

**TALENSIA**

**Incendie Risques Simples**

**Dispositions spécifiques**

- **L'introduction et la présentation du plan d'assurances Entreprises**
  - **Les dispositions communes**
  - **Le lexique**
  - **L'assistance**
- sont également d'application.

**TITRE I - GARANTIES DE BASE**

**CHAPITRE I - PRINCIPES**

**CHAPITRE II - GARANTIES**

**Article 1 - L'incendie et périls assimilés**

**Article 2 - L'attentat, le conflit du travail**

**Article 3 - L'action de l'électricité**

**Article 4 - Les dégâts d'eau et d'huile minérale**

**Article 5 - Les catastrophes naturelles**

**Article 6 - La tempête, la grêle, la pression de la neige ou de la glace**

**Article 7 - Le bris de vitrages**

**Article 8 - Le changement de température**

**Article 9 - La responsabilité civile immeuble**

**CHAPITRE III - EXTENSIONS DE GARANTIE**

**Article 10 - La foire commerciale ou l'exposition**

**Article 11 - Votre nouvelle adresse**

**CHAPITRE IV - EXTENSIONS DE GARANTIES LIEES A L'ASSURANCE DES LOCAUX D'HABITATION**

- Article 12 - Le garage situé à une autre adresse**
- Article 13 - La résidence de remplacement**
- Article 14 - La résidence de villégiature**
- Article 15 - La chambre d'étudiant**
- Article 16 - La maison de repos**
- Article 17 - Le local occupé à l'occasion d'une fête de famille**

**TITRE II - GARANTIES OPTIONNELLES**

- Article 1 - Les pertes indirectes**
- Article 2 - Le véhicule au repos**

**TITRE III - GARANTIES COMPLEMENTAIRES**

**CHAPITRE I - PRINCIPE**

**CHAPITRE II - GARANTIES**

- Article 1 - Les frais de sauvetage**
- Article 2 - Les autres frais**
- Article 3 - Le recours des tiers**
- Article 4 - L'avance de fonds**

**TITRE IV - PARTIE COMMUNE A TOUTES LES GARANTIES**

**Article 1 - Estimation des dommages**

**Article 2 - Franchise**

**Article 3 - Modalités d'indemnisation**

**Article 4 - Taxes**

**Article 5 - Adaptation automatique**

**TITRE I - GARANTIES DE BASE**

**CHAPITRE I - PRINCIPES**

Si **vous** êtes propriétaire, **nous vous** indemnisons pour l'ensemble des dégâts encourus par votre **bâtiment** et/ou son **contenu** en fonction de la couverture souscrite, lorsqu'ils sont causés par un événement incertain résultant d'un péril couvert et ne tombant pas sous une exclusion.

Si **vous** êtes **locataire** ou occupant du **bâtiment**, **nous** couvrons votre **contenu** pour les dégâts causés par un événement incertain résultant d'un péril couvert et ne tombant pas sous une exclusion.

Selon les cas, **nous** couvrons également votre **responsabilité locative** ou de bailleur du **bâtiment**.

Toutefois, **nous** ne couvrons jamais pour l'ensemble des garanties, y compris pour les garanties optionnelles, les dégâts :

- résultant d'**actes collectifs de violence, mouvements populaires, émeute, sabotage ou terrorisme**, sans préjudice toutefois de la garantie **Attentat et Conflit du travail**;
- résultant de **cataclysmes naturels**, affaissements et mouvements de terrain compris. Toutefois, cette exclusion ne porte pas atteinte à ce qui est prévu par la garantie de base Catastrophes naturelles;
- résultant d'un **risque nucléaire**, sans préjudice de la précision contenue dans la garantie **terrorisme de l'Attentat**;
- dont la cause, révélée lors d'un précédent sinistre, n'a pas été supprimée;
- au **bâtiment** ou à la partie du **bâtiment** assuré qui serait délabré (c'est-à-dire lorsque le degré de **vétusté** est supérieur à 40 %) ou voué à la démolition;
- résultant de **pollution** non accidentelle;
- subis par un **assuré** auteur d'un acte intentionnel;
- résultant de toute erreur de construction ou autre vice de conception du **bâtiment** ou du **contenu** 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;
- résultant d'usure des biens assurés;
- prévisibles (taches, bosses, roussissements, griffes, etc.) ou liés à une absence "anormale" de prévention dans le chef d'un **assuré**;
- quels qu'ils soient, causés, aggravés ou influencés par une **explosion d'explosifs** dans le **bâtiment** lorsque la présence de ceux-ci devait raisonnablement être connue de l'**assuré**;
- quels qu'ils soient, causés, aggravés ou influencés par un système de chauffage mobile ou à flamme nue;
- à l'**installation domotique** située dans les locaux à usage privé, pour le montant qui excède 13.150 EUR, sauf mention contraire en conditions particulières;
- résultant de la non-conformité des installations techniques ou électriques aux réglementations applicables aux activités de l'entreprise (R.G.P.T., R.G.I.E. et le Code sur le bien-être au travail) pour autant que **nous** démontrons le lien causal entre la non-conformité de l'installation et la survenance ou l'aggravation du sinistre;

- causés, aggravés ou influencés par un ascenseur ou un monte-charge à moins qu'il ait été déclaré conforme à la réglementation en vigueur par un organisme de contrôle reconnu et qu'il fasse l'objet d'un entretien annuel par une entreprise agréée.

Sont également exclus les dommages consécutifs à un sinistre, tels ceux résultant des situations suivantes :

- pertes, aggravation de pertes ou vol d'objets survenus après le sinistre par le fait de l'**assuré**, par défaut de soins, de consolidation ou d'entretien des biens sauvés;
- pertes ou surcoûts dus, en cas de reconstruction, à des contraintes réglementaires.

### Obligations de prévention

**Nous** attirons votre attention sur l'importance des mesures de prévention figurant dans les présentes dispositions spécifiques et dans vos conditions particulières.

L'**assuré** s'engage à :

- installer les dispositifs contractuellement prévus et à utiliser tous les moyens de prévention prévus pour la sécurité des biens;
- maintenir ces moyens et dispositifs en bon état durant toute la durée de l'assurance.

**Nous** ne couvrons jamais pour l'ensemble des garanties, y compris pour les garanties optionnelles, les dégâts résultant de l'inexécution d'une obligation de prévention déterminée, pour autant que cette inexécution ait d'une manière quelconque contribué à la survenance du sinistre ou en ait aggravé les conséquences.

