

■ **Conditions Générales**

Assurance Incendie Activités professionnelles

■ Préambule

Votre contrat se compose de deux parties

Les conditions générales décrivent nos engagements réciproques et le contenu des garanties et des exclusions.

Les conditions particulières mentionnent les données qui vous sont personnelles et les garanties que vous avez souscrites. Elles complètent les conditions générales et les annulent dans la mesure où elles leur seraient contraires.

Comment le consulter ?

La table des matières vous donne une vue d'ensemble des conditions générales de votre contrat.

Le lexique précise la portée exacte des mots marqués d'un astérisque.

Définitions préalables :

Vous désigne les assurés, c'est-à-dire :

- le preneur d'assurance.
- En cas de communauté d'intérêts entre le preneur d'assurance ou les personnes vivant à son foyer et l'occupant à titre gratuit ou le locataire du bâtiment (la communauté d'intérêts doit au moins s'élever à 75 % en ce qui concerne le locataire), cet occupant ou locataire a aussi la qualité d'assuré lorsqu'il s'agit d'une personne morale ou de mandataires ou associés du preneur d'assurance,
- les copropriétaires si le contrat est souscrit par une association de copropriétaires,
- les nus-propriétaires si le preneur d'assurance a la qualité d'usufruitier et inversement,
- toute autre personne mentionnée comme assuré dans le contrat d'assurance,
- les personnes vivant à leur foyer
- leur personnel dans l'exercice de ses fonctions,
- les mandataires et associés du preneur d'assurance, dans l'exercice de leurs fonctions.

Nous désigne l'assureur:

AG Insurance sa, entreprise d'assurance dont le siège social est établi Bd. E. Jacqmain 53, B-1000 Bruxelles, RPM Bruxelles TVA BE0404.494.849

Adresses de correspondance

Pour être valables, les communications qui nous sont destinées doivent être adressées à notre siège social ou à l'un de nos sièges régionaux en Belgique. Celles qui vous sont destinées sont valablement faites, même à l'égard d'héritiers ou ayants cause, à votre

adresse indiquée aux conditions particulières ou à toute autre adresse qui nous aurait été communiquée.

Si plusieurs preneurs ont souscrit le contrat, toute communication que nous adressons à l'un d'eux est valable à l'égard des autres

■ **Préambule**

Que faire si vous êtes victime d'un sinistre* ?

Pour vérifier qu'il s'agit d'un sinistre* assuré, consultez les conditions particulières de votre contrat et la garantie concernée dans les conditions générales.

Les mesures à prendre sont détaillées dans le chapitre "sinistres" des conditions générales.

Où pouvez-vous vous renseigner ?

Si vous avez des questions ou des problèmes relatifs à ce contrat ou à un sinistre*, vous pouvez toujours vous adresser à votre courtier ou à nos services.
N'hésitez pas à les consulter, ils mettront tout en oeuvre pour vous servir au mieux.

Si votre problème n'est pas résolu, vous pouvez vous adresser par écrit à :
AG Insurance sa
Service de l'Ombudsman
Boulevard Emile Jacqmain 53
1000 Bruxelles
E-mail : ombudsman@aginsurance.be

Si la solution proposée par la compagnie ne vous donne pas satisfaction, vous pouvez, sans préjudice de votre droit d'exercer un recours en justice, soumettre le litige à :

Ombudsman des Assurances
Square de Meeûs 35
1000 Bruxelles
E-mail : info@ombudsman.as

Législation applicable

La loi belge s'applique au présent contrat qui est notamment régi par la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre qui spécifie, entre autre, en ses articles 34 et 35, que le délai de prescription de toute action dérivant du contrat d'assurance est de trois ans et l'arrêté royal du 24 décembre 1992

réglementant l'assurance contre l'incendie et d'autres périls, en ce qui concerne les risques simples. Ces textes sont dénommés ci-après "législation incendie".

■ Table des matières

Section I : Protection des biens

1. L'étendue de l'assurance

1. Objet de l'assurance	7
2. Les biens assurés	7
3. Où êtes-vous assuré ?	10
4. Evaluation des biens assurés	11
5. Indexation	11
6. Quel est le montant des dommages qui reste à votre charge ?	11

2. Les garanties de base

1. Incendie	12
2. Heurt des biens assurés	12
3. Dégradation du bâtiment par vandalisme, malveillance ou par des voleurs	12
4. Action de l'électricité	13
5. Attentats et conflits du travail	13
6. Tempête - Grêle - Pression de la neige et de la glace	15
7. Dégâts des eaux	15
8. Dégâts dus au mazout de chauffage	16
9. Bris de vitrages	17
10. Responsabilité civile immeuble	17
11. Assistance Habitation	18

3. La garantie Catastrophes Naturelles

1. Garantie de la compagnie	20
2. Garantie du bureau de tarification	20
3. Dispositions communes	21

4. Les garanties complémentaires

1. Les frais de sauvetage	22
2. Les autres frais	22
3. Le chômage immobilier	23
4. Le recours des tiers et le recours des locataires et occupants	23

5. Garanties facultatives

1. Vol	24
2. Protection juridique	26

6. L'évaluation des dommages et la détermination de l'indemnité

■ Table des matières**Section II : Protection financière****1. L'étendue de l'assurance**

1. Objet de l'assurance	32
2. Définition de la période d'indemnisation	32
3. Ce qui n'est pas assuré	32

2. Les formules d'assurance

1. Formule chômage commercial	33
2. Formule chiffre d'affaires	33

3. La détermination de l'indemnité 35**Section III : Dispositions communes****1. Les exclusions générales** 36**2. Les sinistres**

1. Mesures à prendre en cas de sinistre	37
2. Paiement de l'indemnité	38
3. Indemnisation en nature	39
4. Recours contre les tiers	40

3. La vie de votre contrat

1. La description du risque	41
2. Le paiement de la prime	42
3. La durée du contrat	42

Lexique 44

■ Section I : Protection des biens

■ 1. L'étendue de l'assurance

Article 1 : **Objet de l'assurance**

• Ce contrat garantit, dans les conditions qui y sont définies :

- les dommages matériels* directement causés aux biens assurés par un événement couvert ;

- les dommages matériels* consécutifs à cet événement, survenu dans le bâtiment ou dans le voisinage, et qui sont

• occasionnés par les secours, les effondrements ou les mesures prises par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens assurés ;

• causés par les précipitations atmosphériques ou le gel, qui pénètrent à l'intérieur du bâtiment préalablement endommagé par l'événement couvert.

Si vous êtes locataire ou occupant du bâtiment assuré, nous garantissons votre responsabilité, telle qu'elle résulte des articles 1732, 1733, 1735 ou 1302 du Code civil*, pour les dommages matériels* décrits ci-dessus ;

- vos responsabilités telles que décrites dans les conditions générales ainsi que les frais et pertes prévus dans les garanties complémentaires.

• En cas d'assurance au profit ou pour compte de tiers, le contrat n'aura d'effet que dans la mesure où les biens assurés, qui sont la propriété de tiers* ne sont pas couverts par une assurance souscrite par ces tiers* et ayant le même objet.

Si ces biens sont déjà couverts par ailleurs, l'assurance se transforme en assurance de la responsabilité que vous pourriez encourir pour les dommages* causés à ces biens.

• Ce contrat s'applique à l'assurance des "risques simples" définis par la législation incendie, à usage indiqué aux conditions particulières, c'est-à-dire à usage

- exclusif de bureau ou de profession libérale (pharmacie exceptée).

Exclusif signifie qu'il ne peut y avoir de partie de bâtiment à usage d'habitation ;

- d'activité commerciale, industrielle ou artisanale ;

- d'exploitation agricole, horticole, ou d'élevage.

Ces types de risques seront appelés ci-dessous respectivement "risque de bureau", "risque commercial" et "risque agricole".

Article 2 : **Les biens assurés**

§1. Le bâtiment

• L'ensemble des constructions situées à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières.

• La construction principale et, pour un risque agricole, le corps de logis, doivent répondre aux normes suivantes :

- les murs extérieurs, sur toute leur épaisseur, sont au moins pour 80 % en matériaux incombustibles ;

- les éléments portants, à l'exception des planchers et de la charpente du toit, sont en matériaux incombustibles ;

- le toit n'est pas en chaume, à moins que le niveau sur lequel s'appuie la couverture en chaume soit entièrement bétonné et que l'éventuel accès à ce niveau soit fermé par une trappe entièrement métallique.

Les bâtiments d'exploitation d'un risque agricole et les constructions préfabriquées*, peuvent être en n'importe quels matériaux.

• Le bâtiment comprend :

- les aménagements et embellissements suivants exécutés aux frais du propriétaire :

• les biens intégrés aux constructions, (c'est-à-dire adaptés aux particularités ou dimensions de celles-ci ou ne pouvant être enlevés sans les détériorer ni sans être détériorés eux-mêmes, notamment papier-peint, tapis-plain et cuisines équipées et leurs appareils), qu'ils soient à usage privé ou à usage professionnel ;

• les biens en plein air fixés à demeure au sol, à l'exclusion des plantations ;

■ Section I : Protection des biens

■ 1. L'étendue de l'assurance

- les compteurs et raccordements d'eau, de gaz, de vapeur, d'électricité, les installations de télécommunication ainsi que les installations fixes de chauffage ;
- les matériaux à pied d'oeuvre destinés à être incorporés au bâtiment.

- Le bâtiment comprend aussi, au-delà du montant assuré :

- les clôtures, limitées pour un risque agricole à celles afférentes au corps de logis ainsi qu'à celles afférentes aux constructions agricoles se trouvant à l'endroit où se concentre l'essentiel de l'exploitation agricole, même constituées par des plantations, les accès privatifs

ainsi que les cours et terrasses incorporées au sol de façon durable ;

- jusqu'à concurrence de 18.000,00 EUR et pour autant que le bâtiment assuré vous serve d'habitation, un garage privé dont vous seriez propriétaire, locataire ou occupant en Belgique ailleurs qu'à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières.

Ce garage est également assuré lorsque, le bâtiment désigné en conditions particulières étant assuré par l'association des copropriétaires, vous n'assurez que son contenu par le présent contrat.

§2. Le contenu

Les biens meubles vous appartenant ou qui vous sont confiés se trouvant à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières, à l'exception de ceux désignés nommément dans un autre contrat d'assurance pour les mêmes garanties.

On distingue :

1. le contenu à usage privé

ou mobilier, c'est-à-dire :

- les biens meubles à usage privé, y compris les animaux domestiques ;

- les aménagements et embellissements à usage privé exécutés aux frais du propriétaire mais non intégrés aux constructions ;

- les aménagements et embellissements à usage privé exécutés aux frais du locataire.

Toutefois si la propriété de ces aménagements et embellissements a été immédiatement transférée au propriétaire et que la responsabilité du locataire est engagée, nous n'indemniserons ce dernier qu'avec l'accord du propriétaire. Si la responsabilité du locataire n'est pas engagée, l'indemnité lui sera versée, sans recours possible du propriétaire contre nous ;

- au-delà du montant assuré, si le bâtiment qui l'abrite vous sert aussi d'habitation :

- jusqu'à concurrence de 2.250,00 EUR, les valeurs* faisant partie du patrimoine privé ;

- jusqu'à concurrence de 4.500,00 EUR, les biens à usage privé appartenant aux hôtes que vous hébergez gratuitement, à l'exclusion des valeurs* ;

- jusqu'à concurrence de 2.250,00 EUR, le mobilier se trouvant dans le garage privé dont vous seriez propriétaire, locataire ou occupant en Belgique ailleurs qu'à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières.

Ce mobilier est toutefois compris sans limite dans le mobilier se trouvant à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières, si celui-ci est assuré selon un système d'abrogation de la règle proportionnelle ;

- jusqu'à concurrence de 14.000,00 EUR, le mobilier se trouvant dans la chambre ou l'appartement que vous, vos ascendants ou vos descendants, occupez dans une maison de repos ou une institution de soins ;

sauf

1. les véhicules automoteurs autres que les engins de jardinage ayant au moins quatre roues ou une cylindrée de plus de 50 cc ;

2. les pierres précieuses et perles fines non montées.

2. le contenu à usage professionnel

- le matériel :

- les biens meubles à usage professionnel, y compris les machines et le matériel électronique, mais à l'exclusion des véhicules automoteurs immatriculés ;

- pour un risque agricole, les machines agricoles automotrices, même si elles sont immatriculées, destinées à un usage agricole exclusif ;

- les aménagements et embellissements à usage professionnel exécutés aux frais du propriétaire mais non intégrés aux constructions ;

- les aménagements et embellissements à usage professionnel exécutés aux frais du locataire.

■ **Section I : Protection des biens**

■ **1. L'étendue de l'assurance**

Toutefois si la propriété de ces aménagements et embellissements a été immédiatement transférée au propriétaire et que la responsabilité du locataire est engagée, nous n'indemniserons ce dernier qu'avec l'accord du propriétaire. Si la responsabilité du locataire n'est pas engagée, l'indemnité lui sera versée, sans recours possible du propriétaire contre nous ;

- les marchandises :
- les approvisionnements, matières premières, denrées, produits en cours de

fabrication, produits finis, animaux destinés à la vente, emballages, déchets, propres à l'exploitation professionnelle ou aux travaux d'entretien et de réparation* ;

- les biens appartenant à la clientèle ;
- pour un risque agricole, tous les produits agricoles* ;

- les valeurs* faisant partie du patrimoine professionnel, au-delà du montant assuré et jusqu'à concurrence de 2.250,00 EUR ;

§3. Les animaux

Cette rubrique ne concerne que les risques agricoles pour lesquels les

animaux d'élevage ou destinés à la vente ne sont pas compris dans le contenu et sont à assurer de manière distincte.

■ Section I : Protection des biens

■ 1. L'étendue de l'assurance

Article 3 : Où êtes-vous assuré ?

§1. Dans les conditions prévues par les garanties souscrites, vous êtes assuré :

- à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières ;
 - pour autant que le bâtiment assuré vous serve d'habitation :
 - à l'adresse du garage privé dont vous seriez propriétaire, locataire ou occupant ailleurs en Belgique ;
 - à l'adresse de la maison de repos ou de l'institution de soins dans laquelle vous, vos ascendants ou vos descendants, séjournez ;
 - à l'adresse du logement loué ou occupé par vos enfants étudiants ;
 - dans le monde entier pour le déplacement temporaire :
 - du mobilier,
 - du matériel et des marchandises, à l'occasion d'un séminaire, d'une foire, d'un marché, ou d'une exposition et pour autant qu'ils se trouvent dans un bâtiment ;
 - à votre nouvelle adresse en cas de déménagement en Belgique.
- Pendant 120 jours à partir de la mise à votre disposition du bâtiment dans lequel vous emménagez, vous êtes assuré tant à l'ancienne qu'à la nouvelle adresse, sous réserve des dispositions prévues aux articles 70 et 71. Cependant, la garantie vol n'est acquise que dans le bâtiment où vous exercez principalement votre activité. Après 120 jours vous ne serez plus assuré qu'à l'endroit où vous avez emménagé. Si vous déménagez à l'étranger, l'assurance des biens transférés à

l'étranger prend fin à la date du déménagement.

