

# HABITAS

COMMERCE  
Globale

## Conditions Générales

La durée du contrat est fixée aux conditions particulières. Elle ne peut excéder un an. A chaque échéance annuelle, le contrat est reconduit tacitement pour des périodes consécutives d'un an. Vous pouvez résilier le contrat à la fin de la période en cours au moins 3 mois avant l'échéance annuelle. La notification de la résiliation se fait soit par lettre recommandée à la poste, soit par exploit d'huissier, soit par la remise de la lettre de résiliation contre récépissé.



**GENERALI BELGIUM**  
Compagnie d'assurances

Société Anonyme - Capital Social 40.000.000,00 EUR - N° entreprise 0403.262.553 - RPM Bruxelles  
Tour Louise, Avenue Louise, 149 - 1050 Bruxelles - Tél. (02) 403 87 00 - Téléfax (02) 403 88 99  
Entreprise d'assurances agréée sous le code n° 0145 (AR du 04/07/1979 - MB du 14/07/1979)

## Quelques conseils

---

S'il est bon d'être indemnisé, il vaut encore mieux éviter le sinistre. La réparation est d'ailleurs parfois impossible : comment réparer la perte d'un bijou de famille, d'une antiquité, d'une oeuvre d'art unique ou d'un stock de marchandises ?

### **PREVENIR LE DOMMAGE**

L'assurance doit donc toujours s'accompagner de mesures destinées à **prévenir** le dommage.

Nous encourageons ces mesures en réduisant la prime d'assurance "vol" lorsque le bâtiment est équipé de systèmes de prévention (alarmes ou portes blindées).

Votre administration communale peut également vous apporter une aide technique ou matérielle si vous décidez d'améliorer la protection d'une habitation ou commerce contre les cambriolages.

En tous cas, pour éviter les mauvaises surprises, n'oubliez pas de prendre quelques précautions élémentaires :

- fermez le robinet principal d'arrivée d'eau si vous vous absentez (pendant les vacances, par exemple) ;
- videz les installations hydrauliques si le bâtiment n'est pas occupé ni chauffé en hiver lorsqu'il gèle ;
- faites ramoner vos cheminées régulièrement. La suie peut s'enflammer ou obstruer le conduit ;
- fermez portes et fenêtres la nuit et en cas d'absence. Mettez en service les moyens de protection (alarmes, par exemple) dont vous disposez. Ne laissez pas traîner à l'extérieur du matériel dont les voleurs pourraient se servir pour s'introduire chez vous (échelles notamment) et ne laissez pas de signes apparents de votre absence (message répondeur trop explicite, boîte aux lettres qui déborde de vieux courriers, etc ...).

Notre indemnisation peut dépendre de ces simples mesures. Alors, ne les oubliez pas.

### **PROUVER LE DOMMAGE**

Si un sinistre survient malgré toutes vos précautions, sachez que vous devez apporter la preuve de l'existence et de la valeur des biens sinistrés.

Gardez précieusement :

- les factures d'achat et de réparation ;
- des photos -même d'amateur- représentant vos meubles, vos collections, vos bijoux ;
- les actes notariés, établis lors de ventes ou de successions ;
- les éventuels certificats d'authenticité et de garantie des objets de valeur ;
- d'autres expertises ;
- les bons de garde de fourrures ;
- les relevés de comptes bancaires et bordereaux de change de devises.

**Cette liste n'est pas limitative.**

Notre indemnisation peut dépendre de l'existence et de la qualité des justificatifs établis antérieurement au sinistre.

# Table des matières

---

Page

## LE CONTRAT D'ASSURANCE

Article 1	Les parties au contrat	5
Article 2	Les documents qui forment le contrat	5

## LES GARANTIES DE BASE

Article 3	Incendie et périls connexes	6
Article 4	Conflits du travail et attentats	8
Article 5	Tempête, grêle, pression de la neige ou de la glace	8
Article 6	Dégâts des eaux	10
Article 7	Bris de vitrages	11
Article 8	Catastrophes naturelles	12
Article 9	Responsabilité Civile bâtiment	14
Article 10	Extensions de garantie	14
Article 11	Assistance domus commerce	15

## LES GARANTIES FACULTATIVES

Article 12	Vol	19
Article 13	Pertes indirectes	20
Article 13bis	Chômage commercial	21
Article 14	Véhicule au repos	21

## LES GARANTIES COMPLEMENTAIRES

Article 15	Garanties complémentaires	22
------------	---------------------------	----

## LES DOMMAGES NON COUVERTS

Article 16	Dommages non couverts	25
------------	-----------------------	----

## LES MONTANTS ASSURES

Article 17	Quels montants assurer ?	26
Article 18	Réversibilité des montants assurés	26
Article 19	Règle de proportionnalité de montants	26

## VOS DECLARATIONS

Article 20	Description du risque lors de la conclusion du contrat	28
Article 21	Aggravation du risque en cours de contrat	28
Article 22	Quelles sont les conséquences d'une omission ?	28
Article 23	Si un sinistre survient avant que le contrat soit adapté ?	28
Article 24	Quelles sont les conséquences d'une fraude dans la déclaration du risque ?	29
Article 25	Comment adapter votre contrat en cas de diminution du risque ?	29

## **LA PRIME**

Article 26	Comment payer la prime ?	30
Article 27	Si la prime n'est pas payée	30
Article 28	Crédit de prime	30

## **QUE FAIRE EN CAS DE SINISTRE ?**

Article 29	Obligations de l'assuré	31
Article 30	Sanctions	32

## **COMMENT EVALUER LE DOMMAGE ?**

Article 31	L'évaluation du dommage	33
Article 32	Les modalités de l'évaluation	34

## **COMMENT L'INDEMNITE EST-ELLE PAYEE ?**

Article 33	Paiement de l'indemnité	35
Article 34	Franchise obligatoire	36

## **SUBROGATION - RECOURS**

Article 35	Subrogation et recours	37
Article 36	Renonciation au recours	37

## **DUREE ET FIN DU CONTRAT**

Article 37	Durée du contrat	38
Article 38	Comment résilier le contrat ?	38
Article 39	Vous pouvez résilier le contrat	38
Article 40	Nous pouvons résilier le contrat	39

## **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES DIVERSES**

Article 41	Si les biens assurés changent de propriétaires	40
Article 42	Domiciles des parties	40
Article 43	Quelles sont les conséquences d'un déménagement ?	40
Article 44	Pluralité des preneurs d'assurance	40
Article 45	Adaptation automatique des montants assurés et des primes	40

## **LEXIQUE**

42

# Le contrat d'assurance

---

## Article 1

### LES PARTIES AU CONTRAT

Le présent contrat d'assurance est conclu entre :

**VOUS**, preneur d'assurance, qui souscrivez le contrat,

et **NOUS**, GENERALI BELGIUM SA, entreprise d'assurances agréée sous le code n° 0145, établie Avenue Louise 149 à 1050 Bruxelles.

## Article 2

### LES DOCUMENTS QUI FORMENT LE CONTRAT

Les CONDITIONS GENERALES définissent l'étendue de l'assurance et les obligations générales des parties. Elles sont développées dans les pages qui suivent.

Les CLAUSES SPECIALES et les CONDITIONS PARTICULIERES personnalisent le contrat en l'adaptant à votre situation spécifique. Elles désignent les biens assurés, mentionnent les garanties souscrites, les montants assurés et la prime.

Les clauses spéciales font partie intégrante des conditions particulières qui, avec les conditions générales, forment le contrat.

# Les garanties de base

---

## Article 3

### INCENDIE ET PERILS CONNEXES

**Vous bénéficiez de notre indemnisation** pour les *dommages* causés au *bâtiment* assuré, au *contenu* assuré, ou pour la *responsabilité locative* de l'assuré, suite à la survenance de l'un des périls énumérés ci-après.

#### 1. INCENDIE ET PERILS ASSIMILES

- a) l'incendie, c'est-à-dire la destruction des biens par des flammes évoluant en dehors d'un foyer normal et créant un embrasement susceptible de se propager à d'autres biens ;
- b) l'explosion, c'est-à-dire l'action soudaine et violente d'une force due à l'expansion de gaz ou de vapeurs ;
- c) l'explosion d'explosifs dont la présence à l'intérieur du *bâtiment* assuré n'est pas inhérente à l'activité professionnelle qui y est exercée ;
- d) l'implosion, c'est-à-dire l'action soudaine et violente d'une force due à l'irruption de gaz, de vapeurs ou de liquides dans des appareils et récipients quelconques ;
- e) la chute directe de la foudre, matériellement constatée sur le *bâtiment* ou le *contenu*, ainsi que le heurt d'objets projetés ou renversés par la foudre ;
- f) la fumée ou la suie émise soudainement par un appareil de chauffage ou de cuisine relié à une cheminée régulièrement entretenue, suite au fonctionnement défectueux de cet appareil.

#### Les extensions de garantie

Nous vous assurons en outre pour les *dommages* matériels qui sont la conséquence directe d'un événement garanti survenu dans le *bâtiment* ou dans le voisinage causés par :

- a) les secours ou tout moyen convenable d'extinction, de préservation et de sauvetage ;
- b) les démolitions ou destructions nécessaires pour arrêter les progrès d'un *sinistre* ;
- c) l'eau, y compris les précipitations atmosphériques ;
- d) l'effondrement résultant directement et exclusivement d'un *sinistre* ;
- e) la chaleur, la fumée et les vapeurs ;
- f) la fermentation ou la combustion spontanée suivie d'incendie ou d'explosion.

#### Les *dommages* non assurés sont ceux :

- a) causés par la fumée ou la suie provenant de feux ouverts ;
- b) causés par des travaux effectués sur les installations électriques en manquant aux normes élémentaires de prudence et de sécurité ;
- c) causés au contenu des séchoirs à chaud, fours, fumoirs, torrificateurs et couveuses si le *sinistre* trouve son origine à l'intérieur de ces installations.

#### 2. HEURT

par :

- a) des véhicules terrestres, aériens ou spatiaux ainsi que leur chargement, des parties qui s'en détachent ou d'objets qui en tombent ;

- b) des animaux ;
- c) la chute des arbres ;
- d) des grues ou autres engins de levage ainsi que de leur chargement et la chute de pylônes ;
- e) des parties de bâtiments voisins ;
- f) des météorites.

**Les dommages non assurés sont ceux :**

- a) causés au *contenu*, lorsque lesdits véhicules, animaux ou engins sont la propriété ou sont sous la garde d'un *assuré*, d'un propriétaire ou d'un *locataire* du *bâtiment* ;
- b) causés au *bâtiment* lorsque lesdits véhicules, animaux ou engins sont la propriété ou sont sous la garde d'un *assuré*, d'un propriétaire ou d'un *locataire* du *bâtiment*, si ce *bâtiment* est destiné, même partiellement, à un usage de commerce ;
- c) causés à un véhicule, animal ou engin par le heurt d'un autre véhicule, animal ou engin.

**3. DEGRADATIONS IMMOBILIERES**

Les *dommages* causés au *bâtiment* assuré par :

- a) les voleurs, lors des événements prévus à l'article 12.1 ci-après ;
- b) des actes de *vandalisme*,

pour autant que les *locaux* soient à *occupation régulière*, ainsi qu'aux *locaux* que vous donnez en location, que leur occupation soit régulière ou non ;

Notre garantie est accordée jusqu'à concurrence de 6.200,00 EUR par *sinistre*.

**Les dommages non assurés sont ceux :**

- a) causés aux locaux en cours de construction, de réparation ou de transformation ;
- b) causés à des locaux utilisés pour une activité commerciale ;
- c) résultant de graffitis à l'extérieur du *bâtiment* ;
- d) causés lors d'un vol ou d'une tentative de vol rendus possibles ou facilités par un *sinistre* couvert à l'article 8.

**4. ACTION DE L'ELECTRICITE**

- a) l'action de l'électricité sur les appareils et installations électriques ou électroniques assurés, notamment par court-circuit, surintensité, surtension ou induction ;
- b) l'électrocution d'animaux domestiques.

Notre garantie est accordée jusqu'à concurrence de 6.200,00 EUR par appareil.

**Ne sont pas assurés :**

- a) les *dommages* aux appareils et installations qui bénéficient de la garantie des fabricants ou fournisseurs ;
- b) les *dommages* aux véhicules automoteurs et leurs accessoires ;
- c) les *dommages* causés par des travaux de construction, de réparation ou de transformation, ainsi que par des travaux effectués sur les installations électriques en manquant aux normes élémentaires de prudence et de sécurité ;

- d) les *dommages* dus à l'usure ou au vice propre du bien endommagé ;
- e) les frais de reconstitution matérielle des données et fichiers ;
- f) les *dommages* aux *marchandises*.

## 5. VARIATION DE TEMPERATURE

Les *dommages* causés aux denrées alimentaires par un arrêt ou un dérangement d'un appareil de réfrigération ou de congélation à usage privé imputable à un *sinistre* couvert.

Notre garantie est accordée jusqu'à concurrence de 1.240,00 EUR par *sinistre*.

## 6. ONDE DE CHOC

L'ébranlement résultant du franchissement du "mur du son".

## Article 4

### CONFLITS DU TRAVAIL ET ATTENTATS

**Vous bénéficiez de notre indemnisation** pour les *dommages* dus à l'incendie, l'explosion (y compris celle d'explosifs) et l'implosion causés directement au *bâtiment* assuré ou au *contenu* assuré par des personnes prenant part à un conflit du travail ou à un attentat, tels que définis ci-après, ou qui résulteraient de mesures prises par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection de ces biens lors de tels événements.

Pour les *bâtiments* ou parties de *bâtiment* servant d'habitation, la garantie est en outre étendue aux autres *dommages* matériels.

#### a) conflits du travail :

toute contestation collective sous quelque forme qu'elle se manifeste dans le cadre des relations du travail, en ce compris la *grève* et le *lock-out* ;

#### b) attentat :

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

Notre garantie est accordée jusqu'à concurrence du montant assuré pour le *bâtiment* et le *contenu*, sans pouvoir dépasser 912.248,17 EUR par *sinistre*.