## **CHAPITRE II - GARANTIES**

**Nous vous** assurons à l'adresse du risque précisée aux conditions particulières pour :

### **Article 1 - L'INCENDIE ET PERILS ASSIMILES**

---

#### Périls assurés

**Nous** couvrons les dégâts résultant de :

- l'incendie
- l'**explosion**
- l'**implosion**
- la fumée, la suie
- la foudre
- l'électrocution d'animaux
- l'asphyxie d'animaux qui est la conséquence directe d'un péril assuré dans le présent contrat
- le heurt

sauf :

- les dégâts causés au **contenu** par un **assuré**;
  - les dégâts au bien ou à l'animal qui a causé le heurt;
  - les dégâts ne résultant pas directement d'un choc entre deux corps durs;
  - les dégâts causés aux serres à usage privé ainsi qu'à leur **contenu** pour le montant des dégâts qui dépasse 2.750 EUR par serre.
- les dégradations immobilières, le vandalisme et la malveillance lorsqu'ils sont occasionnés au **bâtiment**, en ce compris au système d'alarme, sauf les dégâts causés :
    - au **bâtiment** à l'abandon;
    - au **bâtiment** ou à la partie du **bâtiment** que **nous** assurons lorsque le **bâtiment** ou la partie du **bâtiment** est inoccupé ou inexploité depuis plus de 6 mois précédant la survenance du sinistre;
    - aux matériaux à pied d'œuvre destinés à être incorporés au **bâtiment** et se trouvant à l'extérieur de celui-ci;
    - lorsque le **bâtiment** n'est pas définitivement clos et entièrement couvert, pour autant que cette circonstance ait d'une manière quelconque contribué à la survenance du sinistre ou en ait aggravé les conséquences;
    - par ou avec la complicité :
      - d'un **assuré**, d'un descendant ou ascendant ainsi que le conjoint ou partenaire de chacun d'eux,
      - de toute personne au service d'un **assuré** en dehors de ses heures de service,
      - d'un **locataire** ou des personnes vivant à son foyer.

Les dégradations immobilières (en ce compris le vol de parties du **bâtiment**) ne sont couvertes que lorsqu'elles sont commises à l'occasion d'un vol ou d'une tentative de vol tandis que le vandalisme et la malveillance sont couverts également en d'autres circonstances.

Pour les locaux à usage professionnel, notre garantie est limitée à 10.950 EUR par sinistre, sans application de la **règle proportionnelle**.

**Nous vous** indemnisons même si **vous** êtes **locataire** ou occupant du **bâtiment**. Toutefois, **nous** conservons notre recours contre la personne à qui incombe la réparation de ces dégâts.

### Obligations de prévention

L'**assuré** qui occupe le **bâtiment** doit :

- en cas d'absence, fermer tous les accès au **bâtiment** en utilisant tous les dispositifs de fermeture qui les équipent;
- installer les dispositifs de protection antivol imposés, les maintenir en bon état de fonctionnement et les utiliser en cas d'absence.

Pendant les périodes de non-location ou non-occupation du **bâtiment**, ces obligations pèsent sur le propriétaire. Toutefois, la garantie reste acquise lorsque cette obligation incombe à un **tiers**.

Lorsque le **bâtiment** est en cours de construction, reconstruction ou transformation, ces obligations incombent à l'**assuré** qui exécute ou fait exécuter ces travaux.

Extension de garantie

**Nous** couvrons tous les produits de culture, qui appartiennent à l'**assuré**, quel que soit l'état de maturation, y compris les récoltes et meules sur champs, ainsi que pendant leur transport.

Exclusion

Sont exclus les dégâts subis par le contenu des séchoirs à chaud, fours, fumoirs, torrificateurs et couveuses si le sinistre trouve son origine à l'intérieur de ceux-ci.

**Article 2 - L'ATTENTAT, LE CONFLIT DU TRAVAIL**

---

Périls assurés

**L'attentat**

**Le conflit du travail**

**Nous** couvrons :

- les dégâts dus à l'incendie, l'**explosion**, l'**implosion** ou le bris de vitrages :
  - causés directement aux biens assurés par des personnes prenant part à un **conflit du travail** ou à un **attentat**,
  - qui résulteraient de mesures prises dans le cas précité par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens assurés;
- les dégâts autres que ceux d'incendie, d'**explosion** ou d'**implosion** pour les habitations, bureaux, et les exploitations agricoles, horticoles, fruitières ou d'élevage.

Notre garantie est limitée aux montants assurés et avec un maximum de 1.448.000 EUR.

En cas de dommages résultant du **terrorisme**, les dommages causés par des armes ou des engins destinés à exploser par une modification de structure du noyau atomique sont toujours exclus.

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

**Article 3 - L'ACTION DE L'ELECTRICITE**

---

Périls assurés

C'est-à-dire l'action de l'électricité sur les :

- installations électriques;
- appareils électriques ou électroniques;

faisant partie des **biens désignés**.

En cas de sinistre couvert, des garanties complémentaires peuvent s'appliquer. Celles-ci sont détaillées dans le titre relatif aux garanties complémentaires.



### Limite d'indemnisation

Pour les dégâts au **matériel informatique** et au **matériel électronique**, notre intervention est limitée par sinistre à 100.000 EUR, quel que soit le nombre d'installations ou d'appareils endommagés.

### Exclusions

Sont exclus les dégâts :

- aux **marchandises**;
- pour lesquels l'**assuré** bénéficie de la garantie du fabricant ou du fournisseur;
- causés lorsque le **bâtiment** est en cours de construction, reconstruction ou transformation pour autant que cette circonstance ait d'une manière quelconque contribué à la survenance du sinistre ou en ait aggravé les conséquences.

## **Article 4 - LES DEGATS D'EAU ET D'HUILE MINERALE**

---

### Périls assurés

**Nous** couvrons les dégâts résultant:

- de l'écoulement d'eau des **installations hydrauliques** extérieures et intérieures du **bâtiment** et des bâtiments voisins;
- du déclenchement intempestif des installations d'extincteurs automatiques du **bâtiment** ainsi que de la fuite accidentelle de l'eau ou de toute autre substance contenue dans ces installations;
- de l'écoulement accidentel de l'eau des installations fixes d'extincteurs non automatiques (hydrants, dévidoirs muraux à alimentation axiale, bornes d'incendie);
- de l'écoulement d'eau des appareils ménagers ou sanitaires, des aquariums et des matelas d'eau installés dans le **bâtiment** et les bâtiments voisins;
- de l'infiltration d'eau au travers de la toiture du **bâtiment** et des bâtiments voisins;
- du refoulement ou de la non évacuation d'eau par les égouts, fosses, citernes et puits perdus;
- de l'écoulement de mazout ou autre combustible liquide des installations de chauffage central, conduites, citernes du **bâtiment** et des bâtiments voisins.

A l'occasion d'un sinistre couvert, **nous** intervenons également pour la perte :

- d'eau subie, à concurrence de maximum 2.750 EUR;
- d'huile minérale, à concurrence de maximum 2.750 EUR.

En cas de sinistre couvert, des garanties complémentaires peuvent s'appliquer. Celles-ci sont détaillées dans le titre relatif aux garanties complémentaires.

