

Cher client,

Vous avez choisi le contrat Win home+ de Winterthur pour l'assurance de votre habitation.

Cette assurance vous garantit :

- Des **couvertures** vraiment **complètes**, expliquées de façon claire.

La lecture attentive de votre contrat vous permettra de constater qu'il vous offre des couvertures de loin supérieures à ce que vous imaginez.

- Un **niveau élevé de service**, car notre intervention signifie bien plus que l'indemnisation rapide et correcte de vos dommages.

Supposons qu'un incendie ravage votre habitation ou qu'une tempête emporte votre toit... Désarroi, affolement et de nombreuses questions qui se posent :

Que faire dans l'immédiat ? Où abriter les biens qui ont pu être sauvés ? Où passer la nuit ? Où trouver les corps de métier compétents pour effectuer les premières réparations urgentes ?

Dans ces moments pénibles, une équipe de spécialistes est à votre disposition, qui peut même venir sur place pour vous aider à prendre les premières mesures qui s'imposent. Un simple coup de fil à **Winterthur Assistance** suffit.

Mais vous pouvez aussi faire appel à Winterthur Assistance dans de nombreuses autres circonstances de votre **vie quotidienne**.

Par exemple, vous perdez les clés de votre maison ou elles ont été volées : Winterthur Assistance enverra sur simple demande un serrurier qualifié et indemniser les frais d'ouverture de la porte d'entrée, ainsi qu'une nouvelle serrure si nécessaire.

Vous avez également choisi un **courtier professionnel**.

Il vous conseille non seulement à la souscription de votre contrat, mais aussi si vous devez y apporter des modifications par la suite ou lorsqu'un sinistre se produit. N'hésitez donc pas à le contacter chaque fois que vous avez un problème d'assurance ou simplement besoin d'une information.

Sincères salutations.

Winterthur-Europe Assurances

Pour votre habitation, garage privé, bureau, locaux servant à l'exercice d'une profession libérale (excepté pharmacie)

Conditions Générales – Risques Simples

Sommaire		P.
1		
Introduction	4	
En quoi consiste le contrat ?	4	
Quelles sont les parties du contrat ?	4	
2		
Notre garantie	5	
Quels biens assurons-nous ?	5	
Contre quels périls assurons-nous ?	5	
Qu'indemnisons-nous ?	5	
3		
Périls contre lesquels nous pouvons assurer les biens	6	
A. Garanties de base	6	
I. Incendie et périls connexes	6	
II. Tempête, grêle, pression de la neige ou de la glace	7	
III. Eau ou combustible liquide	8	
IV. Bris de vitrages et sanitaires	8	
B. Garanties en option	9	
V. Pertes indirectes	9	
VI. Vol (disparition, détérioration)	9	
VII. Responsabilité civile immeuble	10	
VIII. Tremblement de terre, affaissement ou glissement de terrain	10	
IX. Chômage commercial	11	
4		
Winterthur Assistance	12	
Que représente Winterthur Assistance ?	12	
Quand et dans quels cas pouvez-vous faire appel à Winterthur Assistance ?	12	
5		
Garanties complémentaires	14	
A. Logement temporaire – Logement d'étudiant – Local pour fête de famille	14	
B. Déplacement total et partiel du mobilier assuré	14	
6		
Extensions générales de garantie	15	
Frais et pertes – Votre responsabilité vis-à-vis du locataire/occupant	15	
Votre responsabilité vis-à-vis de tiers	16	
7		
Exclusions générales	17	
Quels dommages ne sont jamais couverts ?	17	
8		
Montants assurés	18	
9		
Indexation	19	
10		
Vos obligations	20	
Déclarer le risque complètement et exactement	20	
Payer la prime par anticipation	20	
Prendre des mesures afin de prévenir des sinistres	20	
11		
Un sinistre frappe vos biens	21	
Que devez-vous faire ?	21	
Comment sont estimés les dégâts ?	21	
Comment calculons-nous l'indemnité des dégâts aux biens ?	22	
A qui payons-nous l'indemnité ?	22	
Droit de recours	22	
12		
Dispositions diverses	23	
Prise d'effet de nos garanties	23	
Adaptation du tarif	23	
Déménagement	23	
Communications et notifications	23	
Fin de l'assurance	23	
A qui pouvez-vous adresser vos questions et plaintes ?	24	
Droit applicable	24	
13		
Lexique	25	

1 – Introduction

Article 1
En quoi consiste le contrat ?

Le contrat se compose des présentes conditions générales et des conditions particulières.
Les conditions particulières peuvent différer des conditions générales pour les adapter à votre situation spécifique.
L'explication des mots en caractères gras se trouve dans le lexique, page 24

Article 2
Quelles sont les parties au contrat ?

- Vous (votre)
Le **preneur d'assurance**
(Excepté dans les articles suivants, nous nous adressons toutefois à l'**assuré**: articles 18, 20, 21, 24, 26, 29, 30, 31, 32 et 33).
- Nous (notre)
Winterthur-Europe Assurances, Avenue des Arts 56, 1000 Bruxelles

2 – Notre garantie

Article 3
Quels biens assurons-nous ?

Le **bâtiment** et/ou le **contenu** (selon votre choix) à la situation indiquée dans les conditions particulières :
● dont vous êtes propriétaire ou usufruitier ou que vous faites assurer en faveur d'autrui.
L'assurance en faveur d'autrui est convertie en assurance de responsabilité dans la mesure où ces biens sont assurés dans un autre contrat;

- dont vous êtes locataire ou occupant responsable (sur la base des articles 1732, 1733, 1735 ou 1302 du Code civil).
Le **bâtiment** peut servir d'habitation, de bureau, de garage privé, pour l'exercice d'une profession libérale (excepté pharmacie) et pour tout autre usage mentionné dans les conditions particulières.

Article 4
Contre quels périls assurons-nous ?

Sous **3-** ci-après, nous indiquons les périls contre lesquels nous pouvons assurer les biens et nous expliquons la portée précise des garanties.
Les couvertures sont mentionnées dans les conditions particulières.

Article 5
Qu'indemnisons-nous ?