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

## Article 5

### TEMPETE, GRELE, PRESSION DE LA NEIGE OU DE LA GLACE

1. **Vous bénéficiez de notre indemnisation** pour les *dommages* causés directement au *bâtiment* assuré, au *contenu* assuré, ou pour la *responsabilité locative* de l'*assuré*, suite à la survenance de l'un des périls énumérés ci-après :

#### ◆ TEMPETE

les ouragans ou autres déchaînements de vents s'ils :

- atteignent, à la station de l'Institut Royal Météorologique la plus proche, une vitesse de pointe d'au moins 100 km à l'heure

ou

- détruisent, brisent ou endommagent dans un rayon de 10 km du *bâtiment* assuré, soit d'autres constructions assurables contre ces vents, soit d'autres biens présentant une résistance au vent équivalente à celle des biens assurables.

#### ◆ GRELE



◆ **PRESSIION DE LA NEIGE OU DE LA GLACE**

pression exercée par un amoncellement de neige ou de glace entassée sur la toiture du *bâtiment*, ou consécutive à la chute, au glissement ou au déplacement d'une masse compacte de cette neige ou de cette glace.

**2. Les extensions de garantie :**

les *dommages* matériels causés par :

- a) les objets projetés ou renversés par un des événements précités ;
- b) la pluie, la neige ou la grêle qui pénètre à l'intérieur du *bâtiment* préalablement endommagé par un des événements précités.

**3. Les *dommages* non assurés sont ceux :**

- a) aux *bâtiments* mentionnés ci-après et à leur *contenu* :
  - 1° dont les murs extérieurs sont composés pour plus de 50 % de leur surface totale de tôles, d'aggloméré de ciment et d'asbeste, de tôle ondulée ou de *matériaux légers* ;
  - 2° dont la toiture est composée pour plus de 20 % de sa surface totale de *matériaux légers*. Les ardoises et tuiles artificielles, le chaume et le roofing ne sont toutefois pas considérés comme étant des *matériaux légers* ;
  - 3° qui sont en cours de construction ; ne sont cependant pas considérés comme étant en cours de construction :
    - les bâtiments en cours de transformation ou de réparation, pour autant qu'ils demeurent habités durant ces travaux ;
    - les bâtiments en cours de construction, de transformation ou de réparation qui sont définitivement et entièrement couverts et clos (avec portes et fenêtres terminées et posées à demeure) ;
  - 4° qui sont entièrement ou partiellement ouverts, sauf si l'*assuré* démontre l'absence de relation causale avec le *sinistre* ;
  - 5° qui se déplacent ou se démontent aisément ;
  - 6° qui sont en cours de démolition ;
- b) aux vitres ;
- c) à toute clôture et haie de n'importe quelle nature ;
- d) à tous objets et matériaux fixés extérieurement au *bâtiment* à l'exception :
  - des gouttières ;
  - des corniches ;
  - des tuyaux de descente ;
  - des volets en tout genre ;
  - des revêtements de façade en *matériaux non légers* ;
- e) à tout objet se trouvant à l'extérieur d'une construction ;
- f) au contenu se trouvant dans un *bâtiment* n'ayant pas été préalablement endommagé par un des événements précités ;
- g) aux châssis sur couche ;
- h) aux *bâtiments* délabrés, c'est-à-dire dont le degré global de vétusté est supérieur à 40 % ;

- i) causés par les eaux refoulées ou non évacuées par des égouts publics ou puits perdus, ainsi que par les eaux des canalisations publiques d'adduction ;
- j) par la neige ou la glace qui recouvre le *bâtiment* au moment de la conclusion du contrat.

## Article 6

### DEGATS DES EAUX

1. **Vous bénéficiez de notre indemnisation** pour les *dommages* causés au *bâtiment* assuré, au *contenu* assuré, ou pour la *responsabilité locative* de l'*assuré*, suite à la survenance de l'un des périls énumérés ci-après :

#### ◆ ECOULEMENT DES INSTALLATIONS HYDRAULIQUES

l'écoulement à l'intérieur du *bâtiment* de l'eau des *installations hydrauliques* du *bâtiment* assuré ou d'un bâtiment voisin, y compris le déclenchement intempestif d'une installation d'extinction automatique (sprinklers) ;

#### ◆ INFILTRATIONS

l'infiltration d'eau au travers des toitures et toitures-terrasses du *bâtiment* assuré ou d'un bâtiment voisin ;

#### ◆ ECOULEMENT DE MAZOUT

l'écoulement du mazout des installations de chauffage central du *bâtiment* assuré ou d'un bâtiment voisin, ainsi que des conduites et citernes reliées à ces installations.

2. **Les extensions de garantie :**

Nous prenons également en charge :

- a) les *dommages* causés par l'écoulement accidentel de l'eau des aquariums ou des matelas à eau ;
- b) la perte du mazout écoulé, jusqu'à concurrence de 250,00 EUR par *sinistre* ;
- c) les frais de pompage et d'évacuation des eaux et du mazout, ainsi que les frais de nettoyage consécutifs ;
- d) les *dommages* causés par l'attaque de la mэрule (serpula lacrymans) lorsqu'elle est la conséquence directe d'un *sinistre* "dégâts des eaux" qui a donné lieu à l'application du présent contrat, pour autant que :
  - ce *sinistre* "dégâts des eaux" ait été réparé dans les règles de l'art ;
  - le *bâtiment* ait été régulièrement occupé depuis ce *sinistre*.

Notre garantie est accordée à concurrence de 6.200,00 EUR par *sinistre*, pour les *dommages* tant aux biens assurés qu'aux biens de tiers ;

- e) les frais de recherche (c.-à-d. les frais d'ouverture et de remise en état des murs, plafonds et planchers en vue de déceler la cause du *sinistre*, même si aucun dégât n'apparaît encore), jusqu'à concurrence de 4.960,00 EUR par *sinistre*, pour autant qu'ils soient exposés raisonnablement ;
- f) les frais de réparation ou de remplacement de la canalisation encastrée qui est à l'origine du *sinistre*, jusqu'à concurrence de 4.960,00 EUR par *sinistre*.

3. **Les *dommages* non assurés sont :**

- a) ceux causés par des infiltrations souterraines ;
- b) ceux causés par les eaux refoulées ou non évacuées par des égouts publics ou puits perdus, ainsi que par les eaux des canalisations publiques d'adduction ;

- c) ceux causés par des *inondations* et couverts par la garantie "catastrophes naturelles" ;
- d) ceux causés par ou pendant des travaux de construction, de démolition, d'agrandissement ou de transformation du *bâtiment*, si le sinistre est en relation causale avec ces travaux ;
- e) ceux qui surviennent alors que le *bâtiment* n'est pas chauffé pendant la période du 1er novembre au 31 mars, si l'*assuré* n'a pas vidangé les *installations hydrauliques* et si le *sinistre* est en relation causale avec ce manquement. Toutefois, si cette obligation incombe à un tiers, la garantie vous reste acquise ;
- f) ceux causés par des piscines et leurs canalisations ;
- g) ceux causés au contenu des aquariums et viviers ;
- h) ceux causés par la perte de liquide écoulé autre que le mazout ;
- i) ceux causés par l'humidité ambiante ;
- j) ceux résultant de corrosion, à moins que celle-ci affecte des canalisations encastrées ou enfouies et qu'elle constitue un vice caché et ignoré de l'*assuré*.  
Dans cette hypothèse, les frais de recherche visés au point 2.e) ci-dessus sont couverts jusqu'à concurrence de 620,00 EUR par *sinistre*. Au-delà de ce montant, et jusqu'à concurrence de 4.960,00 EUR, notre intervention est limitée à 50 % des frais de recherche que l'*assuré* a effectivement exposés ;
- k) les frais de réparation ou de remplacement :
  - 1° des radiateurs et citernes ;
  - 2° des canalisations situées à l'extérieur du *bâtiment* ou enfouies dans le sol ;
  - 3° de la partie extérieure de la toiture du *bâtiment* et des revêtements qui en assurent l'étanchéité ;
  - 4° des canalisations corrodées ;
- l) ceux dus au fait que les *marchandises* se trouvent à moins de 10 cm au-dessus du sol du local qui les contient. Ces *dommages* restent toutefois garantis lorsque les *marchandises*, à l'exception des tapis, se trouvent sur une surface de vente ou un étalage.

## Article 7

### BRIS DE VITRAGES

**1. Vous bénéficiez de notre indemnisation** pour les dommages causés au *bâtiment* assuré ou au *contenu* assuré suite aux bris ou fêlures :

- a) des vitrages (vitres, miroirs, glaces, coupoles, aquariums ou panneaux, ondulés ou non, en matière plastique transparente) ;
- b) des plaques de cuisson vitrocéramiques ;
- c) des *vitrages d'art* jusqu'à concurrence de 1.490,00 EUR par *sinistre* ;
- d) des vitrages des serres à usage privé jusqu'à concurrence de 1.490,00 EUR par *sinistre* ;
- e) des écrans extérieurs en verre ou en matière plastique ;
- f) l'opacification des vitrages isolants due à une condensation, après épuisement de la garantie du fabricant. Pour l'application de la franchise, l'opacification de chaque vitrage est considérée comme un fait dommageable distinct.

Notre intervention est acquise sans égard à la qualité de l'*assuré*, qu'il soit propriétaire ou *locataire*, et avec abandon de recours contre ces personnes sauf en cas de malveillance.

**2. Les extensions de garantie :**

En cas de *sinistre* garanti, nous prenons également en charge, sans application de la règle

proportionnelle :

- a) les frais nécessités par des opérations de remplacement des vitrages assurés ;
- b) les frais de clôture ou d'obturation provisoire du bâtiment, exposés à bon escient ;
- c) les frais de réparation ou de remplacement du matériel de prévention contre le vol appliqué sur les vitrages assurés ;
- d) les *dommages* aux cadres, supports et soubassements des vitrages assurés ;
- e) les *dommages* au *contenu* assuré ;
- f) les frais de reconstitution des inscriptions, peintures, décorations et gravures appliquées sur le vitrage.

### 3. Ne sont pas assurés :

- a) les rayures et écaillures ;
- b) les *dommages* aux châssis sur couches, enseignes et panneaux solaires ;
- c) les *dommages* aux vitrages des *bâtiments* en cours de construction, de démolition, d'agrandissement ou de transformation si le sinistre est en relation causale avec ces travaux ;
- d) les *dommages* causés par des travaux aux vitrages, excepté les nettoyages sans déplacement de celles-ci ;
- e) les *dommages* causés lorsque le *bâtiment* est inoccupé depuis plus de 3 mois au jour du *sinistre* ;
- f) les *dommages* aux vitrages qui ne sont pas encore posés, qui sont déposés ou déplacés ;
- g) les *dommages* aux objets portatifs en verre ou en glace et aux verreries de toute sorte (lustre, vaisselle, etc ...) ;
- h) les *dommages* aux vitrages qui constituent des *marchandises* ;
- i) les *dommages* aux panneaux et enseignes publicitaires.

## Article 8

### CATASTROPHES NATURELLES

1. **Nous indemnisons** les *dommages* causés, directement au bâtiment ou au contenu assuré, par une catastrophe naturelle ou un péril assuré qui en résulte directement, notamment, l'incendie, l'explosion (en ce compris l'explosion d'explosifs) et l'implosion.

Nous entendons par "catastrophe naturelle" les risques suivants :

- a) une *inondation*  
Est considéré comme une seule et même *inondation* le débordement initial d'un cours d'eau, d'un canal, d'un lac, d'un étang ou d'une mer et tout débordement survenu dans un délai de 168 heures après la décrue c'est-à-dire le retour de ce cours d'eau, ce canal, de l'étang ou de la mer dans ses limites habituelles ;
- b) un tremblement de terre d'origine naturelle qui :
  - détruit, brise ou endommage des biens assurables contre ce péril dans les 10 kilomètres des biens assurés,
  - ou a été enregistré avec une magnitude minimale de 4 degrés sur l'échelle de Richter, ainsi que les *inondations*, les débordements et refoulements d'égouts publics, les *glissements et affaissements de terrain* qui en résultent.Est considéré comme un seul et même tremblement de terre, le séisme initial et ses répliques survenues dans les 72 heures, ainsi que les périls assurés qui en résultent directement ;
- c) un débordement ou un refoulement d'égouts publics occasionné par des crues, des précipitations atmosphériques, une tempête, une fonte des neiges ou de glace ou une *inondation* ;

d) le ruissellement d'eau résultant du manque d'absorption du sol suite à des précipitations atmosphériques exceptionnelles, une fonte des neiges ou de glaces ;

e) un *glissement ou un affaissement de terrain*.

Pour la constatation des catastrophes naturelles visées aux points a) à e), peuvent être utilisées les mesures effectuées par des établissements publics compétents ou, à défaut, privés, qui disposent des compétences scientifiques requises.

## 2. Les extensions de garantie :

En cas de sinistre garanti, nous prenons également en charge :

- les dommages causés aux biens assurés résultant des mesures prises, lors d'une catastrophe naturelle ou d'un péril assuré qui en découle directement, par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens et des personnes, en ce compris les dégâts dus aux *inondations* résultant de l'ouverture ou de la destruction d'écluses, de barrages ou de digues dans le but d'éviter une *inondation* éventuelle ou l'extension de celle-ci ;
- les frais de déblaiement et de démolition nécessaires à la reconstruction ou à la reconstitution des biens assurés endommagés ;
- les frais de relogement exposés au cours des trois mois qui suivent la survenance du *sinistre* lorsque les locaux d'habitation assurés sont devenus inhabitables.

Notre garantie est acquise jusqu'à concurrence des limites autorisées par la loi.

Lorsque nos limites d'intervention sont atteintes, nous indemnisons l'assuré et nous nous chargeons de la procédure d'introduction du dossier auprès de la Caisse nationale des Calamités. Après avoir indemnisé l'assuré, nous sommes subrogés dans les droits et actions que celui-ci ou le bénéficiaire possède envers la Caisse nationale des Calamités.

