

SECTEUR PUBLIC

Incendie Risques Simples

Dispositions spécifiques



- L'introduction et la présentation du plan d'assurances Secteur Public
 - Les dispositions communes
 - Le lexique
- 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

TITRE II - GARANTIES OPTIONNELLES

Article 1 - Les pertes indirectes

Article 2 - Les nouveaux investissements

Article 3 - Les obligations en matière de décrets d'urbanisme

Article 4 - L'unicité du sinistre - 72 heures

Article 5 - Les biens meubles appartenant au personnel et aux visiteurs

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 - GARANTIE PROTECTION JURIDIQUE

- Article 1 - Garantie de base**
- Article 2 - Garantie optionnelle - Insolvabilité de tiers**
- Article 3 - Période de garantie**
- Article 4 - Etendue territoriale**
- Article 5 - Montant de notre garantie**
- Article 6 - Obligations des parties**
- Article 7 - Libre choix de l'avocat ou de l'expert**
- Article 8 - Conflit d'intérêts**
- Article 9 - Clause d'objectivité**
- Article 10 - Subrogation**
- Article 11 - Prescription**

TITRE V - 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 par l'ensemble des garanties, y compris pour les garanties optionnelles, les dégâts quels qu'ils soient :

- 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 pour le **terrorisme** dans la garantie **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**;
- 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**;
- causés, aggravés ou influencés par un système de chauffage mobile ou à flamme nue;
- 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 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. Notre garantie est limitée à 11.500 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.

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 1.479.800 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 3.000 EUR;
- d'huile minérale, à concurrence de maximum 3.000 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 qui ne sont pas construites dans des matériaux durs ainsi que par leurs filtres, pompes, canalisations et autres équipements qui y sont attachés ;
- 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 utilise 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 47.524.493,94 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.

Nous prenons également en charge les frais de relogement provisoire pendant la durée d'inhabitabilité du **bâtiment**, lorsque les locaux d'habitation qui étaient effectivement habités avant le sinistre sont devenues inhabitables, jusqu'à maximum trois mois après le sinistre.

Périls assurés

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

- l'**inondation**;
- le **tremblement de terre**;
- le **débordement** ou le **refoulement d'égouts publics**;
- le **glissement** ou l'**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 130 §2 et 130 §3 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances.

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 1.479.800 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 terrestres motorisés et aux véhicules aériens, maritimes, lacustres et fluviaux;
- 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 l'assurance Vol et Vandalisme Risques Simples, si **vous** l'avez souscrite.

Modalités d'indemnisation

La **franchise** par sinistre résultant directement ou indirectement d'une catastrophe naturelle s'élève à 241,61 EUR à l'indice de base 233,21 (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 1.189,05 EUR à l'indice de base 233,21 (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.

Nous prenons également en charge les frais de relogement provisoire pendant la durée d'inhabitabilité du **bâtiment**, lorsque les locaux d'habitation qui étaient effectivement habités avant le sinistre sont devenues inhabitables, jusqu'à maximum trois mois après le sinistre.

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 130 §2 et 130 §3 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances.

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;

Par dérogation au chapitre III Extensions de garantie, **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.

Modalités d'indemnisation

La **franchise** par sinistre résultant directement ou indirectement d'une catastrophe naturelle est portée à 1.189,05 EUR à l'indice de base 233,21 (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.

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 3.000 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 à concurrence de maximum 100.000 EUR par sinistre, 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 adossé au **bâtiment**,
 - ou qu'ils soient lestés d'un poids d'au moins 40 kg par m²;
- 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 7.500 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 m² 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**, à concurrence de maximum 25.000 EUR par sinistre ;
- les bris d'enseignes et de panneaux publicitaires, en ce compris les lampes, tubes et matériaux similaires, à concurrence de maximum 3.000 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 adossé au **bâtiment**;

- les bris de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, et leurs composants, y compris les cellules photovoltaïques à concurrence de maximum 100.000 EUR par sinistre;
- 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 3.000 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 cas de sinistre couvert, des garanties complémentaires peuvent s'appliquer. Celles-ci sont détaillées dans le titre relatif aux garanties complémentaires.