### Exclusions

Sont exclus les dégâts causés :

- aux canalisations. Toutefois, **nous** prenons en charge les frais nécessités par la réparation, le remplacement de la canalisation (y compris les radiateurs et robinets) qui sont à l'origine du sinistre;

- aux boilers, chaudières, citernes et autres réservoirs à l'origine du sinistre;
- à la partie extérieure de la toiture du **bâtiment** ainsi qu'aux revêtements qui en assurent l'étanchéité;
- aux **marchandises** entreposées à moins de 10 cm du sol, ainsi que les conséquences de ces dégâts, lorsque le niveau du liquide à l'origine du sinistre n'a pas dépassé 10 cm. Toutefois, **nous** couvrons les dégâts causés aux **marchandises** à même le sol, à l'exception des tapis, quel que soit le niveau atteint par le liquide à l'origine du sinistre mais uniquement lorsque ces **marchandises** se trouvent dans une surface de vente ou un étalage;
- par les infiltrations d'eau souterraine;
- par la corrosion des **installations hydrauliques** du **bâtiment** suite à un manque d'entretien;
- par l'hygrométrie ambiante en ce compris le développement de champignons (mérules, etc.), sauf si elle est la conséquence directe d'un dégât d'eau couvert;
- par **inondation** ou un **débordement ou refoulement d'égouts publics**;
- lorsque le **bâtiment** est en cours de construction, reconstruction ou transformation pour autant que cette circonstance ait d'une manière quelconque contribué à la survenance du sinistre ou en ait aggravé les conséquences;
- par les piscines et leurs canalisations;
- en cas de non-respect de la réglementation en matière de contrôle de citerne.

Sont également exclus les frais liés :

- à l'assainissement des terrains contaminés par l'huile minérale écoulée;
- au déblaiement et au transport des terres qui ont été contaminées par l'huile minérale écoulée;
- à l'enlèvement, le remplacement ou la remise en place de la substance contenue dans l'installation d'extincteurs automatiques.

### Obligations de prévention spécifiques et communes aux dégâts d'eau et d'huile minérale

- L'**assuré** doit entretenir, réparer ou remplacer les **installations hydrauliques** et de chauffage du **bâtiment** dès qu'il se rend compte ou est informé d'un mauvais fonctionnement.
- L'**assuré** qui occupe ou loue le **bâtiment** doit vidanger les **installations hydrauliques** et de chauffage, si le **bâtiment** n'est pas chauffé en période de gel et en hiver.

Pendant les périodes de non-location ou non-occupation du **bâtiment**, ces obligations pèsent sur le propriétaire. Toutefois, la garantie reste acquise lorsque cette obligation incombe à un **tiers**.

## **Article 5 - LES CATASTROPHES NATURELLES**

---

Les dégâts causés directement ou indirectement par une catastrophe naturelle entrent exclusivement dans le champ d'application de la présente garantie de base.

### A. Notre garantie Catastrophes naturelles

Lorsque les **biens désignés** constituent un risque simple au sens de l'article 5 de l'A.R. du 24 décembre 1992 portant exécution de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre,

cette garantie **vous** est acquise à moins que vos conditions particulières n'indiquent que la garantie Catastrophes naturelles Bureau de Tarification est d'application.

Répondent notamment à cette notion de risque simple, pour autant que la valeur assurée ne dépasse pas 46.503.833,67 EUR, les bureaux et habitations (en ce compris les immeubles à appartements ou de bureaux pour autant que la surface affectée à des fins commerciales n'excède pas 20 % de la superficie cumulée du rez-de-chaussée et des autres étages).

Lorsque les **biens désignés** ne constituent pas un risque simple au sens de l'article 5 de l'A.R. du 24 décembre 1992 portant exécution de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre, vos conditions particulières précisent si cette garantie **vous** est acquise.

### Périls assurés

Les Catastrophes naturelles, c'est-à-dire :

- l'**inondation**;
- le **tremblement de terre**;
- le **débordement ou refoulement d'égouts publics**;
- le **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 d'indemnisation

Lorsque les **biens désignés** constituent un risque simple au sens de l'article 5 de l'A.R. du 24 décembre 1992 portant exécution de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre, 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 68-8 §2 et 68-8 §3 de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre.

Lorsque les **biens désignés** ne constituent pas un risque simple au sens de l'article 5 de l'A.R. du 24 décembre 1992 portant exécution de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre, notre intervention est limitée aux montants assurés en conditions particulières, avec un maximum de 1.448.000 EUR.

### Exclusions

Sont exclus 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 et à leur **contenu** éventuel, sauf si ces constructions constituent le logement principal de l'**assuré**;
- aux accès et cours, terrasses lorsqu'ils sont dus à un tassement du sol suite à un **glissement ou affaissement de terrain** à caractère non soudain;
- aux biens à caractère somptuaire tels que piscines, tennis et golfs lorsqu'ils sont dus à un tassement du sol suite à un **glissement ou affaissement de terrain** à caractère non soudain ou lorsqu'ils sont affectés à un usage professionnel;
- au **bâtiment** (ou parties de **bâtiment**) en cours de construction, de transformation ou de réparation et à son **contenu** éventuel, sauf s'il est habité ou normalement habitable;
- aux véhicules aériens, maritimes, lacustres et fluviaux;

- aux véhicules terrestres à moteur, à moins qu'ils constituent des **marchandises** et pour autant qu'ils soient situés à l'intérieur du **bâtiment** assuré;
- aux biens dont la réparation des dommages est organisée par des lois particulières ou par des conventions internationales;
- aux récoltes non engrangées, aux cheptels vifs hors **bâtiment**, aux sols, aux cultures et aux peuplements forestiers.

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

- au **contenu** des **caves** entreposé à moins de 10 cm du sol lorsque le niveau d'eau n'a pas dépassé 10 cm. Sont toutefois couverts, quel que soit le niveau atteint par l'eau :
  - les dégâts causés aux **installations** de chauffage, d'électricité et **hydrauliques** qui y sont fixés à demeure,
  - les dégâts causés au **contenu** des **caves** entreposé à plus de 10 cm du sol;
- au **bâtiment**, à une partie de **bâtiment** ou au **contenu** d'un **bâtiment** qui a été construit plus de dix-huit mois après la date de publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone où ce **bâtiment** est situé comme zone à risque. De même, les dégâts causés aux extensions au sol des biens existant avant la date de classement de la zone à risque, à l'exception des 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;
- aux biens suivants :
  - aux **marchandises** qui se trouvent à moins de 10 cm du sol lorsque le niveau d'eau n'a pas dépassé 10 cm, dans les locaux autres que ceux accessibles à la clientèle,
  - au **contenu** se trouvant dans des locaux situés en sous-sol.

Sont toutefois couverts les **biens désignés** qui constituent un risque simple au sens de l'article 5 de l'A.R. du 24 décembre 1992 portant exécution de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre.

**Nous** ne garantissons pas les dégâts causés par le vol et le vandalisme au **contenu** rendus possibles ou facilités par un péril couvert par la présente garantie, sous réserve de l'application de la garantie Vol et Vandalisme, si **vous** l'avez souscrite.

### Modalités d'indemnisation

La **franchise** par sinistre résultant directement ou indirectement d'une catastrophe naturelle s'élève à 240,45 EUR à l'indice de base 232,09 (base 100 en 1981). Toutefois, s'il s'agit d'un **tremblement de terre** ou d'un **glissement ou affaissement de terrain**, celle-ci est portée à 1.183,34 EUR à l'indice de base 232,09 (base 100 en 1981).