## 3. Les dommages non assurés sont ceux :

- aux récoltes non engrangées, aux cheptels vifs hors bâtiment, aux sols, aux cultures et aux peuplements forestiers ;
- aux objets se trouvant en dehors des bâtiments sauf s'ils y sont fixés à demeure ;
- aux constructions faciles à déplacer ou à démonter (caravanes et autres), délabrées ou en cours de démolition et leur contenu éventuel, sauf si ces constructions constituent le logement principal de l'assuré ;
- aux abris de jardin, remises, débarras et leur contenu éventuel, les clôtures et les haies de n'importe quelle nature, les jardins, les plantations, accès et cours, terrasses, ainsi que les biens à caractère somptuaire tels que piscines, tennis et golfs. Nous indemnisons néanmoins le dommage causé aux abris de jardin, remises, débarras et leur contenu éventuel, les clôtures, les accès et cours, et les terrasses à condition que le risque principal ait été endommagé par la même catastrophe naturelle et que ce dommage ait été indemnisé par la compagnie ;
- au bâtiment assuré ou partie de bâtiment en cours de construction, de transformation ou de réparation et son contenu éventuel sauf :
  - s'il est habité ou normalement habitable ;
  - s'il est définitivement clos avec portes et fenêtres terminées et posées à demeure ;
- aux bâtiments qui sont entièrement ou partiellement ouverts et à leur *contenu*, sauf si l'assuré démontre l'absence de relation causale avec le *sinistre* ;
- aux corps de véhicules terrestres, 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 ;
- 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 sinistre couvert sous la garantie "catastrophes naturelles" ;
- au contenu des *caves* entreposé à moins de 10 cm du sol, à l'exception des installations de chauffage, d'électricité et d'eau qui y sont fixés à demeure lors d'une *inondation* et/ou du débordement et du refoulement d'égouts publics ;
- lors d'une *inondation*, au bâtiment, partie de bâtiment ou au contenu de celui-ci construits plus de 18 mois après la date de publication au Moniteur Belge de l'arrêté royal classant la zone où ce bâtiment est situé comme *zone à risque*. Cette exclusion vaut pour autant qu'il ne s'agisse pas d'un bâtiment ou partie de bâtiment reconstruit et reconstitué après un sinistre, et correspondant à la valeur de reconstruction ou de reconstitution de ce bâtiment avant le

- sinistre ;
- lors d'une *inondation*, aux extensions du bâtiment existant avant la date de classement en *zone à risque* si elles ont été construites plus de 18 mois après la date de publication au Moniteur Belge de l'arrêté royal classant la zone où le bâtiment principal est situé comme *zone à risque*.

## Article 9

### RESPONSABILITE CIVILE BATIMENT

1. **Vous bénéficiez de notre indemnisation** pour les *dommages* matériels et/ou corporels causés aux *tiers* (les *locataires* étant considérés comme tels à l'égard du propriétaire), qui engagent la responsabilité civile extra-contractuelle d'un *assuré*, telle que définie aux articles 1382 à 1386 bis du Code Civil, en sa qualité de propriétaire ou *locataire du bâtiment* ou du *contenu* assuré, par le fait :

- a) du *bâtiment* assuré (en ce compris les hampes et les antennes installées sur le *bâtiment* ou à proximité), de ses jardins de 2 hectares maximum, de ses plantations, cours, accès, clôtures, et trottoirs ;
- b) du *meublier* assuré qui le garnit ;
- c) de l'encombrement des trottoirs, du défaut d'enlèvement de la neige, de la glace ou du verglas ;
- d) des ascenseurs et monte-charges à moteur si le *bâtiment* est assuré et pour autant qu'ils fassent l'objet d'un contrat d'entretien et soient munis de dispositifs automatiques qui les empêchent de s'écraser et rendent impossible l'ouverture d'une porte sans que la cabine se trouve à l'étage concerné. Les monte-charges ne peuvent servir au transport de personnes.

Notre garantie est accordée par *sinistre*, quel que soit le nombre des victimes, jusqu'à concurrence de :

- 12.394.676,24 EUR (à l'indice du prix à la consommation 119,64) pour les dommages corporels ;
- 619.733,81 EUR (à l'indice du prix à la consommation 119,64) pour les dégâts matériels.

2. **Les dommages non assurés sont ceux :**

- a) assurables dans la garantie "recours de tiers" (article 15.1 ci-après) ;
- b) causés par des travaux de construction, de transformation, de réparation ou de démolition ;
- c) aux biens qu'un *assuré* détient ou qui lui sont confiés à quelque titre que ce soit ;
- d) causés par des champignons xylophages, tels les mérules ;
- e) causés par tout véhicule ou animal ;
- f) causés par le fait de l'exercice d'une profession ;
- g) causés par un des préposés de *l'assuré* ;
- h) causés par des enseignes ou panneaux publicitaires ;
- i) causés par l'amiante sous toutes ses formes.

## Article 10

### EXTENSIONS DE GARANTIE

**Notre garantie vous reste acquise** pour tous les périls couverts sauf les "catastrophes naturelles" (article 8) :

1. **Le déplacement temporaire du contenu**

Nous vous assurons, sans application de la règle de proportionnalité de montant :

- a) lorsque le *meublier* est déplacé, pendant une période de maximum 90 jours par année d'assurance :
- dans un autre *bâtiment* qui n'appartient pas à l'*assuré*, quel qu'en soit son usage, sa construction ou sa situation ;
  - hors d'un *bâtiment*.

Dans le cadre de la division "vol", notre garantie est acquise à concurrence de 3.720,00 EUR par sinistre, à condition que le vol soit commis dans des *locaux* avec effraction, escalade, violences ou menaces sur la personne de l'*assuré* ;

- b) hormis le vol, lorsque le *matériel* et les *marchandises* sont temporairement déplacées dans une foire commerciale, un salon, un marché ou une activité similaire, dans tous les pays de l'Union européenne, pendant une période de maximum 30 jours par année d'assurance et jusqu'à concurrence de 20 % du montant assuré pour le *contenu*.

## 2. L'assurance villégiature

Si vous avez fait assurer votre résidence habituelle par le présent contrat, nous assurons, dans les limites des garanties souscrites et pendant une période de maximum 90 jours par année d'assurance votre responsabilité comme *locataire* d'un autre bâtiment, meublé ou non, quel qu'en soit son usage, sa construction ou sa situation.

Notre garantie vous est acquise, sans application de la règle de proportionnalité de montants, jusqu'à concurrence des montants assurés pour le *bâtiment* et le *contenu*.

## 3. Le logement d'étudiant

Si vous avez fait assurer votre résidence habituelle par le présent contrat, nous assurons dans les limites des garanties souscrites votre responsabilité ou celle de vos enfants assurés comme *locataires* d'un autre *bâtiment* situé en Belgique ou dans un autre pays membre de l'Union Européenne, meublé ou non, à usage de logement d'étudiant. Le *meublier* déplacé ou loué dans ce logement est couvert dans la même mesure (vol excepté).

Notre garantie vous est acquise, sans application de la règle de proportionnalité de montants, jusqu'à concurrence des montants assurés pour le *bâtiment* et le *contenu* avec un maximum de 62.000,00 EUR par *sinistre*.

## 4. La fête familiale

Si vous avez fait assurer votre résidence habituelle par le présent contrat, nous assurons, dans les limites des garanties souscrites, votre responsabilité comme *locataire* d'un *bâtiment*, y compris son contenu, situé en Belgique que vous utilisez à l'occasion d'une fête familiale.

Notre garantie vous est acquise, sans application de la règle de proportionnalité de montants, jusqu'à concurrence des montants assurés pour le *bâtiment* et le *contenu* avec un maximum de 62.000,00 EUR par *sinistre*.

## Article 11

### ASSISTANCE DOMUS COMMERCE ☎ (02) 533 78 97

Lors d'un *sinistre* couvert par le présent contrat, nous mettons à votre service, en collaboration avec Europ Assistance, une série de prestations énumérées ci-dessous.

La compagnie Europ Assistance Belgium SA est agréée sous le numéro 1401 pour pratiquer la branche "assistance" par arrêté royal du 2 décembre 1996 (Moniteur Belge du 21 décembre 1996) et est établie Boulevard du Triomphe, 172 à 1160 Bruxelles.

Sauf pour le service Info, les services d'Europ Assistance sont disponibles 24 heures sur 24, 7 jours sur 7 en téléphonant au numéro suivant : ☎ (02) 533 78 97 : "DOMUS COMMERCE"

En tant qu'*assuré*, il vous sera alors demandé de préciser :

- le numéro du présent contrat (qui figure sur les conditions particulières et sur tous nos courriers ultérieurs) ;

- votre nom, adresse et numéro de téléphone ;
- la situation du bâtiment où le *sinistre* s'est produit ;
- le type d'événement assuré et les circonstances dans lesquelles il est survenu ;
- tous autres renseignements nécessaires pour l'organisation des prestations.

Outre l'obligation d'appeler Europ Assistance dans les meilleurs délais, vous restez tenu de faire appel en cas de nécessité aux services publics d'urgence, notamment le **100** (pompiers et service médical d'urgence), le **101** (gendarmerie), et les sociétés d'eau, de gaz ou d'électricité.

L'intervention d'Europ Assistance ne préjuge pas de notre intervention en tant qu'assureur.

**Les prestations dont l'assuré peut bénéficier sont les suivantes :**

### 1. Service INFO

L'assuré peut faire appel au service Info d'Europ Assistance, même en dehors d'un *sinistre*, pour obtenir tous renseignements utiles en rapport avec la protection et la conservation de son habitation, et notamment :

- les adresses de corps de métiers, tels que serruriers, plombiers, électriciens et réparateurs TV, couvreurs, vitriers, plafonneurs, peintres, chauffagistes, etc ...
- les adresses de garde-meubles, déménageurs, installateurs de systèmes d'alarme, etc ...
- tous renseignements en rapport avec la garantie Domus Commerce.

Ces renseignements sont fournis par téléphone exclusivement, du lundi au samedi, de 9 à 20 heures. Certaines questions peuvent nécessiter une réponse différée.

Ces renseignements n'engagent pas la responsabilité d'Europ Assistance sur l'usage qui en est fait ni sur la qualité des travaux éventuellement commandés ; ceux-ci sont à charge de l'assuré.

### 2. Services organisés par Europ Assistance

Par "service organisé", il faut entendre la mise en relation de l'assuré, à sa demande, avec un prestataire de services apte à lui fournir les prestations ci-après, dans le cadre des mesures de sauvetage et de conservation et conformément à l'article 15 du présent contrat, étant entendu que tous les coûts liés aux services fournis par ce prestataire (frais de déplacement, main-d'oeuvre, fournitures) restent à charge des assurés, lesquels pourront s'en faire rembourser par la compagnie Generali Belgium dans la mesure où le *sinistre* est couvert par les garanties du présent contrat.

#### a) Envoi d'un corps de métier

apte à réduire les causes d'un péril immédiat et à effectuer des réparations provisoires ou définitives en respectant les règles de l'art.

Les métiers visés sont : plombier, électricien, couvreur, vitrier et menuisier.

Europ Assistance garantit que les prix proposés par ces hommes de métier sont des prix officiels agréés par l'organisation professionnelle à laquelle ils appartiennent.

#### b) Garde des assurés

(âgés de moins de 16 ans ou moins valides) en cas d'inhabitabilité du *bâtiment* sinistré, pour autant qu'aucun autre adulte cohabitant avec eux ne puisse le faire.

#### c) Garde des chiens et chats des assurés

en cas d'inhabitabilité du *bâtiment* sinistré, pour autant qu'aucun autre assuré adulte cohabitant avec eux ne puisse le faire.

#### d) Envoi d'un serrurier

de la région, lorsque des serrures extérieures (pouvant donner accès à l'intérieur des *locaux*) sont endommagées à la suite d'un vol avec effraction ou d'une tentative de vol.

L'assuré devra alors justifier au serrurier sa qualité d'occupant du *bâtiment*.



#### e) Hébergement des assurés dans un hôtel

proche du domicile, si l'habitation sinistrée est inhabitable, Europ Assistance mettra l'assuré en rapport avec un hôtelier.

### 3. Services organisés et pris en charge par Europ Assistance

#### a) Retour anticipé en Belgique

lorsque l'assuré ou le responsable de l'activité professionnelle exercée dans le *bâtiment*, se trouve à l'étranger lors de la survenance d'un *sinistre* et que sa présence est indispensable en Belgique (notamment : incendie, dégâts importants, personnes blessées, enquête de police), Europ Assistance organise et prend en charge :

- son rapatriement en Belgique par train en première classe ou par avion de ligne (un seul billet) ;
- son retour sur le lieu de son séjour à l'étranger ; ce retour doit être demandé dans les 8 jours au plus tard de la date du rapatriement ;
- le rapatriement éventuel du véhicule et des passagers restés sur place, par l'envoi d'un chauffeur, si aucune de ces personnes ne peut conduire le véhicule et si l'assuré ne peut rejoindre son lieu de séjour. Dans ce cas, Europ Assistance prend en charge le salaire du chauffeur et ses frais de voyage. Les frais personnels de voyage des occupants du véhicule, les frais de carburant, de péage, d'entretien et de réparation du véhicule restent à charge des personnes transportées.

#### b) Gardiennage extérieur du bâtiment où s'exerce l'activité professionnelle

si suite à la survenance d'un sinistre couvert, le *bâtiment* où s'exerce l'activité professionnelle nécessite en raison de ce *sinistre* une surveillance contre le vol, Europ Assistance organisera et prendra en charge, pendant 48 heures, les frais de surveillance extérieure du *bâtiment*.

#### c) Défectuosité du système d'alarme

en cas de défectuosité, suite à un *sinistre* couvert, du système d'alarme, **imposé par la compagnie pour couvrir le risque**, Europ Assistance organisera et prendra en charge, pendant 48 heures, les frais de surveillance extérieure du *bâtiment* où s'exerce l'activité professionnelle, afin de le protéger contre le vol.