- pour un risque agricole avec les particularités suivantes :
 - les hangars situés à une autre adresse ne sont assurés que si mention en est faite aux conditions particulières ;
 - les animaux et le matériel agricole sont couverts en tous lieux ;
 - s'ils ne sont pas en cours de transport, les produits agricoles* sont assurés en tous lieux ;
- ils ne sont assurés qu'à concurrence de 4.500,00 EUR, dans les limites de la garantie Incendie, s'ils ne se trouvent pas dans une construction ; cependant les récoltes sur pied, sur champ, en meules, en balles ou en silos-taupinières sont assurées, dans les limites de la garantie Incendie jusqu'à concurrence de 10% des montants assurés par le présent contrat pour le bâtiment, le contenu et les animaux, sans application de la règle proportionnelle* ;
- s'ils sont en cours de transport, les produits agricoles* sont assurés en Belgique et dans les pays limitrophes dans les limites de la garantie Incendie ; les récoltes sont assurées jusqu'à concurrence de 10% des montants assurés par le présent contrat pour le bâtiment, le contenu et les animaux, sans application de la règle proportionnelle* ; les autres produits agricoles* sont assurés pour autant qu'ils ne soient pas confiés à un tiers ou transportés par un tiers.

§2. Si votre résidence principale est établie dans le bâtiment assuré, nous garantissons également jusqu'à concurrence de 2.250.000,00 EUR et dans les conditions des garanties souscrites, votre responsabilité de locataire ou d'occupant dans le monde entier, pour les dommages matériels* causés aux biens suivants, meublés ou non :

- résidence de villégiature (y compris les caravanes résidentielles) ;

- locaux pour fête de famille (y compris les tentes) ;
 - logement de vos enfants étudiants ;
- De plus, nous renonçons au recours que nous pourrions exercer contre tout tiers qui cooccuperait ce logement ;
- résidence de remplacement pendant la période normale de reconstruction lorsque le bâtiment assuré est devenu inhabitable suite à un sinistre garanti.

■ Section I : Protection des biens

■ 1. L'étendue de l'assurance

§3. Nous assurons également, dans les conditions des garanties souscrites, votre responsabilité comme locataire ou occupant de bâtiments ou locaux, meublés ou non, quelle qu'en soit la construction, que vous utilisez temporairement dans le monde entier pour

l'organisation de séminaires, foires, marchés ou expositions en relation avec l'activité exercée dans le bâtiment assuré. Nous assurons votre responsabilité pour les dommages matériels* causés à ces biens jusqu'à concurrence de 2.250.000,00 EUR.

Article 4 : Evaluation des biens assurés

- Les montants assurés sont fixés par vous. Ils doivent comprendre toutes les taxes dans la mesure où elles ne peuvent être ni récupérées ni déduites par le propriétaire. Ils constituent, sauf mention contraire, la limite de nos engagements.
- Les montants assurés doivent correspondre à la valeur des biens estimée sur la base des critères

d'évaluation utilisés en cas de sinistre*. Si le montant assuré est inférieur à cette valeur, la règle proportionnelle* de montants sera appliquée.

- Si les conditions sont remplies, vous pouvez utiliser le système que nous proposons pour assurer correctement le bâtiment. Dans ce cas il en est fait mention dans les conditions particulières.

Article 5 : Indexation

- Les limites d'indemnité prévues pour l'assurance de la responsabilité civile immeuble et du recours des tiers ainsi que la franchise applicable en cas de sinistre* varient mensuellement en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation. Elles sont mentionnées dans les conditions générales à l'indice 210,70 (mars 2008 - base 1981 = 100). En cas de sinistre*, c'est l'indice du mois qui précède la survenance du sinistre* qui sera appliqué.
- Les autres montants varient à l'échéance annuelle de la prime en

fonction de l'évolution de l'indice ABEX (indice du coût de la construction établi tous les six mois par un organisme d'experts indépendants, l'Association Belge des Experts). Les montants repris dans les conditions générales sont mentionnés à l'indice 665 (janvier 2008).

En cas de sinistre*, si un ou deux nouveaux indices ont été publiés depuis la dernière échéance annuelle, nous appliquerons l'indice qui vous est le plus favorable.

Article 6 : Quel est le montant des dommages qui reste à votre charge ?

Par sinistre*, une franchise indexée de 218,29 EUR à l'indice des prix à la

consommation 210,70 (mars 2008 - base 1981 = 100), sera déduite des dommages matériels*.

■ **Section I : Protection des biens**

■ **2. Les garanties de base**

Vous bénéficiez de l'ensemble des garanties de base, à moins qu'il ne soit précisé dans les conditions particulières

de votre contrat que seules certaines d'entre elles sont souscrites.

1. Incendie*

Article 7 :

ainsi que

- l'explosion*, l'implosion* et la foudre ;
- la chaleur, la fumée et les vapeurs corrosives consécutives à un de ces événements, survenu dans le bâtiment ou dans le voisinage ;
- le dégagement soudain et anormal de fumée ou de suie dans le bâtiment ;

sauf

1. les dommages causés par l'explosion* d'explosifs dont la présence à l'intérieur du risque assuré est inhérente à l'activité professionnelle qui y est exercée ;
2. les dommages causés au contenu des séchoirs à chaud, fours, fumoirs, torrificateurs et couveuses si le sinistre* trouve son origine à l'intérieur de ces installations et appareils.

2. Heurt des biens assurés

Article 8 :

sauf

- les dommages
1. causés par vous-mêmes ou vos hôtes. Sont cependant couverts :
 - le heurt par véhicule, engin de chantier ou leur chargement s'il survient à l'extérieur des constructions ou à l'intérieur des constructions à usage exclusivement privé et cause un dommage à la construction ou au mobilier;
 - la chute d'arbre suite à élagage ou abattage;

2. au bien qui a causé le heurt ;
3. aux serres à usage professionnel et leur contenu ;
4. causés par le bâtiment ou une partie du bâtiment désigné aux conditions particulières, à l'exception de la partie de bâtiment servant d'habitation ;
5. causés à vos animaux par le heurt d'un véhicule terrestre vous appartenant ou inversement, pour un risque agricole.

3. Dégradation du bâtiment par vandalisme, malveillance ou par des voleurs

Article 9 :

ainsi que

le vol de parties de la construction principale ;

sauf

- les dommages
1. causés dans les parties communes, à l'exception des dommages par effraction ;

2. résultant de graffiti à l'extérieur des constructions ;
3. occasionnés par ou avec la complicité de l'assuré, du locataire ou occupant du bâtiment ou des personnes vivant à leur foyer ;

■ Section I : Protection des biens

■ 2. Les garanties de base

4. au bâtiment en construction ou libre d'occupation depuis plus de 90 jours au moment du sinistre ;

5. aux locaux dont vous êtes locataire ou occupant dans un bâtiment situé ailleurs qu'à l'adresse du risque mentionnée en conditions particulières.

Article 10 : Particularités

- Pour un risque commercial, nous n'intervenons qu'à concurrence de 5.600,00 EUR, sans application de la règle proportionnelle*.

- Pour un risque agricole, notre intervention est acquise pour le corps de logis ainsi qu'à concurrence de 5.600,00 EUR, sans application de la règle proportionnelle* pour les bâtiments agricoles.

Cependant pour le vol de parties de bâtiments agricoles la garantie est limitée aux panneaux solaires.

Notre intervention est également acquise pour les panneaux solaires non fixés sur une construction mais y reliés, elle est cependant limitée à 5.600,00 EUR sans application de la règle proportionnelle*, s'ils ne sont pas reliés exclusivement au corps de logis.

- Pour un risque de bureau ainsi que dans un risque agricole, pour le corps de logis et pour les panneaux solaires qui ne sont pas fixés sur une construction mais reliés exclusivement au corps de logis, la règle proportionnelle* n'est pas d'application si la garantie vol est souscrite.

- Si vous êtes locataire ou occupant, du bâtiment assuré, la garantie est acquise bien que votre responsabilité ne soit en principe pas engagée. De plus, la garantie est étendue aux biens en plein air vous appartenant et fixés à demeure au sol.

- Si seul le contenu est assuré, les dommages causés au bâtiment seront néanmoins indemnisés, pour autant que la garantie vol soit souscrite.

4. Action de l'électricité*

Article 11 :

ainsi que

la décongélation ou détérioration des denrées alimentaires utilisées dans le cadre de votre vie privée, suite à l'arrêt ou au dérangement d'une installation de réfrigération ou de congélation provoqué par l'action de l'électricité ;

sauf

les dommages causés

1. aux marchandises d'un risque commercial ;

2. au contenu à usage professionnel et à la volaille par un changement de température résultant d'un arrêt ou d'un dérangement dans la production de froid ou de chaleur résultant de l'action de l'électricité*, pour un risque agricole.

Article 12 : Particularité

Notre intervention pour les dommages au matériel électronique ou informatique à

usage professionnel est limitée à 90.000,00 EUR.

5. Attentats* et conflits du travail*

Article 13 : Particularités

- Pour tout bâtiment ou partie de bâtiment ne servant pas d'habitation ni à l'exercice d'une profession libérale (pharmacie exceptée) ni à l'exploitation agricole, la garantie est limitée aux dommages dus à un incendie*, une explosion* ou une implosion*.

- Nous pouvons suspendre la garantie lorsque nous y sommes autorisés par le ministre des Affaires économiques, par mesure d'ordre général et par arrêté motivé.

■ Section I : Protection des biens

■ 2. Les garanties de base

La suspension prend cours sept jours après sa notification.

- Pour les dommages causés par un acte de terrorisme*, nous sommes membre de l'ASBL TRIP, dont le siège social est établi à 1000 Bruxelles, square de Meeûs 29.

Conformément à la loi du 1er avril 2007 relative à l'assurance contre les dommages causés par le terrorisme, l'exécution de tous les engagements de l'ensemble des entreprises d'assurances membres de l'ASBL est limitée à 1 milliard d'euros par année civile pour les dommages causés par tous les événements reconnus comme relevant du terrorisme, survenus pendant cette année civile. Ce montant est adapté, le 1er janvier de chaque année, à l'évolution de l'indice des prix à la consommation, l'indice de base étant celui de décembre 2005. En cas de modification légale ou réglementaire de ce montant de base, le montant modifié sera automatiquement applicable dès la prochaine échéance suivant la modification, sauf si le législateur a prévu explicitement un autre régime transitoire.

Si le total des indemnités calculées ou estimées excède le montant cité dans le précédent alinéa, une règle proportionnelle est appliquée : les indemnités à payer sont limitées à concurrence du rapport entre le montant cité dans le précédent alinéa ou les moyens encore disponibles pour cette année civile et les indemnités à payer imputées à cette année civile.

Conformément à la loi susmentionnée du 1er avril 2007, le Comité décide si un événement répond à la définition de terrorisme. Afin que le montant cité au paragraphe ci-avant ne soit pas dépassé,

ce Comité fixe, six mois au plus tard après l'événement, le pourcentage de l'indemnisation que les entreprises d'assurances membres de l'ASBL doivent prendre en charge en conséquence de l'événement. Le Comité peut revoir ce pourcentage. Le Comité prend, au plus tard le 31 décembre de la troisième année suivant l'année de survenance de l'événement, une décision définitive quant au pourcentage d'indemnisation à payer.

L'assuré ou le bénéficiaire ne peut prétendre, envers nous, à l'indemnisation qu'après que le Comité a fixé le pourcentage. Nous payons le montant assuré conformément au pourcentage fixé par le Comité.

Si le Comité diminue le pourcentage, la réduction de l'indemnité ne sera pas applicable aux indemnités déjà payées, ni aux indemnités restant à payer pour lesquelles nous avons déjà communiqué notre décision à l'assuré ou au bénéficiaire.

Si le Comité relève le pourcentage, l'augmentation de l'indemnité s'applique pour tous les sinistres déclarés découlant de l'événement reconnu comme relevant du terrorisme.

Lorsque le Comité constate que le montant cité au paragraphe ci-avant ne suffit pas à indemniser l'ensemble des dommages subis ou lorsque le Comité ne dispose pas d'éléments suffisants pour déterminer si ce montant suffit, les dommages aux personnes sont indemnisés en priorité. L'indemnisation des dommages moraux intervient après toutes les autres indemnisations.

Toute limitation, exclusion et/ou tout étalement dans le temps de l'exécution de nos engagements, définis dans un arrêté royal, s'appliquera conformément aux modalités prévues dans cet arrêté royal.

■ Section I : Protection des biens

■ 2. Les garanties de base

6. Tempête* - Grêle - Pression de la neige et de la glace*

Article 14 :

ainsi que

le heurt par des objets projetés ou renversés par un de ces événements précités ;

sauf

les dommages causés :

1. au contenu en plein air à l'exclusion des silos-tours. Si vous êtes locataire ou occupant du bâtiment, les biens vous appartenant et fixés à demeure au sol restent assurés ;

2. aux biens suivants et à leur contenu :

- constructions délabrées ;
- constructions totalement ou partiellement ouvertes lorsque les dommages y sont causés par des vents de tempête. Pour un risque agricole, pour les constructions exclusivement à usage

privé, seuls les dommages au contenu sont exclus ;

- dépendances à usage professionnel, à l'exclusion des silos-tours, dont les murs extérieurs sont composés pour plus de 50 % de leur superficie en matériaux légers*, ou dont la couverture est composée pour plus de 20% de sa superficie en matériaux légers*, sauf pour un risque de bureau ;

3. aux serres et châssis sur couche à usage professionnel et leur contenu ;

4. pour un risque commercial, s'ils sont à usage professionnel, aux écrans extérieurs et auvents qui ne sont pas fixés au bâtiment ainsi qu'aux tentes solaires ;

5. pour un risque agricole, à tout animal à l'extérieur d'une construction.

Article 15 : Particularité

Notre intervention pour les dommages aux enseignes est limitée à 2.800,00 EUR,

sans application de la règle proportionnelle.