- Conformément aux clauses et dans les limites de ce contrat, nous indemnisons :
- les dommages matériels causés directement aux biens assurés;
 - les pertes et frais (exposés à bon escient) déterminés, concernant les biens assurés, résultant d'un **sinistre** couvert et que vous devez supporter ou pour lesquels vous êtes responsable en tant que locataire ou occupant;
 - les dommages aux **tiers** dont vous êtes responsable.

3 – Périls contre lesquels nous pouvons assurer les biens

Nous assurons contre :

- tous les périls des garanties de base ;
- les périls des garanties en option qui sont mentionnés dans les conditions particulières.

A. Garanties de base

Article 6 Quels périls englobent les garanties de base ?

1. Incendie et périls connexes

1. Incendie – explosion – implosion – foudre (action directe)

Nous entendons par incendie : la destruction de biens par des flammes évoluant en dehors d'un foyer normal et créant un embrasement susceptible de se propager. (Par conséquent, les brûlures et les dégâts causés par le feu dans un foyer ne sont pas couverts).

Lorsqu'un de ces périls survient, même en dehors des biens assurés, nous assurons également contre les conséquences de :

- chaleur, fumée ou vapeurs corrosives;
- pluie, neige, grêle ou gel qui s'introduit dans le bâtiment endommagé.

2. Action de l'électricité (par exemple : surtension, surcharge, induction) - électrocution d'animaux.

En outre, nous garantissons les frais suivants :

ouverture et remise en état de cloisons, sols et plafonds en vue de la détection du défaut et de la réparation de l'installation électrique endommagée.

Sont exclus :

- les installations et appareils électriques et électroniques à usage professionnel, si tant est que :

- la valeur à neuf de l'ensemble de ces biens s'élève à plus de 61.973,38€ (ABEX 460);

ou

- le **sinistre** reste limité à un seul ensemble interchangeable;

- les **véhicules automoteurs** ;

- les **marchandises**.

3. Heurt direct ou indirect

par :

- des appareils de navigation aérienne, des engins spatiaux, des appareils télégués ainsi que des parties de ceux-ci ou de leur chargement;

- des véhicules terrestres, des grues et d'autres engins de levage, ainsi que des parties de ceux-ci ou de leur chargement, et des animaux.

Le **contenu** n'est pas assuré si vous causez le heurt.

En cas de collision entre véhicules terrestres, seuls sont couverts les dégâts d'incendie et/ou d'explosion ;

- la chute d'arbres, se trouvant à l'emplacement désigné, sur le **bâtiment**, sauf si elle résulte de leur élagage ou abbatage;

- la chute de pylônes ou d'autres biens immeubles appartenant à des **tiers**;

- des météorites;

- des objets foudroyés.

Limite de la garantie:

serres à usage privé et leur **contenu** : 1.239,47€ (ABEX 460).

Sont exclus :

les dommages au bien ou à l'animal ayant causé le heurt.

4. Changement de température

Nous entendons par changement de température :

l'arrêt ou le dérangement dans la production de la chaleur ou du froid résultant d'un **sinistre** couvert dans les garanties de base, frappant le **contenu** à usage privé dans des appareils (réfrigérateur, congélateur, sèche-linge...).

5. Fumée, suie

se dégageant d'un appareil ou d'une installation de chauffage ou de cuisine (à l'exception des feux ouverts) à la suite d'un fonctionnement défectueux soudain de cet appareil ou de cette installation.

6. Dégradation du bâtiment par des voleurs

Nous entendons par dégradation du **bâtiment** par des voleurs :

- le vol de parties du **bâtiment** (intégrées dans la construction);
- la dégradation du **bâtiment** suite à une effraction (ou tentative d'effraction).

Cette garantie vaut exclusivement si le bâtiment est **habité** (pour un bâtiment en copropriété, la partie privative touchée).

Nous accordons également cette garantie si vous êtes locataire ou occupant sans que votre responsabilité soit engagée, à condition que la réparation soit effectuée en accord avec le propriétaire. Nous nous réservons cependant un droit au recours contre ce dernier.

Limite de la garantie:

4.957,87€ (ABEX 460).

Sont exclus :

- les dommages causés pendant les travaux de construction, de démolition, de réparation, d'aménagement ou de rénovation, à moins que vous ne prouviez qu'il n'existe aucun lien causal entre ces travaux et les dommages;
- les faits commis par ou avec la complicité des habitants.



7. Vandalisme ou malveillance

Nous entendons par :

- **vandalisme**: tout acte gratuit commis par un **tiers** qui a pour effet d'endommager ou de détruire un bien;

- **malveillance**: tout acte intentionnel accompli par un **tiers** dans le but de nuire.

Sont exclus :

les dommages :

- causés par le locataire/l'occupant du **bâtiment** assuré ou par des personnes vivant au foyer de celui-ci;

- aux biens ne faisant pas l'objet d'une gestion ou d'une surveillance régulière;

- aux **véhicules automoteurs**.

8. Conflits du travail et attentats

Cette garantie est accordée conformément aux dispositions légales.

Pour les risques qui ne servent pas d'habitation, celle-ci est étendue aux dégâts aux biens, autres que ceux causés par un

incendie, une explosion ou implosion, à l'exception de toute contamination nucléaire, biologique ou chimique due à un acte de terrorisme ou sabotage.

Par contamination, on entend non seulement la contamination en elle-même, mais aussi l'empoisonnement ou la privation et/ou la restriction relative à l'utilisation de matériaux, animaux domestiques ou produits (produits d'alimentation et boissons inclus) dus aux effets de substances biologiques ou chimiques.

La garantie conflits du travail et attentats est uniquement accordée pour les biens dont vous êtes propriétaire ou que nous assurons en faveur d'autrui et ceci jusqu'à concurrence des montants assurés avec un maximum de 912.248,17 € (ABEX 460).

Pour le calcul de la somme des montants assurés, sont pris en considération tous les contrats d'assurances qui couvrent des risques simples à l'emplacement désigné.

II. Tempête, grêle, pression de la neige ou de la glace



Par tempête, nous entendons les ouragans ou autres déchaînements de vents qui :

- détruisent, brisent ou endommagent dans un rayon de 10 km autour du **bâtiment** désigné :

- soit des constructions qui ne sont pas exclues de cette garantie;

- soit d'autres biens présentant une résistance aux vents équivalente à celle des biens assurables;

ou

- atteignent une vitesse de pointe d'au moins 80 km/heure à la station d'observation de l'Institut Royal Météorologique la plus proche.