#### d) Transfert du contenu

si suite à un *sinistre* couvert, les locaux à usages professionnels sont inutilisables pendant au minimum 3 jours ouvrables, Europ Assistance remboursera, à concurrence de 619,73 EUR TTC le transfert du *contenu* afin de permettre la poursuite des activités commerciales. L'organisation de cette prestation reste à charge de l'assuré.

#### e) Déviation des lignes téléphoniques professionnelles

si suite à un *sinistre* couvert, les locaux à usages professionnels sont inutilisables pendant au minimum 3 jours ouvrables, et/ou l'assuré ou le responsable de l'activité commerciale, doit être hospitalisé, **suite au sinistre couvert**, pour au minimum 3 nuits, et qu'aucune autre personne ne peut le remplacer :

- l'assuré pourra faire dévier ses lignes téléphoniques professionnelles vers Europ Assistance, qui annoncera la suspension momentanée des activités commerciales pour cause de sinistre.  
Cette prestation est limitée au maximum à 4 jours ouvrables à dater de la déclaration du sinistre ;
- Europ Assistance prendra et enverra, par fax exclusivement, au responsable de l'activité commerciale, ou à une autre personne désignée par lui, les messages urgents, pour autant que le contenu soit en rapport avec la survenance du *sinistre* couvert. Cette prestation est limitée au maximum à 4 jours ouvrables à dater de la déclaration du sinistre.  
**L'assuré ou le responsable de l'activité commerciale devra communiquer, dans les plus brefs délais, à Europ Assistance le n° du fax qu'elle doit utiliser pour lui faire parvenir les messages urgents.**

Les frais inhérents à la déviation des appels restent à charge de l'*assuré*. De plus, l'*assuré* devra accomplir lui-même les démarches auprès d'un opérateur téléphonique pour faire dévier ses appels. Le numéro de réception des appels chez Europ Assistance est le **(02) 533 78 93 : "Message COMMERCE"**.

L'*assuré* doit prévenir Europ Assistance qu'il a fait dévier ses lignes téléphoniques professionnelles vers elle.

**f) Recherche de personnel administratif**

suite à la survenance d'un *sinistre* couvert, Europ Assistance peut à la demande de l'*assuré* rechercher une personne intérimaire pour effectuer certaines tâches administratives. Les frais et honoraires de cette intérimaire restent à charge de l'*assuré*.

## Les garanties facultatives

---

Sont seules d'application les garanties reprises aux conditions particulières du contrat.

### Article 12

#### **VOL**

(garantie facultative)

**1. L'assuré bénéficie de notre indemnisation** pour la disparition ou la détérioration du *contenu* assuré résultant d'un vol ou d'une tentative de vol commis dans les *locaux à occupation régulière*, et d'actes de *vandalisme* perpétrés lors de ces événements :

- a) par escalade ;
- b) par effraction ;
- c) avec usage de fausses clefs, clefs volées ou perdues ;
- d) par une personne qui s'est introduite clandestinement dans ces *locaux*, ou s'y est laissée enfermer ;
- e) par ou avec la complicité des personnes au service de l'*assuré*, à condition qu'elles soient judiciairement reconnues coupables ;
- f) avec violences ou menaces sur la personne de l'*assuré*.

**2. Les extensions de garantie :**

Nous indemnisons également :

- a) les dégradations immobilières causées par les voleurs (en ce compris les *dommages* qu'ils causent aux systèmes de protection électroniques contre le vol), jusqu'à concurrence de 6.200,00 EUR par *sinistre*. Cette garantie ne peut être cumulée avec l'indemnité prévue à l'article 3.3 du présent contrat ;
- b) les frais de remplacement des serrures des portes extérieures du *bâtiment* assuré, en cas de vol des clefs de ces portes, jusqu'à concurrence de 500,00 EUR par *sinistre* ;
- c) les frais de clôture et d'obturation provisoire du *bâtiment* exposés à bon escient ;
- d) jusqu'à concurrence de 3.720,00 EUR : le *meublier* partiellement déplacé conformément à l'article 10.1 a, dans un bâtiment dans lequel vous séjournez.

**3. Notre garantie est accordée à concurrence de :**

50 % du montant assuré pour le *contenu* avec les limites suivantes :

- a) pour les *objets spéciaux* et les collections qui ne constituent pas des *marchandises* : 20 % du montant assuré pour le *contenu*, avec un maximum de 6.200,00 EUR par objet spécial *-bijoux exceptés-* ou par collection ;
- b) pour l'ensemble des *bijoux* qui ne constituent pas des *marchandises* : 3.720,00 EUR par *sinistre*. Cette limite est portée à 7.440,00 EUR lorsqu'ils sont enfermés dans un coffre-fort ancré dans la maçonnerie ;
- c) pour le *meublier* se trouvant dans une *cave*, un grenier ou un garage lorsque vous résidez dans un immeuble à appartements multiples : 1.240,00 EUR par *sinistre* ;
- d) pour les *valeurs* : 5 % du montant assuré pour le *contenu*, avec un maximum de 1.240,00 EUR par *sinistre*. Cette limite est portée à 2.480,00 EUR lorsqu'elles sont enfermées dans un coffre-fort ancré dans la maçonnerie ;
- e) pour le *contenu* se trouvant dans les dépendances éloignées de moins de 50 m du *bâtiment*

principal : 1.240,00 EUR par *sinistre*.

#### 4. Les mesures de prévention :

- a) toutes les portes d'accès de la construction principale et des annexes, et lorsque l'*assuré* réside dans un immeuble à appartements multiples, les *caves*, greniers et garages, doivent être munis d'une serrure à cylindre ;
- b) l'*assuré* doit par ailleurs veiller au bon état d'entretien et à la solidité des serrures, portes et fenêtres, ainsi que des autres moyens de protection dont est équipé le *bâtiment* ;
- c) pendant la nuit ou en cas d'absence, l'*assuré* doit :
  - 1° fermer toutes les portes d'accès à clef ;
  - 2° fermer toutes les fenêtres et portes-fenêtres ;
  - 3° mettre en service les éventuelles protections électroniques contre le vol décrites en conditions particulières.

#### 5. Les vols et *dommages non assurés* :

- a) lorsque les mesures de prévention précitées n'ont pas été prises, sauf s'il n'y a pas de relation causale entre ce manquement et la survenance du *sinistre* ;
- b) les objets se trouvant en dehors des *locaux*, ainsi que dans les dépendances éloignées de plus de 50 m du *bâtiment* principal ;
- c) sauf s'ils constituent des *marchandises*, les animaux, les véhicules automoteurs (sauf engins de jardinage), leurs remorques et accessoires ;
- d) les vols et détériorations commis par ou avec la complicité d'un *assuré* (sauf membre du personnel judiciairement reconnu coupable) ;
- e) le *contenu* se trouvant dans des vitrines extérieures ;
- f) ceux découverts lors de l'établissement d'un inventaire.

## Article 13

### PERTES INDIRECTES

(garantie facultative)

#### 1. En cas de *sinistre* garanti, nous remboursons à l'*assuré* :

les pertes, frais et préjudices généralement quelconques subis à la suite de ce *sinistre* par une augmentation de 10 % du montant de l'indemnité.

#### 2. Ne sont pas prises en considération pour le calcul de cette augmentation, les indemnités afférentes :

- a) à un *sinistre* "vol" ou *vandalisme* ;
- b) à l'assurance de la *responsabilité locative* ;
- c) à l'assurance de la responsabilité civile bâtiment ;
- d) aux garanties complémentaires ;
- e) à un *sinistre* "chômage commercial".

## Article 13bis

### CHOMAGE COMMERCIAL

(garantie facultative)

1. Nous vous garantissons le paiement de l'indemnité journalière indiquée en conditions particulières pendant la période d'interruption totale de votre activité professionnelle par suite de la survenance d'un *sinistre* couvert (hormis le vol), sans excéder la période d'indemnisation convenue, et qui se produit :

- soit dans le *bâtiment* assuré ;
- soit dans le voisinage, lorsque le *bâtiment* assuré est rendu totalement ou partiellement inaccessible par suite du barrage de la rue ou de la galerie dans laquelle il est situé.

Par jour d'interruption partielle, nous vous garantissons une partie du même montant, calculée proportionnellement au pourcentage de l'interruption.

2. N'est pas couvert le chômage commercial :

- a) dont la durée n'excède pas 3 jours ;
- b) qui n'a pas pour cause directe un *sinistre* assuré, notamment l'insuffisance de disponibilité financière ou l'insuffisance d'assurance ;
- c) causé par un *sinistre* frappant des ordinateurs ou autres appareils électroniques, y compris leurs périphériques et supports de données ;
- d) suivi d'une cessation d'activité, à moins que celle-ci résulte de la force majeure, auquel cas l'indemnité garantie sera limitée aux frais permanents exposés réellement et obligatoirement pendant 90 jours après le sinistre.

Aucune indemnité n'est due pour les jours où, habituellement, aucune activité professionnelle n'est exercée.

## Article 14

### VEHICULE AU REPOS

(garantie facultative)

Nous couvrons les véhicules désignés en conditions particulières dans le *bâtiment* ou ses abords immédiats, contre :

- a) l'incendie, l'explosion, la fumée, la suie ayant pris naissance dans le *bâtiment* ;
- b) la chute de la foudre sur le *bâtiment* ;
- c) les conflits du travail et attentats ;
- d) les "catastrophes naturelles" mentionnées à l'article 8.

Nous couvrons également les véhicules en question, contre la tempête, la grêle, la pression de la neige ou de la glace, lorsqu'ils se trouvent dans le *bâtiment* et pour autant que ce dernier soit assurable contre ces événements.

# Les garanties complémentaires

---

## Article 15

### GARANTIES COMPLEMENTAIRES

Nous garantissons l'ensemble des extensions énumérées ci-après lorsqu'elles résultent directement d'un événement assuré. Les frais doivent être exposés à bon escient.

#### 1. Recours des tiers

Nous assurons la responsabilité civile extra-contractuelle, telle que définie dans les articles 1382 à 1386bis du Code Civil, que l'*assuré* encourt pour les dommages matériels et/ou immatériels causés par un *sinistre* garanti se communiquant à des biens qui sont la propriété de *tiers*, y compris ses hôtes.

Cette garantie est accordée jusqu'à concurrence de 619.733,81 EUR (à l'indice des prix à la consommation 119,64).

#### 2. Recours des locataires

Nous assurons la responsabilité contractuelle que l'*assuré* encourt à l'égard des *locataires* à la suite d'un vice de construction ou d'un défaut d'entretien du *bâtiment* assuré.

Cette garantie est accordée jusqu'à concurrence de 619.733,81 EUR (à l'indice des prix à la consommation 119,64).

#### 3. Chômage immobilier

Lorsque les locaux assurés sont rendus effectivement inutilisables à la suite d'un *sinistre* couvert :

- si vous êtes propriétaire, nous vous indemnisons pour la privation de jouissance de votre *bâtiment*, estimée à la valeur locative augmentée des charges auxquelles le *sinistre* n'a pas mis fin ;
- si vous êtes bailleur, nous vous indemnisons pour la perte de loyer, augmentée des charges auxquelles le *sinistre* n'a pas mis fin ;
- si vous êtes *locataire*, nous prenons en charge le chômage immobilier dont vous êtes responsable vis-à-vis du bailleur ou du propriétaire.

Notre garantie est acquise pendant la durée normale de reconstruction ou de réparation, sans pouvoir dépasser 2 ans.

#### 4. Frais divers

Nous prenons en charge jusqu'à concurrence de 100 % des montants assurés pour le *bâtiment* et le *contenu*, pour autant qu'ils résultent directement d'un événement assuré :

- a) les frais de conservation, c'est-à-dire les frais exposés pour protéger et conserver les biens sauvés, ainsi que les frais de déplacement et de remise en place en vue de leur réparation ;
- b) les frais de déblais et de démolition nécessaires à la reconstruction ou la reconstitution des biens assurés endommagés ;
- c) les frais de remise en état du jardin du *bâtiment* (y compris les plantations), endommagé à l'occasion d'un *sinistre* ou par des opérations de sauvetage sauf pour les périls "catastrophes naturelles" ;
- d) les frais de location d'un logement provisoire (nourriture exclue), pendant une durée maximale de 90 jours lorsque les locaux assurés à usage d'habitation sont rendus temporairement inhabitables. Ces frais ne peuvent être cumulés, pour une même période, avec l'indemnisation du chômage immobilier ;
- e) les frais d'expertise, c'est-à-dire les honoraires, toutes taxes éventuelles comprises, que

l'assuré a effectivement payés à l'expert professionnel qu'il a désigné pour évaluer les biens assurés et leurs dommages, ainsi que 50 % des honoraires du troisième expert éventuel.

Notre garantie est accordée jusqu'à concurrence des montants résultant du barème ci-après.

Notre intervention est calculée en fonction des indemnités dues, à l'exclusion de celles relatives à des assurances de responsabilité et des pertes indirectes.

Indemnité	Barème appliqué en % de l'indemnité	Maximum du barème
de 0,02 EUR à 3.718,40 EUR	5 %	185,92 EUR
de 3.718,43 EUR à 24.789,35 EUR	185,92 EUR + 3,5 % sur la partie dépassant 3.718,40 EUR	923,40 EUR
de 24.789,38 EUR à 123.946,76 EUR	923,40 EUR + 2 % sur la partie dépassant 24.789,35 EUR	2.906,55 EUR
de 123.946,79 EUR à 247.893,52 EUR	2.906,55 EUR + 1,5 % sur la partie dépassant 123.946,76 EUR	4.765,75 EUR
de 247.893,55 EUR à 743.680,57 EUR	4.765,75 EUR + 0,75 % sur la partie dépassant 247.893,52 EUR	8.484,16 EUR
au-delà de 743.680,57 EUR	8.484,16 EUR + 0,35 % sur la partie dépassant 743.680,57 EUR	12.394,68 EUR

## 5. Frais de sauvetage

Nous prenons en charge, dans les limites autorisées par la loi, les frais de sauvetage, c'est-à-dire :

- a) les frais découlant des mesures demandées par nous aux fins de prévenir ou d'atténuer les conséquences d'un *sinistre* garanti ;
- b) les frais découlant des mesures raisonnables que l'*assuré* a prises d'initiative en bon père de famille et conformément aux règles de la gestion d'affaires pour :
  - prévenir le *sinistre* garanti ;
  - ou
  - en prévenir ou atténuer les conséquences.