7. Dégât des eaux*

Article 16 :

ainsi que

l'action de la mэрule :

- quelle qu'en soit la cause, pour autant que celle-ci soit postérieure à la prise d'effet de la garantie, pour un risque de bureau ou pour la partie privée d'un risque commercial ou agricole ;
- dont le développement résulte d'un dégât des eaux non exclu qui s'est produit pendant la durée du présent contrat, pour la partie professionnelle d'un risque commercial ou agricole ;

sauf

1. la perte de l'eau écoulee ;
2. les dommages aux installations hydrauliques*.

Restent toutefois assurées :

- les installations apparentes qui ne sont pas à l'origine de l'écoulement d'eau ;
- la réparation de la partie de conduite du bâtiment assuré à l'origine de l'écoulement d'eau, sauf lorsqu'elle a été endommagée par le gel ou fait partie de radiateurs, boilers, chaudières et citernes ;

3. les dommages à la partie extérieure des toitures et aux revêtements qui en assurent l'étanchéité ;

4. les dommages causés par les travaux au bâtiment autres que d'entretien et de réparation* ;

5. les dommages* causés lorsque le bâtiment n'est pas chauffé pendant la période du 1er novembre au 31 mars et que les installations hydrauliques* ne sont pas vidées. Si ce manquement n'est pas en relation causale avec la survenance du sinistre ou si les précautions à prendre incombent à votre locataire ou à un tiers, la garantie vous reste acquise ;

6. les dommages causés par l'écoulement d'eau d'un récipient non relié à l'installation hydraulique* du bâtiment désigné ou d'un bâtiment voisin. L'écoulement d'eau d'aquariums et matelas d'eau reste assuré ;

7. les dommages causés par les précipitations atmosphériques - qui pénètrent par les ouvertures du bâtiment ;

■ Section I : Protection des biens

■ 2. Les garanties de base

- qui s'infiltrent par tout élément du bâtiment autre que la toiture (terrasses, balcons, murs, ...);

8. les dommages résultant d'infiltration d'eaux souterraines;

9. les dommages résultant d'une inondation* ou d'un débordement ou refoulement d'égouts publics*;

10. les dommages causés par la condensation;

11. les dommages au contenu des aquariums lorsqu'il constitue des marchandises;

12. les dommages 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 dans une surface de vente ou un étalage;

13. les dommages aux marchandises se trouvant en dessous du point le plus bas de la construction d'où l'eau ne peut s'écouler naturellement vers les égouts ou vers l'extérieur, à moins qu'il n'y ait une pompe ou un autre système assurant effectivement le refoulement de ce liquide vers les égouts ou à l'extérieur de la construction.

14. Pour un risque agricole, les dommages causés aux châssis sur couche et serres à usage professionnel, et leur contenu.

Article 17 : Particularités

• En cas d'écoulement de l'eau des installations hydrauliques* du bâtiment assuré, nous remboursons les frais exposés en bon père de famille pour rechercher la partie de conduite à l'origine de l'écoulement d'eau, même si celui-ci n'a pas causé de dommages aux biens

assurés. Nous remboursons aussi les frais consécutifs de remise en état du bâtiment et du terrain.

• Pour un risque agricole, la garantie est limitée aux dommages matériels au corps de logis et au mobilier s'y trouvant.

8. Dégâts dus au mazout de chauffage

Article 18 :

ainsi que

• la perte du mazout de chauffage écoulé;

• les frais exposés pour l'assainissement du sol pollué par du mazout de chauffage, même si les biens assurés n'ont pas été endommagés. La garantie est acquise jusqu'à 5.600,00 EUR, pour autant que

- la citerne soit exclusivement à l'usage du chauffage de la partie privée et conforme à la réglementation en vigueur;

- la cause de la pollution soit postérieure à la prise d'effet de la garantie;

sauf

1. les dommages aux citernes et conduites contenant du mazout de chauffage. Celles qui sont apparentes et

ne sont pas à l'origine de l'écoulement de mazout de chauffage restent assurées;

2. les dommages causés par les travaux au bâtiment autres que d'entretien et de réparation*;

3. les dommages 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 dans une surface de vente ou un étalage;

4. les frais exposés pour l'assainissement du sol en cas de sinistre catastrophes naturelles couvert selon les conditions du Bureau de tarification.

5. Pour un risque agricole, les dommages causés aux châssis sur couche et serres à usage professionnel, et leur contenu.

Article 19 : Particularités

Notre intervention est limitée à 2.250,00 EUR pour la perte de mazout de chauffage écoulé si l'installation de

chauffage assurée par ce contrat, qui est à l'origine de l'écoulement, n'est pas exclusivement à usage privé.

■ **Section I : Protection des biens**

■ **2. Les garanties de base**

9. Bris de vitrages

Article 20 :

ainsi que

- le bris de miroirs et coupoles, panneaux en matière plastique, tables de cuisson en vitrocéramique, écrans de téléviseurs, panneaux solaires et sanitaires, qui sont assimilés à des vitrages ;
- la détérioration des autres biens assurés consécutive à ces bris ;
- l'opacification des vitrages isolants du bâtiment assuré due à la condensation dans l'intervalle isolé ;
- en cas de sinistre garanti, les frais de reconstitution ou de remplacement des inscriptions, décorations, éléments de sécurité ou autres présents sur les vitrages et biens assimilés ;

sauf

1. les dommages causés par les travaux au bâtiment autres que d'entretien et de réparation* ;

2. les dommages causés par les travaux (nettoyage excepté) aux vitrages, biens assimilés et châssis ;
3. les dommages aux vitrages et biens assimilés non placés ;
4. les rayures et écailllements des vitrages et biens assimilés ;
5. les dommages causés aux sanitaires par le gel ;
6. les dommages causés aux châssis sur couche et serres à usage professionnel, et leur contenu ;
7. les dommages aux objets en verre autres que des vitrages et biens assimilés ;
8. les dommages aux vitrages et biens assimilés qui constituent des marchandises.

**Article 21 :
Particularités**

- Si vous êtes locataire ou occupant, nous garantissons les dommages au bâtiment assuré, même si votre responsabilité n'est pas engagée.
- L'opacification de chaque vitrage est considérée comme un fait dommageable distinct.
- Notre intervention est limitée à :

- 2.250,00 EUR pour les dommages causés à des sanitaires utilisés dans le cadre professionnel et à des vitrages d'art fabriqués de manière artisanale, (c'est-à-dire manuelle et unique, pour la forme, la couleur et la décoration) ;
- 2.800,00 EUR pour les enseignes, sans application de la règle proportionnelle.

10. Responsabilité civile immeuble

Article 22 :

La responsabilité qui peut vous incomber sur base des articles 1382 à 1384, 1386, 1386bis et 1721 du Code civil pour les dommages* causés aux tiers* par le fait :

- du bâtiment assuré ;
- du mobilier assuré ;

- des jardins et trottoirs du bâtiment assuré ainsi que du défaut d'enlèvement de neige, glace, verglas ;
- de l'encombrement du trottoir du bâtiment assuré ;

■ Section I : Protection des biens

■ 2. Les garanties de base

sauf

pour les dommages* :

1. assurables par la garantie complémentaire recours des tiers et recours des locataires et occupants ;
2. causés par le déplacement du sol ou du bâtiment ;
3. causés à des biens que vous détenez ou qui vous sont confiés à quelque titre que ce soit ;
4. causés par les travaux au bâtiment autres que d'entretien et de réparation* ou survenus avant l'achèvement complet des travaux de construction ;
5. causés par un de vos préposés agissant en tant que tel ou par les biens

meubles ou immeubles liés à l'exercice de votre profession ;

6. causés par les panneaux publicitaires ;
7. causés par pollution*, sauf s'ils résultent d'un événement soudain et imprévu pour vous ;
8. causés par des ascenseurs ou monte-charges qui ne font pas l'objet d'un contrat d'entretien ou ne sont pas munis de dispositifs automatiques qui les empêchent de s'écraser et rendent impossible l'ouverture d'une porte palière sans que la cabine se trouve à l'étage concerné ;
9. causés par des monte-charges utilisés pour le transport de personnes.

Article 23 : Particularités

Nous intervenons jusqu'à concurrence de 22.013.957,51 EUR à l'indice des prix à la consommation 210,70 (mars 2008 - base 1981 = 100) pour les dommages corporels* subis par les tiers*. Pour les dommages causés aux biens de tiers ainsi que, s'ils en résultent, pour le chômage

commercial* et les frais et chômage immobilier décrits dans les garanties complémentaires, la garantie est acquise jusqu'à 2.500.000,00 EUR à l'indice des prix à la consommation 210,70 (mars 2008 - base 1981 = 100).

11. Assistance habitation tél. 02/238.14.11

Article 24 : Objet de la garantie

En cas de sinistre couvert par votre contrat d'assurance pour un risque commerciale ou agricole, nous exécutons les prestations prévues ci-après, pour les biens à usage d'habitation, même s'ils comportent accessoirement des bureaux ou des locaux destinés à l'exercice d'une

profession libérale (à l'exception des pharmacies). Les prestations prévues par les deux derniers points (renseignements et envoi d'un serrurier) sont garanties même lorsqu'elles sont sans rapport avec un sinistre couvert.

Article 25 : Mesures d'urgence

- Si la situation le nécessite à la suite d'un sinistre important, un délégué peut venir sur place afin de vous aider à prendre les premières mesures urgentes.

- A votre demande, nous organisons le sauvetage et la conservation des biens assurés. Notamment, si votre habitation doit faire l'objet d'une surveillance afin de préserver les biens restés sur place, nous organisons cette surveillance et la prenons en charge pendant 48 heures maximum.

- Si votre logement est inhabitable :
 - nous organisons le déménagement et l'entreposage du mobilier dans un garde-meubles ;

- nous nous occupons de la réservation d'un hôtel proche de votre domicile et, dans le cas où vous seriez dans l'impossibilité de vous y rendre par vos propres moyens le jour du sinistre, nous organisons et prenons en charge ce déplacement ;

- nous organisons et prenons en charge, pendant 48 heures maximum, la garde des enfants de moins de 15 ans et des personnes handicapées mentalement ou physiquement vivant à votre foyer ;

- si vous êtes dans l'impossibilité de vous en occuper, nous organisons et prenons en charge, pendant 48 heures maximum, la garde de vos animaux domestiques.

■ **Section I : Protection des biens**

■ **2. Les garanties de base**

Article 26 :
Avance de fonds

Si vous ne disposez pas de moyens immédiats de paiement, nous vous ferons une avance de maximum 3.600,00 EUR pour faire face aux dépenses urgentes.

Cette avance de fonds sera imputée sur l'indemnité due pour le sinistre. Si elle ne peut l'être, elle devra être remboursée.

Article 27 :
Retour en Belgique

Si le preneur d'assurance et son conjoint séjournent à l'étranger au moment du sinistre et si la présence de l'un d'eux est indispensable, nous organisons et nous prenons en charge son rapatriement par train en 1^{ère} classe ou même par avion en classe économique si la durée du parcours ferroviaire excède 5 heures.

Nous nous réservons le droit de demander au bénéficiaire les titres de transport non utilisés. Dans le cas où le bénéficiaire est dans l'obligation de retourner sur place pour récupérer son véhicule automobile, nous prenons en charge dans les mêmes conditions un billet simple.

Article 28 :
Renseignements

Un service de renseignements téléphoniques se tient à votre disposition 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 pour vous communiquer les coordonnées :

- des différents centres hospitaliers et des services d'ambulance proches de votre domicile ;
- de la pharmacie et du médecin de garde à contacter ;
- des services publics concernés ;

• de services et de corps de métier ayant une permanence ou un service de dépannage rapide dans les domaines suivants: plomberie, menuiserie, électricité réparation de téléviseurs, serrurerie, vitrerie,
Nous vous donnons ces informations pour la Belgique, mais ne garantissons pas la bonne fin des prestations de ces services d'intervention.

Article 29 :
Envoi d'un serrurier

Si, suite à un problème de clés ou de serrures, vous ne pouvez plus rentrer dans le bâtiment désigné ou dans la partie que vous y occupez, nous organisons et

prenons en charge l'intervention d'un serrurier pour vous dépanner et vous permettre de rentrer chez vous.

■ Section I : Protection des biens

■ 3. La Garantie Catastrophes Naturelles

1. Garantie de la compagnie

Article 30 :

Vous bénéficiez de cette garantie si les conditions particulières de votre contrat mentionnent "Catastrophes Naturelles" dans les garanties.

Nous prenons en charge l'indemnisation des dommages matériels aux biens assurés qui sont la conséquence directe d'une catastrophe naturelle, à savoir inondation*, tremblement de terre*, débordement ou refoulement d'égouts publics*, glissement ou affaissement de terrain*

ainsi que les dommages matériels

- causés par un autre péril assuré qui en résulte directement ;
- qui résulteraient de mesures prises par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens et des personnes, en ce compris les 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 ;

sauf les dommages causés

1. aux cultures, à l'exception des cultures sous serres, aux peuplements forestiers, aux récoltes non engrangées ;
2. aux objets (animaux compris) se trouvant en dehors d'une construction, sauf s'ils y sont fixés à demeure ;
3. aux constructions faciles à déplacer ou à démonter (caravanes comprises), délabrées ou en cours de démolition et à leur contenu éventuel, sauf si ces

constructions constituent le logement principal de l'assuré ;

4. aux biens à caractère somptuaire tels que piscines, tennis et golfs ;

5. par une inondation* ou un débordement ou refoulement d'égout public* aux marchandises lorsqu'elles sont entreposées dans des caves, à moins de 10 cm du sol, et pour autant qu'il y ait une relation causale entre les dommages et la hauteur du stockage. Par cave, on entend 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 ;

6. par une inondation* ou un débordement ou refoulement d'égout public* au bâtiment, à la partie de bâtiment ou au contenu du bâtiment construit 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 est applicable aux extensions au sol des biens existant avant la date de classement de la zone à risque. Elle ne s'applique pas aux biens ou parties de biens qui sont reconstruits ou reconstitués après un sinistre et qui correspondent à la valeur de reconstruction ou de reconstitution des biens avant le sinistre.

2. Garantie du bureau de tarification

Article 31 :

Cette garantie est d'application si les conditions particulières de votre contrat mentionnent "Catastrophes Naturelles Bureau de tarification" dans les garanties.