### B. La garantie Catastrophes naturelles du Bureau de Tarification

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

### Périls assurés

Les Catastrophes naturelles, c'est-à-dire :

- l'**inondation**;
- le **tremblement de terre**;

- le **débordement ou refoulement d'égouts publics**;
- le **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 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 68-8 §2 et 68-8 §3 de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre.

### Exclusions

Sont exclus 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 et à leur **contenu** éventuel, sauf si ces constructions constituent le logement principal de l'**assuré**;
- aux abris de jardin, remises, débarras et à leur **contenu** éventuel, 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, tennis et golfs;
- au **bâtiment** (ou parties de **bâtiment**) en cours de construction, de transformation ou de réparation et à son **contenu** éventuel, sauf s'il est habité ou normalement habitable;
- aux véhicules terrestres à moteur, aériens, maritimes, lacustres et fluviaux;
- aux biens transportés;
- aux biens dont la réparation des dommages est organisée par des lois particulières ou par des conventions internationales;
- aux récoltes non engrangées, aux cheptels vifs hors **bâtiment**, aux sols, aux cultures et aux peuplements forestiers.

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

- au **contenu** des **caves** entreposé à moins de 10 cm du sol, à l'exception des dégâts causés aux **installations** de chauffage, d'électricité et **hydrauliques** qui y sont fixés à demeure;
- au **bâtiment**, à une partie de **bâtiment** ou au **contenu** d'un **bâtiment** qui a été construit plus de dix-huit mois après la date de publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone où ce **bâtiment** est situé comme zone à risque. De même, les dégâts causés aux extensions au sol des biens existant avant la date de classement de la zone à risque à l'exception des 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.

Même si **vous** avez souscrit ces garanties, **nous** ne garantissons pas les dégâts causés 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.

**Nous** ne couvrons jamais 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 logement provisoire pendant la durée normale d'inhabitabilité du **bâtiment**, avec un maximum de 3 mois à compter de la survenance du sinistre.

Par dérogation aux chapitres III et IV Extensions de garantie et Extensions de garantie liées à l'assurance des locaux d'habitation des Garanties de base **vous** êtes uniquement assuré à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières. En dehors de cette localisation **nous vous** assurons :

- pour le **contenu** qui est déménagé à la nouvelle adresse de l'**assuré** en Belgique, tant pendant le déménagement qu'à la nouvelle adresse et ce, jusqu'à 30 jours après la fin du déménagement;
- pour le **meuble** qu'un **assuré** déplace temporairement dans le cadre d'un **séjour temporaire** dans un **bâtiment** situé dans l'Union européenne. Ce **meuble** est assuré à concurrence d'un maximum de 5 % du **contenu** assuré.

### Modalités d'indemnisation

La **franchise** par sinistre résultant directement ou indirectement d'une catastrophe naturelle est portée à 1.183,34 EUR à l'indice de base 232,09 (base 100 en 1981).

## **Article 6 - LA TEMPETE, LA GRELE, LA PRESSION DE LA NEIGE OU DE LA GLACE**

---

### Périls assurés

- La 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'Institut Royal Météorologique la plus proche du **bâtiment**,
  - l'action du vent qui endommage dans les 10 km du **bâtiment**, soit des constructions assurables contre le vent de tempête, soit d'autres biens présentant une résistance à ce vent équivalant à celle des biens assurables.
- La grêle.
- La pression de la neige ou de la glace, c'est-à-dire :
  - le poids de la neige, de la glace,
  - la chute, le glissement, le déplacement d'une masse compacte de neige ou de glace.
- Le choc des biens projetés ou renversés au cours des événements précités.
- Les précipitations atmosphériques telles que pluie, neige ou grêle qui pénètrent à l'intérieur du **bâtiment** préalablement endommagé par un des périls précités.

### En ce qui concerne les sinistres survenus aux locaux à usage privé

Notre garantie s'étend aux dégâts causés aux serres à usage privé ainsi qu'à leur **contenu** à concurrence de 2.750 EUR par serre.

### Exclusions

Sont exclus les dégâts causés :

- à tout objet situé à l'extérieur;
- aux objets et matériaux fixés à l'extérieur.

Sont toutefois couverts, les dégâts causés :

- aux corniches y compris leur revêtement,
- aux gouttières et chéneaux et à leurs tuyaux de décharge,
- aux volets en tout genre,
- aux bardages de façades,
- aux systèmes d'air conditionné, de réfrigération ou de chauffage.

Les dégâts causés aux enseignes et panneaux publicitaires sont également couverts à concurrence de maximum 2.750 EUR par sinistre, pour autant que ces enseignes et panneaux publicitaires :

- fassent partie intégrante du **bâtiment**,
- ou qu'ils soient fixés au **bâtiment**,
- ou qu'ils soient attachés à perpétuelle demeure au terrain attenant au **bâtiment**.

Les dégâts causés aux panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, et leurs composants, y compris les cellules photovoltaïques, sont également couverts pour autant que ces panneaux :

- fassent partie intégrante du **bâtiment**,
  - ou qu'ils soient fixés au **bâtiment**,
  - ou qu'ils soient attachés à perpétuelle demeure au terrain attenant au **bâtiment**,
  - ou qu'ils soient lestés d'un poids d'au moins 40 kg par m<sup>2</sup>;
- aux vitrages en ce compris les glaces et matières plastiques immeubles translucides. Sont toutefois couverts, les dégâts causés aux matières plastiques immeubles translucides des **bâtiments** agricoles assurés, à concurrence de 7.150 EUR maximum par sinistre;
  - au **contenu** lorsque le **bâtiment** n'a pas été préalablement endommagé par la tempête, la grêle, la pression de la neige ou de la glace;
  - aux biens suivants et à leur **contenu** éventuel :
    - aux annexes du **bâtiment** faciles à démonter ou à déplacer,
    - aux annexes du **bâtiment** dont la toiture est réalisée pour plus de 20 % de sa surface totale en matériaux dont le poids par m<sup>2</sup> est inférieur à 6 kg (à l'exception des ardoises et tuiles artificielles, du chaume et du roofing),
    - au **bâtiment** non entièrement ou définitivement clos ou non entièrement ou définitivement couvert, pour autant que cette circonstance ait d'une manière quelconque contribué à la survenance du sinistre ou en ait aggravé les conséquences. Cette exclusion n'est pas d'application en ce qui concerne la grêle,
    - aux tours, clochers, belvédères, châteaux d'eau, moulins à vent, éoliennes, tribunes en plein air, réservoirs en plein air.

## Article 7 - LES BRIS DE VITRAGES

---

### Périls assurés

Les bris et fêlures :

- des vitrages, glaces, miroirs;
- des panneaux translucides ou transparents en verre ou matière plastique réputés meubles ou immeubles lorsqu'ils font partie des **biens désignés**.