Modalités d'indemnisation afférentes 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 :
 - aux vitrages non encore posés ou en cours de placement,
 - occasionnés 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**,
 - survenus 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, jusqu'à concurrence de 2.500 EUR par sinistre, les dégâts causés aux denrées alimentaires 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 **meublier**;
- 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 :

- 26.924.000 EUR par sinistre pour les **dommages corporels**;
- 1.351.700 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 22.500 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**.

TITRE II - GARANTIES OPTIONNELLES

Uniquement d'application moyennant stipulation expresse dans les 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 couvrons 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 couvrons pas la majoration des indemnités afférentes :

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

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 - LES NOUVEAUX INVESTISSEMENTS

Nous couvrons également les nouveaux investissements sur les biens existants, c'est-à-dire les nouveaux travaux de construction sur des sites assurés existants, les rénovations, les transformations ainsi que les nouvelles acquisitions effectuées pendant **l'année d'assurance**, jusqu'à concurrence de 20 % du montant total assuré pour le **bâtiment** et/ou le **contenu**, en fonction de l'assurance souscrite.

Les nouvelles acquisitions, de même que les ventes, sont régularisées sur la base de 50 % du taux de prime appliqué à la différence de capital assuré entre la fin et le début de **l'année d'assurance** en question.

Les investissements et les nouvelles acquisitions effectués dans le courant de **l'année d'assurance**, qui excèdent les limites susmentionnées, seront régularisés de la même manière.

Article 3 - LES OBLIGATIONS EN MATIERE D'ARRETES D'URBANISME

Par dérogation à l'exclusion relative aux dommages consécutifs en matière de surcoût en cas de reconstruction, résultant de contraintes réglementaires telle que reprise dans les principes, chapitre I, du Titre I, **nous** étendons notre intervention aux frais supplémentaires résultant de la réparation ou la reconstruction du **bâtiment**, et exposés afin de se mettre en conformité avec les nouvelles dispositions légales ou administratives en matière d'urbanisme.

Restent toutefois exclus, les frais :

- résultant d'une décision, déjà signifiée ou non à l'**assuré**, prise par les pouvoirs publics avant la survenance du sinistre couvert ;
- résultant d'améliorations au **bâtiment**, améliorations qui ne sont pas imposés par les obligations minimales d'application pour ce **bâtiment** ou qui excèdent lesdites normes minimales obligatoires ;
- résultant de prescriptions en matière d'exploitation ou de prescriptions environnementales ;
- résultant de la constatation que le **bâtiment** est étranger à la zone.

Nous prenons en charge ces frais supplémentaires, jusqu'à concurrence de 10 % du montant du sinistre et avec un maximum de 250.000 EUR par sinistre.

Article 4 - L'UNICITE DU SINISTRE – 72 HEURES

Sont considérés comme un seul et même sinistre, le sinistre initial couvert suivant les présentes conditions générales, occasionné par :

- la tempête, la grêle, la pression de la neige ou de la glace ;
- l'eau ;
- le bris de vitres ;
- un **conflit du travail**, un **attentat** ou;
- un acte de **vandalisme** et la **malveillance** ,

ainsi que tout sinistre survenu dans les 72 heures et résultant directement ou indirectement du sinistre initial et qui, selon les présentes conditions générales, serait considéré comme un sinistre couvert séparément.

Toutefois, pour les dégâts en cas de sinistre couvert causés par :

- une **inondation**, la durée est fixée à 168 heures ;
- un **tremblement de terre**, la durée est fixée à 72 heures ;

conformément à la définition reprises dans le lexique.

Une seule **franchise** sera par conséquent appliquée par sinistre.