Nous prenons en charge l'indemnisation des dommages matériels aux biens assurés qui sont la conséquence directe d'une catastrophe naturelle, à savoir inondation*, tremblement de terre*, débordement ou refoulement d'égouts publics*, glissement ou affaissement de terrain*

ainsi que les dommages matériels

- causés par un autre péril assuré qui en résulte directement ;
- qui résulteraient de mesures prises par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens et des personnes, en ce compris les 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 ;

sauf les dommages causés

1. aux objets se trouvant en dehors des bâtiments sauf s'ils y sont fixés à demeure ;

2. aux constructions faciles à déplacer ou à démonter, délabrées ou en cours de démolition et leur contenu éventuel, sauf si ces constructions constituent le logement principal de l'assuré ;

3. aux abris de jardin, remises, débarras et leur contenu éventuel, aux clôtures et aux haies de n'importe quelle nature, aux jardins, plantations, accès et cours, terrasses, ainsi qu'aux biens à caractère somptuaire tels que piscines, tennis et golfs ;

■ Section I : Protection des biens

■ 3. La Garantie Catastrophes Naturelles

4. aux bâtiments (ou parties de bâtiments) en cours de construction, de transformation ou de réparation et leur contenu éventuel, sauf s'ils sont habités ou normalement habitables ;
 5. aux véhicules terrestres, aériens, maritimes, lacustres et fluviaux ;
 6. aux biens transportés ;
 7. aux biens dont la réparation des dommages est organisée par des lois particulières ou par des conventions internationales ;
 8. aux récoltes non engrangées, aux cheptels vifs hors bâtiment, aux sols, aux cultures et aux peuplements forestiers ;
 9. par toute source de rayonnements ionisants ;
 10. 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 ;
 11. par la guerre ou par des faits de même nature et par la guerre civile ;
 12. par une inondation* ou un débordement ou refoulement d'égout public* 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.

Par cave, l'on entend 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 ;

13. par une inondation* ou un débordement ou refoulement d'égout public* au bâtiment, à la partie de bâtiment ou au contenu d'un bâtiment qui ont été construits plus de dix-huit mois après la date de publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone où ce bâtiment est situé comme zone à risque. Cette exclusion est également applicable aux extensions au sol des biens existant avant la date de classement de la zone à risque. Cette exclusion n'est pas applicable aux biens ou parties de biens qui sont reconstruits ou reconstitués après un sinistre et qui correspondent à la valeur de reconstruction ou de reconstitution des biens avant le sinistre.

Article 32 : Particularités

En cas d'assurance en valeur à neuf*, la vétusté* du bien sinistré ou de la partie sinistrée du bien sera intégralement déduite lorsqu'elle excède 30%.

Une franchise indexée de 1.074,28 EUR à l'indice des prix à la consommation 210,70 (mars 2008 - base 1981 = 100) sera déduite par sinistre.

Les garanties complémentaires sont limitées aux frais de sauvetage définis ci-après, aux frais de déblai et démolition nécessaires à la reconstruction ou à la

reconstitution des biens assurés et aux frais de relogement exposés au cours des 3 mois qui suivent la date de survenance du sinistre lorsque l'habitation assurée est devenue inhabitable. Les frais d'assainissement du sol ne relèvent pas de la garantie relative aux frais de déblai et de démolition.

Toute disposition des conditions générales ou particulières qui élargirait la garantie Catastrophes naturelles du Bureau de tarification est sans effet.

3. Dispositions communes

Article 33 : Limite d'intervention par événement dommageable

Le total des indemnités dues à nos assurés lors de la survenance d'une catastrophe naturelle est limité conformément à l'article 68-8, § 2 et § 3, de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre.

Si les limites prévues par cet article devaient être dépassées, l'indemnité due en vertu de chaque contrat d'assurance sera réduite à due concurrence.

Article 34 : Connexité avec la garantie incendie

Toute suspension, nullité, expiration ou résiliation de la garantie des catastrophes naturelles entraîne de plein droit celle de

la garantie afférente au péril incendie et inversement.

■ Section I : Protection des biens

■ 4. Les garanties complémentaires

Vous bénéficiez des garanties complémentaires en cas de sinistre* assuré par

une garantie de base ou une garantie facultative que vous avez souscrite.

1. Les frais de sauvetage

Article 35 : Nous assurons

- les frais découlant des mesures que nous vous avons demandé de prendre aux fins de prévenir ou d'atténuer les conséquences du sinistre* ;
- les frais découlant des mesures urgentes et raisonnables que vous avez prises d'initiative pour prévenir le sinistre* en cas de danger imminent, c'est-à-dire lorsqu'à défaut de mesures, un sinistre* se réaliserait certainement et à très court terme, ou pour prévenir ou atténuer les conséquences d'un sinistre* qui a commencé.

Par mesures urgentes on entend celles que vous devez prendre sans délai, sans possibilité de nous avertir et d'obtenir notre accord préalable, à moins de nous causer un préjudice.

Nous vous remboursons ces frais lorsqu'ils ont été exposés en bon père de famille, alors même que les diligences faites l'auraient été sans résultat. Le remboursement sera plafonné, le cas échéant, dans les limites autorisées par la législation incendie.

2. Les autres frais

Article 36 : Nous assurons

jusqu'à concurrence de 100% des montants assurés pour le bâtiment, le contenu, et les animaux, pour autant qu'ils soient consécutifs à un sinistre* garanti et que vous les ayez exposés en bon père de famille :

- les frais de conservation des biens assurés et sauvés, c'est-à-dire les frais exposés pendant la durée normale de reconstruction du bâtiment pour protéger et conserver ces biens afin d'éviter une aggravation des dommages* ainsi que les frais exposés pour les déplacer et les replacer afin de permettre la réparation des biens sinistrés ;
- les frais
 - de déblai et démolition nécessaires à la reconstruction ou à la reconstitution des biens assurés endommagés, que celles-ci aient lieu ou non ;
 - de déblai des objets ayant endommagé les biens assurés, même si leur enlèvement n'est pas nécessaire à la reconstruction ou reconstitution des biens assurés endommagés ;
 - de transport et de décharge de ces déblais ;
 - de décontamination et de traitement des déblais des biens assurés sinistrés ;

- les frais de remise en état du jardin endommagé par les débris des biens assurés, par des biens ayant endommagé les biens assurés, ou par les opérations de sauvetage ;

- les frais de votre logement pendant la période normale de reconstruction lorsque les locaux sont devenus inhabitables, dans la mesure où ils sont plus élevés que le chômage immobilier dû pour la même période. Si vous assurez votre responsabilité locative et que celle-ci n'est pas engagée, nous prendrons en considération le chômage immobilier qui aurait été dû au bailleur si vous aviez été responsable du sinistre ;

- les frais d'expertise lorsque vous désignez un expert professionnel pour évaluer les biens dont vous êtes propriétaire et leurs dommages. Nous prenons en charge les honoraires et frais de cet expert, toutes taxes éventuelles comprises, ainsi que ceux de l'éventuel troisième expert qui serait choisi en cas de désaccord entre votre expert et le nôtre. Notre intervention est limitée au barème repris ci-après, calculé en pourcentage des indemnités dues, à l'exclusion de celles relatives aux assurances de responsabilité et des pertes indirectes.

■ **Section I : Protection des biens**

■ **4. Les garanties complémentaires**

Indemnités	Barème
jusqu'à 6.593,97 EUR	5% (minimum 219,78 EUR)
plus de 6.593,97 EUR jusqu'à 43.959,80 EUR	329,70 EUR + 3,5 % sur l'excédent de 6.593,97 EUR
plus de 43.959,80 EUR jusqu'à 219.798,91 EUR	1.637,49 EUR + 2 % sur l'excédent de 43.959,80 EUR
plus de 219.798,91 EUR jusqu'à 439.597,86 EUR	5.154,30 EUR + 1,5 % sur l'excédent de 219.798,91 EUR
plus de 439.597,86 EUR jusqu'à 1.318.793,55 EUR	8.451,28 EUR + 0,75 % sur l'excédent de 439.597,86 EUR
au-delà de 1.318.793,55 EUR	15.045,25 EUR + 0,35 % sur l'excédent de 1.318.793,55 EUR avec un maximum de 21.979,88 EUR

3. Le chômage immobilier

Article 37 :

Nous assurons

pendant la période normale de reconstruction, que celle-ci ait lieu ou non :

- la privation de jouissance du bâtiment assuré que vous occupez en qualité de propriétaire, estimée à la valeur locative des locaux dont vous êtes privé ;

- la perte de loyer augmenté des charges locatives* que vous subissez en qualité de bailleur si les biens assurés étaient effectivement donnés en location au moment du sinistre* ;

- la perte de loyer augmenté des charges locatives* dont vous êtes responsable en qualité de locataire ou occupant du bâtiment assuré.

4. Le recours des tiers et le recours des locataires et occupants

Article 38 :

Nous assurons

- la responsabilité qui peut vous incomber en vertu des articles 1382 à 1386 bis du Code civil* pour les dommages matériels* causés par un sinistre* garanti se communiquant à des biens qui sont la propriété de tiers*, y compris vos hôtes. La garantie est également acquise aux locataires et occupants bénéficiant d'un abandon de recours du bailleur ou du propriétaire pour les sinistres* dans lesquels seul le bâtiment est endommagé et ce, que le présent contrat soit souscrit par eux seulement pour leur contenu ou qu'il soit souscrit par le bailleur ou le propriétaire seulement pour le bâtiment.

- la responsabilité qui peut vous incomber en qualité de bailleur envers vos locataires en vertu de l'article 1721, alinéa 2 du Code civil* (et, par analogie, votre responsabilité en qualité de propriétaire à

l'égard des occupants), pour les dommages matériels* résultant d'un sinistre* garanti dû à un vice de construction ou à un défaut d'entretien du bâtiment.

En cas d'écoulement ou d'infiltration d'eau couvert par la garantie dégâts des eaux, nous intervenons pour le recours des tiers et le recours des locataires et occupants, même si les biens assurés n'ont pas été endommagés.

La garantie est acquise jusqu'à concurrence de 30 % des montants assurés pour le bâtiment et le contenu, pour les dommages* causés aux biens de tiers* et, s'ils en résultent, le chômage commercial* ainsi que les frais et chômage immobilier décrits ci-dessus. Cette limite d'intervention ne pourra être inférieure à 2.500.000,00 EUR à l'indice des prix à la consommation 210,70 (mars 2008 - base 1981 = 100).

■ Section I : Protection des biens

■ 5. Garanties facultatives

1. Vol

Article 39 :

C'est-à-dire

- **Pour un risque de bureau :**

la disparition du contenu assuré consécutive à tout vol ou toute tentative de vol dans les locaux renfermant les biens assurés.

- **Pour un risque agricole :**

- la disparition du mobilier assuré consécutive à tout vol ou toute tentative de vol dans le corps de logis ou ses dépendances qu'elles soient contiguës ou non ;

- la disparition des valeurs* consécutive à un vol dans les locaux à usage professionnel

- avec violences ou menaces* ;
- avec effraction ou enlèvement du coffre lorsque les valeurs se trouvent dans un coffre-fort ancré dans la maçonnerie.

- **Pour un risque commercial:**

la disparition du contenu assuré consécutive à un vol ou une tentative de vol dans les locaux renfermant les biens assurés :

- avec effraction ou escalade de ces locaux ;
- avec usage de fausses clés (ou de clés volées ou perdues) pour pénétrer dans ces locaux ;
- à l'aide de violences ou menaces* exercées dans ces locaux ;
- avec effraction ou enlèvement d'un coffre-fort ancré dans la maçonnerie de ces locaux ;

ainsi que

la détérioration du contenu assuré

- à l'occasion d'un vol ou d'une tentative de vol assuré ;
- causée par vandalisme ou malveillance, dans les mêmes conditions et dans le cadre des mêmes limites que celles prévues en cas de vol ;

sauf les vols et détériorations consécutives du contenu commis

1. lorsque le corps de logis d'un risque agricole n'est pas à occupation régulière* ;

2. hors des locaux du corps de logis et de ses dépendances contiguës pour un

risque agricole ou hors des locaux de la construction principale et des dépendances contiguës du bâtiment désigné aux conditions particulières pour un risque commercial ou un risque de bureau.

Sont toutefois assurés, s'ils sont commis dans les circonstances prévues pour le risque assuré :

- le vol ou la tentative de vol du mobilier de même que des valeurs* faisant partie du patrimoine professionnel, commis avec violences ou menaces sur votre personne, en dehors de ces locaux, jusqu'à concurrence de 4.500,00 EUR. Le vol commis dans l'habitacle de la voiture dans laquelle vous vous trouvez est considéré comme vol avec menaces* ;

- le vol ou la tentative de vol du contenu déplacé partiellement et temporairement, selon les conditions prévues à l'article 3§1, dans un bâtiment qui ne vous appartient pas et dont vous êtes l'occupant au moment du sinistre, jusqu'à concurrence de 5.600,00 EUR ;

3. dans le garage privé dont vous seriez propriétaire, locataire ou occupant en Belgique ailleurs qu'à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières ;

4. dans la maison de repos ou l'institution de soins dans laquelle vous, vos ascendants ou vos descendants, séjournez ;

5. dans le logement de vos enfants étudiants situé ailleurs qu'à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières ;

6. dans les parties communes, si vous n'occupez qu'une partie du bâtiment ;

7. lorsque les mesures de prévention imposées par le contrat n'ont pas été prises, pour autant que ce manquement soit en relation causale avec la survenance du sinistre ;

8. par ou avec la complicité de vos ascendants, descendants ou de leur conjoint, de vous-même ou de votre conjoint.

■ Section I : Protection des biens

■ 5. Garantie facultative

Article 40 : Mesures de prévention

En cas d'absence, toutes les portes donnant sur l'extérieur du bâtiment désigné ou du bâtiment dans lequel vous séjournerez temporairement et, si vous n'occupez qu'une partie du bâtiment, celles donnant sur les parties communes, doivent être fermées à clé ou au moyen d'un dispositif électronique. Toutes les portes-fenêtres, fenêtres et autres

ouvertures doivent également être fermées correctement.

Les moyens de protection et les mesures de sécurité ou de surveillance convenus doivent être utilisés, maintenus intégralement en bon état de fonctionnement et ne peuvent être modifiés qu'avec notre accord écrit.

Article 41 : Particularités

- Notre intervention est limitée à 50 % du montant assuré pour le contenu. Pour un risque commercial, si des montants assurés distincts sont prévus pour le mobilier, le matériel ou les marchandises, l'indemnité relative à chaque rubrique est limitée à 50 % du montant pour lequel elle est assurée. Dans ce cas, la règle proportionnelle n'est pas d'application pour le mobilier. Sauf pour un risque de bureau ou un risque agricole, la règle proportionnelle est d'application le cas échéant.

- Pour l'ensemble des bijoux* qui ne constituent pas des marchandises et pour chaque objet faisant partie du mobilier, la garantie est limitée à 8.900,00 EUR ou, si un montant assuré distinct est prévu pour le mobilier, à 10 % de ce montant.

- En cas de vol commis par une personne autorisée à se trouver dans les locaux, le mobilier de même que les valeurs* faisant partie du patrimoine professionnel, sont assurés, pour autant qu'il ait été commis dans des locaux à usage d'habitation.