Sont également couverts :

- les bris des plaques de cuisson vitrocéramiques;
- les bris des **vitrages d'art**;
- les bris d'enseignes et de panneaux publicitaires, en ce compris les lampes, tubes et matériaux similaires, à concurrence de maximum 2.750 EUR par sinistre pour autant que ces enseignes et panneaux publicitaires :
  - fassent partie intégrante du **bâtiment**,
  - ou qu'ils soient fixés au **bâtiment**,
  - ou qu'ils soient attachés à perpétuelle demeure au terrain attenant au **bâtiment**;
- les bris de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, et leurs composants, y compris les cellules photovoltaïques;
- la perte d'étanchéité des vitrages isolants sauf s'ils sont sous garantie et si l'**assuré** n'est pas propriétaire du **bâtiment**;
- le bris de sanitaires (évier, lavabos, baignoires, tubs de douche, toilettes et bidets) raccordés à l'**installation hydraulique**, à concurrence de maximum 2.750 EUR par sinistre;
- les dégâts au **contenu** résultant de précipitations atmosphériques telles que pluie, neige ou grêle qui pénètrent à l'intérieur du **bâtiment** préalablement endommagé par un des périls assurés ci-dessus.

### En ce qui concerne les sinistres survenus aux locaux à usage privé

Notre garantie s'étend aux dégâts causés aux serres à usage privé ainsi qu'à leur **contenu** à concurrence de 2.750 EUR par serre.

En cas de sinistre couvert, des garanties complémentaires peuvent s'appliquer. Celles-ci sont détaillées dans le titre relatif aux garanties complémentaires.

### Modalités d'indemnisation liées à la garantie bris de vitrages

**Nous vous** indemnisons même si **vous** êtes **locataire** ou occupant du **bâtiment**.

Toutefois, **nous** conservons notre recours contre la personne à qui incombe la réparation des dégâts.

### Modalités d'indemnisation de la perte d'étanchéité des vitrages isolants

Pour l'application de la **franchise**, chaque vitrage qui perd de son étanchéité est considéré comme un fait dommageable.



### Exclusions

Ne sont pas assurés :

- le bris de vitrages des parties communes du **bâtiment**, lorsque l'**assuré** est propriétaire partiel, **locataire** partiel ou occupant partiel;
- les rayures et écailllements;
- les dégâts survenus :
  - aux vitrages non encore posés ou en cours de placement,
  - lors de travaux effectués aux vitrages ainsi qu'à leur encadrement ou support sauf en cas de nettoyage sans déplacement du vitrage,
  - aux serres à usage professionnel et aux châssis sur couche,
  - aux verres optiques et aux objets en verre,
  - aux vitrages qui constituent des **marchandises**,
  - lorsque le **bâtiment** est en cours de construction, reconstruction ou transformation pour autant que cette circonstance ait d'une manière quelconque contribué à la survenance du sinistre ou en ait aggravé les conséquences.

### **Article 8 - LE CHANGEMENT DE TEMPERATURE**

---

**Nous** couvrons les dégâts causés aux :

- **marchandises** assurées, jusqu'à concurrence de 2.500 EUR par sinistre ;
- aux denrées alimentaires entreposées dans les frigos et congélateurs à usage privé,

par un changement de température après un arrêt ou un dérangement dans la production du froid, si cet arrêt ou ce dérangement est causé par la survenance, dans le **bâtiment**, d'un sinistre garanti par les articles 1 à 7.

### **Article 9 - LA RESPONSABILITE CIVILE IMMEUBLE**

---

#### Périls assurés

La responsabilité civile que l'**assuré** peut encourir sur base des articles :

- 1382 à 1386bis du Code civil;
- 1721 du Code civil;

pour les dommages causés aux **tiers** par :

- le **bâtiment** (y compris hampes et antennes) à l'exclusion des locaux à usage commercial si l'**assuré** participe directement ou indirectement à l'exploitation en quelque qualité que ce soit;
- le **meuble**;
- l'encombrement des trottoirs;

- le défaut d'enlèvement de la neige, de la glace ou du verglas;
- les ascenseurs et monte-charge pour autant qu'ils soient conformes à la réglementation en vigueur et fassent l'objet d'un entretien annuel;
- les jardins, les terrains sans dépasser au total 5 hectares.

Notre garantie s'étend :

- aux **dommages corporels** causés par un mouvement de terrain;
- aux troubles de voisinage au sens de l'article 544 du Code civil s'ils découlent d'un événement soudain et imprévisible pour l'**assuré**.

Les montants assurés sont de :

- 26.794.700 EUR par sinistre pour les **dommages corporels**;
- 1.345.200 EUR par sinistre pour les **dommages matériels**.

### Exclusions

Sont exclus, les :

- **dommages matériels** causés par l'eau, le feu, l'incendie, l'**explosion**, l'**implosion** ou la fumée consécutive à un feu ou un incendie prenant naissance dans ou communiqué par le **bâtiment** pour autant qu'ils soient assurables dans le cadre de la garantie **Recours des tiers**;
- dommages causés :
  - par le **bâtiment** en cours de construction, reconstruction ou transformation si sa stabilité est compromise par les travaux,
  - à des biens meubles et immeubles dont l'**assuré** a la garde,
  - par l'exercice d'une profession,
  - par les enseignes et panneaux publicitaires,
  - par le déplacement du sol ou du **bâtiment**,
  - par la présence ou la dispersion d'amiante, de fibres d'amiante ou de produits contenant de l'amiante, pour autant que ces dommages résultent des propriétés nocives de l'amiante,
  - en cas de non-respect de la réglementation en matière de contrôle des citernes.

Ne sont pas pris en charge :

- les transactions avec le Ministère Public;
- les amendes judiciaires, administratives;
- les frais de poursuites répressives ;
- les troubles de voisinage opposant les occupants du **bâtiment**.

### CHAPITRE III - EXTENSIONS DE GARANTIE

---

**Vous** êtes donc assuré à l'adresse du risque précisée aux conditions particulières.

Or, **nous vous** assurons également dans les limites des garanties souscrites au sein de votre assurance Incendie, aux endroits suivants.

#### Article 10 - LA FOIRE COMMERCIALE OU L'EXPOSITION

---

**Nous** couvrons les dégâts causés au **matériel** et aux **marchandises** qu'un **assuré** déplace pour une période de 90 jours maximum par **année d'assurance**, afin de participer à une foire commerciale ou à une exposition dans un pays de l'Union Européenne.

Ce **matériel** et ces **marchandises** sont également assurés pendant leur transport dans un véhicule détenu par un **assuré** à l'occasion de ce déplacement.

Par sinistre, **nous** limitons notre intervention à 21.900 EUR, sans application de la **règle proportionnelle**.

Les Pertes d'exploitation ne sont pas couvertes.

#### Article 11 - VOTRE NOUVELLE ADRESSE

---

Lorsque **vous** déménagez en Belgique, l'assurance Incendie **vous** est acquise pour votre ancienne et nouvelle adresse pendant 60 jours maximum à partir du début de votre déménagement. Passé ce délai, l'assurance n'est acquise qu'à la nouvelle situation du risque.