Article 5 - LES BIENS MEUBLES APPARTENANT AU PERSONNEL ET AUX VISITEURS

En cas de sinistre couvert, **nous** prenons également en charge, à concurrence du montant mentionné dans les conditions particulières, les dégâts occasionnés aux biens meubles appartenant au personnel et aux visiteurs, pour autant que ces biens meubles se trouvent dans le **bâtiment**.

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, jusqu'à 25.000 EUR par sinistre,
 - les frais de fermeture, d'obturation provisoire exposés à bon escient,
 - les frais de gardiennage jusqu'à concurrence de 3.000 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 4.000 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 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**, un **glissement ou un 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 40.000 EUR, avec un maximum de 5.000 EUR par **assuré** décédé.

Article 3 - LE RECOURS DES TIERS

Jusqu'à 1.351.700 EUR par sinistre. Cette garantie ne peut se cumuler avec la garantie de base Responsabilité Civile immeuble.

TITRE IV - GARANTIE PROTECTION JURIDIQUE

Moyennant stipulation expresse dans les conditions particulières, **nous** accordons une garantie Protection juridique.

Les sinistres en Protection Juridique sont gérés par Les Assurés Réunis, en abrégé LAR, une société indépendante et spécialisée dans leur traitement et à laquelle **nous** donnons mission de les gérer conformément à l'article 4 b) de l'arrêté royal du 12 octobre 1990, relatif à l'assurance de la protection juridique.

Article 1 - GARANTIE DE BASE

La protection juridique comprend la défense amiable et de la défense judiciaire.

I. DEFENSE AMIABLE

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.

II. DEFENSE JUDICIAIRE

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 des intérêts de l'**assuré**.

Nous assurons :

A. la défense pénale

Nous assurons la défense pénale de l'**assuré** lorsqu'il est poursuivi du chef d'infraction aux lois ou aux règlements et/ou homicide ou blessures involontaires, dus au **bâtiment**.

B. le recours civil

Nous assurons le recours civil de l'**assuré** lorsqu'il revendique l'indemnisation des dégâts causés aux **biens désignés** et

- dont un **tiers** est civilement responsable envers l'**assuré**, exclusivement sur base des articles 1382 à 1386bis du Code civil et de dispositions analogues de droit étranger ;
- engageant la responsabilité civile objective d'un tiers sur base de la loi du 30 juillet 1979 relative à la prévention des incendies et des explosions
- consécutifs à un trouble du voisinage au sens de l'article 544 du Code civil, à condition qu'il découle d'un événement soudain et imprévisible pour l'**assuré**.

Nous ne couvrons pas les sinistres :

- relatifs aux dommages que l'**assuré** subi suite à:
 - une atteinte à l'environnement, notamment au sol, à l'air ou à l'eau ;
 - une pollution et des nuisances par notamment le bruit, la poussière, les ondes ou les rayonnements, la privation de vue, d'air ou de lumière ;
 - d'un glissement ou d'un mouvement de terrain ;

- relatifs aux dommages résultant directement ou indirectement pour l'**assuré** d'un **risque nucléaire** ;
- relatifs à la responsabilité personnelle de l'**assuré**, auteur d'un fait intentionnel ;
- relatifs au vol ou à la tentative de vol ;
- relatifs à la responsabilité personnelle de l'**assuré** ayant atteint l'âge de 16 ans, pour les dommages résultant, même partiellement, d'un des cas de faute lourde suivants :
 - état d'ivresse ou état analogue résultant de l'usage de drogues, médicaments ou substances hallucinogènes,
 - paris ou défis,
 - dommages causés à l'occasion d'un crime ou d'un délit intentionnel ;
- lorsqu'un recours est exercé contre la personne à qui l'**assuré** a confié le **bâtiment** ;
- qui sont la conséquence de **cataclysmes naturelles** survenues en Belgique ;
- résultant de la vétusté des **biens désignés** ;
- relatifs aux droits cédés à l'**assuré** après la survenance de la situation donnant naissance au **sinistre** ;
- relatifs à des **actes collectifs de violence**, à un **mouvement populaire**, à une **émeute** ou à un acte de **sabotage** ou de **terrorisme**. Toutefois, en cas de recours civil extracontractuel, les **sinistres** causés par le **terrorisme** ne sont pas exclus.