Peuvent être considérés comme tels les frais de pompiers et d'extinction, de garde-meuble, d'obturation provisoire, de location de bâches.

Ces frais ne seront remboursés que pour autant que :

- 1° ces mesures soient urgentes, c'est-à-dire celles que l'*assuré* est obligé de prendre sans délai, sans possibilité de nous avertir et d'obtenir notre accord préalable, sous peine de nuire à nos intérêts ;
  - 2° s'il s'agit de mesures pour prévenir un *sinistre* garanti, il y avait danger imminent, c'est-à-dire que si ces mesures n'étaient pas prises, il en résulterait à très court terme et certainement un *sinistre* garanti ;
- c) les démolitions ou destructions ordonnées pour arrêter les progrès d'un *sinistre*.

Les frais de sauvetage sont limités au montant assuré, s'il échet, sans pouvoir dépasser 18.592.014,36 EUR.

En cas de *sinistre* portant sur une responsabilité couverte par le présent contrat, les frais de sauvetage sont cependant limités au-delà de la somme totale assurée à :

- 495.787,05 EUR lorsque la somme totale assurée est inférieure ou égale à 2.478.935,25 EUR ;
- 495.787,05 EUR plus 20 % de la partie de la somme totale assurée comprise entre 2.478.935,25 EUR et 12.394.676,24 EUR ;
- 2.478.935,25 EUR plus 10 % de la partie de la somme totale assurée qui excède 12.394.676,24 EUR avec un maximum de 9.915.740,99 EUR comme frais de sauvetage.

Ces montants sont indexés suivant l'évolution de l'indice des prix à la consommation, l'indice de base étant celui de novembre 1992, soit 113,77.

#### **6. Frais de garderie des assurés**

Nous prenons en charge les frais exposés pour garder les *assurés* âgés de moins de 16 ans ou moins-valides lorsque les locaux assurés à usage d'habitation sont rendus temporairement inhabitables par un *sinistre* couvert, pour autant qu'aucun autre adulte cohabitant avec eux ne puisse le faire.

Notre garantie est accordée jusqu'à concurrence de 250,00 EUR par *sinistre*.

#### **7. Frais de garderie de chiens et chats**

Sauf s'ils constituent des *marchandises*, nous prenons en charge les frais exposés pour garder les chiens et chats des *assurés* lorsque les locaux assurés à usage d'habitation sont rendus temporairement inhabitables par un *sinistre* couvert, pour autant qu'aucun autre adulte cohabitant avec eux ne puisse le faire.

Notre garantie est accordée jusqu'à concurrence de 250,00 EUR par *sinistre*.



# Les dommages non couverts

---

## Article 16

### DOMMAGES NON COUVERTS

**1. Ne sont pas couverts les dommages qui se rattachent directement ou indirectement à l'un des événements suivants :**

- a) la guerre ou des faits similaires, en ce compris la guerre civile ;
- b) la réquisition, l'occupation totale ou partielle des biens assurés par une force militaire ou de police ou par des combattants réguliers ou irréguliers, armés ou non ;
- c) les cataclysmes naturels autres que les *glissements ou affaissements de terrain*, les *inondations* et les tremblements de terre sauf mention en conditions particulières ;
- d) les actes de violence d'inspiration collective (politique, économique, sociale ou idéologique), accompagnées ou non de rébellion contre l'autorité, sans préjudice de ce qui est mentionné à la garantie "Conflits du travail et Attentats" ;
- e) la modification du noyau atomique, la radioactivité et la production de radiations ionisantes, les manifestations de propriétés nocives de combustibles ou substances nucléaires ou de produits ou déchets radioactifs.

Notre garantie reste acquise à l'assuré s'il établit que les dommages ne se rattachent ni directement, ni indirectement aux circonstances énumérées ci-dessus, hormis dans les cas cités sous le paragraphe a) où il nous appartient d'apporter la preuve du fait exonérateur de la garantie.

**2. Ne sont en aucun cas couverts les dommages :**

- a) par la pollution sous quelque forme qu'elle se manifeste ainsi que les frais de décontamination ;
- b) au *bâtiment* ou une partie du *bâtiment* assuré qui serait délabré ou voué à la démolition ;
- c) par la répétition de dommages survenus alors que leur cause, révélée lors d'un précédent sinistre, n'a pas été supprimée ;
- d) dus à l'état d'ivresse, d'intoxication alcoolique (taux supérieur à 1,5 gr/l de sang) ou état analogue de *l'assuré*, résultant de l'utilisation de produits autres que de boissons alcoolisées ;
- e) dus à un acte manifestement téméraire ou périlleux commis par un *assuré* ;
- f) causés intentionnellement par *l'assuré*, ou avec sa complicité ;
- g) accessoires d'un *sinistre*, tels que ceux résultant du changement d'alignement ou la perte ou le vol de biens survenus à l'occasion d'un *sinistre* autre que le vol ;
- h) causés aux *valeurs*, sauf dans le cadre de l'article 12 du présent contrat (garantie "vol") ;
- i) aux *bâtiments* dont *l'assuré* est propriétaire, érigés sans permis de bâtir, ainsi qu'à leur contenu.

## Les montants assurés

---

### Article 17

#### QUELS MONTANTS ASSURER ?

Sauf en ce qui concerne les garanties complémentaires, les montants assurés sont fixés sous votre responsabilité. Ils constituent -sauf dérogation- la limite de nos engagements.

Vous avez le droit d'ajuster à tout moment les montants assurés afin de les mettre en concordance avec les valeurs établies selon les règles précisées ci-dessous.

Pour éviter, en cas de *sinistre*, l'application de la règle de proportionnalité, les montants à assurer (qui comprennent toutes les taxes dans la mesure où celles-ci ne sont pas récupérables ou déductibles) doivent, à tout moment, être estimés en tenant compte des modalités suivantes :

#### 1. *Bâtiment*

- a) pour un propriétaire, nu-propriétaire ou usufruitier : la *valeur à neuf* ;
- b) pour un *locataire* : la *valeur réelle*.

#### 2. *Contenu*

L'estimation du *contenu* doit être conforme aux règles d'évaluation du dommage détaillées à l'article 31 du présent contrat.

### Article 18

#### REVERSIBILITE DES MONTANTS ASSURES

Lorsque le contrat mentionne des montants assurés distincts, et que certains montants sont insuffisants et d'autres excédentaires, le report de l'excédent se fera vers les montants insuffisants, proportionnellement aux insuffisances et aux taux appliqués.

La réversibilité n'est d'application que pour des biens appartenant au même ensemble et situés dans un même lieu.

Toutefois, pour la garantie "vol", l'éventuel excédent assuré pour le *bâtiment* ne peut compenser une insuffisance de l'assurance du *contenu*.

### Article 19

#### REGLE DE PROPORTIONNALITE DE MONTANTS

1. Si, au jour du *sinistre*, malgré l'application éventuelle de la réversibilité, les montants assurés sont insuffisants, vous supporterez une part du sinistre dans le rapport entre le montant assuré et celui qui aurait dû l'être conformément aux modalités d'évaluation convenues.
2. Abrogation de la règle de proportionnalité de montants :
  - a) pour le *bâtiment* (ou la *responsabilité locative* de l'assuré) :
    - si vous avez correctement appliqué un des systèmes d'abrogation de la règle de proportionnalité proposés ;
    - si vous êtes *locataire* d'une partie de *bâtiment* et s'il apparaît au moment du sinistre que le montant assuré correspond au moins à 20 fois le loyer annuel ou la valeur locative annuelle, augmenté des charges (autres que les frais de consommation relatifs au chauffage, à l'eau, au gaz ou à l'électricité).

Par contre, si le montant assuré est inférieur à 20 fois le loyer annuel ou la valeur locative annuelle, augmenté des charges, la règle de proportionnalité vous sera appliquée, selon le rapport le plus favorable entre la valeur assurée et soit la valeur réelle, soit 20 fois le loyer annuel ou la valeur locative, augmenté des charges ;

- b) lorsque l'insuffisance du montant assuré ne dépasse pas 10 % ;

- c) pour les garanties afférentes à la responsabilité civile extra-contractuelle ;
- d) pour les garanties complémentaires ;
- e) dans les cas où les parties ont conventionnellement stipulé son abrogation, notamment dans une assurance "au premier risque".

## Vos déclarations

---

Le contrat est établi sur base de la description que vous nous avez faite du risque à assurer.

### Article 20

#### DESCRIPTION DU RISQUE LORS DE LA CONCLUSION DU CONTRAT

Vous devez nous déclarer exactement, lors de la conclusion du contrat, toutes les circonstances que vous connaissez et que vous devez raisonnablement considérer comme de nature à nous permettre d'apprécier le risque. Toutefois, vous ne devez pas nous déclarer les circonstances que nous connaissons déjà ou que nous devrions raisonnablement connaître.

S'il n'est pas répondu à certaines de nos questions écrites (notamment la proposition d'assurance), et si nous concluons néanmoins le contrat, nous ne pouvons plus ultérieurement nous prévaloir de cette omission, sauf en cas de fraude.

Cette disposition concerne, entres autres :

- toute forme d'abandon de recours que vous auriez concédé ;
- les autres contrats d'assurance ayant le même objet, qui concernent les biens situés à l'endroit indiqué aux conditions particulières et que vous avez souscrits. Vous devez nous faire connaître la ou les compagnies concernées, ainsi que les montants assurés.

### Article 21

#### AGGRAVATION DU RISQUE EN COURS DE CONTRAT

En cours du contrat, vous devez nous déclarer les circonstances nouvelles ou les modifications de circonstances qui sont de nature à entraîner une aggravation sensible et durable du risque de survenance de l'événement assuré.

### Article 22

#### QUELLES SONT LES CONSEQUENCES D'UNE OMISSION ?

Dans le délai d'un mois à compter du jour où nous avons eu connaissance d'une omission ou d'une inexactitude dans vos déclarations, ou d'une aggravation du risque, nous pouvons :

- a) vous proposer la modification du contrat :
  - avec effet au jour où nous avons eu connaissance de l'omission ou de l'inexactitude commise lors de la conclusion du contrat ;
  - avec effet rétroactif au jour de l'aggravation du risque survenue en cours de contrat, que cette aggravation nous ait été déclarée ou non ;
- b) résilier le contrat, si nous prouvons que nous n'aurions en aucun cas assuré le risque.

Si vous refusez la proposition de modification du contrat ou si, au terme d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette proposition, cette dernière n'est pas acceptée, nous pouvons résilier le contrat dans les quinze jours.

Nous ne nous prévaudrons plus à l'avenir des faits qui nous sont connus si nous n'avons pas résilié le contrat ni proposé sa modification.

### Article 23

#### SI UN SINISTRE SURVIENT AVANT QUE LE CONTRAT SOIT ADAPTE ?

Nous fournirons notre garantie comme convenu si l'omission ou la déclaration inexacte ne peut vous être reprochée et si un *sinistre* survient avant que la modification du contrat ou la résiliation ait pris effet.

Si par contre l'omission ou la déclaration inexacte peut vous être reprochée, et si un *sinistre* survient avant que la modification du contrat ou la résiliation ait pris effet, nous ne fournirons notre garantie que selon le rapport entre la prime payée et la prime que vous auriez dû payer si vous aviez régulièrement déclaré le risque.

Toutefois, si lors d'un *sinistre* nous prouvons que nous n'aurions en aucun cas assuré le risque dont la nature réelle est révélée, notre garantie se limite au remboursement de la totalité des primes payées.

## Article 24

### **QUELLES SONT LES CONSEQUENCES D'UNE FRAUDE DANS LA DECLARATION DU RISQUE ?**

Lorsque vous nous induisez en erreur dans une intention frauduleuse :

- a) à la conclusion du contrat, celui-ci est nul ;
- b) en cours de contrat, nous pouvons le résilier avec effet immédiat.

Nous pouvons garder les primes échues jusqu'au moment où nous avons eu connaissance de l'omission ou de l'inexactitude intentionnelle, à titre de dommages et intérêts.  
Nous refuserons notre garantie en cas de *sinistre*.

## Article 25

### **COMMENT ADAPTER LE CONTRAT EN CAS DE DIMINUTION DU RISQUE ?**

Lorsque le risque de survenance de l'événement assuré a diminué d'une façon sensible et durable au point que, si la diminution avait existé au moment de la souscription, nous aurions consenti l'assurance à d'autres conditions, nous vous accordons une diminution de la prime à due concurrence à partir du jour où nous avons eu connaissance de la diminution du risque.

Si nous ne parvenons pas à un accord sur la prime nouvelle dans un délai d'un mois à compter de votre demande de diminution, vous pouvez résilier le contrat.

# La prime

---

## Article 26

### COMMENT PAYER LA PRIME ?

La prime, majorée des taxes et cotisations, est payable aux échéances sur notre demande, ou sur demande de toute personne désignée à cette fin dans les conditions particulières du contrat. Elle comprend tous impôts, taxes et charges, établis ou à établir.

## Article 27

### SI LA PRIME N'EST PAS PAYÉE

Si la prime n'est pas payée à l'échéance, nous pouvons suspendre notre garantie ou résilier le contrat à condition de vous avoir mis en demeure, soit par exploit d'huissier, soit par lettre recommandée à la poste.

La suspension de garantie ou la résiliation ont effet à l'expiration d'un délai de 15 jours à compter du lendemain de la signification ou du dépôt de la lettre recommandée à la poste.