Lorsque **vous** déménagez à l'étranger, l'assurance Incendie **vous** est acquise pour votre ancienne adresse pendant 30 jours maximum. Passé ce délai, l'assurance n'est plus acquise.

N'oubliez cependant pas de **nous** signaler votre déménagement, comme **nous vous** le recommandons à l'article 5 des dispositions communes.

Le **contenu** est également assuré pendant son transport dans un véhicule détenu par un **assuré** à l'occasion d'un déménagement en Belgique. Par sinistre et pendant 60 jours maximum à partir du début de votre déménagement **nous** limitons notre intervention aux montants assurés sans application de la **règle proportionnelle**.

### CHAPITRE IV - EXTENSIONS DE GARANTIES LIEES A L'ASSURANCE DES LOCAUX D'HABITATION

---

Si **vous** avez fait assurer la partie du **bâtiment** qui **vous** sert d'habitation par la présente assurance, **nous** assurons, dans les limites des garanties souscrites au sein de votre assurance Incendie, les endroits suivants.

#### Article 12 - LE GARAGE SITUE A UNE AUTRE ADRESSE

---

Pour autant que les capitaux en tiennent compte, **nous** couvrons les dégâts causés au garage à usage privé dont **vous** êtes propriétaire ou **locataire** et qui est situé à une adresse différente de celle du risque principal.

**Nous** couvrons également les dégâts causés au **meublé** qu'un **assuré** y entrepose.

### Article 13 - LA RESIDENCE DE REMPLACEMENT

---

Si les locaux à usage d'habitation sont temporairement inhabitables à la suite d'un sinistre garanti, **nous** couvrons pendant 18 mois maximum les dégâts causés par un **assuré** au bâtiment qu'il loue en Belgique comme lieu d'habitation.

Par sinistre, **nous** limitons notre intervention à l'indemnité susceptible d'être due pour les dégâts au **bâtiment** sis à l'adresse mentionnée dans les conditions particulières sans application de la **règle proportionnelle**.

### Article 14 - LA RESIDENCE DE VILLEGIATURE

---

**Nous** couvrons les dégâts causés par un **assuré** à l'occasion d'un **séjour temporaire** privé ou professionnel n'importe où dans le monde :

- à un bâtiment de villégiature loué par un **assuré**;
- à l'hôtel ou logement similaire occupé par un **assuré**.

Par sinistre, **nous** limitons notre intervention à 995.850 EUR, sans application de la **règle proportionnelle**.

**Nous** couvrons également les dégâts causés, dans un bâtiment n'importe où dans le monde, au **contenu** qu'un **assuré** a emporté à l'occasion d'un **séjour temporaire** privé ou professionnel. Par sinistre, **nous** limitons notre intervention aux montants assurés en **contenu**, sans application de la **règle proportionnelle**.

### Article 15 - LA CHAMBRE D'ETUDIANT

---

**Nous** couvrons les dégâts causés par les enfants assurés au logement, c'est-à-dire la chambre d'étudiant ou le studio, meublé ou non, qu'ils louent n'importe où dans le monde pendant leurs études. Notre garantie est étendue au **meublé** qui leur appartient et qui est entreposé dans ce logement.

Par sinistre, **nous** limitons notre intervention pour le logement et le **meublé** jusqu'à concurrence de l'indemnité susceptible d'être due pour les dégâts au **bâtiment** sis à l'adresse mentionnée dans les conditions particulières, sans application de la **règle proportionnelle**. Notre intervention ne peut toutefois être limitée qu'à partir de 104.150 EUR.

### Article 16 - LA MAISON DE REPOS

---

**Nous** couvrons les dégâts causés au **meublé** :

- appartenant au preneur d'assurance, à son conjoint ou partenaire ou à leurs ascendants;
- entreposé dans la chambre ou l'appartement qu'ils occupent en maison de repos.

Par sinistre, **nous** limitons notre intervention à 16.250 EUR, sans application de la **règle proportionnelle**.

**Article 17 - LE LOCAL OCCUPE A L'OCCASION D'UNE FETE DE FAMILLE**

---

**Nous** couvrons les dégâts causés par un **assuré** aux locaux situés n'importe où dans le monde et qu'il utilise à l'occasion d'une fête de famille ainsi qu'à leur **contenu**. Par sinistre, **nous** limitons notre intervention à 995.850 EUR, sans application de la **règle proportionnelle**.

**TITRE II - GARANTIES OPTIONNELLES**

Couverture moyennant surprime et stipulations expresse aux conditions particulières.

**Article 1 - LES PERTES INDIRECTES**

---

C'est-à-dire les frais exposés à la suite d'un sinistre couvert par la présente assurance Incendie, tels que les frais de téléphone, de timbres, de déplacement, etc.

**Nous** garantissons ces frais par une majoration de 10 %, avec un maximum de 75.000 EUR, de l'indemnité qui est contractuellement due à la suite de ce sinistre.

Toutefois, lorsque le montant total des pertes indirectes s'élève à plus de 10.000 EUR, **nous nous** réservons le droit de limiter notre indemnité aux pertes indirectes démontrées sur base de pièces justificatives.

**Nous** ne garantissons pas la majoration des indemnités afférentes :

- à l'assurance Responsabilité Civile immeuble;
- aux garanties complémentaires;
- à un sinistre auquel s'applique la garantie Catastrophes naturelles du Bureau de Tarification.

Les sinistres causés par le **terrorisme** ne sont pas exclus, à l'exception toutefois des dommages causés par des armes ou des engins destinés à exploser par une modification de structure du noyau atomique.

**Article 2 - LE VEHICULE AU REPOS**

---

**Nous vous** indemnisons pour les dégâts encourus par le(s) véhicule(s) à usage privé repris ci-dessous, garé(s) dans le **bâtiment** ou ses alentours immédiats et résultant d'un sinistre garanti par la présente assurance Incendie sauf le Heurt, les Catastrophes naturelles et le **Terrorisme** :

- le(s) véhicule(s) automoteur(s) à trois roues et plus;
- la(les) motocyclette(s);
- la(les) caravane(s) tractable(s);
- le(s) bateau(x) à moteur;
- le(s) jet ski(s);

dont le nombre est fixé en conditions particulières.

Modalités d'indemnisation

Ces véhicules sont indemnisés en **valeur vénale**.

**TITRE III - GARANTIES COMPLEMENTAIRES**

**CHAPITRE I - PRINCIPE**

**Nous vous** offrons de nombreuses garanties complémentaires en cas de sinistre couvert par la présente assurance Incendie.

Ces garanties ne donnent pas lieu à l'application d'une éventuelle **règle proportionnelle**.

Les frais que **vous** exposez doivent l'être en bon père de famille.

**CHAPITRE II - GARANTIES**

**Article 1 - LES FRAIS DE SAUVETAGE**

Les **frais de sauvetage**, comme précisés à l'article 11. D. 1 des dispositions communes, sont également couverts.

