

# Assurance Incendie

## Document d'information sur le produit d'assurance

AXA Belgium - Belgique - S.A. d'assurances - BNB n° 0039

Confort Spéciale  
Habitation Buildimax



Ce document d'information a pour but de vous donner un aperçu des principales couvertures et exclusions relatives à cette assurance. Ce document n'est pas personnalisé en fonction de vos besoins spécifiques et les informations qui y sont reprises ne sont pas exhaustives. Pour toutes informations complémentaires concernant l'assurance choisie et vos obligations, veuillez consulter les conditions précontractuelles et contractuelles relatives à cette assurance.

### De quel type d'assurance s'agit-il ?

**Confort Spéciale Habitation Buildimax** est une assurance multirisque pour les propriétaires et copropriétaires d'un immeuble à appartements à partir de 4 unités, à usage exclusif d'habitation ou à usage mixte d'habitation et de bureaux/activités commerciales sous conditions (en ce qui concerne la superficie maximale de la partie non résidentielle et la valeur maximale de l'activité commerciale).

**Confort Spéciale Habitation Buildimax** couvre les dégâts matériels au bâtiment ainsi qu'au contenu commun. Les dégâts doivent être causés par un péril couvert, repris soit dans les garanties de base soit dans les options souscrites par vous.

Une assistance habitation est prévue d'office et comprend : une Info Line et une 1ère assistance en cas de sinistre qui couvre tous les occupants pour leur logement d'urgence.



### Qu'est-ce qui est assuré ?

Dans chacune des garanties couvertes, nous couvrons tout, sauf ce qui est expressément exclu. Le bâtiment peut être assuré en valeur à neuf. Nous mettons à votre disposition différents systèmes d'évaluation (grille d'évaluation, 1<sup>er</sup> risque, expertise, ...) qui vous permettent d'évaluer au mieux le bâtiment.

#### Garanties de base

- ✓ incendie, explosion, implosion, fumée, suie
- ✓ heurt
- ✓ dégradations immobilières à la suite d'actes de vol, vandalisme et malveillance
- ✓ dégâts causés par l'électricité
- ✓ dégâts causés par l'eau
- ✓ dégâts causés par la mэрule
- ✓ dégâts causés par la pollution accidentelle aux piscines et bains à bulles
- ✓ dégâts causés par le mazout ou tout combustible liquide de chauffage du bâtiment
- ✓ bris et fêlure de vitrages, perte d'étanchéité des vitrages isolants et panneaux solaires
- ✓ événements météorologiques (tempête, grêle, pression de la neige et de la glace, foudre) et les catastrophes naturelles
- ✓ attentat et conflit du travail (y compris terrorisme)
- ✓ responsabilité civile immeuble et le recours des tiers
- ✓ dégâts causés par tous les occupants lors de déménagements.

#### Garanties complémentaires

Après un sinistre couvert, vous bénéficiez des interventions suivantes :

- ✓ frais de sauvetage
- ✓ frais de déblai et de démolition des biens assurés
- ✓ frais d'assainissement en cas de dispersion d'amiante, de mazout ou de tout combustible liquide de chauffage du bâtiment
- ✓ frais de nettoyage
- ✓ frais de conservation et d'entreposage
- ✓ frais de relogement ou chômage immobilier
- ✓ frais liés à un dégât causé par l'eau, le mazout ou tout combustible liquide de chauffage du bâtiment
- ✓ frais liés aux dégâts causés par l'électricité
- ✓ frais liés au bris et fêlure de vitrages, perte d'étanchéité des vitrages isolants et panneaux solaires
- ✓ frais liés à la mise en conformité avec la réglementation relative à la performance énergétique des bâtiments et à l'urbanisme
- ✓ frais de remise en état du jardin et des plantations
- ✓ frais du conseil de copropriété et/ou syndic
- ✓ frais funéraires
- ✓ frais d'expertise
- ✓ avance de fonds.

#### Garanties optionnelles

- pertes indirectes 5% ou 10%
- protection juridique de base ou étendue
- installations techniques du bâtiment
- abandon de recours envers les locataires.



### Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- ✗ Au sein de chaque garantie, tout est couvert sauf les cas expressément exclus par vos conditions générales ou particulières.

