

Pack Building+

CLAUSE 836

L'assurance est élargie aux garanties décrites ci-dessous. Les présentes dispositions font partie intégrante du contrat : elles complètent les conditions générales et les dispositions de la clause 576 et les annulent dans la mesure où elles leur seraient contraires. Ces dispositions ne portent cependant pas préjudice aux éventuelles autres dispositions du contrat. Les montants varient en fonction de l'évolution de l'indice ABEX et sont mentionnés ci-dessous à l'indice 819.

1. Antennes/Enseignes/Tentes solaires

La garantie « Tempête, grêle, pression de la neige et de la glace » est élargie aux dommages causés aux antennes, tentes solaires et enseignes appartenant à un copropriétaire individuel ou aux copropriétaires en indivision. Ces biens restent toutefois exclus s'ils sont destinés à un usage professionnel. Cette intervention est acquise jusqu'à concurrence de 6.927,63 EUR pour l'ensemble des dommages à ces biens.

2. Dégradations immobilières

La garantie « Dégradation du bâtiment par vandalisme, malveillance ou par des voleurs » prévue aux conditions générales n'est accordée que pour la construction principale, sans application de la règle proportionnelle, et ce jusqu'à concurrence de 6.927,63 EUR.

La garantie est acquise pour les dégradations immobilières, y compris les dommages résultant de graffiti, à l'intérieur et à l'extérieur des parties privatives et communes du bâtiment.

La franchise indexée prévue aux conditions générales est applicable aux dommages survenus à l'intérieur des parties privatives ainsi qu'aux dommages d'effraction survenus aux parties privatives ou communes ; elle est doublée pour les autres dommages.

3. Contenu des copropriétaires

Le contenu appartenant aux copropriétaires en indivision se trouvant dans les parties communes de la construction principale bénéficie d'une part des garanties accordées pour le bâtiment, à l'exclusion de la garantie « Dégradations du bâtiment par vandalisme, malveillance ou par des voleurs » et d'autre part de la garantie 'Vol du contenu assuré'.

L'intervention pour l'ensemble des dommages à ce contenu est acquise jusqu'à concurrence de 6.927,63 EUR.

4. Déménagement

Les dégâts causés aux parties communes du bâtiment par un propriétaire, un locataire ou un occupant, à l'occasion d'un déménagement, sont couverts s'il s'agit du déménagement au début ou à la fin de l'occupation.

5. Dommages par travaux

Les garanties « Dégâts des eaux » et « Bris de vitrages » sont étendues aux dommages aux biens assurés causés par les travaux au bâtiment, autres que d'entretien et de réparation.

6. Bénévoles

Pour la garantie « Responsabilité civile immeuble », un bénévole est considéré comme assuré pour autant qu'il effectue des travaux occasionnels sur ordre et sous la direction de l'association des copropriétaires.

7. Infiltrations via le balcon ou la façade

La garantie « Dégâts des eaux » est élargie aux dommages causés par les précipitations atmosphériques qui s'infiltrent de manière soudaine et imprévisible par les balcons ou par les façades.

8. Matériaux sur couche d'étanchéité

En cas d'infiltration de précipitations atmosphériques causant des dommages aux biens assurés, les frais de recherche prévus dans la garantie « Dégâts des eaux » sont étendus jusqu'à concurrence de 6.927,63 EUR aux frais d'enlèvement et de remise en état des matériaux recouvrant la couche d'étanchéité d'une toiture-terrasse.

9. Inaccessibilité

L'intervention pour « Chômage immobilier » et/ou « Frais de logement » est acquise au propriétaire, locataire ou occupant pendant la période d'inaccessibilité totale des parties privatives qu'il occupe à usage d'habitation, bureau ou profession libérale, lorsque ces parties, alors qu'elles n'ont pas été endommagées elles-mêmes, sont rendues totalement inaccessibles suite à un événement soudain et imprévisible.

10. Frais médicaux et funéraires

En cas de dommages corporels subis par un assuré suite à un sinistre couvert ou à une intoxication au monoxyde de carbone, nous remboursons les frais médicaux (consultations de médecins, médicaments et prestations [para]médicales prescrites ou effectuées par un médecin, hospitalisation) jusqu'à concurrence de 29.762,37 EUR par sinistre et de 6.476,07 EUR par victime, pour autant que ces frais ne soient pas pris en charge par la mutuelle ou un autre organisme et que les prestations soient fournies dans l'année qui suit le sinistre. En cas de décès lors de ce sinistre couvert ou de cette intoxication ou des conséquences d'un de ceux-ci dans l'année qui suit, la garantie peut être utilisée pour les frais funéraires.

11. Contenu en plein air

Les garanties « Tempête, Grêle, Pression de la neige et de la glace » et « Catastrophes naturelles - garantie de la compagnie » acquises via l'assurance contenu d'AG, souscrite par un copropriétaire individuel, sont élargies aux dommages matériels aux meubles, parasols, barbecues, objets de décoration (y compris les plantations) et éclairages en plein air appartenant à ce copropriétaire. Cette extension est acquise pour autant que les biens assurés endommagés soient destinés à rester à l'extérieur et se trouvaient au moment du sinistre sur un balcon privatif ou sur une [toiture-]terrasse privative du bâtiment principal. Ces biens resteront toutefois exclus de la couverture s'ils sont destinés à usage professionnel. L'intervention est acquise jusqu'à concurrence de 6.927,63 EUR pour l'ensemble des dommages.