**Article 2 - LES AUTRES FRAIS**

A concurrence de 100 % des montants assurés pour les **biens désignés** :

- les frais de déblai et de démolition du **bâtiment** et du **contenu** en ce compris les frais d'enlèvement de l'arbre ou du pylône ayant causé des dégâts aux **biens désignés** dans le cadre de la garantie Heurt;
- les **frais de conservation** et d'entreposage des biens sauvés;
- les frais liés à la garantie Dégâts d'eau et d'huile minérale.

**Nous** couvrons les frais liés :

- à la recherche de la canalisation hydraulique ou de chauffage qui est à l'origine du sinistre lorsqu'elle est encastrée ou souterraine,
- à la réparation, au remplacement de la canalisation (y compris les radiateurs et robinets) qui est à l'origine du sinistre,
- au pompage et à l'évacuation d'eau et de combustibles liquides en surface y compris les frais de nettoyage relatifs aux **biens désignés**, à l'exception des frais d'assainissement du sol,
- à la remise en état consécutive à ces travaux;
- les frais liés à la garantie Action de l'électricité.

**Nous** couvrons les frais liés :

- à la recherche du défaut dans l'installation électrique qui est à l'origine du sinistre,
- à la réparation ou au remplacement de la pièce défectueuse qui est à l'origine du sinistre,
- à la remise en état consécutive à ces travaux;

- les frais liés à la garantie Bris de vitrages.

**Nous** couvrons les frais encourus pour :

- réparer les dégâts aux cadres, châssis, soubassements et supports des vitrages assurés,
  - réparer les dégâts causés aux biens assurés par la projection des débris de vitrages assurés,
  - réparer les dégâts causés aux films protecteurs et aux antivols posés sur les vitrages assurés,
  - reconstituer les inscriptions, peintures, décorations et gravures sur les vitrages assurés,
  - les frais de fermeture, d'obturation provisoire exposés à bon escient,
  - les frais de gardiennage jusqu'à concurrence de 2.750 EUR par sinistre;
- les frais liés à la remise en état du jardin et des plantations endommagés suite à la survenance d'un sinistre.

**Nous** couvrons ces frais :

- lorsqu'ils ont été occasionnés par les opérations de sauvetage ou lorsque les **biens désignés** ont été endommagés,
- si les **biens désignés** n'ont pas été endommagés, **nous** limitons notre intervention à 3.850 EUR.

Les frais de remise en état des plantations ne pourront jamais dépasser le coût de leur remplacement par de jeunes plantes de même nature;

- les frais de logement provisoire des **assurés** lorsque les locaux à usage privé sont inhabitables à la suite d'un sinistre garanti. Notre intervention est limitée aux frais exposés en bon père de famille pendant la durée normale d'inhabitabilité de ces locaux;
- les **frais d'expertise**;
- le **chômage immobilier**;
- le **recours des locataires ou occupants**;
- les frais funéraires.

Si un ou plusieurs **assurés** décèdent à la suite de et dans les 12 mois qui suivent un sinistre couvert, autre qu'un **tremblement de terre, glissement ou affaissement de terrain**, survenu dans le **bâtiment**, **nous** remboursons les frais funéraires à la personne qui les a pris en charge. **Nous** limitons notre intervention à 38.350 EUR avec un maximum de 4.950 EUR par **assuré** décédé.

### Article 3 - LE RECOURS DES TIERS

---

Jusqu'à 1.345.200 EUR par sinistre. Cette garantie ne peut se cumuler avec la garantie de base Responsabilité Civile immeuble.



**Article 4 - L'AVANCE DE FONDS**

---

Sur présentation de devis justificatifs, **nous vous** avançons la somme nécessaire pour effectuer les réparations suite à un sinistre couvert en cas d'inhabitabilité des locaux à usage privé, à concurrence de maximum 8.200 EUR.

Cette avance est portée en déduction de l'indemnité définitive. **Vous** devrez **nous** rembourser un éventuel solde négatif; le paiement de l'avance n'implique aucune reconnaissance de la prise en charge du sinistre.

<b>TITRE IV - PARTIE COMMUNE A TOUTES LES GARANTIES</b>
---------------------------------------------------------

N'oubliez pas de compléter correctement la proposition d'assurance. **Nous** attirons votre attention sur l'importance de cette obligation. En cas d'omission ou d'inexactitude, selon les cas, **nous** réduirons ou refuserons notre intervention suivant les dispositions de la loi.

Si **vous** utilisez le système d'abrogation de la **règle proportionnelle** que **nous vous** avons proposé, y compris la grille, **vous** devez l'appliquer correctement.

Pour le **bâtiment**, l'indemnisation est calculée **en valeur à neuf** si **vous** en êtes propriétaire, en **valeur réelle** si **vous** en êtes **locataire**, et **vous** évitez la **règle proportionnelle**.

Si **nous** fixons les montants à assurer :

Si **nous** évaluons la valeur du **bâtiment** et si **vous** l'avez fait assurer au moins sur base de cette évaluation, **vous** bénéficiez de l'indemnisation à concurrence des montants assurés et **vous** évitez la **règle proportionnelle**.

Si **vous** fixez **vous-même** les montants à assurer :

Pour le **bâtiment** et le **contenu**, ces montants, pour être suffisants, doivent correspondre aux valeurs renseignées à la rubrique Estimation des dommages ci-après.

A défaut, s'il apparaît au moment du sinistre que les montants assurés sont insuffisants, à moins que **vous** ayez souscrit une assurance au premier risque, la **règle proportionnelle** sera appliquée dans les limites permises par la loi.

## Article 1 - ESTIMATION DES DOMMAGES

En dehors des garanties de responsabilité, où l'évaluation des dommages et le montant de l'indemnité sont fixés par la loi et où est prise en compte la **valeur réelle** du bien, les règles suivantes sont d'application :