#### Sont toujours exclus

- ✗ actes collectifs de violence
- ✗ risque nucléaire
- ✗ pollution non accidentelle
- ✗ dégâts aux biens appartenant à l'assuré qui a intentionnellement provoqué le sinistre ou en a été complice ainsi que les dommages aux tiers du fait de sa responsabilité
- ✗ erreur de construction ou vice de conception pour lesquels vous n'avez pas pris les mesures utiles alors que vous en aviez connaissance
- ✗ bâtiments en cours de construction ou en rénovation lourde et leur contenu éventuel s'il existe un lien causal avec les travaux, sauf s'ils sont habités ou en cas d'incendie, explosion, implosion, fumée ou suie
- ✗ manque d'entretien, usage inapproprié, détérioration lente, progressive et visible
- ✗ carbonatation
- ✗ dégâts résultant de l'utilisation normale des biens (taches, bosses, griffes, ...)
- ✗ sauf indication contraire la moins-value esthétique à la suite de la réparation.



### Y a-t-il des restrictions de couverture ?

- ! **Limites d'indemnisation légales** (terrorisme, catastrophes naturelles, ...) **ou contractuelles** prévues en conditions générales et/ou particulières
- ! **Franchise** : montant restant à votre charge et précisé en conditions générales et/ou particulières
- ! **Sous-assurance** : si vous avez déclaré une valeur assurée inférieure à la valeur que vous auriez dû renseigner pour le bâtiment, une règle proportionnelle peut être appliquée. Afin d'éviter la sous-assurance, plusieurs options sont mises à votre disposition lors de la souscription, menant à la suppression de la règle proportionnelle.
- ! **Assurance en 1<sup>er</sup> risque** : dans ce cas, l'indemnité sera limitée au montant assuré si le dommage excède ce montant
- ! **Non-respect des mesures de prévention** imposées par les conditions générales ou particulières pouvant entraîner un refus d'intervention
- ! **Vétusté** : l'indemnité peut tenir compte d'une dépréciation du bien sinistré en fonction de son âge et de son degré d'usure.



## Où suis-je couvert(e) ?

- ✓ **Principal** : dans le bâtiment et les constructions situées à l'adresse du risque en Belgique
- ✓ **Extensions de garantie**  
Nous intervenons aussi hors du bâtiment assuré après un sinistre couvert jusqu'à concurrence des montants indiqués dans les conditions générales de votre contrat et ce :
  - en Belgique, pour : la résidence de remplacement, la maison de repos ou de soins
  - dans le monde entier, pour : la résidence de villégiature, le logement de vos enfants étudiants et le local de fête de famille



## Quelles sont mes obligations ?

- **A la conclusion du contrat** : déclarer exactement toutes les circonstances qui vous sont connues et que vous devez raisonnablement considérer comme constituant pour nous des éléments d'appréciation du risque.
- **En cours de contrat** : déclarer toute modification relative à la situation du risque (ex. déménagement), à l'usage du bâtiment (ex. ouverture d'un commerce, location de chambres d'étudiants), à vos déclarations à la souscription du contrat (ex. l'ouverture d'un commerce dans un bâtiment à l'origine entièrement résidentiel ou toute autre modification apportée aux biens assurés), à la valeur du bâtiment si vous l'avez assuré par le biais d'un capital (ex. amélioration ou rénovation du bâtiment, entraînant une majoration des capitaux à assurer), à la concession d'un abandon de recours.
- **En cas de sinistre** :
  - prendre toutes mesures raisonnables pour prévenir et atténuer les conséquences du sinistre.
  - déclarer sans délai ou le plus rapidement possible le sinistre, ses circonstances exactes, l'étendue des dommages. Pour certains sinistres, un délai de 24 heures, précisé dans les conditions générales est d'application.
  - collaborer au règlement du sinistre. Ex. recevoir notre expert, transmettre les actes judiciaires ...



## Quand et comment effectuer les paiements ?

Vous avez l'obligation de payer annuellement la prime et vous recevez pour cela une invitation à payer. Vous pouvez opter pour le fractionnement de votre prime moyennant un coût supplémentaire éventuel.



## Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

La durée, l'échéance annuelle et la date de prise d'effet de l'assurance sont indiquées dans les conditions particulières. Le contrat se souscrit pour un an et est reconductible tacitement pour des périodes consécutives d'un an sauf si l'une des parties le résilie.



## Comment puis-je résilier le contrat ?

Vous pouvez résilier votre contrat d'assurance :

- au moins 2 mois avant la date d'échéance annuelle du contrat.
- à tout moment après l'expiration d'un délai de 1 an à compter de la prise d'effet du contrat d'assurance si vous êtes une personne physique et que le contrat d'assurance ne concerne pas, ou pas principalement, votre activité professionnelle.

Vous pouvez résilier votre contrat par envoi recommandé, par exploit d'huissier ou par remise de la lettre de résiliation contre récépissé.