Par pression de la neige ou de la glace, nous entendons : le poids, la chute ou le glissement de neige ou de glace entassée.

Nous assurons contre :

- l'action directe de la tempête, de la grêle, de la pression de la neige ou de la glace;

- les dégâts qui sont causés par :

- des objets projetés ou renversés suite à la tempête, à la grêle, à la pression de la neige ou de la glace;

- la pluie, la neige ou la grêle qui pénètre à l'intérieur du bâtiment préalablement endommagé par l'un des périls précités.

Sont exclus :

a. les dommages :

- aux constructions suivantes et à leur **contenu** éventuel :

- faciles à déplacer ou à démonter (notamment les abris de jardin, les abris d'animaux, les garages) qui ne sont pas soit scellées soit ancrées au sol ou à des fondations.

Les serres à usage privé sont toutefois assurées jusqu'à 1.239,47€ (ABEX 460) leur contenu compris.

- entièrement ou partiellement ouvertes, à l'exception des dommages causés par la grêle;

- pas complètement closes et couvertes au moyen de matériaux placés définitivement;

- aux objets se trouvant :

- dans une construction non préalablement endommagée par la tempête, la grêle, la pression de la neige ou de la glace;

- à l'extérieur d'une construction;

- aux antennes, cheminées métalliques, installations et appareils d'éclairage, enseignes, stores et tentes solaires;

- aux clôtures constituées par des plantations;

- aux tours, moulins à vent, aéromoteurs, tribunes à ciel ouvert, réservoirs en plein air;

b. les dommages par refoulement ou débordement d'eau, fuite de canalisation ou d'égout.

III. Eau ou combustible liquide



Nous assurons contre :

- l'écoulement accidentel d'eau de l'installation hydraulique du **bâtiment** désigné ou d'un bâtiment voisin.

Nous entendons par installation hydraulique :

- toutes les conduites aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur du **bâtiment** qui amènent, transportent ou évacuent l'eau, quelle que soit sa source;
- les appareils ménagers et sanitaires qui sont raccordés à ces conduites;
- les aquariums et matelas d'eau;

- l'infiltration accidentelle d'eau par la toiture du **bâtiment** ou d'un bâtiment voisin;

- le développement de champignons (mérules...):

- lorsqu'il est la conséquence directe d'un **sinistre** "dégâts des eaux" couvert par les règles de l'art;

et

- s'il survient pendant la période de validité du présent contrat;

Exclusion

Dommage au **bâtiment** ne faisant pas l'objet d'une gestion ou d'une surveillance régulière.

Limite de la garantie

4.957,87€ (ABEX 460), frais de traitement curatif compris.

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

En outre, nous garantissons l'indemnisation des frais et perte suivants:

- les frais :

- de recherche de la fuite;
- d'ouverture et de remise en état des parois, planchers, plafonds, accès, cours intérieures et terrasses attenantes faisant

partie du **bâtiment** assuré, en vue de la réparation de conduites hydrauliques et de combustible liquide encastrées qui ont provoqué le **sinistre**.

Nous prenons également en charge la réparation de la conduite encastrée qui est à l'origine du **sinistre**.

Nous indemnisons ces frais, même en cas de survenance d'un péril couvert alors qu'aucun dommage apparent n'a été occasionné aux biens assurés, mais nous limitons dans ce cas l'indemnisation à 3.098,67€ (ABEX 460) ;

- de pompage et d'évacuation à la surface du sol de l'eau et du combustible liquide, ainsi que les frais de nettoyage consécutifs relatifs aux biens assurés (l'assainissement du sol n'est pas indemnisé);

- la perte du combustible liquide écoulé jusqu'à concurrence de 247,89€ (ABEX 460).

Sont exclus:

les dommages causés :

- aux **marchandises** placées à moins de 10 cm du sol dans d'autres locaux que ceux accessibles à la clientèle;

- à la partie extérieure de la toiture ou à la partie qui en assure l'étanchéité;

- par et aux piscines intérieures ainsi que leurs conduites;

- par les eaux des égouts publics et des fosses septiques;

- par les infiltrations souterraines et l'humidité ascensionnelle;

- pendant les travaux de construction, de démolition, de réparation, d'aménagement ou de rénovation, à moins que vous ne prouviez qu'il n'existe aucun lien causal entre ces travaux et les dommages.

IV. Bris de vitrages et sanitaires



Nous assurons contre:

- tous les périls qui causent la fêlure ou le bris (à l'exception des rayures et écailllements) des biens suivants:

- les vitrages.

Sont assimilés au vitrage: les glaces, miroirs, panneaux translucides ou transparents en matière plastique.

La garantie est limitée à 1.239,47€ (ABEX 460) pour:

- les serres à usage privé et leur **contenu**;
- les vitraux d'art.

Nous accordons également cette garantie si vous êtes locataire ou occupant sans que votre responsabilité soit engagée, à condition que la réparation soit effectuée en accord avec le propriétaire. Nous nous réservons cependant un droit au recours contre ce dernier ;

- les panneaux publicitaires et les enseignes lumineuses en verre ou en plastique translucide ou transparent, faisant partie des biens immeubles assurés.

Nous limitons cette garantie à 1.239,47€ (ABEX 460) ;

- les plaques de cuisson en vitrocéramique;
- les appareils sanitaires immeubles.

Seul l'appareil endommagé est indemnisé.

Extension :

les dommages aux autres biens causés par les éclats;

- l'opacité des vitrages isolants (après l'épuisement de la garantie du fournisseur).

Chaque vitrage devenu opaque constitue un **sinistre** distinct.

B. Garanties en option

En outre, nous garantissons les frais suivants :

- de fermeture et d'obturation provisoire;

- de reconstitution du matériel de protection et de sauvegarde, des inscriptions, décorations et gravures sur les objets fêlés ou brisés.

Sont exclus:

- les vitrages non suspendus et non fixés ou fixés avec moins de deux points d'ancrage ou charnières;

- les châssis sur couche;

- la fêlure des appareils sanitaires sans écoulement d'eau;

- les dommages aux objets assurés avant et pendant le placement, ainsi que pendant le déplacement;

- les dommages causés pendant les travaux de construction, de démolition, de restauration, d'aménagement ou de rénovation, à moins que vous prouviez qu'il n'existe aucun lien causal entre ces travaux et les dommages ;

- les dommages aux **véhicules automobiles**.