- En cas de vol commis dans des dépendances non contiguës, le mobilier, à l'exception des valeurs*, est assuré, jusqu'à concurrence de 4.500,00 EUR par dépendance, pour autant qu'elles soient éloignées de moins de 50 mètres de la construction principale du bâtiment désigné pour un risque commercial et de moins de 50 mètres du corps de logis pour un risque agricole.

- En cas de vol commis dans les caves, garages et greniers si vous n'occupez qu'une partie du bâtiment, le contenu, à l'exception des valeurs*, est assuré, jusqu'à concurrence de 2.250,00 EUR par local fermé par une serrure à cylindre.

- Pour les valeurs*, notre intervention est toujours limitée à 2.250,00 EUR par sinistre.

- Le vol ou la tentative de vol de mazout de chauffage est assuré jusqu'à concurrence de 4.500,00 EUR dans la citerne dont l'orifice de remplissage est situé à l'extérieur mais est muni d'un bouchon avec serrure à cylindre fermé à clé et qui est exclusivement à l'usage du chauffage de la partie privée.

Article 42 : Remplacement des serrures

En cas de vol des clés des portes extérieures du bâtiment désigné ou, si vous n'en occupez qu'une partie, des clés des portes donnant directement accès à la partie que vous occupez, nous remboursons, sans déduction de franchise, les frais de remplacement de ces serrures.

Nous remboursons également, jusqu'à concurrence de 2.250,00 EUR et sans déduction de franchise, les frais de remplacement des serrures de coffres-forts se trouvant dans le bâtiment désigné, en cas de vol des clés de ces coffres.

■ Section I : Protection des biens

■ 5. Garantie facultative

2. Protection Juridique

Le champ d'application de la présente garantie est limité aux biens à usage exclusif de bureau ou de profession libérale et à ceux à usage commercial.

La gestion des dossiers "Protection Juridique" est confiée à notre service spécialisé et distinct appelé "Providis".

C'est à ce service que vous devez transmettre, dans les plus brefs délais,

tous les documents et correspondances et fournir tous les renseignements utiles pour faciliter la gestion du dossier. C'est ce service que vous devez tenir au courant de l'état d'avancement de l'affaire.

Les citations, assignations et généralement tous actes judiciaires, doivent être transmis dans les 48 heures de leur remise ou signification.

Article 43 : Quelles prestations garantissons-nous ?

1. Le Recours contre un responsable

En cas de dommages causés au bâtiment ou au contenu assurés par ce contrat, nous exerçons le recours contre le tiers responsable pour obtenir indemnisation de ces dommages et des pertes qui s'y rapportent. Cette garantie est due pour les recours basés sur les articles 1382 à 1386 bis du Code civil.

Elle s'étend, en outre, aux recours exercés par les locataires et occupants contre le bailleur ou le propriétaire sur base de l'article 1721 du Code civil pour obtenir réparation des dommages au contenu.

La garantie n'est pas due pour les autres litiges entre propriétaires et locataires.

2. Avance de fonds sur indemnités

Dans le cadre de la garantie recours contre un responsable, lorsque l'entière et incontestable responsabilité du tiers identifié est établie et qu'elle est confirmée par son assureur, de même que la prise en charge d'un montant déterminé, nous avançons ce montant à concurrence de maximum 20.000,00 EUR non indexés.

Nous avançons l'indemnité qui est incontestablement due à votre demande expresse.

Suite à ce paiement, nous sommes subrogés dans vos droits et actions à concurrence du montant avancé. Si, par la suite, nous ne parvenons pas à récupérer les fonds avancés ou si les fonds ont été avancés indûment, vous nous les remboursez à notre demande.

3. Avance de la franchise du contrat du responsable

Dans le cadre de la garantie recours contre un responsable, lorsque le tiers

identifié dont la responsabilité est établie de manière incontestable n'a pas payé la franchise restée à sa charge conformément à son contrat d'assurance Incendie, R.C. Vie Privée ou R.C. Exploitation malgré deux invitations à le faire, nous avançons cette franchise, à concurrence de maximum 218,29 EUR (indice des prix à la consommation 210,70 (mars 2008 - base 1981 = 100)).

Suite à ce paiement, nous sommes subrogés dans vos droits.

4. Les litiges contractuels avec votre assureur incendie

Nous défendons vos intérêts pour tout litige qui résulte de l'interprétation ou de l'application des autres garanties de ce contrat.

5. La contre-expertise

Nous défendons vos intérêts relativement à la fixation des dommages résultant d'un sinistre couvert par une autre garantie de ce contrat.

6. L'insolvabilité du responsable

Lorsque le recours doit être exercé contre un tiers responsable dûment identifié et reconnu insolvable par voie d'enquête ou par voie judiciaire, nous prenons en charge votre indemnisation à concurrence de maximum 15.000,00 EUR non indexés par sinistre, après déduction de la franchise prévue par ce contrat.

7. Votre défense pénale

Si vous êtes poursuivi devant un tribunal pénal à la suite d'un sinistre couvert par l'une des autres garanties de ce contrat, nous assurons le plan pénal votre défense en justice.

■ **Section I : Protection des biens**

■ **5. Garantie facultative**

Article 44 :
Quelle est l'étendue de la garantie ?

1. Les frais pris en charge

Nous prenons en charge le paiement des frais et honoraires relatifs :

- aux expertises et enquêtes ;
- à l'intervention d'un avocat ;
- à une procédure en justice (en ce compris l'indemnité de procédure que vous pourriez être condamné à payer).

Nous ne prenons cependant pas en charge :

- les frais et honoraires que vous avez engagés avant d'avoir demandé notre intervention, sauf urgence justifiée,
- les amendes, décimes additionnels et transactions avec le ministère public.

Dans l'hypothèse où l'état de frais et honoraires fait apparaître un montant anormalement élevé, vous vous engagez à solliciter de l'autorité ou de la juridiction compétente qu'elle statue à nos frais, sur l'état de frais et honoraires. A défaut, nous nous réservons la faculté de limiter notre intervention.

2. L'étendue territoriale

Les garanties vous sont acquises pour tout fait survenu en Belgique.

3. La subrogation

Dans la mesure de nos interventions, nous sommes subrogés dans vos droits vis-à-vis des tiers responsables.

Article 45 :
Comment protégeons-nous vos intérêts ?

Nous examinerons ensemble les mesures à prendre et ferons les démarches nécessaires en vue d'obtenir un arrangement amiable. Aucune proposition ne sera acceptée par nous sans votre accord.

1. Le libre choix

Lorsqu'il faut recourir à une procédure ou chaque fois que surgit un conflit d'intérêts entre vous et nous, vous avez la liberté de choisir un avocat ou toute autre personne ayant les qualifications requises par la loi applicable à la procédure pour défendre, représenter ou servir vos intérêts.

Nous prenons en charge les frais et honoraires qui découlent de l'intervention d'un seul avocat ou expert, à moins que vous n'ayez été obligé de prendre un autre avocat ou expert pour des raisons indépendantes de votre volonté.

Lorsque la désignation d'un expert ou d'un contre-expert se justifie, vous pourrez le choisir librement.

2. La clause d'objectivité

En cas de divergence d'opinion entre vous et nous quant à l'attitude à adopter pour

régler le sinistre, vous pourrez, sans préjudice de la possibilité d'engager une procédure judiciaire, demander une consultation écrite à l'avocat qui s'occupe de l'affaire ou à un avocat de votre choix, conformément au point 1. ci-avant.

Ce droit sera rappelé dans la notification que nous vous adresserons pour confirmer notre position ou marquer notre refus de suivre votre point de vue.

Si cet avocat confirme votre thèse, nous prendrons en charge, quelle que soit l'issue de la procédure, les frais et honoraires, y compris ceux de la consultation.

Si cet avocat confirme notre thèse, nous cesserons notre intervention après avoir remboursé la moitié des frais et honoraires de la consultation. Si, dans cette hypothèse, vous entamez à vos frais la procédure et obtenez un meilleur résultat que ce que vous auriez obtenu en acceptant notre point de vue et celui de l'avocat, nous prendrons en charge les frais et honoraires, y compris ceux de la consultation.

■ **Section I : Protection des biens**

■ **5. Garantie facultative**

Article 46 :
Quelles sont les limites de notre intervention ?

1. La limite d'intervention

La limite d'intervention est fixée à 50.000,00 EUR non indexés par sinistre. Les dommages imputables au même fait générateur constituent un seul et même sinistre, quel que soit le nombre de lésés. En cas de dommages causés par un acte de terrorisme*, les dispositions prévues à l'article 13, relatives à l'adhésion à TRIP et au régime de paiement, sont d'application.

2. Les exclusions

La garantie n'est pas acquise :

- lorsque le montant du dommage à récupérer ne dépasse pas la franchise prévue par ce contrat ;
- pour le recours contre un responsable lorsqu'il résulte des renseignements que

nous avons pris que celui-ci est insolvable. Dans ce cas, la garantie "Insolvabilité du responsable" vous reste acquise si la responsabilité du tiers est effectivement engagée ;

- pour les recours à exercer contre les personnes vivant au foyer du preneur d'assurance ;
- pour les sinistres susceptibles d'être couverts par une autre garantie de ce contrat, sous réserve des interventions prévues en cas de litige contractuel avec votre assureur incendie et en cas de contre-expertise ;
- pour les recours résultant de l'insuffisance des montants assurés pour les autres garanties de ce contrat.

■ Section I : Protection des biens

■ 6. L'évaluation des dommages et la détermination de l'indemnité

Article 47 : Évaluation des biens assurés et de leurs dommages*

§1. Elle se fera sur la base des valeurs suivantes au jour du sinistre*:

- dommages au bâtiment : la valeur à neuf*, si vous en êtes propriétaire, ou la valeur réelle*, si vous en êtes locataire ou occupant ;
- dommages au contenu :
 1. les valeurs* et les animaux : la valeur du jour*, sans tenir compte de la valeur particulière de concours ou de compétition des animaux ;
 2. les véhicules assurés, en ce compris ceux appartenant à votre clientèle : la valeur vénale ;
 3. le mobilier : la valeur à neuf*, sauf les meubles d'époque, les objets d'art et de collection, les bijoux* et plus généralement les objets rares ou précieux : la valeur de remplacement* ;
 4. le matériel : la valeur réelle*, sauf :
 - les documents, (en ce compris les documents d'identité), livres commerciaux,

plans, modèles et supports magnétiques : le coût de reconstitution matérielle sans tenir compte des frais de recherche et d'études ;

- les meubles d'époque, les objets d'art et de collection, les bijoux* et plus généralement les objets rares ou précieux : la valeur vénale ;

- pour un risque agricole, les machines agricoles automotrices : la valeur vénale.

Pour chaque appareil électrique ou électronique dont la valeur à neuf, accessoires compris, ne dépasse pas 7.200,00 EUR, la valeur réelle sera déterminée en tenant compte d'une vétusté forfaitaire de 5% par année d'âge.

5. les marchandises : la valeur du jour*, sauf :

- les marchandises qui appartiennent à votre clientèle : la valeur réelle*.

§2. Les dommages aux appareils électriques et électroniques sont évalués en tenant compte des parties mécaniques dont le remplacement est

indispensable pour la réparation des dommages dus à l'action de l'électricité, même si ces parties n'ont pas été endommagées par le sinistre.

Article 48 : Comment sera déterminée l'indemnité ?

§1. Vétusté*

En cas d'assurance en valeur à neuf*, seule la vétusté* du bien sinistré ou de la partie du bien sinistré qui excède 30 % sera déduite.

Pour les appareils électriques ou électroniques à usage privé, la vétusté est fixée forfaitairement à 5% par an qui seront déduits à partir de la huitième année.

En cas de réparation des appareils électriques ou électroniques, quels que soient leur âge ou leur usage, aucune vétusté ne sera toutefois déduite des frais de réparation. Le remboursement sera néanmoins plafonné à la valeur à neuf* de l'appareil endommagé, déduction faite de la vétusté dans les cas où cette déduction est prévue.

§2. Franchise

Une franchise indexée de 218,29 EUR à l'indice des prix à la consommation 210,70 (mars 2008 - base 1981 = 100) sera déduite des dommages matériels* causés à l'occasion d'un même fait dommageable,

avant l'application éventuelle de la règle proportionnelle* décrite ci-après et de la réduction prévue en cas d'omission ou d'inexactitude dans la description du risque.

■ Section I : Protection des biens

■ 6. L'évaluation des dommages et la détermination de l'indemnité

§3. Réversibilité

Si certains montants assurés sont insuffisants mais que d'autres excèdent ceux qui résultent des critères d'évaluation utilisés en cas de sinistre, l'excédent sera préalablement réparti entre les montants relatifs aux biens insuffisamment assurés, affectés ou non par le sinistre, proportionnellement aux insuffisances et

aux taux de primes appliqués. Cette réversibilité n'est d'application que pour les biens appartenant au même ensemble et situés dans un même lieu. Pour la garantie vol, l'éventuel excédent assuré pour le bâtiment ne peut toutefois pas compenser une insuffisance de l'assurance du contenu.

§4. Règle proportionnelle

Si malgré l'application éventuelle de la réversibilité, l'insuffisance des montants assurés dépasse 10 % de ceux qui auraient dû être assurés (montants correspondants à la valeur des biens estimée sur base des critères d'évaluation utilisés en cas de sinistre*), l'indemnité sera réduite dans le rapport existant entre les montants assurés et ceux qui auraient dû l'être. La règle proportionnelle dont question ci-dessus ne sera pas appliquée :

- lorsque le montant des dommages ne dépasse pas 2.800,00 EUR. Si les dommages sont plus élevés, la règle proportionnelle ne sera applicable qu'à ce qui dépasse 2.800,00 EUR ;
- si un système d'abrogation de la règle proportionnelle est mentionné en conditions particulières et que ce système a été correctement utilisé ;
- pour les dommages au bâtiment :
 - a) si le montant assuré pour ce bâtiment a été estimé par une personne agréée par la compagnie ;
 - b) s'il s'agit d'un risque commercial, si le bâtiment est assuré pour un montant au moins égal à 232.939,08 EUR ;
 - c) s'il s'agit d'un risque agricole, pour ce qui concerne le corps de logis, si cette construction est assurée pour un montant au moins égal à 232.939,08 EUR ;

d) s'il s'agit d'un risque de bureau, si le bâtiment est assuré pour un montant au moins égal à 139.763,44 EUR ;

e) si vous êtes locataire ou occupant d'une partie de bâtiment et s'il apparaît au moment du sinistre* que le montant assuré correspond à 20 fois le loyer annuel ou la valeur locative annuelle, augmentés des charges locatives*. De plus, dans ce cas, votre responsabilité est assurée jusqu'à concurrence de la valeur réelle* de la partie louée, même si cette valeur est supérieure au montant assuré. Par contre, si le montant assuré n'atteint pas ce seuil, la règle proportionnelle sera appliquée selon le rapport le plus favorable pour vous entre la valeur assurée et soit la valeur réelle*, soit 20 fois le loyer annuel ou la valeur locative annuelle, augmentés des charges locatives* ;

- pour les dommages au mobilier, si celui-ci est assuré de manière distincte et pour un montant au moins égal à 42.287,41 EUR ou, pour un risque agricole, au moins égal à 25% du montant assuré pour le corps de logis tel qu'estimé par une personne agréée par la compagnie ;

- pour les dommages au contenu de votre bâtiment constituant un risque de bureau, si ce contenu est assuré pour un montant au moins égal à 52.859,24 EUR ou au moins égal à 30% du montant assuré pour le bâtiment tel qu'estimé par une personne agréée par la compagnie.