Nous pouvons refuser d'exercer le recours civil lorsqu'il résulte des renseignements recueillis que le **tiers**, dont la responsabilité est mise en cause, est insolvable.

Article 2 - GARANTIE OPTIONNELLE - INSOLVABILITE DE TIERS

Moyennant stipulation expresse dans les conditions particulières et lorsque, en cas de sinistre couvert, un recours civil est exercé contre le **tiers** responsable dûment identifié et reconnu insolvable, **nous** payons à l'**assuré** l'indemnité à charge dudit **tiers**, à concurrence de maximum 7.500 EUR par **sinistre**.

Le montant assuré s'entend par **sinistre**, quel que soit le nombre d'**assurés** impliqués dans le **sinistre**.

Nous n'intervenons toutefois pas lorsque le **sinistre** résulte de **terrorisme**.

Article 3 - PERIODE DE GARANTIE

Nous intervenons pour les **sinistres** survenus pendant la période durant laquelle la garantie est en vigueur.

Article 4 - ETENDUE TERRITORIALE

Nous assurons uniquement les **sinistres** survenus en Belgique.

Article 5 - MONTANT DE NOTRE GARANTIE

Notre garantie est limitée à 15.000 EUR par **sinistre**, quel que soit le nombre **d'assurés** impliqués dans le **sinistre**.

Lorsque plusieurs **assurés** sont impliqués dans un même **sinistre**, **vous nous** communiquerez les priorités à accorder dans l'épuisement du montant assuré.

Les compétences des tribunaux et cours sont régies par le Code judiciaire et par le Règlement (UE) N° 1215/2012 du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2012 concernant la compétence judiciaire, la reconnaissance et l'exécution des décisions en matière civile et commerciale.

A. Nous prenons en charge :

les frais relatifs aux prestations fournies en vue de la solution du **sinistre** couvert, à savoir :

- les frais de constitution et de traitement du dossier par nos soins;
- les frais d'expertise;
- les frais de procédures judiciaire et extrajudiciaire à charge de l'**assuré**, y compris les frais de justice relatifs aux procédures pénales, les frais d'une procédure d'exécution et les frais d'homologation de l'accord de médiation;
- les frais de justice de la partie adverse, lorsque l'**assuré** est judiciairement tenu de les rembourser;
- les honoraires et frais des huissiers de justice;
- les honoraires et frais des médiateurs agréés par la Commission fédérale de médiation, tels qu'instaurés par la loi;
- les frais et honoraires d'un seul avocat : la garantie n'est pas accordée en cas de changement d'avocat, excepté lorsque l'**assuré** est contraint pour des raisons indépendantes de sa volonté de consulter un autre avocat.
Lorsque l'état de frais et honoraires de l'avocat est anormalement élevé, l'**assuré** s'engage à solliciter l'autorité ou la juridiction compétente qu'elle statue de se prononcer, à nos frais, sur cet état. . À défaut, **nous nous** réservons le droit de limiter notre intervention, dans la mesure du préjudice subi ;
- les frais de voyage et de séjour raisonnablement engagés par l'**assuré** lorsque sa comparution personnelle devant un tribunal étranger est légalement requise ou ordonnée par décision judiciaire.

B. 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 frais supplémentaires, comme les frais de déplacement et de séjour, lorsque, en vue d'une procédure menée en Belgique, l'**assuré** choisit pour le défendre, le représenter et faire valoir ses intérêts, un avocat, un expert ou toute autre personne ayant les qualifications requises, inscrite à l'étranger ;
- les pénalités, amendes, décimes additionnels, transactions avec le Ministère public ;
- la contribution au Fonds spécial pour l'aide aux victimes d'actes intentionnels de violence, et les frais d'enregistrement ;

- les **sinistres** dont l'enjeu en principal est inférieur à 250 EUR ;
- les frais et honoraires liés à une procédure en Cassation, dont l'enjeu en principal est inférieur à 1.250 EUR ;
- les frais et honoraires liés à une procédure devant un tribunal international ou supranational ou devant la Cour constitutionnelle.