V. Pertes indirectes



Article 7

Etendue de la garantie

Par Pertes indirectes, nous entendons les frais, pertes et préjudices non couverts que vous devez supporter suite à un **sinistre** couvert.

Nous en garantissons l'indemnisation jusqu'à un montant s'élevant au maximum à 10 % de l'indemnité redevable contractuellement (même pour la responsabilité en tant que locataire ou occupant), excepté celle relative aux:

- prestations d'assistance;

- garanties

- Vol

- Responsabilité Civile Immeuble

- Tremblement de terre, affaissement ou glissement de terrain

- **Chômage commercial**

- Actes de terrorisme ou de sabotage dans le cadre de la garantie Conflits du travail et attentats.

- extensions générales de garantie (articles 15 et 16).

VI. Vol (disparition, détérioration)



Article 8

Etendue de la garantie

Cette garantie ne vaut que si les locaux, dans lesquels se trouve le **contenu** assuré, sont **habités**.

Nous assurons en **premier risque**:

A. Le contenu du bâtiment à l'emplacement désigné

contre le vol ou la tentative de vol qui est commis:

- avec effraction ou escalade des locaux renfermant le **contenu** assuré;

- avec usage de fausses clés, clés volées ou perdues pour pénétrer dans ces mêmes locaux;

- par une personne qui s'est laissée enfermer dans ces locaux, qui s'y est introduite clandestinement ou qui est autorisée à s'y trouver;

- à l'aide de violence physique ou menaces sur des personnes, exercée dans ces locaux.

Limite de la garantie : 50 % du montant renseigné pour le **contenu**.

Limites de garantie supplémentaires:

- par objet (ou collection avec une valeur d'ensemble) : 9.915,74€ (ABEX 460);

- pour l'ensemble des bijoux : 9.915,74€ (ABEX 460);

- pour le **contenu** des bâtiments ou parties de bâtiments sans communication avec le bâtiment principal : 1.239,47€ (ABEX 460);

- si vous n'habitez qu'une partie du bâtiment, pour le **contenu** des garages privés, caves et greniers : 1.239,47€ (ABEX 460);

- pour chaque vol ou tentative de vol commis par une personne autorisée à se trouver dans les locaux : 2.478,94€ (ABEX 460).

B. Le contenu assuré en dehors du bâtiment désigné se trouvant n'importe où

contre le vol ou la tentative de vol commis avec violence physique ou menaces sur la personne de l'**assuré**.

Limite de la garantie : 4.957,87€ (ABEX 460).

Sont exclus :

- les **véhicules automobiles**.

C. Le bâtiment désigné

contre la détérioration par effraction (autre qu'un incendie ou une explosion) suite à un vol ou une tentative de vol du **contenu** assuré.

Nous accordons également cette garantie si vous êtes locataire ou occupant sans que votre responsabilité soit engagée, à condition que la réparation soit effectuée en accord avec le propriétaire. Nous nous réservons cependant un droit au recours contre ce dernier.

Limite de la garantie : 4.957,87€ (ABEX 460) (non cumulable avec la garantie "Dégradation du bâtiment par des voleurs" dans l'article 6).

Article 9 Etendue de la garantie

Sont exclus:

- le **contenu** des parties communes (c'est-à-dire des parties du bâtiment également utilisées par des **tiers**);
- les animaux;
- les faits commis par ou avec votre complicité, celle de votre conjoint ou de parents en ligne directe ainsi que leurs conjoints;

VII. Responsabilité civile immeuble

Nous assurons la responsabilité civile qui peut vous incomber sur base des articles 1382, 1383, 1384, 1386, 1386 bis et 1721 du Code civil pour les dommages causés aux **tiers** par le fait:

- du **bâtiment** assuré, en ce compris les ascenseurs, appareils de levage à moteur, escalators, panneaux publicitaires et enseignes;
- de ses jardins et terrains adjacents, cours intérieures, accès, clôtures, trottoirs et autres;
- du **contenu** assuré à usage non professionnel qui s'y trouve;
- de l'encombrement des trottoirs du **bâtiment**, notamment en raison du défaut d'enlèvement de la neige, de la glace ou du verglas.

Si l'assurance est souscrite pour ou par la communauté des propriétaires du **bâtiment**, cette garantie est acquise tant à la communauté des copropriétaires qu'à chacun d'eux.

Les copropriétaires sont considérés comme **tiers** les uns vis-à-vis des autres et à l'égard de la collectivité assurée.

En cas de responsabilité collective des copropriétaires, les dommages causés aux parties communes du **bâtiment** ne sont pas couverts.

VIII. Tremblement de terre, affaissement ou glissement de terrain

Nous entendons par:

- tremblement de terre: tout séisme naturel:
 - reconnu officiellement par l'Observatoire Royal de Belgique et
 - qui atteint une magnitude d'au moins 4 degrés sur l'échelle de Richter et
 - qui endommage d'autres biens dans un rayon de 10 km des biens assurés;
- affaissement ou glissement de terrain: tout mouvement soudain d'une masse importante de terrain dû à un phénomène naturel (à l'exception du tremblement de terre) et qui endommage des biens.

Les secousses, les répliques sismiques les affaissements ou glissements de terrain enregistrés dans les 72 heures, sont considérés comme un seul et même **sinistre**.

Nous garantissons l'indemnisation des dégâts aux biens assurés causés directement par un péril susmentionné ou consécutifs à un péril qui en découle directement tel qu'un incendie, une explosion, un

● les faits commis par ou avec la complicité de personnes vivant à votre foyer sans être à votre service;

● les conséquences de l'usage abusif de tout moyen de paiement volé tels que des chèques non libellés, des cartes de banque, des cartes de crédit, à l'exception des cartes Proton.

Limites de garantie:

- 12.394.676,24€ (indice 119,64) par **sinistre** pour les dommages résultant de lésions corporelles;
 - 619.733,81€ (indice 119,64) par **sinistre** pour les dommages matériels.
- Les conciliations avec le Ministère Public, les amendes judiciaires, transactionnelles ou administratives ainsi que les frais de poursuites répressives ne sont pas à notre charge.