Si la garantie a été suspendue, vous mettez fin à cette suspension en payant les primes échues augmentées s'il y a lieu des intérêts, comme spécifié dans la dernière sommation ou décision judiciaire.

Lorsque nous avons suspendu notre garantie, nous pouvons encore résilier le contrat si nous nous en sommes réservé la faculté dans la mise en demeure visée ci-dessus : dans ce cas, la résiliation prend effet à l'expiration d'un délai de 15 jours à compter du premier jour de la suspension. Si nous ne nous sommes pas réservé cette faculté, la résiliation intervient après une nouvelle mise en demeure.

La suspension de la garantie ne porte pas atteinte à notre droit de réclamer les primes venant ultérieurement à échéance à condition que vous ayez été mis en demeure ; ce droit est toutefois limité aux primes afférentes à deux années consécutives.

Aucun *sinistre* survenu pendant cette période de suspension n'engage notre garantie.

## Article 28

### CREDIT DE PRIME

1. Lorsque le contrat est résilié pour quelque cause que ce soit, les primes payées afférentes à la période d'assurance postérieure à la date de prise d'effet de la résiliation sont remboursées dans un délai de quinze jours à compter de la prise d'effet de la résiliation.
2. En cas de résiliation partielle ou de toute autre diminution des prestations d'assurance, l'alinéa 1er ne s'applique qu'à la partie des primes correspondant à cette diminution et dans la mesure de celle-ci.

# Que faire en cas de sinistre ?

---

## Article 29

### OBLIGATIONS DE L'ASSURE

#### 1. L'assuré doit :

- a) prendre toutes les mesures raisonnables pour prévenir et atténuer les conséquences du *sinistre* ;
- b) éviter d'apporter sans nécessité des modifications au bien sinistré qui seraient de nature à rendre impossible ou plus difficile la détermination des causes du *sinistre* ou l'estimation du *dommage* ;
- c) au plus tard dans les huit jours à compter du jour où il a pu en avoir connaissance, nous déclarer le *sinistre* par écrit (de préférence au moyen du formulaire que nous mettons à votre disposition), ses circonstances et ses causes connues ou présumées, l'identité du responsable éventuel, ainsi que toute autre assurance ayant le même objet et relative aux mêmes biens avec indication des montants assurés.

Toutefois, la déclaration écrite ci-avant doit être précédée d'une déclaration par téléphone ou téléfax dans un délai de vingt-quatre heures :

- en cas de dégâts causés aux animaux ;
  - si le *sinistre* concerne la garantie "variation de température" ;
  - en cas de vol, tentative de vol, dégradations immobilières ou *vandalisme* ;
- d) demander notre accord avant de procéder aux réparations ;
  - e) nous fournir sans retard tous renseignements utiles et pièces justificatives, accueillir notre délégué ou notre expert, faciliter leurs constatations ainsi que répondre aux demandes qui lui sont faites pour déterminer les circonstances et fixer l'étendue du *sinistre* ;
  - f) nous envoyer dans les 60 jours de sa déclaration un état estimatif détaillé des *dommages* ;
  - g) justifier l'absence de créancier hypothécaire ou privilégié sur les biens assurés ou, à défaut, nous fournir une autorisation de recevoir délivrée par les créanciers inscrits ;
  - h) en cas de conflit du travail ou d'attentat, accomplir dans les plus brefs délais toutes les démarches auprès des autorités compétentes en vue de l'indemnisation des *dommages* aux biens subis.  
Nous n'intervenons dans un conflit du travail ou un attentat que moyennant preuve de diligence accomplie à cette fin. Le bénéficiaire de l'assurance s'engage à nous rétrocéder l'indemnisation qui lui est accordée par les autorités dans la mesure où elle fait double emploi avec l'indemnité octroyée pour le même *dommage* en exécution du contrat d'assurance.

#### 2. En cas de vol, de tentative de vol, de dégradations immobilières ou de vandalisme, l'assuré doit en outre :

- a) déposer une plainte auprès des autorités judiciaires ou de police dans les 24 heures suivant la constatation des faits ;
- b) effectuer toutes les démarches utiles et prendre toutes les mesures conservatoires notamment en cas de vol de titres au porteur ou de chèques (c'est-à-dire les formules contenant les indications requises par la loi et, notamment, la mention de la somme à payer et la signature de la personne qui émet le chèque) : faire opposition, contacter les organismes de crédit, communiquer les numéros de titres volés, etc ... ;
- c) nous prévenir immédiatement si des objets volés ont été retrouvés.

#### 3. Si l'assuré peut être rendu responsable d'un *sinistre*, il doit également :

- a) s'abstenir de toute reconnaissance de responsabilité, de toute transaction, de toute fixation de *dommage*, de tout paiement ou promesse d'indemnisation ;

- b) nous transmettre dès leur signification tous actes judiciaires ou extra-judiciaires ;
- c) comparaître aux audiences si sa présence est requise, se soumettre aux mesures d'instruction ordonnées par le tribunal et accomplir les actes de procédure demandés par nous ou par le tribunal.

A partir du moment où la garantie est due, et pour autant qu'il y soit fait appel, nous prenons fait et cause pour l'*assuré* dans les limites de la garantie. En ce qui concerne les intérêts civils et dans la mesure où nos intérêts coïncident avec ceux de l'*assuré*, nous avons le droit de combattre, à la place de l'*assuré*, la réclamation de la personne lésée. Nous pouvons indemniser cette dernière s'il y a lieu. Nos interventions n'impliquent aucune reconnaissance de responsabilité dans le chef de l'*assuré* et ne peuvent lui causer préjudice.

## Article 30

### SANCTIONS

Si l'*assuré* ne remplit pas l'une des obligations précitées, nous pouvons :

- a) décliner notre intervention si l'omission a été faite dans une intention frauduleuse ;
- b) dans les autres cas, réduire ou récupérer l'indemnité à concurrence du préjudice que nous avons subi ou réclamer des dommages et intérêts. En cas de déclaration tardive, nous ne réduisons pas nos prestations si l'*assuré* établit que le *sinistre* a été déclaré aussi rapidement que cela pouvait raisonnablement se faire.



# Comment évaluer le dommage ?

## Article 31

### L'ÉVALUATION DU DOMMAGE

L'évaluation du dommage se fait :

- a) **pour le bâtiment** : à la *valeur neuf* sans déduction de la vétusté, sauf si celle-ci excède :
  - 20 % de la valeur à neuf pour les sinistres affectant la garantie "tempête, grêle, pression de neige ou de la glace" ;
  - 30 % de la valeur à neuf pour les sinistres affectant d'autres garanties ;
- b) **pour la responsabilité locative** : à la *valeur réelle* ;
- c) **pour le contenu** : à la *valeur à neuf* sans déduction de la vétusté, sauf si celle-ci excède :
  - 20 % de la valeur à neuf pour les sinistres affectant la garantie "tempête, grêle, pression de neige ou de la glace" ;
  - 30 % de la valeur à neuf pour les sinistres affectant d'autres garanties.

L'évaluation se fait toutefois :

**à la valeur réelle pour :**

- le linge et effets d'habillement (fourrures exceptées), les engins de jardinage et les véhicules non automoteurs ;
- le *matériel*, sans dépasser le prix du remplacement par du matériel neuf comparable ;
- les appareils ou installations électriques.

Pour les dommages causés à ces appareils à usage non-professionnel par l'action de l'électricité, le pourcentage de *vétusté* est fixé comme suit si vous prouvez l'âge de l'appareil à l'aide de sa facture d'achat.

Age de l'appareil	Pourcentage de vétusté
0 - 3 ans	0 %
4 ans	10 %
5 ans	20 %
6 ans	30 %
7 ans	40 %
8 ans	50 %
9 ans	60 %
10 ans ou plus	70 %

A défaut d'une telle preuve, la *vétusté* est fixée forfaitairement à 7 % par an (sans pouvoir excéder 70 %).

En cas de réparation d'un appareil endommagé par l'action de l'électricité, si le prix de la réparation est inférieur à la *valeur réelle* de cet appareil, aucune vétusté n'est déduite.

**à leur prix de revient pour :**

- les *marchandises*. Toutefois, les *marchandises* appartenant à la clientèle, déposées chez l'*assuré*, sont évaluées sur base de leur valeur réelle, à moins qu'il ne s'agisse de véhicules automoteurs ou de leurs remorques, auquel cas l'estimation se fait à la valeur vénale ;

**à la valeur du jour pour :**

- les provisions ;
- les animaux sans tenir compte de leur valeur de concours, de reproduction ou de compétition ;

**à la valeur vénale pour :**

- les *objets spéciaux* ;
- les véhicules automoteurs et les remorques sauf s'ils constituent des *marchandises* ;

**au dernier cours officiel de la bourse de Bruxelles qui précède le *sinistre* pour :**

- les valeurs cotées en bourse, à défaut à leur *valeur vénale* ;

**à la valeur de reconstitution matérielle pour :**

- les documents, les plans, les modèles, les bandes magnétiques et autres supports d'information, à l'exclusion des frais de recherche et d'étude.

## Article 32

### LES MODALITES DE L'EVALUATION

Les dommages résultant du *sinistre*, la valeur des biens assurés avant *sinistre* et le pourcentage de *vétusté* sont estimés de gré à gré entre vous, éventuellement assisté par l'expert professionnel que vous aurez désigné et la compagnie.

S'ils ne le sont pas, ils sont estimés par notre expert en accord avec l'expert professionnel que vous aurez éventuellement désigné. La clôture de l'expertise ou l'estimation du dommage doit avoir lieu dans les 90 jours qui suivent la déclaration de *sinistre* à la compagnie. En cas de désaccord entre les deux experts, ils s'adjoignent un troisième expert avec lequel ils forment un collège qui statue à la majorité des voix. A défaut de majorité, l'avis du troisième expert prévaut.

Faute par l'une des parties de nommer son expert, cette nomination est faite à la requête de la partie la plus diligente par le président du Tribunal de Première Instance de votre domicile. Si vous êtes domicilié à l'étranger, vous faites élection de domicile à la situation du risque à propos duquel la contestation est née.

Il en est de même si les deux experts ne s'entendent pas sur le choix du troisième expert ou si l'un d'eux ne remplit pas sa mission.

Chacune des parties supporte les frais et honoraires de son expert, ceux du troisième expert étant répartis par moitié entre elles. Nous intervenons cependant dans vos frais d'expertise, suivant les conditions fixées à l'article 15.4 du présent contrat.

En cas de contestation du montant de l'indemnité, l'assuré désigne un expert qui fixera le montant de l'indemnité en concertation avec nous. A défaut d'un accord, les deux experts désignent un troisième expert. La décision définitive quant au montant de l'indemnité est alors prise par les experts à la majorité des voix. Nous avançons les coûts de l'expert engagé par l'assuré et le cas échéant du troisième expert. Ces coûts seront à charge de la partie à laquelle il n'a pas été donné raison.

La clôture de l'expertise ou la fixation du montant du dommage doit avoir lieu dans les 90 jours qui suivent la date à laquelle l'assuré nous a informé de la désignation de son expert.

Les experts sont dispensés de toutes formalités judiciaires. Leur décision est souveraine et irrévocable.

La constitution d'une expertise est conservatoire des droits des parties et ne préjudicie en rien aux droits et exceptions que nous pourrions invoquer contre l'assuré.

# Comment l'indemnité est-elle payée ?

---

## Article 33

### PAIEMENT DE L'INDEMNITE

1. L'indemnité n'est payable qu'au fur et à mesure de la reconstruction ou de la reconstitution des biens assurés.  
Le défaut de reconstruction ou de reconstitution desdits biens pour une cause étrangère à la volonté de l'assuré est sans effet sur le calcul de l'indemnité sauf qu'il rend inapplicable la clause de *valeur à neuf*.
2. L'indemnité est payée de la manière suivante :
  - a) le montant destiné à couvrir les frais de relogement et autres frais de première nécessité est versé au plus tard dans les 15 jours qui suivent la date de la communication de la preuve que lesdits frais ont été exposés ;
  - b) le montant de la partie de l'indemnité incontestablement due constatée de commun accord entre les parties est payé dans les 30 jours qui suivent cet accord ;
  - c) en cas de contestation du montant de l'indemnité, celle-ci doit être payée dans les 30 jours qui suivent la date de clôture de l'expertise ou, à défaut, la date de la fixation du dommage ;
  - d) en cas de reconstruction ou de reconstitution des biens sinistrés, nous versons à l'assuré dans les trente jours qui suivent la date de clôture de l'expertise ou, à défaut, la date de la fixation du montant du dommage, une première tranche égale à 80 % de la *valeur à neuf, vétusté* déduite conformément à l'alinéa 4 ci-après.  
Le restant de l'indemnité est payé par tranches au fur et à mesure de l'avancement de la reconstruction ou de la reconstitution pour autant que la première tranche soit épuisée ;
  - e) en cas de remplacement du *bâtiment* sinistré par l'acquisition d'un autre bâtiment, nous versons à l'assuré dans les trente jours qui suivent la date de clôture de l'expertise ou, à défaut d'expertise, de la fixation du montant du dommage, une première tranche égale à 80 % de la *valeur à neuf, vétusté* déduite conformément à l'alinéa 4 ci-après.  
Le solde est versé à la passation de l'acte authentique d'acquisition du bien de remplacement ;
  - f) dans tous les autres cas, l'indemnité est payable dans les trente jours qui suivent la date de clôture de l'expertise ou, à défaut, la date de la fixation du montant du dommage.
3. a) Sans préjudice de l'application d'autres dispositions permettant de réduire notre intervention, l'indemnité visée à l'alinéa 2 ci-avant ne peut être inférieure :
  - en cas d'assurance en *valeur à neuf*, lorsque l'assuré reconstruit, reconstitue ou remplace le bien sinistré : à 100 % de cette valeur à neuf, *vétusté* déduite conformément à l'alinéa 4 ci-après.  
Toutefois, si le prix de reconstruction, de reconstitution ou la valeur de remplacement est inférieur à l'indemnité pour le bien sinistré calculée en valeur à neuf au jour du *sinistre*, l'indemnité est au moins égale à cette valeur de reconstruction, de reconstitution ou de remplacement majorée de 80 % de la différence entre l'indemnité initialement prévue et cette valeur de reconstruction, de reconstitution ou de remplacement, déduction faite du pourcentage de *vétusté* du bien sinistré et des taxes et droits qui seraient redevables sur cette différence, *vétusté* déduite conformément à l'alinéa 4 ci-après ;
  - en cas d'assurance en *valeur à neuf*, lorsque l'assuré ne reconstruit, ne reconstitue ou ne remplace pas le bien sinistré : à 80 % de cette *valeur à neuf, vétusté* déduite conformément à l'alinéa 4 ci-après ;
  - dans le cas d'une assurance en une autre valeur : à 100 % de cette valeur ;
- b) en cas de reconstruction, de reconstitution ou de remplacement du bien sinistré, l'indemnité visée à l'alinéa 2 ci-avant comprend tous taxes et droits généralement quelconques.
4. En cas d'assurance en *valeur à neuf*, la *vétusté* d'un bien sinistré ou de la partie sinistrée d'un bien ne peut être déduite que si elle excède 20 % de la valeur à neuf pour les *sinistres* affectant

la garantie "tempête, grêle, pression de la neige ou de la glace", ou 30 % de la valeur à neuf pour les *sinistres* affectant d'autres garanties.