■ **Section I : Protection des biens**

■ **6. L'évaluation des dommages et la détermination de l'indemnité**

§5. Indexation de l'indemnité

En cas de construction ou reconstruction, si le contrat est indexé et que l'indice ABEX augmente pendant le délai normal des travaux qui commence à courir à la date du sinistre*, le solde de l'indemnité sera majoré proportionnellement à

l'augmentation de l'indice, sans que l'indemnité totale majorée ne puisse dépasser 120 % du montant fixé au jour du sinistre* ni excéder le coût réel de la reconstruction.

§6. Taxes et droits

L'indemnité comprend les taxes et les droits généralement quelconques pour autant que vous les déboursiez et que

vous ne puissiez les récupérer fiscalement.

§7. Pluralité d'assurances

La charge du sinistre* sera répartie entre les éventuels coassureurs conformément à la loi. Si le contrat souscrit auprès du coassureur est résilié en notre faveur pour l'échéance suivant le sinistre*, nous

interviendrons de plus, dans la limite de nos engagements à dater de cette échéance, pour les dommages* non assurés par le coassureur dans le sinistre* survenu avant cette échéance.

■ **Section II : Protection financière**

■ **1. L'étendue de l'assurance**

Article 49 :
Objet de
l'assurance

Nous nous engageons, pour les garanties souscrites dans le cadre de cette section et dans les conditions de la formule choisie, à vous payer une indemnité correspondant au dommage* résultant de la baisse du chiffre d'affaires* pendant la période d'indemnisation définie à l'article 50, qui est la conséquence directe et exclusive d'un dommage matériel* assurable par les garanties de base prévues à la section I, à l'exception des garanties Responsabilité civile immeuble et Assistance Habitation, ainsi que, par la

garantie Catastrophes Naturelles de la compagnie, survenu pendant la durée du contrat et affectant :

- les biens désignés aux conditions particulières
ou

- des biens situés dans le voisinage lorsque les biens désignés sont rendus totalement ou partiellement inaccessibles suite à des mesures de barrage de rue ou de galerie ordonnées par les autorités compétentes en raison du sinistre.

Article 50 :
Définition de la période
d'indemnisation

La période d'indemnisation commence à courir le jour du sinistre* lorsqu'il se produit dans le bâtiment désigné. S'il survient dans le voisinage, cette période commence à courir le 3ème jour qui suit le sinistre*.

La période d'indemnisation se termine lorsque votre activité commerciale n'est plus affectée par le sinistre*. Elle ne peut excéder celle indiquée en conditions particulières, qui est fixée sous votre responsabilité et constitue la période d'indemnisation maximum.

Article 51 :
Ce qui n'est
pas assuré

Les dommages* qui résultent :

1. d'absence ou d'insuffisance d'assurance des biens désignés aux conditions particulières ;
2. d'un vol ou d'une tentative de vol ;
3. de dégradation du bâtiment par vandalisme, malveillance ou par des voleurs ;

4. de dommages matériels* aux supports informatiques ;

5. d'amendes ou pénalités que vous encourez du fait du retard dans vos livraisons ou prestations ou pour toute autre raison.

■ Section II : Protection financière

■ 2. Les formules d'assurance

1. "Formule chômage commercial"

Article 52 :

Montant assuré

Le montant quotidien mentionné aux conditions particulières, multiplié par le nombre de jours calendrier d'interruption de votre activité commerciale, sans excéder la période d'indemnisation, constitue la limite de nos engagements.

Le montant quotidien assuré est fixé sous votre responsabilité. Par l'indexation, ce montant et la prime varient à l'échéance

annuelle de la prime selon le rapport existant entre l'indice du coût de la construction (ABEX)* en vigueur à ce moment et celui indiqué en conditions particulières. Si, au moment d'un sinistre*, un ou deux indices ont été publiés depuis votre dernière échéance de prime, nous appliquerons celui qui vous est le plus favorable.

Article 53 :

Franchise

Une franchise de 218,29 EUR, non cumulable avec celle prévue par la section I du présent contrat, sera déduite des dommages*. Cette franchise est liée à l'évolution de l'indice des prix à la

consommation* et son montant est exprimé à l'indice de base 210,70 (mars 2008 - base 1981 =100). L'indice applicable est celui du mois qui précède la survenance du sinistre*.

2. "Formule chiffre d'affaires"

Article 54 :

Montant à déclarer

§1. Pour éviter toute insuffisance d'assurance, le montant déclaré, qui est fixé sous votre responsabilité, doit toujours correspondre au dernier chiffre d'affaires* annuel.

Vous disposez de 3 mois à partir de l'expiration du dernier exercice comptable pour nous communiquer ce montant.

§2. Si vous débutez une activité commerciale pour laquelle vous ne disposez pas encore de comptabilité, à l'exception d'une activité complémentaire dans le bâtiment désigné, le montant déclaré doit correspondre au chiffre d'affaires* attendu pour les 12 premiers mois d'activité. Après cette période, vous

disposez de 3 mois à partir de l'expiration de l'exercice comptable en cours pour nous communiquer le montant du chiffre d'affaires* annuel réalisé pendant cet exercice. Au-delà de ces 3 mois, les dispositions du §1 ci-dessus sont d'application.

§3. Si le montant déclaré est correctement fixé, vous bénéficiez d'une indemnisation totale, déterminée selon les

dispositions des articles 56 à 58, même si l'indemnité dépasse le montant déclaré.

§4. Par l'indexation, le montant déclaré et la prime varient à l'échéance annuelle de la prime selon le rapport existant entre l'indice des prix à la consommation en

vigueur à ce moment et l'indice indiqué en conditions particulières. En cas de sinistre, c'est l'indice du mois qui précède sa survenance qui sera appliqué.

■ **Section II : Protection financière**

■ **2. Les formules d'assurance**

Article 55 :

Limite d'intervention en cas d'insuffisance du montant déclaré

§1. Si le montant déclaré est inférieur au montant à déclarer en vertu du §1 de l'article 54, vous supporterez une part du dommage* dans le rapport entre ces 2 montants, sauf si l'insuffisance du montant déclaré ne dépasse pas 10 % du montant à déclarer.

§2. Si vous débutez votre activité commerciale et que le sinistre* se produit avant que le §1 de l'article 54 soit d'application, vous ne supporterez une part du dommage*, dans le rapport entre le montant déclaré et celui qui aurait dû l'être, que si l'insuffisance du montant déclaré dépasse 30 % du montant à déclarer.

■ Section II : Protection financière

■ 3. La détermination de l'indemnité

Article 56 :

Comment l'indemnité est-elle déterminée ?

§1. En établissant la baisse du chiffre d'affaires* subie pendant la période d'indemnisation par comparaison entre celui réalisé et celui présumé sans la survenance du sinistre*.

Si durant la période d'indemnisation, votre activité commerciale est poursuivie, par vous-même ou pour votre compte, dans le bâtiment* ou ailleurs, le chiffre d'affaires*

ainsi réalisé sera compris dans le chiffre d'affaires* de cette période.

Le chiffre d'affaires* présumé est évalué en équité en déterminant, autant qu'il est raisonnablement possible de le faire, celui qui aurait été réalisé si le sinistre* ne s'était pas produit ;

§2. en déduisant du montant obtenu au §1 les charges qui résultent directement de votre activité commerciale et que vous ne devez plus supporter en raison du

sinistre*, ainsi que les produits financiers réalisés à la suite du dommage matériel* pendant la période d'indemnisation ;

§3. en majorant le résultat obtenu au §2 des frais exposés avec notre accord en vue de réduire le dommage* durant la période d'indemnisation, sans toutefois que cet ajout de frais puisse porter

l'indemnité à un montant supérieur à celui qu'elle aurait atteint si ces frais n'avaient été exposés ;

§4. en déduisant la franchise prévue à l'article 53 si vous avez souscrit la "formule chômage commercial" ;

§5. en appliquant la disposition prévue à l'article 55 si vous avez souscrit la

"formule chiffre d'affaires" et que le montant déclaré est insuffisant ;

§6. en appliquant la disposition prévue à l'article 72 si vous avez omis de nous

donner une description exacte et complète du risque.

§7. Nous ne supportons aucune charge fiscale grevant l'indemnité.

Article 57 :

Absence de reprise de l'activité

Aucune indemnité n'est due si vous ne reprenez pas l'activité commerciale indiquée en conditions particulières, à moins que cette cessation d'activité soit

imputable à une cause étrangère à votre volonté et se révèle à vous postérieurement au sinistre*.

Article 58 :

Frais d'expertise

Lorsque vous désignez un expert professionnel pour évaluer les dommages*, nous prenons en charge les honoraires et frais de cet expert, toutes taxes éventuelles comprises ainsi que, le

cas échéant, les honoraires et frais du troisième expert comme indiqué à l'article 63. Notre intervention est limitée au barème prévu à l'article 36.

■ **Section III : Dispositions communes**

■ **1. Les exclusions générales**

Article 59 :
Ce qui n'est pas assuré par le contrat

§1. Quelle que soit la garantie concernée:

1. les dommages* se rattachant directement ou indirectement à l'un des événements suivants :

- la guerre ou des faits de même nature et la guerre civile ;
- les attentats* et conflits du travail* si la garantie incendie n'est pas souscrite ;
- la réquisition sous toutes ses formes, l'occupation totale ou partielle des biens désignés par une force militaire ou de police ou par des combattants réguliers ou irréguliers, sous réserve de la garantie attentats* et conflits du travail* ;
- les cataclysmes naturels autres que ceux assurés par la garantie catastrophes naturelles d'application dans le présent contrat ;

2. les dommages* ou l'aggravation des dommages* :

- causés par des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome ;
- causés par tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif ou par toute

source de rayonnements ionisants et qui engagent la responsabilité exclusive d'un exploitant d'installation nucléaire ;

- causés par toute source de rayonnements ionisants, en particulier tout radio-isotope, utilisée ou destinée à être utilisée hors d'une installation nucléaire et dont vous ou toute personne dont vous répondez avez la propriété, la garde ou l'usage.

Les exclusions prévues par les deux derniers tirets ne sont pas d'application dans le cadre de la garantie terrorisme* ;

3. les dommages* causés par l'absence de mesures de prévention que nous avons imposées en ce qui concerne l'état matériel ou le dispositif de protection des biens assurés ;

4. les dommages* dont la cause, révélée lors d'un précédent sinistre*, n'a pas été supprimée alors qu'elle aurait pu l'être ;

5. les dommages au bâtiment ou partie du bâtiment désigné qui serait délabré ou voué à la démolition.

§2. Suivant la garantie concernée par le sinistre* :

les dommages* pour lesquels il est expressément prévu que nous n'intervenons pas.

■ Section III : Dispositions communes

■ 2. Les sinistres*

1. Mesures à prendre en cas de sinistre*

Article 60 :

Directives générales

Dans tous les cas, vous devez :

- prendre toutes les mesures raisonnables pour limiter l'étendue et la gravité du sinistre et nous le déclarer aussi rapidement que cela peut raisonnablement se faire ;
- nous communiquer dès que possible une description des biens endommagés et une estimation du coût de leur remise en état ;

- vous abstenir d'apporter, sans nécessité, des modifications aux biens sinistrés de nature à rendre impossible ou plus difficile la détermination des causes du sinistre ou l'estimation du dommage ;

- suivre nos instructions et nous apporter la preuve que les biens assurés ne sont pas grevés d'une hypothèque ou d'un privilège ou nous fournir une autorisation de recevoir délivrée par les créanciers inscrits.

Article 61 :

Directives spécifiques

Vous devez en outre :

- en cas de dommages à des denrées alimentaires suite à l'arrêt ou au dérangement d'une installation de réfrigération ou de congélation provoqué par l'action de l'électricité* et, pour un risque agricole, en cas d'électrocution ou de fulguration d'animaux, nous en aviser immédiatement par téléphone ou tout autre moyen rapide ;
- en cas d'attentat* ou conflit du travail*, accomplir, dans les plus brefs délais, toutes les démarches auprès des autorités compétentes en vue de l'indemnisation des dommages aux biens assurés. Nous interviendrons dès que vous nous aurez apporté la preuve de l'accomplissement de ces démarches. Vous vous engagez à nous rétrocéder l'indemnité versée par les autorités, dans la mesure où elle fait double emploi avec celle que nous vous aurons payée ;
- en cas de vol, tentative de vol ou dégradations causées par vandalisme, malveillance ou par des voleurs :
 - déposer plainte immédiatement auprès des autorités de police et nous aviser du sinistre dans les 24 heures ;
 - si des titres au porteur ont été volés, faire immédiatement opposition ;
 - si des objets volés sont retrouvés, vous devez nous en aviser immédiatement. Si

l'indemnité a déjà été payée, ces objets deviennent notre propriété mais vous pouvez toutefois les récupérer, dans les 45 jours après qu'ils aient été retrouvés, en nous remboursant l'indemnité y afférente, sous déduction du montant des dommages matériels* qu'ils auraient subis.

- Si vous pouvez être rendu responsable d'un sinistre :

- nous transmettre dans les 48 heures toutes correspondances émanant de la victime, d'un avocat, d'un tribunal ou de toutes autres autorités ou personnes ;

- comparaître aux audiences, vous soumettre aux mesures d'instruction ordonnées par le tribunal et accomplir les actes de procédure demandés par nous ;

- vous abstenir de prendre position à propos de votre responsabilité, des dommages ou du paiement d'une indemnité. Reconnaître les faits et prodiguer les premiers secours n'impliquent toutefois aucune reconnaissance de responsabilité.

Nous nous réservons le droit de négocier avec les victimes, de transiger et de diriger le procès civil dans la mesure où nos intérêts coïncident.