Sont exclus:

- les dommages causés:
 - par tout véhicule automoteur soumis à une assurance légalement rendue obligatoire;
 - par des animaux;
 - aux biens, animaux compris, dont vous êtes locataire ou occupant ou qui vous ont été confiés;
- les dommages
 - à l'occasion de la construction, reconstruction ou d'aménagement du **bâtiment**;
 - assurables dans les garanties Responsabilité vis-à-vis du locataire/occupant (article 15 B) et Responsabilité vis-à-vis de **tiers** (article 16).
- les dommages dus à la présence ou à la dispersion d'amiante, sous quelque forme que ce soit.

heurt, une rupture de canalisations, l'action de l'électricité, l'infiltration de précipitations atmosphériques.

Sont exclus:

- le raz-de-marée ou inondation consécutifs à un tremblement de terre;
- l'éruption volcanique;
- les constructions ou les parties de celles-ci dont le degré de **vétusté** s'élève à plus de 40 %;
- le **contenu** se trouvant à l'extérieur d'une construction;
- les clôtures;
- les dommages aux appareils électriques, électroniques ainsi qu'à leur **contenu** provoqués par une rupture du réseau de distribution.

Article 11 Etendue de la garantie

IX. Chômage commercial

Nous garantissons l'indemnisation du **chômage commercial** résultant d'une interruption totale ou partielle de votre activité professionnelle, dans le cas où un péril couvert des garanties de base (à l'exception du lock-out) ou du vol:

- frappe les biens assurés à l'emplacement désigné;
- se produit aux alentours du **bâtiment** désigné et le rend ainsi inaccessible.

L'indemnité s'élève au maximum:

- par jour d'interruption totale de votre activité professionnelle: à l'indemnité journalière qui est mentionnée dans les conditions particulières;
- par jour d'interruption partielle de votre activité professionnelle: à une partie de l'indemnité journalière mentionnée dans les conditions particulières, égale au pourcentage de l'interruption partielle de votre activité.

L'indemnité journalière ne peut jamais dépasser les pertes réelles.

La période maximum d'indemnisation est mentionnée dans les conditions particulières.

En cas de **chômage commercial** consécutif à un vol, elle est limitée à un quart de la période mentionnée.

En cas de cessation définitive de l'activité, la période d'indemnisation sera limitée à 1 mois.

Est exclu:

le **chômage commercial**:

- qui résulte de l'interruption de votre activité professionnelle suite à un **sinistre** couvert frappant des ordinateurs ou autres appareils électroniques, y compris les périphériques et les supports de données;
- à imputer à des causes qui ne sont pas en relation directe avec le **sinistre**, notamment une insuffisance de moyens financiers qui empêche une reprise d'activité dans un délai normal.
- du aux actes de terrorisme ou de sabotage dans le cadre de la garantie Conflits du travail et attentats.

Article 10 Etendue de la garantie

4. Winterthur Assistance

Article 12 Que représente Winterthur Assistance?

Les prestations de WINTERTHUR ASSISTANCE sont fournies par Europ Assistance Belgium S.A. agréé sous le code O.C.A. 1401 pour pratiquer la branche "assistance" en vertu de l'A.R. 02.12.1996 (M.B. 21.12.1996) et est établi à 1160 Bruxelles, Boulevard du Triomphe 172

La société Europ Assistance nous a mandaté pour l'acceptation des risques et la gestion des contrats.

La S.A Europ Assistance est accessible aux numéros suivants:

- Téléphone en Belgique: 078 15 30 30
- Téléphone à l'étranger: +32 78 15 30 30

Article 13 Quand et dans quels cas pouvez-vous faire appel à WINTERTHUR ASSISTANCE ?

WINTERTHUR ASSISTANCE est à votre disposition 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24.

a. Pour obtenir diverses informations par téléphone

● Vous pouvez obtenir des renseignements généraux (adresse, numéro de téléphone, horaires, ...) concernant :

- les médecins, les autres prestataires de service médicaux et pharmaciens (éventuellement de garde) dans votre quartier. Pour les cas urgents, contactez toujours en premier lieu les services d'urgence ;
- les cliniques, hôpitaux, services ambulanciers ;
- les services publics d'assistance et autres services publics ;
- le personnel compétent pour des travaux de réparation et d'entretien ou un dépannage rapide aux biens dont vous êtes propriétaire, locataire ou occupant.

Vous devez contacter vous-même les services d'intervention dont vous avez besoin.

● Vous pouvez obtenir des informations touristiques, culturelles ou sportives comme:

- les horaires de visite de monuments, musées, parcs, offices du tourisme ;
- les itinéraires routiers ;
- les lieux d'exposition, bourses, théâtres, concerts, cinémas, conférences, musées, associations culturelles;
- les adresses de clubs de sport, piscines, terrains de tennis, terrains de golf, les renseignements sur des compétitions et des événements;
- les adresses d'hôtels et restaurants, ainsi que leurs prix, spécialités et offres saisonnières.

b. En cas de perte ou de vol des clés du bâtiment assuré

Vous ne pouvez pas entrer dans l'habitation assurée parce que la clé de la porte d'entrée a été perdue ou volée (de l'appartement si vous occupez une partie du bâtiment) ou parce que la serrure est endommagée.

ttention: Dans certains pays, le 78 doit être précédé de 0 ou 00

- Fax à Bruxelles: 02 533 77 75

- Fax à l'étranger: +32 2 533 77 75

Email: help@europ-assistance.be

Contactez WINTERTHUR ASSISTANCE avant de faire des frais d'assistance couverts.

WINTERTHUR ASSISTANCE organise et indemnise les frais d'ouverture de la porte et si besoin en est le remplacement de la serrure par un serrurier, jusqu'à 250 € par cas et par année d'assurance.

L'assuré doit prouver au serrurier qu'il est l'occupant de l'habitation.

c. Lorsqu'un sinistre couvert s'est produit à la situation indiquée (chaque appartement doit être considéré comme un bâtiment individuel)

● WINTERTHUR ASSISTANCE vous conseille pour la prise de mesures conservatoires urgentes.

● WINTERTHUR ASSISTANCE organise les mesures conservatoires urgentes suivantes:

- le sauvetage, le transport et le stockage des biens assurés (location d'une camionnette sans chauffeur, appel à une entreprise de déménagement, stockage des biens sauvés dans un garde-meubles);

- la surveillance ou la fermeture provisoire du bâtiment afin de protéger les biens assurés restés sur place. Nous indemnisons ces frais comme indiqué dans l'article 15.

