres **assurés**.

Vous avez besoin de vivre confiant et d'envisager l'avenir en toute sérénité.
Notre métier est de vous proposer les solutions qui protègent votre entourage et vos biens en vous aidant à préparer activement vos projets.

Retrouvez l'ensemble de vos services
et documents contractuels
sur **My AXA** via axa.be

AXA vous répond sur :

AXA Belgium, S.A. d'assurances agréée sous le n° 0039 pour pratiquer les branches vie et non-vie (A.R. 04-07-1979, M.B. 14-07-1979) • Siège social : Place du Trône 1, B-1000 Bruxelles (Belgique) • Internet : www.axa.be • Tél.: 02 678 61 11 • N° BCE : TVA BE 0404.483.367 RPM Bruxelles
Inter Partner Assistance, S.A. d'assurances agréée sous le n° 0487 pour pratiquer la branche assistance • (A.R. 04-07-1979 et 13-07-1979, M.B. 14-07-1979) • Siège social : Boulevard du Régent 7, B-1000 Bruxelles (Belgique) • N° BCE : TVA BE 0415.591.055 RPM Bruxelles
Legal Village S.A., Siège social: Rue de la Pépinière 25, 1000 Bruxelles (Belgique) • Internet: www.legalvillage.be • Tel.: 02 678 55 50 • mailto: info@legalvillage.be • nr BCE : TVA BE 0403 250 774 RPM Bruxelles

4186800 - 20241001