- si une indemnité de procédure vous est versée ou si vous récupérez des frais à charge de tiers, nous les rembourser conformément au principe indemnitaire.

Article 62 : Conséquences du non-respect de ces directives

Nous pouvons réduire l'indemnité dans la mesure du préjudice que nous avons subi. Si le manquement résulte d'une intention

frauduleuse, nous pouvons refuser toute intervention ou récupérer l'indemnité déjà payée.

■ Section III : Dispositions communes

■ 2. Les sinistres*

2. Paiement de l'indemnité

Article 63 :
Qui estimera les valeurs à assurer et les dommages* que vous avez subis ?

La valeur des biens, le montant à déclarer si vous avez souscrit la formule Chiffre d'affaires, de même que les dommages* seront estimés à l'amiable entre vous et nous ou par deux experts, l'un nommé par vous, l'autre par nous. Le nôtre peut être un membre de notre personnel.

Les experts choisis pour la Protection des biens et pour la Protection financière pourront être différents.

En cas de désaccord, un troisième expert sera choisi par les deux experts ou, à défaut, par le Président du Tribunal de Première Instance de votre domicile, à la requête de la partie la plus diligente. La décision définitive quant au montant de l'indemnité est alors prise par les experts

à la majorité des voix. A défaut de majorité des voix, l'avis du troisième expert prévaut. Les estimations des experts sont souveraines et irrévocables.

Nous prenons en charge les frais et honoraires de l'expert engagé par vous et, le cas échéant, ceux du troisième expert, selon les modalités et dans les limites du barème décrites dans les garanties complémentaires. Les frais et honoraires qui excéderaient ce barème seront avancés par nous mais resteront à charge de la partie à laquelle il n'a pas été donné raison.

Les tiers*, bénéficiaires éventuels de l'indemnité, ne peuvent intervenir dans sa détermination.

Article 64 :
Dans quel délai l'indemnité sera-t-elle payée ?

- Les frais de relogement et autres frais de première nécessité seront payés au plus tard 15 jours après que nous ayons reçu la preuve qu'ils ont été exposés. Les autres frais prévus par les garanties complémentaires seront payés dans les 30 jours qui suivent la réception de cette preuve.

Les indemnités relatives aux biens assurés seront payées dans les 30 jours qui suivent la date de fixation du montant des dommages. Celle-ci interviendra dans les 90 jours qui suivent la déclaration du sinistre.

- En cas de contestation du montant de l'indemnité, le montant incontestablement dû sera versé dans les 30 jours qui suivent l'accord des parties sur ce montant. La partie contestée de l'indemnité sera payée dans les trente jours qui suivent la date de clôture de l'expertise qui doit avoir lieu dans les 90 jours qui suivent la déclaration du sinistre.

- Les délais prévus ci-dessus sont suspendus :

- lorsque vous n'avez pas rempli, à la date de clôture de l'expertise, toutes les obligations mises à votre charge. Dans ce cas, les délais ne courent qu'à partir du lendemain du jour où vous avez satisfait à ces obligations ;

- en cas de vol ou lorsque des présomptions existent que le sinistre

pourrait être dû à un fait intentionnel dans votre chef ou dans celui du bénéficiaire de l'indemnité. Dans ces cas, nous demanderons dans les 30 jours de la clôture de l'expertise une copie du dossier répressif. Le délai de paiement de l'indemnité ne prendra cours qu'à partir du jour où nous aurons pris connaissance de son contenu et pour autant que l'assuré ou le bénéficiaire d'assurance qui réclame l'indemnité ne soit pas poursuivi pénalement.

- lorsque nous vous avons fait connaître par écrit les raisons indépendantes de notre volonté et de celles de nos mandataires qui empêchent la fixation des dommages.

- en cas de catastrophe naturelle, lorsque le Ministre qui a les Affaires économiques dans ses attributions fait usage de son droit d'allonger les délais prévus par l'article 67 § 2, 1°, 2° et 6° de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre.

- La partie de l'indemnité qui n'aurait pas été versée dans les délais porte de plein droit intérêt au double du taux de l'intérêt légal à dater du jour suivant l'expiration du délai jusqu'à celui du paiement effectif, à moins que nous ne prouvions que le retard n'est imputable, ni à nous-mêmes, ni à un de nos mandataires.

■ Section III : Dispositions communes

■ 2. Les sinistres*

Article 65 : **A qui payons-nous ?**

Lorsque l'assurance porte sur des biens, l'indemnité vous sera versée. Si les biens appartiennent à un tiers, vous aurez à lui reverser l'indemnité sous votre seule responsabilité et sans recours possible du bénéficiaire contre nous. Nous nous

réservons le droit de vous demander soit l'autorisation de recevoir délivrée par le tiers, soit la preuve du paiement au tiers. Lorsque l'assurance couvre votre responsabilité, l'indemnité sera versée à la victime du dommage.

3. Indemnisation en nature

Article 66 : **Quand pouvez-vous profiter de l'indemnisation en nature ?**

Ce type d'indemnisation est réservé aux dommages au bâtiment qui dépassent le montant de la franchise indexée prévue par l'article 6 des conditions générales. Si les circonstances et l'étendue du sinistre s'y prêtent, nous pouvons vous proposer de faire appel à notre service

d'indemnisation en nature. Ce type d'indemnisation ne sera notamment pas applicable en cas de sous-assurance, description inexacte du risque ou autres circonstances dans lesquelles nous pouvons réduire notre prestation.

Article 67 : **Comment se passe l'indemnisation en nature ?**

Si vous optez pour ce type d'indemnisation, votre dossier sera transmis au prestataire de services Benelux Assist, dont le siège social est établi Rue de Trèves 45, à B- 1040 Bruxelles, qui est responsable de l'exécution du service de réparation.

Il enverra un réparateur sur place dans les plus brefs délais.

Nous paierons la facture de réparation à Benelux Assist, pour votre compte et sans déduction de la franchise indexée prévue par l'article 6 des conditions générales.

Article 68 : **Quelles sont les garanties de qualité des réparations effectuées ?**

Benelux Assist est responsable du suivi et du contrôle de l'exécution de la réparation par ses réparateurs. En outre, il supporte l'entière responsabilité des éventuels manquements dans l'exécution.

demandons de nous les signaler dans les huit jours. Benelux Assist prendra, dans ce cas, les mesures nécessaires pour résoudre le problème aussi vite que possible.

Vous bénéficiez, de sa part, d'une garantie de qualité de 6 mois sur les réparations.

En cas de désaccord entre vous et le réparateur sur l'étendue des dommages ou l'exécution de la réparation, vous avez la possibilité d'interrompre l'indemnisation en nature.

Si des problèmes survenaient dans l'exécution des travaux, nous vous

■ **Section III : Dispositions communes**

■ **2. Les sinistres***

4. Recours contre les tiers

Article 69 :

- Nous sommes subrogés par le seul fait du contrat à vos droits et actions contre les tiers*, ce qui signifie que nous pouvons nous substituer à vous pour exercer un recours contre eux.

- Toutefois, nous abandonnons notre recours contre :

- a) vos hôtes et vos clients ;
- b) les personnes à votre service et, si elles sont logées dans le bâtiment, les personnes vivant à leur foyer ;
- c) les fournisseurs qui distribuent, par canalisation ou câble, l'électricité, l'eau, le gaz, la vapeur, le son, l'image ou l'information et à l'égard desquels vous avez dû abandonner votre recours ;
- d) votre bailleur lorsque vous avez vous-même abandonné ce recours ;
- e) vous-même pour les dommages* aux biens qui vous sont confiés ou que vous assurez pour compte de tiers, sauf pour le bâtiment dont vous seriez locataire ou occupant ;
- f) l'occupant à titre gratuit ou le locataire du bâtiment lorsqu'il existe une communauté d'intérêts avec vous (d'au

moins 75 % en ce qui concerne le locataire) ;

- g) les copropriétaires assurés conjointement ;

- h) les nus-proprétaires et usufruitiers si le bâtiment est assuré à leur profit conjoint ;

- i) vos mandataires et associés dans l'exercice de leurs fonctions et, si elles sont logées dans le bâtiment, les personnes vivant à leur foyer ;

- j) vos descendants, vos ascendants, votre conjoint et vos alliés en ligne directe ;

- k) vos (beaux-)frères et (belles-)soeurs.

- Tout abandon de recours de notre part n'a d'effet que dans la mesure où :

- le responsable n'est pas effectivement garanti par une assurance de responsabilité ;

- le responsable ne peut exercer lui-même un recours contre tout autre responsable. Toutefois, même dans ce cas, l'abandon de recours reste acquis aux personnes visées aux points a), b) et j) ci-avant ;

- il n'y a pas eu malveillance.

■ Section III : Dispositions communes

■ 3. La vie de votre contrat

Les dispositions relatives à la description du risque et au paiement de la prime ne s'adressent qu'au preneur d'assurance. Si le contrat est souscrit par plusieurs preneurs, ils sont tenus solidairement et indivisiblement.

1. La description du risque

Article 70 :

Éléments à déclarer

- A la conclusion du contrat, toutes les circonstances dont vous avez connaissance et que vous devez raisonnablement considérer comme constituant pour nous des éléments d'appréciation du risque doivent nous être déclarées exactement (par exemple les abandons de recours que vous auriez consentis ou les autres assurances qui ont le même objet).

- En cours de contrat, toutes les circonstances nouvelles ou les modifications de circonstances dont vous avez connaissance et que vous devez raisonnablement considérer comme étant de nature à entraîner une aggravation sensible et durable du risque assuré doivent nous être déclarées exactement, dans les plus brefs délais.

Article 71 :

Adaptation du contrat

Dans un délai d'un mois à compter du jour où nous avons eu connaissance d'une description inexacte ou incomplète du risque ou d'une aggravation de celui-ci, nous pouvons :

- proposer une modification du contrat qui prendra effet :
 - au jour où nous avons eu connaissance de la description inexacte ou incomplète du risque à la conclusion du contrat ;

- rétroactivement au jour de l'aggravation du risque en cours de contrat, que vous ayez ou non déclaré cette aggravation ;

- résilier le contrat si nous apportons la preuve 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, vous ne l'avez pas acceptée, nous pouvons résilier le contrat dans les 15 jours.

Article 72 :

En cas de sinistre*

- Si l'omission ou l'inexactitude commise dans la description du risque ne peut pas vous être reprochée, nous effectuerons la prestation convenue.

- Si cette omission ou inexactitude peut vous être reprochée, nous effectuerons la prestation selon le rapport entre la prime

payée et celle que vous auriez dû payer si vous aviez correctement décrit le risque.

Si nous apportons la preuve que nous n'aurions en aucun cas assuré le risque, nous nous limiterons à rembourser la totalité des primes payées depuis le moment où le risque est devenu inassurable.

Article 73 :

En cas de fraude

Si une omission ou une inexactitude est intentionnelle et nous induit en erreur sur les éléments d'appréciation du risque

- à la conclusion du contrat, celui-ci sera nul de plein droit ;
- en cours de contrat, nous pourrions le résilier avec effet immédiat.

Toutes les primes échues jusqu'au moment où nous aurons eu connaissance de la fraude nous seront dues à titre de dommages et intérêts et, en cas de sinistre*, nous pourrions refuser notre garantie.

■ Section III : Dispositions communes

■ 3. La vie de votre contrat

Article 74 : Diminution du risque

Lorsque le risque assuré a diminué de façon sensible et durable au point que, si la diminution avait existé au moment de la conclusion du contrat, nous aurions consenti l'assurance à d'autres conditions, nous diminuerons la prime à due concurrence à partir du jour où nous

aurons eu connaissance de la diminution du risque.

Si nous ne parvenons pas à nous mettre d'accord sur la prime nouvelle dans un délai d'un mois à compter de la demande de diminution que vous aurez formée, vous pourrez résilier le contrat.

2. Le paiement de la prime

Article 75 : La prime à payer

Le montant à payer mentionné sur la demande de paiement doit être payé pour la date d'échéance.

En cas d'augmentation de tarif, nous pourrions adapter la prime à l'échéance

annuelle suivante, après vous en avoir avisé. Dans ce cas, vous pourrez résilier l'entièreté du contrat dans les 3 mois qui suivent cet avis.

Article 76 : En cas de non-paiement de la prime

- Nous vous adresserons, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée, un rappel valant mise en demeure. Nous vous réclamerons à cette occasion une indemnité forfaitaire équivalente à la somme de 12,50 EUR (indice 111,31 - août 2009 - base 2004 = 100), due de plein droit et sans mise en demeure. Par dérogation aux dispositions des présentes conditions générales relatives à l'indexation, cette indemnité varie annuellement au 1er janvier en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation, sur base de l'indice du mois de décembre de l'année précédente. En aucun cas, le montant ne pourra être inférieur à 12,50 EUR.

A défaut de paiement de la prime dans les 15 jours à compter du lendemain de cette mise en demeure, toutes les garanties du contrat seront suspendues ou le contrat sera résilié. La suspension ou la résiliation n'auront d'effet qu'à l'expiration de ce délai de 15 jours.

- Si les garanties sont suspendues, les primes venant à échéance pendant la période de suspension restent dues, à condition que vous ayez été mis en demeure comme indiqué ci-avant. La mise en demeure rappelle la suspension des garanties. Nous ne pouvons toutefois pas vous réclamer les primes afférentes à plus de deux années consécutives.

Les garanties seront remises en vigueur le lendemain du jour où nous aurons reçu le paiement intégral des primes réclamées, augmentées s'il y a lieu des intérêts.

En outre, nous pouvons résilier le contrat si nous nous en sommes réservé la faculté dans la mise en demeure. Dans ce cas, la résiliation prend effet à l'expiration d'un délai d'au moins 15 jours à compter du premier jour de la suspension. Si nous ne nous sommes pas réservé cette faculté dans la mise en demeure, la résiliation n'interviendra que moyennant une nouvelle mise en demeure, faite comme indiqué ci-avant.

3. La durée du contrat

Article 77 : Prise d'effet du contrat

Le contrat prend effet à la date indiquée aux conditions particulières, pour la durée qui y est mentionnée et ne peut excéder un an.

Le contrat se renouvelle ensuite tacitement pour des périodes successives d'un an, sauf si l'une des parties le résilie au moins 3 mois avant l'expiration de la période en cours.