● WINTERTHUR ASSISTANCE envoie à votre demande aussi vite que possible, du personnel qualifié en vue de l'exécution des réparations urgentes.

Par réparations urgentes, nous entendons, les réparations qui sont nécessaires pour éviter l'extension des dommages (par exemple recouvrir un toit endommagé par la tempête d'une bâche).

● WINTERTHUR ASSISTANCE organise et indemnise une aide ménagère pour la remise en état des lieux jusqu'à 20 € /jour pendant maximum 8 jours.

WINTERTHUR ASSISTANCE organise et indemnise le voyage de retour anticipé par avion (classe économique) ou en train (première classe) des assurés si vous êtes à l'étranger et que votre présence sur les lieux du sinistre est nécessaire. Les titres de transport non utilisés reviennent à WINTERTHUR ASSISTANCE. En outre, le billet aller simple pour récupérer votre véhicule resté sur place est également remboursé.

● Lorsque votre habitation est inhabitable:

- WINTERTHUR ASSISTANCE organise le logement de remplacement (réserve une chambre d'hôtel dans les environs, aide à chercher une habitation appropriée).

Nous indemnisons les frais de logement comme indiqué dans l'article 15.

- WINTERTHUR ASSISTANCE indemnise les frais de déplacement vers l'hôtel ou un autre lieu de séjour si vous ne possédez pas votre propre moyen de locomotion.

- WINTERTHUR ASSISTANCE organise et indemnise l'accueil des enfants de moins de 15 ans et d'autres assurés habitant le bâtiment sinistré et qui ne peuvent résider indépendamment.

Ce service est limité à 3 jours et à maximum 65 € par jour (frais de transport y compris), peu importe le nombre de personnes.

- WINTERTHUR ASSISTANCE organise et indemnise l'accueil des animaux domestiques (chien, chat, oiseaux,...) qui vivent d'habitude dans le bâtiment sinistré, jusqu'à 65 €.

● Si vous ne disposez pas immédiatement de moyens financiers, WINTERTHUR ASSISTANCE peut vous avancer une somme d'au maximum 2.500 € pour effectuer les dépenses les plus urgentes (qui ne tombent pas sous la présente garantie Assistance). Cette avance sera déduite des indemnisations que nous vous devons. Si elle ne peut pas en être déduite, vous devrez la rembourser dans le mois.

5 - Garanties complémentaires

Article 14
De quelles garanties complémentaires bénéficiez-vous ?

A. Logement temporaire - Logement d'étudiant - Local pour fête de famille.
Ces garanties complémentaires s'appliquent exclusivement dans le cas où votre résidence principale est assurée dans ce contrat.
Nous assurons, dans les limites des garanties souscrites, votre responsabilité en tant que locataire ou occupant (sur la base de l'article 1732, 1733, 1735 ou 1302 du Code civil) d'un bâtiment (ou une partie), quel qu'en soit l'usage et la construction, ainsi que le contenu qui s'y trouve:
- que vous louez ou occupez dans le monde entier pendant maximum 120 jours par année d'assurance;
- qui est loué ou occupé par vous ou vos enfants pendant leurs études en Belgique ou dans un autre Etat membre de l'Union Européenne;
- que vous louez ou occupez à l'occasion d'une fête de famille, en Belgique ou dans un autre Etat membre de l'Union européenne.
Limite de la garantie :
La somme des montants renseignés dans les conditions particulières pour le bâtiment et le contenu à l'emplacement désigné.

B. Déplacement temporaire et partiel du mobilier assuré
Le mobilier que vous déplacez temporairement et partiellement dans un autre bâtiment (n'importe où dans le monde et quels qu'en soient l'usage et la construction) reste assuré à concurrence de 9.915,74€ (ABEX 460).
Cette garantie complémentaire est également valable pendant le transport aller et retour, excepté pour:
- les animaux;
- la garantie Vol.
Le bâtiment occupé temporairement ne peut être votre propriété ou ne peut être loué ou occupé par vous pendant plus de 120 jours par an.
Le mobilier que vous placez en partie dans un logement d'étudiant loué par vous ou vos enfants dans l'Union Européenne reste assuré (excepté contre les périls de la garantie Vol) à concurrence de 9.915,74€ (ABEX 460).

6 - Extensions générales de garantie

Article 15
Frais et pertes - Votre responsabilité vis-à-vis du locataire/occupant

A. Nous indemnisons les frais et pertes suivants:
- frais de sauvetage (plafonnés dans les limites autorisées par la loi). Les frais de sauvetage comprennent également, les frais:
- de sauvegarde des biens sauvés;
- de déplacement du contenu en vue de la sauvegarde, de la réparation ou de la reconstitution;
- encourus afin de rendre le bâtiment inaccessible ou pour le surveiller;
- autres frais
- de démolition et de déblaiement des biens assurés endommagés en vue de leur reconstruction ou de leur reconstitution.
Ces frais comprennent également les frais de transport, de déchargement, de décontamination et de traitement des déblais, ainsi que les taxes environnementales;

Table with 2 columns: Indemnités, excepté celles concernant les responsabilités ou les pertes indirectes (ABEX 460); Frais d'expertise (ABEX 460) - T.V.A. comprise Barème en % des indemnités mentionnées ci-contre. Rows show percentage-based fee scales for different indemnity ranges.

- frais funéraires
Si un ou plusieurs assurés décèdent dans un délai de 12 mois suite à un sinistre couvert (sauf en cas de tremblement de terre) survenu à l'emplacement désigné, nous indemnisons les frais funéraires à la personne les ayant pris à sa charge.
Limite de la garantie :
12.394,68€ (ABEX 460) avec un maximum de 3.098,67€ (ABEX 460) par défunt.
- chômage immobilier.
Nous entendons par chômage immobilier:
- lorsque vous êtes propriétaire-occupant ou occupant à titre gratuit:
la privation de jouissance estimée à la valeur locative (prix du loyer augmenté des charges locatives) des locaux rendus inutilisables;
- lorsque vous êtes bailleur:
la perte de loyer, augmenté des charges locatives, des locaux rendus inutilisables;
- lorsque vous êtes locataire:
la responsabilité que vous encourez pour la perte de loyer, augmenté des charges locatives, subie par le bailleur.
Les frais de consommation, notamment d'eau, de gaz, d'électricité ou de chauffage, ne sont pas compris dans les charges locatives.