5. Les alinéa 1, 3 et 4 ne s'appliquent pas aux garanties couvrant la responsabilité d'un *assuré*.
6. L'*assuré* doit avoir exécuté à la date de clôture de l'expertise toutes les obligations mises à sa charge par le présent contrat.  
Dans le cas contraire, les délais prévus aux alinéa 1 à 3 ci-dessus ne commencent à courir que le lendemain du jour où l'*assuré* a exécuté lesdites obligations contractuelles.
7. Par dérogations aux dispositions des alinéa 1 à 3 ci-dessus, les délais sont suspendus dans les cas suivants :
  - a) si des présomptions existent que le *sinistre* peut être dû à un fait intentionnel dans le chef de l'*assuré* ou du bénéficiaire d'assurance, ainsi qu'en cas de vol, nous nous réservons le droit de lever préalablement copie du dossier répressif ; la demande d'autorisation d'en prendre connaissance doit être formulée au plus tard dans les trente jours de la clôture de l'expertise et l'éventuel paiement doit intervenir dans les trente jours où nous avons eu connaissance des conclusions dudit dossier, pour autant que l'*assuré* ou le bénéficiaire qui réclame l'indemnité ne soit pas poursuivi pénalement ;
  - b) de plus, si la fixation de l'indemnité ou les responsabilités assurées sont contestées, le paiement de l'éventuelle indemnité interviendra dans les trente jours qui suivent la clôture desdites contestations ;
  - c) si, lors d'un *sinistre* dû à une catastrophe naturelle telle que définie à l'article 8, le Ministre qui a les Affaires économiques dans ses attributions allonge les délais prévus dans l'article 32 alinéa 2 et 7 et 33, 2., a), b), c) ;
  - d) si nous faisons connaître par écrit à l'*assuré* les raisons indépendantes de notre volonté et de celle de nos mandataires qui empêchent la clôture de l'expertise ou l'estimation des dommages visés à l'article 32 alinéa 2.
8. L'*assuré* ne peut en aucun cas faire le délaissement, même partiel, des biens assurés. Il est fait exception à cette règle en cas de vol. Si les objets volés sont récupérés, l'*assuré* devra opter, dans un délai de trente jours, soit pour le délaissement de ces objets, soit pour leur reprise contre remboursement de l'indemnité perçue, déduction faite du montant des frais de réparation éventuels. Si l'indemnité n'a pas encore été payée, elle n'est due qu'à concurrence du montant des frais de réparation éventuels.
9. L'indemnité due en cas de *responsabilité locative* est dévolue, tant en cas de location que de sous-location, au propriétaire du bien loué, à l'exclusion des autres créanciers du locataire ou du sous-locataire.  
L'indemnité due en cas de recours des *tiers* est dévolue exclusivement à ces derniers.  
Le propriétaire et les *tiers* possèdent un droit propre contre nous.
10. Pour les garanties couvrant la responsabilité de l'*assuré*, nous payons, même au-delà des limites de garantie, les intérêts afférents à l'indemnité due en principal, les frais afférents aux actions civiles ainsi que les honoraires et les frais des avocats et des experts, mais seulement dans la mesure où ces frais ont été exposés par nous ou avec notre accord ou, en cas de conflit d'intérêts qui ne soit pas imputable à *assuré*, pour autant que ces frais n'aient pas été engagés de manière déraisonnable.

## Article 34

### FRANCHISE OBLIGATOIRE

Une franchise de 123,95 EUR par *sinistre* et par risque sera déduite de tous les dégâts matériels avant l'éventuelle application de la règle de proportionnalité de montants.

En cas de *sinistre* affectant la garantie "catastrophes naturelles", une franchise spécifique sera déduite du montant total des dégâts matériels et des frais avant l'éventuelle application de la règle de proportionnalité des montants. Le montant de cette franchise spécifique sera mentionné dans les conditions particulières.

Le montant des franchises est lié à l'évolution de l'indice des prix à la consommation, l'indice de

base étant celui de décembre 1983 soit 119,64. L'indice applicable en cas de *sinistre* est celui du mois précédant sa survenance.

## Subrogation - Recours

---

### Article 35

#### SUBROGATION ET RECOURS

1. Nous sommes subrogés dans les droits et actions de l'*assuré* ou du bénéficiaire contre les *tiers* responsables du dommage, à concurrence du montant de l'indemnité payée.

Si, par le fait de l'*assuré* ou du bénéficiaire, la subrogation ne peut plus produire ses effets en notre faveur, nous pouvons lui réclamer la restitution de l'indemnité versée dans la mesure du préjudice subi.

La subrogation ne peut nuire à l'*assuré* ou au bénéficiaire qui n'aurait été indemnisé qu'en partie. Dans ce cas, il peut exercer ses droits, pour ce qui lui reste dû, avant nous.

2. En cas de *sinistre* portant sur une responsabilité couverte par le présent contrat, nous nous réservons un droit de recours contre vous et, s'il y a lieu, contre les autres *assurés*, dans la mesure où nous aurions pu refuser ou réduire nos prestations d'après la loi ou le contrat d'assurance.

Sous peine de perdre notre droit de recours, nous devons vous notifier (ou, s'il y a lieu, aux autres *assurés*), notre intention d'exercer un recours aussitôt que nous avons connaissance des faits justifiant cette décision.

### Article 36

#### RENONCIATION AU RECOURS

Sauf en cas de vol ou de malveillance, nous n'avons aucun recours contre :

- a) les descendants, les ascendants, le conjoint et les alliés en ligne directe de l'*assuré* ;
- b) les personnes vivant à son foyer ;
- c) ses hôtes ;
- d) les membres de son personnel domestique ;
- e) le bailleur du *bâtiment*, lorsque la renonciation est expressément prévue dans le contrat de bail ;
- f) les régies et les fournisseurs qui distribuent par canalisation le gaz, la vapeur, l'eau, ou par câble le courant électrique, les sons, images et informations, dans la mesure où l'*assuré* a dû abandonner son recours à leur égard.

Toute renonciation à un recours n'a d'effet que dans la mesure où le responsable n'est pas garanti par une assurance couvrant sa responsabilité, ou ne peut lui-même exercer un recours contre tout autre responsable.

## Durée et fin du contrat

---

### Article 37

#### DUREE DU CONTRAT

Le contrat est conclu pour une durée d'un an.

Sauf si l'une des parties s'y oppose par lettre recommandée déposée à la poste au moins trois mois avant l'arrivée du terme du contrat, celui-ci est reconduit tacitement pour des périodes consécutives d'un an.

La garantie prend cours à la date indiquée aux conditions particulières, mais au plus tôt après le paiement de la première prime.

### Article 38

#### COMMENT RESILIER LE CONTRAT ?

Toute résiliation se fait soit par lettre recommandée, soit par tout autre procédé reconnu équivalent par la législation.

Sauf lorsqu'il en est disposé autrement, la résiliation n'a d'effet qu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter du lendemain du dépôt de la lettre recommandée à la poste.

### Article 39

#### VOUS POUVEZ RESILIER LE CONTRAT

Vous pouvez résilier le contrat :

- a) moyennant préavis de trois mois au moins avant l'échéance annuelle du contrat, avec effet à cette date ;
- b) dans les trente jours de la réception dans nos bureaux d'une demande d'assurance ou d'une police présignée, avec effet immédiat au moment de la notification ;
- c) si nous résilions partiellement le contrat, mais au plus tard un mois après l'envoi de notre lettre de résiliation ;
- d) après chaque déclaration de *sinistre*, mais au plus tard un mois après le paiement ou le refus de paiement de l'indemnité ;
- e) si une diminution sensible et durable du risque se produit en cours de contrat, conformément à l'article 25 ;
- f) en cas de faillite, concordat ou retrait d'agrément de Generali Belgium SA ;
- g) lorsque nous modifions les conditions d'assurance et les tarifs ou simplement les tarifs, nous vous notifions l'étendue de la modification au moins quatre mois avant l'échéance. Vous pouvez cependant résilier le contrat d'assurance conformément à l'article 38. Si vous ne résiliez pas le présent contrat d'assurance conformément à l'article mentionné ci-dessus, la modification entrera en vigueur à l'échéance annuelle du présent contrat d'assurance.

Si la notification de la modification survient moins de quatre mois avant l'échéance annuelle du présent contrat d'assurance, vous pouvez résilier le contrat d'assurance, conformément à l'article 38. Si vous ne résiliez pas le présent contrat d'assurance conformément à l'article mentionné ci-avant, la modification entrera en vigueur à partir du paiement de la prime suivante.

Cette faculté de résiliation n'existe pas lorsque la modification du tarif ou des conditions d'assurance résulte d'une opération d'adaptation générale imposée par les autorités compétentes qui est uniforme dans son application pour toutes les compagnies d'assurance.

Si vous faites faillite, la masse des créanciers représentée par le curateur peut résilier le contrat dans les trois mois qui suivent la déclaration de la faillite.

## Article 40

### **NOUS POUVONS RESILIER LE CONTRAT**

Nous pouvons résilier le contrat totalement ou partiellement :

- a) moyennant préavis de trois mois au moins avant l'échéance annuelle du contrat, avec effet à cette date ;
- b) dans les trente jours de la réception d'une demande d'assurance ou d'une police présignée, avec effet huit jours après la notification de la résiliation ;
- c) en cas de non-paiement de la prime, conformément à l'article 27 ;
- d) en cas d'omission ou d'inexactitude intentionnelles dans la description du risque tant à la conclusion qu'en cours du contrat ;
- e) en cas d'omission ou d'inexactitude non intentionnelles dans la description du risque à la conclusion du contrat dans les conditions prévues à l'article 20, ou, en cas d'aggravation du risque, dans les conditions prévues à l'article 21 ;
- f) si vous faites faillite, mais au plus tôt trois mois après la déclaration de la faillite ;
- g) si vous décédez, dans les trois mois à compter du jour où nous en avons eu connaissance ;
- h) après chaque déclaration de *sinistre*, mais au plus tard un mois après le dernier paiement ou refus d'intervention ;
- i) en cas de modification des dispositions légales ayant une incidence sur les garanties accordées par le contrat.

## Dispositions administratives diverses

---

### Article 41

#### SI LES BIENS ASSURES CHANGENT DE PROPRIETAIRES

1. En cas de transmission des biens assurés suite à votre décès :
  - les droits et obligations résultant du contrat d'assurance sont maintenus au bénéfice et à la charge du ou des nouveaux titulaires de l'intérêt assuré ;
  - tant les nouveaux titulaires que nous-même pouvons résilier le contrat d'assurance moyennant un préavis d'un mois prenant cours le lendemain de la résiliation ;
  - ces résiliations sont notifiées au plus tard dans les trois mois et quarante jours du décès. Pour nous, ce délai est réduit à 3 mois et ne prend cours qu'au jour où nous avons eu connaissance de votre décès.
2. En cas de cession entre vifs d'un bien assuré, l'assurance prend fin de plein droit :
  - s'il s'agit d'un bien immeuble : 3 mois après la date de passation de l'acte authentique. Jusqu'à l'expiration de cette période, la garantie accordée au cédant est acquise au cessionnaire, sauf si ce dernier bénéficie d'une garantie résultant d'un autre contrat ;
  - s'il s'agit d'un bien meuble : dès que l'*assuré* n'en a plus la possession juridique.

### Article 42

#### DOMICILES DES PARTIES

Nous établissons notre domicile en notre siège social : Tour Louise, Avenue Louise 149, à 1050 Bruxelles.

Vous établissez votre domicile à l'adresse que vous nous avez communiquée. Si vous changez de domicile, vous devez nous en avvertir par écrit, faute de quoi toute communication sera valablement faite au dernier domicile que nous connaissons.

### Article 43

#### QUELLES SONT LES CONSEQUENCES D'UN DEMENAGEMENT ?

1. En cas de déménagement en Belgique dans un autre bâtiment, quelle qu'en soit la construction, l'assurance des biens, des responsabilités et des garanties complémentaires continue aux deux endroits durant soixante jours, ramenés à trente jours en division de garantie afférente au péril "vol". Passé ce délai, le contrat d'assurance est suspendu aussi longtemps que le déménagement ne nous a pas été déclaré.
2. En cas de déménagement à l'étranger, l'assurance du *contenu* prend immédiatement fin de plein droit, le déplacement temporaire et partiel du *contenu* n'étant pas assimilé à un déménagement.

### Article 44

#### PLURALITE DES PRENEURS D'ASSURANCE

Les preneurs d'assurance signataires du contrat sont tenus solidairement et indivisiblement ; toute lettre ou communication que nous adressons à l'un d'eux est censée être faite à chacun d'eux.