■ Section III : Dispositions communes

■ 3. La vie de votre contrat

Article 78 : Résiliation du contrat

- Outre les cas de résiliation prévus par d'autres dispositions du contrat :
 - si plus d'un an sépare la date de conclusion du contrat de celle de sa prise d'effet, vous pouvez le résilier, au plus tard trois mois avant la date convenue pour sa prise d'effet ;
 - si nous résilions partiellement votre contrat, vous pouvez le résilier dans son ensemble, dans le mois qui suit la réception de notre lettre de résiliation, avec effet le même jour que la résiliation partielle ;
 - après un sinistre*, tout ou partie du contrat peut être résilié, au plus tard un mois après le paiement ou le refus de paiement de l'indemnité avec effet trois mois après la notification de la résiliation. Nous renonçons à ce droit de résiliation, sauf si vous ou le bénéficiaire de l'assurance avez manqué à l'une des obligations nées du sinistre* dans l'intention de nous tromper. Dans ce cas, la résiliation prend effet un mois après sa notification, conformément à l'article 31 de la loi sur le contrat d'assurance terrestre ;
 - en cas de faillite du preneur d'assurance, l'assurance subsiste au profit de la masse des créanciers qui devient débitrice des primes à échoir à partir de la déclaration de faillite. Toutefois, tant le curateur de la faillite que nous-mêmes pouvons résilier le contrat, le curateur dans les trois mois qui suivent la déclaration de faillite et nous-mêmes au

plus tôt trois mois après la déclaration de faillite ;

- en cas de décès du preneur d'assurance, les droits et obligations nés du contrat d'assurance sont transmis au nouveau titulaire de l'intérêt assuré. En cas d'indivision, les indivisaires demeurent solidairement et indivisiblement obligés à l'exécution du contrat. Après la sortie d'indivision, celui qui devient seul titulaire de l'intérêt assuré reste seul tenu de l'exécution du contrat.

Toutefois, tant les nouveaux titulaires de l'intérêt assuré que nous-mêmes pouvons résilier le contrat, les nouveaux titulaires par lettre recommandée dans les trois mois et quarante jours du décès et nous-même dans une des formes prévues ci-après dans les trois mois du jour où nous aurons eu connaissance du décès. Il en va de même en cas de démembrement du droit de propriété en droits d'usufruit et de nue-propriété.

- Modalités de résiliation

Sauf disposition contraire prévue dans le contrat :

- la résiliation se fait soit par lettre recommandée, soit par lettre remise au destinataire contre récépissé, soit par exploit d'huissier de justice ;

- la résiliation prend effet à l'expiration d'un délai d'un mois prenant cours le lendemain du dépôt de la lettre à la poste, de la date du récépissé ou de l'exploit d'huissier.

Article 79 : Cession des biens assurés

L'assurance prend fin dès que vous n'avez plus la possession des biens meubles dont vous avez cédé la propriété. S'il s'agit d'immeubles, l'assurance prend fin au plus tard trois mois après la date de passation de l'acte authentique. Jusqu'à l'expiration de ce délai, si l'acquéreur ne

bénéficie pas déjà d'un autre contrat d'assurance, les garanties résultant du présent contrat lui sont acquises pour le bâtiment. Dans ce cas, nous abandonnons, sauf cas de malveillance, le recours que nous pourrions avoir contre vous.

Article 80 : Remboursement de la prime payée

Si tout ou partie du contrat prend fin en cours d'année d'assurance, le prorata de prime afférent à la période postérieure à la

date d'effet de la résiliation vous sera remboursé.

■ Lexique**Action de l'électricité**

Phénomène électrique se manifestant surintensité, une surtension ou une notamment par un court-circuit, une induction.

Attentat

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

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 telles que diamant, émeraude, rubis, saphir, soit une ou plusieurs perles naturelles ou de culture. Toutes les montres comprenant un de ces matériaux au moins, sont considérées comme bijoux.

Charges locatives

Les frais qui incombent au locataire du fait de la location, non compris ceux relatifs aux consommations d'eau et d'énergie.

Chiffre d'affaires

Total des sommes hors TVA qui vous sont payées ou dues en contrepartie d'opérations (vente de marchandises, prestations de services ou travaux) accomplies dans le cadre habituel de l'activité commerciale assurée et exercée dans le bâtiment désigné aux conditions particulières.

Chômage commercial des tiers, locataires ou occupants

Les frais généraux permanents, augmentés du résultat d'exploitation s'il est bénéficiaire ou diminués de celui-ci s'il est déficitaire, c'est-à-dire ceux qui ne diminuent pas à la suite du sinistre*,

Code civil (articles du)

• Articles 1382 à 1386 bis (responsabilité civile)

Ces articles déterminent la responsabilité d'une personne envers une autre, en dehors de tout contrat passé entre elles.

Ainsi :

- les articles 1382 et 1383 prévoient que celui qui, par sa faute, son imprudence ou sa négligence, cause un dommage à autrui, doit le réparer ;

■ Lexique

- l'article 1384 prévoit notamment que le gardien d'une chose présentant un vice doit réparer le dommage causé à autrui par cette chose ;
 - l'article 1385 prévoit que le propriétaire ou le gardien d'un animal est responsable du dommage que l'animal a causé ;
 - l'article 1386 prévoit que le propriétaire d'un bâtiment doit réparer les dommages causés à autrui par la ruine de celui-ci ;
 - l'article 1386 bis prévoit la possibilité pour un juge de condamner une personne en état de déséquilibre mental à réparer le le dommage causé à autrui.
- Article 1721 (recours des locataires et occupants)
Cet article détermine la responsabilité du bailleur envers le locataire et, par analogie, envers l'occupant, pour les dommages causés par les vices et défauts de la chose louée.
 - Articles 1732, 1733 et 1735 (responsabilité du locataire)
Ces articles déterminent la responsabilité du locataire envers le bailleur pour les dommages aux biens loués.
De manière générale, ces articles prévoient que le locataire est considéré comme responsable de ces dommages, sauf s'il peut prouver le contraire.
Plus particulièrement :
 - l'article 1733 applique ce principe aux dommages causés par l'incendie ;
 - l'article 1735 prévoit que le locataire est responsable envers le bailleur des dommages causés par ses sous-locataires et par les personnes se trouvant chez lui avec son accord.
 - Article 1302 (responsabilité de l'occupant)
Cet article détermine la responsabilité de celui qui occupe un bien, sans en être locataire, envers le propriétaire pour les dommages à ce bien. L'occupant est considéré comme responsable de ces dommages, sauf s'il peut prouver le contraire.

Conflit du travail

Toute contestation collective sous quelque grève et le lock-out tels que définis par la forme qu'elle se manifeste dans le cadre législation incendie. des relations du travail, en ce compris la

Construction préfabriquée

Construction composites comportant des matériaux combustibles ou déformables à la chaleur
- dont les parois extérieures (à l'exception des parements maçonnés du bâtiment) - et construites en usine et assemblées sur chantier sont constituées par des éléments

Débordement ou refoulement d'égouts publics

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

Dégâts des eaux

Dégâts dus à l'eau dans son état liquide.

Domage

Tout préjudice pécuniaire résultant d'un sinistre*.

Domage corporel

Toute atteinte corporelle subie par une personne physique.

■ Lexique

Dompage matériel

Toute détérioration ou destruction d'un bien.

Ne sont pas considérés comme dommages matériels, les dommages subis par des données informatiques ou des logiciels, en particulier toute altération préjudiciable de données informatiques,

de logiciels ou de programmes informatiques, résultant d'un effacement, d'une corruption ou d'une déformation de la structure initiale.

Pour l'application de la franchise, le vol et le chômage commercial sont considérés comme du dommage matériel.

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.

Explosion

La manifestation subite et violente des forces dues à l'expansion de gaz ou de vapeurs, que ceux-ci aient existé avant

cette manifestation ou que leur formation se soit produite en même temps.

Glissement ou affaissement de terrain

Mouvement d'une masse importante de terrain qui détruit ou endommage des biens, dû en tout ou en partie à un

phénomène naturel autre qu'une inondation ou un tremblement de terre.

Implosion

La manifestation subite et violente de forces dues à l'irruption de gaz, de vapeurs ou de liquides dans des appareils

et récipients quelconques, y compris les tuyaux et conduits.

Incendie

La destruction de biens par des flammes évoluant hors de leur domaine normal et créant de la sorte un embrasement susceptible de se propager à d'autres biens.

Ne constituent donc pas un incendie :

- la destruction d'objets tombés, jetés ou posés dans ou sur un foyer ;

- les brûlures, notamment aux linges et vêtements ;

- l'excès de chaleur, le rapprochement ou le contact d'une lumière ou d'une source de chaleur, les émanations, les projections ou chutes de combustibles, sans qu'il y ait embrasement.

■ Lexique

Inondation

• Le débordement de cours d'eau, canaux, lacs, étangs ou mers, suite à des précipitations atmosphériques, une fonte des neiges ou des glaces, une rupture de digues ou un raz-de-marée, ainsi que les glissements ou affaissements de terrain qui en résultent.

Sont considérés comme une seule et même inondation, le débordement initial d'un cours d'eau, canal, lac, étang ou 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,

canal, lac, étang ou mer dans ses limites habituelles, ainsi que les périls assurés qui en résultent directement ;

• Le ruissellement d'eau résultant du manque d'absorption du sol suite à des précipitations atmosphériques ;

• L'accumulation d'eaux de pluie qui n'ont pu être évacuées, du fait de l'intensité exceptionnelle des précipitations. Cette dernière garantie n'est pas acquise si les conditions du Bureau de tarification sont d'application.

Installations hydrauliques

Toutes conduites, tant extérieures qu'intérieures, qui amènent, transportent ou évacuent l'eau, quelle que soit son

origine, ainsi que les appareils reliés à ces conduites.

Matériaux légers

Matériaux en plaques simples ou composites, dont le poids par mètre carré est inférieur à 6 kg (notamment, profilées ou non, les plaques à base de bitume, en métal, en PVC ou en tout autre matériau

de synthèse).

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

Menace

Tout moyen de contrainte morale mettant en danger immédiat la vie ou l'intégrité physique de l'assuré ou d'une personne

autorisée à se trouver dans les locaux renfermant les biens assurés.

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.

Occupation régulière

Occupation toutes les nuits, par un assuré, des locaux renfermant le contenu ou d'une partie de ceux-ci, même sans communication directe entre les locaux d'habitation et les locaux à usage professionnel.

Une inoccupation, pendant les douze mois précédant le sinistre, de nonante nuits dont maximum soixante consécutives est toutefois tolérée.

Pollution

Diffusion d'éléments, de substances ou d'agents toxiques, corrosifs ou dégradants (autres que l'action directe d'une flamme, de la chaleur d'un incendie ou du souffle

d'une explosion) causant une altération à des biens se trouvant tant sur le lieu du sinistre que dans son environnement.

■ Lexique

Pression de la neige et de la glace

Pression due à un amoncellement, à la chute ou au glissement de neige ou de glace.

Produits agricoles

Tous les produits agricoles, horticoles, fruitiers, sylvicoles, provenant de et/ou destinés à l'exploitation assurée comme par exemple : les récoltes, les semences, les graines, les plants pour assolement,

les engrais, les aliments pour le bétail, les produits laitiers, les fruits et légumes, les produits phytosanitaires, les produits pharmaceutiques pour le bétail,

Règle proportionnelle

Réduction de l'indemnité due lors d'un sinistre, en raison de l'insuffisance des montants assurés. Cette réduction dépend du rapport entre le montant assuré et celui

qui aurait dû l'être en l'absence d'utilisation d'un système d'abrogation de la règle proportionnelle.

Sinistre

Tout fait ayant causé un dommage pouvant donner lieu à la garantie du contrat.

Tempête

Vents qui atteignent, à la station de l'Institut Royal Météorologique la plus proche, une vitesse de pointe d'au moins 80 km à l'heure, ou qui endommagent, dans les 10 km du bâtiment désigné, soit

des constructions assurables contre ces vents, soit d'autres biens présentant une résistance à ces vents équivalente à celle des biens assurables

Terrorisme

Action ou une menace d'action organisée dans la clandestinité à des fins idéologiques, politiques, ethniques ou religieuses, exécutée individuellement ou en groupe et attentant à des personnes ou détruisant partiellement ou totalement la valeur économique d'un bien matériel ou

immatériel, soit en vue d'impressionner le public, de créer un climat d'insécurité ou de faire pression sur les autorités, soit en vue d'entraver la circulation et le fonctionnement normal d'un service ou d'une entreprise.

Tiers

Toute personne autre que les assurés.
Si le contrat est souscrit par une association de copropriétaires, ceux-ci sont considérés comme tiers les uns vis-à-vis des autres.

En cas de responsabilité collective des copropriétaires, chacun d'entre eux supporte ses dommages dans la mesure de la part de responsabilité qu'il encourt et, en conséquence, les dommages matériels causés aux parties communes du bâtiment ne seront pas indemnisés.

Travaux d'entretien et de réparation

Travaux de conservation du bon état ou de réfection du bâtiment qui ne modifient pas la structure ou le volume du bâtiment

■ Lexique

Tremblement de terre

Séisme d'origine naturelle qui détruit ou endommage des biens assurables contre ce péril dans les 10 km du bâtiment désigné ou a été enregistré par les sismographes. Si les conditions du Bureau de tarification sont d'application, la magnitude enregistrée doit être d'au moins quatre degrés sur l'échelle de Richter.

Le péril tremblement de terre comprend les inondations, les débordements ou refoulements d'égouts publics, les glissements ou affaissements de terrain qui en résultent. Sont considérés comme un seul et même tremblement de terre, le séisme initial et ses répliques survenues dans les 72 heures, ainsi que les périls assurés qui en résultent directement.

Valeur à neuf

Pour le bâtiment: le prix de sa reconstruction à neuf, y compris les honoraires de l'architecte et de l'éventuel coordinateur de sécurité ;

Pour le contenu: le prix de sa reconstitution ou de son remplacement à neuf. Si le remplacement par un bien neuf identique n'est plus possible, la valeur à neuf est égale au prix d'un bien neuf de performances comparables.

Valeur de remplacement

Le prix d'achat à payer normalement sur le marché national pour un bien identique ou similaire dans le même état.

Valeur du jour

La valeur de bourse, de marché ou de remplacement d'un bien.

Valeur réelle

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

Valeurs

Les monnaies, lingots de métaux précieux, billets de banque, solde des cartes et terminaux Proton dont l'assuré est titulaire, solde des cartes téléphoniques prépayées et crédit d'appel que vous n'avez pas pu récupérer, timbres-poste et fiscaux, 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), effets de commerce,

obligations et actions, mandats postaux ou télégraphiques ou autres similaires. Pour autant qu'ils ne constituent pas des marchandises : titres-services, chèques-repas et chèques-cadeaux négociables en Belgique, pierres précieuses et perles fines non montées. La limite de 2.250,00 EUR prévue pour l'assurance des valeurs est applicable même si ces valeurs constituent des objets de collection.

Valeur vénale

Le prix que vous obtiendriez normalement en mettant le bien en vente sur le marché national.

Vétusté

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