- de remise en état du jardin (plantations comprises) endommagé par un sinistre couvert ou des opérations de sauvetage;
- de logement à l'hôtel ou ailleurs pendant une durée maximale de 3 mois lorsque les locaux sont rendus inhabitables (non cumulable avec le chômage immobilier ci-dessous);
- frais d'expertise.
Nous entendons par frais d'expertise:
- les honoraires et frais (taxes comprises) de l'expert professionnel que vous désignez pour évaluer les dégâts aux biens assurés suite à un sinistre couvert;
- la moitié des honoraires et frais du troisième expert et des éventuels frais de justice.
Voyez également l'article 24 " Comment sont estimés les dégâts? ".
Les frais d'expertise sont indemnisés selon le tableau ci-dessous:

Nous indemnisons la perte que vous subissez suite au chômage immobilier ou dont vous êtes responsable en tant que locataire pendant la période normale de reconstruction ou de remplacement.
B. Nous assurons votre responsabilité en tant que bailleur vis-à-vis du locataire et, par analogie, votre responsabilité en tant que propriétaire vis-à-vis de l'occupant pour les dommages matériels à ses biens qui résultent d'un sinistre couvert dû à un vice de construction ou à un défaut d'entretien (article 1721 al. 2 du Code Civil) du bâtiment.
Nous indemnisons également les frais mentionnés sous A. (à l'exception des frais funéraires) et le chômage commercial qui en résulte.
Limite de la garantie pour A. " autres frais et chômage immobilier " et B. réunis: 100% du total des montants déclarés pour le bâtiment et le contenu mentionnés en conditions particulières.
Les frais de sauvetage sont plafonnés dans les limites autorisées par la loi.

Article 16
Votre responsabilité
vis-à-vis de tiers

Nous assurons votre responsabilité extra-contractuelle (articles 1382 à 1386 bis y compris du Code Civil) vis-à-vis de **tiers** (y compris vos hôtes) pour les dégâts matériels causés par un **sinistre** garanti se communiquant à des biens qui sont la propriété de **tiers**.

Nous indemnisons également leurs frais et pertes mentionnés à l'article 15 (à l'exception des frais funéraires) ainsi que le **chômage commercial** qui en résultent.

Limite de la garantie :

30 % du total des montants déclarés pour le **bâtiment** et le **contenu** mentionnés en conditions particulières, avec un minimum de 743.680,57€ (indice 119,64) par **sinistre**.

Les frais de sauvetage sont plafonnés dans les limites autorisées par la loi.

7. Exclusions générales

Article 17
Quels dommages ne
sont jamais couverts ?

1. Les dommages qui se rattachent directement ou indirectement aux événements suivants:

- guerre, actes de violence (civils ou militaires) d'inspiration collective, réquisition ou occupation notamment par une force militaire ou de police ou d'autres combattants (sans préjudice de la couverture Conflits du travail et attentats) ;
- affaissement ou glissement de terrain (sauf ce qui est couvert par la garantie Tremblement de terre, affaissement ou glissement de terrain), raz-de-marée, crue et inondation (sauf pour la garantie Bris de vitrages et sanitaires);
- tout cataclysme naturel non-assuré.

2. Les dommages causés par:

- des armes ou des engins atomiques;
- tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif ou par toute source de radiation ionisante et qui engage la responsabilité exclusive de l'exploitant d'installation nucléaire;
- des radiations ionisantes (radio-isotope) à l'extérieur d'une installation nucléaire dont l'**assuré** ou la personne dont il se porte garant a la propriété, la garde ou l'usage.

3. Les dommages environnementaux ou les frais de prévention de ceux-ci, à l'exception des dommages:

- causés par la chaleur, la fumée, la suie, les vapeurs corrosives dans le cadre des garanties Incendie, Explosion, Implosion, Foudre;
- couverts dans le cadre de la garantie de l'article 16 " Votre responsabilité vis-à-vis de **tiers** ";
- couverts dans le cadre de la garantie Responsabilité Civile Immeuble pour les dommages causés dans la vie privée. Pour les dommages causés en dehors de la vie privée, les dommages environnementaux sont exclus à moins que ceux-ci ne soient la conséquence d'un événement soudain et imprévu pour vous.

Nous entendons par dommages environnementaux les dommages résultant d'une atteinte à l'environnement.

Environnement : l'atmosphère, le sol (la partie fixe de la terre y compris la nappe phréatique, les micro-organismes et autres éléments qui s'y trouvent), l'eau, la flore, la faune et les organismes autres que les êtres humains, les écosystèmes, les paysages et le climat.

Atteinte : présence dans l'environnement de facteurs polluants à savoir les matières solides, les liquides, les gaz, les micro-organismes, des formes d'énergie telles que la chaleur, les radiations, la lumière, le bruit et d'autres vibrations.

4. Les dommages répétés que vous auriez pu prévenir en supprimant la cause que vous connaissiez suite à un **sinistre** précédent.

5. Les dommages aux constructions délabrées ou vouées à la démolition ainsi que leur **contenu**.

6. Les dommages consécutifs à une contamination radioactive, suite à un événement couvert sans préjudice de l'assurance "Conflits du travail et attentats" et "Tempête, grêle, pression de la neige ou de la glace.

8 - Montants assurés

Article 18 Pour quelle valeur sont assurés les biens ?

Vous fixez vous-même les montants à assurer (taxes non récupérables comprises):

A. Pour le **bâtiment** :

- en valeur à neuf (valeur de reconstruction, honoraires d'architecte compris) si vous intervenez en tant que propriétaire, en tant qu'usufruitier ou pour compte de l'un d'eux;

- en valeur réelle (valeur à neuf **vétusté** déduite) si vous intervenez en tant que locataire ou occupant ou en leur faveur;

B. Pour le **contenu** :

en valeur à neuf (reconstitution au prix coûtant de nouveaux biens similaires présentant la même qualité), sauf pour les biens suivants (à l'exclusion des appareils électriques et électroniques) pour lesquels vous fixez le montant à assurer:

- en valeur de remplacement (prix d'achat normal sur le marché national pour un bien identique ou similaire): les meubles d'époque, objets d'art et de collection, bijoux, objets en métal précieux et en général tous les objets rares ou précieux même s'ils sont destinés à des fins professionnelles.