Article 6 - OBLIGATIONS DES PARTIES

A. Nos obligations en cas de **sinistre**

A partir du moment où la garantie est acquise et dans les limites de celle-ci, **nous nous** engageons à:

- gérer le dossier dans l'intérêt de l'**assuré**,
- informer l'**assuré** de l'évolution de son dossier.

B. Vos obligations en cas de **sinistre**

En cas d'inobservation de ces obligations, nous réduirons ou supprimerons les indemnités et/ou interventions dues, ou exigerons de **vous** 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** faire connaître sans délais et de manière précise les circonstances et l'étendue du dommage et des lésions, l'identité des témoins et des victimes ;
- collaborer au règlement du **sinistre** :
 - **nous** fournir sans délais et **nous** autoriser à **nous** procurer tous documents utiles et informations nécessaires à la bonne gestion du dossier ; à cette fin, **vous**-même ou l'**assuré** rassemblez dès la survenance du **sinistre** toutes les pièces justificatives y afférents ;
 - accueillir notre délégué ou 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**.

Article 7 - LIBRE CHOIX DE L'AVOCAT OU DE L'EXPERT

Nous nous réservons le droit d'entreprendre toutes les démarches en vue de régler le **sinistre** à l'amiable. **Nous** informons l'**assuré** sur l'opportunité d'entamer une procédure judiciaire ou administrative, ou de prendre part à une telle procédure.

En cas de procédure judiciaire ou administrative, l'**assuré** a le libre choix de l'avocat, de l'expert ou de tout autre personne ayant les qualifications requises pour le défendre, le représenter ou faire valoir ses droits. **Nous** sommes disposés à conseiller l'**assuré** dans son choix.

En tout état de cause, **nous** ne sommes pas responsables de l'intervention des conseils (avocat, expert...) qui agissent pour le compte de **l'assuré**.

Article 8 - CONFLIT D'INTERETS

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

Article 9 - CLAUSE D'OBJECTIVITE

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 ayons 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.

Article 10 - SUBROGATION

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

Article 11 - PRESCRIPTION

Toute action dérivant du contrat d'assurance se prescrit par trois ans, à compter de l'événement sur lequel elle se fonde.

TITRE V - PARTIE COMMUNE A TOUTES LES GARANTIES
--

Pour le **bâtiment**, l'intervention est calculée **en valeur à neuf** si **vous** en êtes propriétaire, en **valeur réelle** si **vous** en êtes **locataire** ou occupant.

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

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

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

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

Recommandation

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

Article 2 - FRANCHISE

Pour tout sinistre, sauf pour la garantie Protection juridique, une **franchise** de 241,61 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 2015, soit 233,21 (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**.

Toutefois, en ce qui concerne la garantie Catastrophes naturelles (AXA et Bureau de tarification), une **franchise** spécifique, telle que mentionnée dans la garantie même, s'applique.

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

- Sauf pour la garantie Protection juridique, pour laquelle aucune adaptation automatique n'est d'application, 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 745 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 2015, soit 233,21 (base 100 en 1981). L'indice applicable en cas de sinistre est celui du mois précédant le mois de sa survenance.

En tant que service public ou institution subventionnée par les pouvoirs publics, vous prenez des décisions qui ont une influence sur l'intérêt général. Mais les intérêts de vos collaborateurs et vos moyens doivent eux aussi être protégés.

Chez AXA, notre métier consiste 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 et vos machines
- préserver les résultats
- réparer les conséquences des dommages occasionnés à autrui.

www.axa.be