### Article 45

#### ADAPTATION AUTOMATIQUE DES MONTANTS ASSURES ET DES PRIMES

1. Sauf s'il est disposé autrement, les montants assurés, les limites de garanties et la prime 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 l'Association Belge des Experts (en abrégé A B E X), d'une part, et
  - d'autre part -en ce qui concerne les montants assurés et la prime- l'indice ABEX qui figure dans les conditions particulières (indice de souscription), ou -en ce qui concerne les limites d'indemnité- l'indice ABEX 460.

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.

2. Toutefois, les sommes assurées pour les assurances de responsabilité extra-contractuelle sont toujours liées à l'indice des prix à la consommation, l'indice de base étant celui de décembre 1983, soit 119,64 (base 100 en 1981). L'indice applicable en cas de sinistre est celui précédant le mois de sa survenance.
3. Sauf s'il en est disposé autrement, l'indemnité pour le *bâtiment* sinistré, calculée au jour du *sinistre*, diminuée de l'indemnité déjà payée, est indexée en fonction de la majoration éventuelle du dernier indice ABEX connu au moment du *sinistre*, pendant le délai normal de reconstruction qui commence à courir à la date du *sinistre* sans que l'indemnité totale ainsi majorée puisse dépasser 120 % de l'indemnité initialement fixée ni excéder le coût total de la reconstruction.

*Toute plainte au sujet du contrat peut être adressée à : l'Ombudsman des Assurances, Square de Meeûs, 35 à 1000 Bruxelles, sans préjudice de la possibilité d'intenter une action en justice.*



**Avertissement**

*Toute escroquerie ou tentative d'escroquerie envers l'entreprise d'assurances entraîne non seulement la résiliation du contrat d'assurance, mais fait également l'objet de poursuites pénales sur la base de l'article 496 du Code pénal. En outre, l'intéressé peut être repris dans le fichier du groupement d'intérêt économique Datassur. En vertu de la loi sur la protection de la vie privée, il en sera informé et aura, le cas échéant, la possibilité de faire rectifier les informations le concernant.*

## **Acte de terrorisme ou de sabotage**

Action organisée dans la clandestinité à des fins idéologiques, politiques ou sociales, exécutée individuellement ou en groupe et attentant à des personnes ou détruisant un bien :

- soit en vue d'impressionner le public et de créer un climat d'insécurité (terrorisme) ;
- soit en vue d'entraver la circulation ou le fonctionnement normal d'un service ou d'une entreprise (sabotage).

## **Aménagements et embellissements**

Installations qui ne peuvent être détachées du *bâtiment* sans être détériorées ou sans détériorer la partie du *bâtiment* à laquelle elles sont attachées (notamment : tapis pleins, papiers peints, peintures, boiseries et faux-plafonds, cuisines ou salles de bain installées, compteurs et raccordements d'eau, de gaz, d'électricité, les installations téléphoniques, de radio, de télévision ou de chauffage), *matériel* excepté.

## **Assuré**

- le preneur d'assurance ;
- toute autre personne mentionnée comme assuré dans les conditions particulières du contrat ;
- les copropriétaires si le contrat est souscrit par l'association des copropriétaires ;

ainsi que :

- les personnes vivant à leur foyer ;
- leurs enfants et ceux desdites personnes aussi longtemps qu'ils sont entretenus par leurs parents ;
- leur personnel et celui desdites personnes, dans l'exercice de ses fonctions ;
- leurs mandataires et associés, dans l'exercice de leurs fonctions.

## **Bâtiment**

Toutes les constructions, séparées ou non, situées à l'adresse indiquée aux conditions particulières du contrat et répondant aux critères suivants :

- les murs extérieurs sont au moins pour 75 % de leur superficie en matériaux incombustibles (pierre, brique, moellons, béton, verre, métal, aggloméré de ciment ou d'asbeste) ;
- l'ossature, c'est-à-dire l'ensemble des parties qui soutiennent le bâtiment, à l'exception des charpentes, du toit et des planchers, sont en matériaux incombustibles ;
- le toit n'est pas en chaume ou en jonc, même partiellement.

Les annexes peuvent être en n'importe quel matériau.

Le bâtiment comprend :

- les fondations ;
- les cours et jardins attenants ;
- les clôtures, même constituées par des plantations ;
- les *aménagements et embellissements* exécutés aux frais de l'assuré propriétaire ou acquis d'un *locataire* ;
- les matériaux de construction se trouvant sur le chantier du bâtiment, et destinés à être incorporés à celui-ci ;
- les garages privés utilisés par l'assuré, n'importe où ils se trouvent, si leur adresse est précisée aux conditions particulières.

## **Bijoux**

Petits objets ouvragés destinés à la parure, en métal précieux (c'est-à-dire or, argent, platine), ou ceux comportant soit une ou plusieurs pierres précieuses ou semi-précieuses, soit une ou plusieurs perles naturelles ou de culture.

### **Cave**

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

### **Contenu**

Le contenu comprend :

- a) Le *meublé* appartenant ou confié à l'assuré et qui se trouve dans le *bâtiment* ou ses jardins ;
- b) les *valeurs* sauf si elles constituent des *marchandises* ;
- c) les *objets spéciaux* ;
- d) le *matériel* ;
- e) les *marchandises* ;
- f) les animaux domestiques, d'élevage ou destinés à la vente ; ils sont garantis en tous lieux.

Ne sont pas compris dans le contenu :

- les véhicules automoteurs d'une cylindrée supérieure à 50cc (à l'exception des engins de jardinage) et les remorques de plus de 500 kg sauf s'ils constituent des marchandises ;
- les exemplaires uniques et originaux de plans et modèles ;
- les bois sur pied.

### **Domage**

Tout préjudice pécuniaire résultant d'un *sinistre*.

### **Emeute**

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

### **Fête familiale**

Réunion de votre cercle familial à l'occasion d'un événement concernant directement votre famille.

### **Glissement ou affaissement de terrain**

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

### **Grève**

Arrêt concerté du travail par un groupe de salariés, employés, fonctionnaires ou indépendants.

### **Inondation**

Tout débordement de cours d'eau, canaux, lacs, étangs ou mers suite à des précipitations atmosphériques, une fonte des neiges ou des glaces, une rupture de digues ou un raz-de-marée.

### **Installations hydrauliques**

Toutes canalisations qui amènent, transportent ou évacuent l'eau, quelle que soit son origine, ainsi que les appareils reliés à ces canalisations.

**Locataire**

Personne engagée dans les liens d'un contrat de bail en tant que preneur. L'occupant à titre gratuit est assimilé au locataire.

**Locaux**

La construction principale, ses dépendances et annexes contiguës, fermées à clé, comprises dans le *bâtiment*, à *occupation régulière* et contenant les biens assurés.

**Lock-out**

Fermeture provisoire décidée par une entreprise, afin d'amener son personnel à composer dans un conflit du travail.

**Marchandises**

Les approvisionnements, matières premières, denrées, produits finis, semi-finis ou en cours de fabrication, fournitures, stocks, provisions et déchets propres à l'activité professionnelle déclarée ou aux travaux d'entretien et de réparation, ainsi que les biens appartenant à la clientèle.

**Matériaux légers**

Tout matériau dont le poids par m<sup>2</sup> est inférieur à 6kg, tels que, notamment, le bois, le plastique, l'aggloméré de bois et matériaux analogues.

Les couvertures en zinc, cuivre ou en revêtements de type asphaltique ne sont pas considérées comme matériaux légers.

**Matériel**

Les biens à usage professionnel, meubles ou attachés au fonds à perpétuelle demeure, y compris les agencements fixes et aménagements apportés par le *locataire* pour l'exercice d'une activité professionnelle.

**Mobilier**

Les biens meubles à usage privé qui se trouvent normalement dans une habitation, y compris les *aménagements et embellissements* du *bâtiment* installés par le *locataire*.

**Mouvement populaire**

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

**Objets spéciaux**

Meubles d'époque, objets d'art et de collection, tableaux, argenterie, *bijoux* et fourrures, sauf s'ils constituent des *marchandises*.

**Occupation régulière**

Les *locaux* sont à occupation régulière s'ils sont occupés toutes les nuits par un *assuré* ; toutefois, pendant les douze mois précédant le sinistre, une inoccupation pendant nonante nuits dont maximum soixante consécutives est tolérée pour les locaux servant uniquement d'habitation ou à l'exercice d'une profession libérale, pharmacie exceptée. Pour les locaux servant de bureau ou à l'exercice de la profession de pharmacien ou d'une activité professionnelle autre qu'une profession libérale, cette tolérance est limitée à 30 nuits.

**Responsabilité locative**

La responsabilité des dégâts matériels que l'*assuré locataire* encourt vis-à-vis du bailleur ou du propriétaire du *bâtiment*, en vertu des articles 1302 et 1732 à 1735 du Code Civil.

**Sabotage**

Voyez "*Acte de terrorisme ou de sabotage*".

**Sinistre**

L'événement dommageable susceptible d'entraîner l'application de notre garantie. Constitue un seul et même sinistre l'ensemble des dommages imputables au même fait générateur.

**Tiers**

Toute personne qui n'est pas considérée comme *assuré*.

**Valeur à neuf**

- a) Pour le *bâtiment* : le prix coûtant de sa reconstruction à neuf, en supposant que tous les travaux sont effectués par des professionnels avec des matériaux neufs, les honoraires d'architectes et bureaux d'études compris.
- b) Pour le *contenu* : le prix coûtant de la reconstitution ou du remplacement à neuf.

**Valeur réelle**

*Valeur à neuf, vétusté* déduite.

**Valeur vénale**

Le prix que l'assuré obtiendrait normalement d'un bien s'il le mettait en vente sur le marché national.

**Valeurs**

Les monnaies, billets de banque, solde des cartes Proton dont l'assuré est titulaire, titres, chèques (c.-à-d. les formules contenant les indications requises par la loi), mandats et autres effets, pièces et lingots de métaux précieux, timbres ordinaires, pierres précieuses et perles fines non montées.

**Vandalisme**

Acte volontaire, stupide et gratuit ayant pour but de détruire ou de dégrader le *bâtiment* ou le *contenu*.

**Vétusté**

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

**Vitrages d'art**

Le vitrail formé de manière artisanale, c'est-à-dire manuelle et unique, par la forme, la couleur et la décoration.

**Zone à risque**

Tout endroit qui a été ou peut être exposé à des inondations répétitives et importantes et qui sont délimitées comme telles par le Roi.

## Tableau des limites partielles d'indemnité

Sauf s'ils sont suivis d'un astérisque (\*), les montants mentionnés ci-dessous sont fixés à l'indice ABEX 460.

Les montants suivis d'un astérisque (\*) sont fixés à l'indice 119,64 des prix à la consommation.

GARANTIES	LIMITE D'INDEMNISATION	REF. COND. GEN.
<b>Incendie et périls connexes</b>		art. 3
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ dégradations immobilières</li> <li>◆ variation de température</li> <li>◆ risque électrique</li> </ul>	<p>6.200,00 EUR par sinistre 1.240,00 EUR par sinistre 6.200,00 EUR par appareil</p>	
<b>Conflits du travail et attentats</b>	912.248,17 EUR par sinistre	art. 4
<b>Dégâts des eaux</b>		art. 6
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ frais de recherche</li> <li>◆ frais de réparation ou de remplacement de la canalisation encastrée cause du sinistre</li> <li>◆ mэрule</li> <li>◆ mazout écoulé</li> </ul>	<p>4.960,00 EUR par sinistre (sauf corrosion) 4.960,00 EUR par sinistre (sauf corrosion)</p> <p>6.200,00 EUR par sinistre 250,00 EUR par sinistre</p>	
<b>Bris de vitrages</b>		art. 7
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ vitrages d'art</li> <li>◆ serres à usage privé</li> </ul>	<p>1.490,00 EUR par sinistre 1.490,00 EUR par sinistre</p>	
<b>R.C. bâtiment</b>	12.394.676,24 EUR (*) pour dommage corporel 619.733,81 EUR (*) pour dégâts matériels	art. 9
<b>Déplacement partiel du contenu</b>	100 % montant assuré pour contenu (maximum 3.720,00 EUR pour le vol) sauf foires commerciales (20 %)	art.10.1
<b>Logement d'étudiant</b>	62.000,00 EUR par sinistre	art. 10.3
<b>Fête de famille</b>	62.000,00 EUR par sinistre	art. 10.4
<b>Vol</b>	50 % montant assuré pour contenu	art. 12
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ objets spéciaux et collections</li> <li>◆ dégradations immobilières en cas de vol</li> <li>◆ remplacement des serrures</li> <li>◆ vol dans cave, garage, grenier fermés à clé</li> <li>◆ valeurs</li> </ul>	<p>20 % du montant assuré pour le contenu, maximum 6.200,00 EUR par objet (sauf bijoux) ou par collection, et maximum 3.720,00 EUR pour l'ensemble des bijoux (7.440,00 EUR si enfermés dans un coffre-fort ancré) 6.200,00 EUR par sinistre</p> <p>500,00 EUR par sinistre 1.240,00 EUR par sinistre</p> <p>5 % du montant assuré pour contenu (maximum 1.240,00 EUR, ou 2.480,00 EUR si enfermées dans un coffre-fort ancré)</p>	
<b>Pertes indirectes</b>	10 % indemnité due	art. 13
<b>Recours des tiers</b>	619.733,81 EUR (*) par sinistre	art. 15.1
<b>Recours des locataires</b>	619.733,81 EUR (*) par sinistre	art. 15.2
<b>Chômage immobilier</b>	durée de reconstruction sans pouvoir dépasser 2 ans	art. 15.3
<b>Frais de location de locaux provisoires</b>	durée maximale de 90 jours	art. 15.4 d
<b>Frais d'expertise</b>	suitant barème (maximum 12.394,68 EUR par sinistre)	art. 15.4 e
<b>Frais de garderie</b>	250,00 EUR par sinistre	art. 15.6 et 15.7