Bases d'évaluation

<b>Bâtiment</b>	<p>La <b>valeur à neuf</b>, sans déduire la <b>vétusté</b> du bien sinistré ou de la partie sinistrée, sauf pour la partie du pourcentage de <b>vétusté</b> qui excède :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 20 % de la <b>valeur à neuf</b> pour les sinistres affectant la garantie Tempête, grêle, pression de la neige ou de la glace;</li> <li>• 30 % de la <b>valeur à neuf</b> pour les sinistres affectant les autres garanties.</li> </ul> <p>Toutefois, <b>nous</b> ne couvrons jamais les dégâts au <b>bâtiment</b> ou à la partie du <b>bâtiment</b> dont le degré de <b>vétusté</b> est supérieur à 40 %.</p>
-----------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p><b>Contenu</b></p>	<p>La <b>valeur à neuf</b>, sans déduire la <b>vétusté</b>, sauf pour la partie du pourcentage de <b>vétusté</b> qui excède les pourcentages repris ci-dessus. Toutefois, sont évalués :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• en <b>valeur réelle</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>- le linge et les effets d'habillement,</li> <li>- le <b>meublier</b> confié à un <b>assuré</b>,</li> <li>- le <b>matériel</b> sauf s'il s'agit de <b>matériel électrique, électronique, informatique</b>,</li> <li>- les <b>marchandises</b> appartenant à la clientèle;</li> </ul> </li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sur base des modalités d'indemnisation reprises ci-dessous pour les dégâts causés aux appareils électriques, électroniques et informatiques : <ul style="list-style-type: none"> <li>- si l'appareil est réparable, <b>nous</b> prenons en charge la facture des réparations en tenant compte toutefois du régime TVA de l'<b>assuré</b>,</li> <li>- si l'appareil faisant partie du <b>matériel</b> n'est pas réparable, <b>nous</b> n'appliquons aucune <b>vétusté</b> pendant 3 ans pour autant qu'il soit remplacé.</li> </ul> <p>Lorsqu'il a plus de 3 ans d'âge ou s'il n'est pas remplacé, <b>nous</b> déduisons une <b>vétusté</b> forfaitaire de 5 % par an à partir de sa date d'achat. Ce taux de <b>vétusté</b> ne pourra dépasser 80 %,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- si l'appareil faisant partie du <b>contenu</b> à usage partiellement privé n'est pas réparable, <b>nous</b> l'indemnisons en <b>valeur à neuf</b>,</li> <li>- si l'appareil faisant partie des <b>marchandises</b> n'est pas réparable et sauf si elles appartiennent à la clientèle, <b>nous</b> indemnisons en <b>valeur du jour</b>.</li> </ul> <p>L'indemnisation avant déduction de la <b>franchise</b> ne peut dépasser le prix de remplacement d'un appareil neuf de performance comparable;</p> </li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>• à la <b>valeur du jour</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les <b>marchandises</b> sauf si elles appartiennent à la clientèle,</li> <li>- les produits agricoles, vinicoles, horticoles ou fruitiers,</li> <li>- les récoltes sur champs à concurrence de maximum 4 % du montant total assuré pour le <b>bâtiment</b> et le <b>contenu</b>,</li> <li>- les meules sur champs à concurrence de maximum 2 % du montant total assuré pour le <b>bâtiment</b> et le <b>contenu</b>,</li> <li>- les <b>valeurs</b>,</li> <li>- les animaux sans tenir compte de leur valeur de concours ou de compétition;</li> </ul> </li> </ul>
-----------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Contenu</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• en <b>valeur vénale</b><ul style="list-style-type: none"><li>- les véhicules automoteurs et leurs remorques,</li><li>- les engins automoteurs de jardinage,</li><li>- les véhicules automoteurs à 2 ou 3 roues,</li><li>- les <b>objets spéciaux</b> et les <b>bijoux</b> s'il s'agit de <b>marchandises</b>, à moins qu'une autre valeur n'ait expressément été convenue entre <b>vous</b> et <b>nous</b>.</li></ul></li><li>• en <b>valeur de remplacement</b> :<ul style="list-style-type: none"><li>- les <b>objets spéciaux</b> et les <b>bijoux</b> s'il ne s'agit pas de <b>marchandises</b>, à moins qu'une autre valeur n'ait expressément été convenue entre <b>vous</b> et <b>nous</b>;</li></ul></li><li>• à leur <b>valeur de reconstitution matérielle</b> :<ul style="list-style-type: none"><li>- les copies d'archives, de documents, de livres de commerce, de <b>plans, de modèles et autres supports d'informations</b>.</li></ul></li></ul>
----------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### Recommandation

En cours de contrat, **nous vous** conseillons de faire régulièrement le point avec votre intermédiaire en vue d'adapter, si nécessaire, les montants assurés à la valeur des **biens désignés** auxquels ils se rapportent.

## **Article 2 - FRANCHISE**

---

Dans tout sinistre, une **franchise** de 240,45 EUR est d'application.

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 2013, soit 232,09 (base 100 en 1981).

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

Cependant, lorsque votre responsabilité est mise en cause, la **franchise** est d'application uniquement pour les **dommages matériels**.

**Nous** attirons également votre attention sur le fait qu'en cas de sinistre, l'application de la **franchise** convenue ne porte pas préjudice à celle que tout autre contrat d'assurance stipulerait également.

### Article 3 - MODALITES D'INDEMNISATION

---

En cas de reconstruction ou de reconstitution du **bâtiment** sinistré après versement de la première tranche d'indemnité, les tranches ultérieures ne seront versées qu'au fur et à mesure de l'avancement de la reconstruction ou de la reconstitution pour autant que la première tranche soit épuisée.

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**, après déduction éventuelle de la **vétusté**.

L'indemnité pour le **bâtiment** sinistré, calculée au jour du sinistre, est majorée en fonction de l'augmentation éventuelle de l'indice entre le jour du sinistre et le terme du délai normal de reconstruction, sans que l'indemnité totale ainsi majorée puisse dépasser 120 % de l'indemnité initialement fixée, ni excéder le coût total de la reconstruction. L'indice en vigueur au jour du sinistre correspond au dernier indice connu à cette date.

### Article 4 - TAXES

---

- Toutes les charges fiscales grevant l'indemnité sont supportées par le **bénéficiaire**.
- La TVA n'est indemnisée que dans la mesure où il est justifié de son paiement et de sa non-récupérabilité.

### Article 5 - ADAPTATION AUTOMATIQUE

---

- Les montants assurés, la prime et les limites d'indemnité sont automatiquement adaptés à l'échéance annuelle de la prime, selon le rapport existant entre :
  - l'indice en vigueur du coût de la construction établi tous les six mois par un organisme d'experts indépendants désigné par Assuralia (Union Professionnelle des Entreprises d'Assurances), dit indice ABEX

et

- l'indice ABEX indiqué aux conditions particulières, en ce qui concerne les montants assurés et la prime
- l'indice ABEX 729 en ce qui concerne les limites d'indemnité.

En cas de sinistre, l'indice le plus récent remplacera, pour le calcul des montants assurés et des limites d'indemnité, l'indice pris en considération pour l'établissement de la prime à la dernière échéance annuelle.

- Toutefois, les sommes assurées pour les assurances de responsabilité extra contractuelle sont toujours liées, pendant toute la durée du contrat, à l'indice des prix à la consommation, l'indice de base étant celui de janvier 2013, soit 232,09 (base 100 en 1981). L'indice applicable en cas de sinistre est celui du mois précédant le mois de sa survenance.

Dirigeant d'entreprise, de vos décisions dépendent souvent non seulement votre avenir personnel mais aussi le sort de plusieurs personnes et la pérennité même de votre entreprise.

Chez AXA, notre métier consiste, avec votre courtier, à vous conseiller dans l'expertise des risques liés à votre activité, à vous orienter dans le choix d'une solution simple et complète, à vous aider dans vos efforts de prévention.

Nous vous aidons à :

- anticiper les risques
- protéger et motiver votre personnel
- protéger vos locaux, vos véhicules, vos machines et marchandises
- préserver les résultats
- réparer les conséquences des dommages occasionnés à autrui.

[www.axa.be](http://www.axa.be)