12. Building Assist

Tel. 02 664 46 70

Dans le cadre de cette garantie, nous faisons appel à un Assisteur. L'Assisteur agit comme prestataire de services pour le compte de l'Assureur. Il reçoit les appels et organise l'assistance. Les coordonnées de l'assisteur sont : HOMERAS sa, dont le siège social est établi Rue de Trèves 45-1 à B-1040 Bruxelles, RPM Bruxelles.

L'Assureur se réserve le droit de changer d'assisteur en cours de contrat.

Pour l'application de la présente garantie, il convient d'entendre par demandeur : l'assuré, ainsi que chaque locataire et chaque occupant [d'une partie] du bâtiment assuré mentionné dans les conditions particulières qui demande une intervention en assistance.

12.1. Conditions d'intervention

Le demandeur peut faire appel au service 'Building Assist' en cas de problème à une partie privative ou une partie commune du bâtiment assuré lorsqu'un événement fortuit, qui ne constitue pas un sinistre couvert par une autre garantie du contrat, empêche un usage normal du bâtiment ou d'une partie du bâtiment et nécessite une intervention rapide.

Vous pouvez notamment vous adresser à ce service pour faire :

- débloquer une porte de garage ou un volet,
- déboucher un évier bouché,
- réparer une fenêtre ou une porte extérieure qui ne ferme plus,
- redémarrer une chaudière.

12.2. Prestations assurées

Dans les cas où les conditions d'intervention de la garantie 'Building Assist' sont remplies, une assistance sur place par un homme de métier vous est garantie avec un maximum de trois interventions par année calendrier pour une partie privative et trois interventions par année calendrier pour les parties communes.

Les frais de l'assistance pour les parties privatives sont intégralement à la charge du demandeur. L'assuré s'engage à payer les frais de l'assistance conformément aux modalités qui lui sont présentées par l'assisteuse. Les prix pratiqués sont conformes au marché.

Les frais d'assistance pour les parties communes sont pris en charge jusqu'à 400 EUR (non-indexés) par intervention. Dans cette limite de 400 EUR (non-indexés) sont compris les frais de déplacement et les heures de main-d'œuvre du technicien ainsi que les éventuels matériaux ou pièces de rechange pour une réparation provisoire jusqu'à 150 EUR (non-indexés).

Dans les situations urgentes, le technicien contacte le demandeur par téléphone dans les deux heures qui suivent son appel. Dans les autres cas, il contacte le demandeur dans les 24 heures qui suivent son appel afin de convenir d'un rendez-vous dans les 48 heures qui suivent son appel.

12.3. Exclusions spécifiques

Les prestations suivantes ne peuvent pas faire l'objet d'une assistance :

- la réparation ou le remplacement des appareils ménagers et de chauffage, incorporés ou non,
- la réparation des compteurs des installations publiques,
- la réparation ou le remplacement des appareils d'éclairage et de leurs pièces, des caches de prises de courant et interrupteurs, de la domotique, de la climatisation, de la téléphonie et de la parlophonie, les travaux d'entretien,
- les problèmes aux cuisines équipées,
- les problèmes aux ascenseurs,
- le débouchage, la réparation ou la vidange des canalisations souterraines et fosses septiques.

13. Frais résultant de nouvelles normes de construction obligatoires

Nous prenons en charge, pour les parties à usage privé du bâtiment assuré par l'association des copropriétaires, les frais supplémentaires liés à l'application de nouvelles normes de construction obligatoires, à condition que vous réparez ou reconstruisiez ces parties du bâtiment assuré ayant subi un sinistre couvert.

On entend par nouvelles normes de construction obligatoires, les normes environnementales et les prescriptions de construction que les autorités belges fédérales, régionales, provinciales ou communales vous imposent en cas de réparation ou reconstruction du bâtiment assuré après un sinistre couvert.

Quand les dommages au bâtiment assuré dépassent 12.500 EUR (non indexés), nous assurons la totalité de ces frais. Quand les dommages au bâtiment assuré ne dépassent pas 12.500 EUR (non indexés), nous n'assurons ces frais que lorsque ces normes vous sont imposées dans les conditions d'un permis d'urbanisme ou d'une déclaration urbanistique nécessaire pour la réparation ou reconstruction du bâtiment assuré.

Si vous avez plusieurs options pour vous conformer aux normes, nous intervenons sur base de l'option la moins coûteuse. Vous ne pouvez pas faire appel à cette intervention s'il s'agit de normes de construction que vous avez omis de respecter alors qu'elles devaient l'être avant la survenance du sinistre ou s'il s'agit de normes de construction que vous devez respecter

parce que vous effectuez des travaux différents de ceux nécessaires pour une réparation ou une reconstruction. Les primes ou subsides éventuels que vous pouvez recevoir des autorités ou d'un autre organisme et auxquels vous avez droit au moment de la mise en conformité aux normes, seront déduits de l'indemnisation.

14. Frais exposés par le syndic ou les copropriétaires

Nous indemnisons les frais supplémentaires exposés par le syndic ou les copropriétaires à la suite d'un sinistre couvert. Cette indemnité s'élève à 10% de l'indemnité due aux copropriétaires en vertu du présent contrat, avec un maximum de 2.500 EUR (non indexés) par sinistre.

N'entrent pas en ligne de compte pour le calcul de ces frais supplémentaires, les dommages indemnisés en nature et les indemnités payées en vertu des garanties Catastrophes naturelles Bureau de tarification, Responsabilité civile immeuble, frais d'expertise, Recours de tiers et recours des locataires et occupants, Vol du contenu assuré, Protection financière, Protection juridique incendie et Extension risque de chantier.

Si le bâtiment assuré n'appartient qu'à un seul propriétaire, ces frais supplémentaires seront alors remboursés dans les mêmes conditions.