- en valeur réelle (valeur à neuf **vétusté** déduite):

- les objets et outils de jardinage (même automoteurs), linges et effets d'habillement;

- le **matériel**;

- les **marchandises** appartenant à la clientèle (à l'exception des **véhicules automoteurs**);

- en valeur vénale (prix de vente normal sur le marché national):

- les **véhicules automoteurs** ne constituant pas des **marchandises**;

- les **véhicules automoteurs** constituant des **marchandises** et appartenant à la clientèle;

- les véhicules sans moteur ;

- à leur prix de revient:

les **marchandises**, à l'exception de celles appartenant à la clientèle;

- à leur valeur du jour (valeur boursière, valeur marchande ou valeur de remplacement):

- les animaux (sans qu'il soit tenu compte de leur valeur de concours);

- les **valeurs**, à l'exception des collections de timbres que nous assurons pour la moitié des prix mentionnés dans les catalogues Yvert et Tellier, Prinnet, Giblons ou dans le Catalogue Officiel Belge le plus récent. La garantie est limitée aux collections privées dans les albums à feuillets mobiles ou non et qui s'élève par timbre à maximum 5 % de la valeur de la collection avec un maximum absolu de 371,84€ (ABEX 460).

- à leur valeur de reconstitution matérielle (duplicatas à l'exclusion des frais de recherches et d'études):

documents, livres commerciaux, plans, modèles, supports électromagnétiques, optiques et analogues;

- à la valeur d'une jeune plantation similaire: les plantations.

C. Pour les appareils électriques et électroniques faisant partie du **bâtiment** - dont vous êtes propriétaire ou usufruitier ou que vous faites assurer en faveur d'autrui - ou du **contenu**: en valeur à neuf.

Vous avez la possibilité de faire actualiser à tout moment les montants assurés pour A. B. et C.

9 - Indexation

Article 19 Indexation

- La/les franchise(s) et les limites de garantie pour la Responsabilité Civile Immeuble (article 9) et la Responsabilité vis-à-vis de **tiers** (article 16) sont liées à l'indice des prix à la consommation.

Indice de base : 119,64 (base 100 en 1981).

Pour le calcul de l'indemnisation, l'indice pris en compte est celui du mois précédent celui du **sinistre**.

- Les autres limites de garantie, les montants assurés pour le **bâtiment** et le **contenu** ainsi que la prime sont liés à l'indice des prix à la construction, l'indice ABEX.

Indice de base:

- des montants assurés et de la prime: l'indice ABEX mentionné en Conditions Particulières;

- des autres limites de garanties: indice ABEX 460.

Pour le calcul de l'indemnisation, l'indice ABEX pris en considération est l'indice ABEX le plus avantageux pour vous en vigueur entre la date de la dernière échéance principale et la date du **sinistre**.

Les limites d'indemnité de l'Assistance ne sont pas indexées

10 - Vos obligations

Article 20 Déclarer le risque complètement et exactement

Décrivez-nous le risque de manière complète et exacte, tant à la souscription qu'en cours de contrat.

Communiquez à cette fin, entre autres, les informations suivantes:

- en quelle qualité vous agissez (par exemple: en tant que propriétaire, locataire, occupant à titre gratuit, en faveur du propriétaire,...);
- dans quelle mesure la construction ou l'occupation du **bâtiment** s'écarte-t-elle de la définition du lexique, même si le **bâtiment** n'est pas assuré;
- le code postal du lieu où se trouve le **contenu**;
- l'occupation (par exemple: le bâtiment est inhabité pendant plus de 60 nuits consécutives ou 90 nuits non consécutives, inoccupé...);

Article 21 Payer la prime par anticipation

En cas de défaut de paiement anticipatif de la prime à l'échéance, la couverture peut être suspendue ou le contrat peut être résilié.

En cas de retard de paiement, nous pouvons vous imputer un montant forfaitaire pour les frais administratifs supplémentaires en vue du recouvrement.

Article 22 Prendre des mesures afin de prévenir des sinistres

Prenez toutes les mesures d'usage afin de prévenir les **sinistres**, notamment:

- effectuer au moins une fois par semaine une copie de sécurité (back-up) des données sur supports informatiques et de logiciels spécifiques. Les copies de sécurité doivent être conservées dans un coffre-fort certifié BOSEC (Belgian Organisation for Security Certification) ou UPEA (Union professionnelle des Entreprises d'Assurances) ou stockées à une autre adresse. Vous devez garantir la possibilité d'utilisation de la copie de sécurité;
- fermer le coffre-fort, dans lequel les biens assurés sont conservés, en utilisant tous les moyens prévus par le constructeur;
- bien entretenir l'installation électrique, les conduites et les appareils électriques, afin de prévenir les dommages par l'action de l'électricité consécutifs à un mauvais entretien;
- bien entretenir le **bâtiment** afin de prévenir les dommages normalement prévisibles de tempête, grêle, pression de la neige ou de la glace, consécutifs à un mauvais entretien;
- prévenir ou atténuer les dégâts des eaux:
 - en fermant la vanne centrale de l'installation hydraulique lors d'une absence de plus de 8 jours consécutifs;
 - en vidangeant les conduites d'eau du 1^{er} novembre au 31 mars de chaque année, à moins que les locaux ne soient chauffés efficacement;

● les autres assurances que l'**assuré** a souscrites pour des biens au même endroit et les montants pour lesquels ils sont assurés;

● l'abandon de recours qu'un **assuré** aurait consenti (à l'exception des cas dans lesquels nous renonçons à notre droit de recours - voir article 27);

● les sinistres survenus au cours des 5 dernières années;

● tout refus, résiliation de l'assurance ou mesures aggravantes.

En cas d'omission ou d'inexactitude, nous pouvons diminuer ou refuser l'indemnité.

● effectuer sans délai toutes les réparations nécessaires du revêtement de la toiture afin de prévenir ou d'atténuer les dommages causés par l'infiltration de précipitations atmosphériques;

● prendre les mesures suivantes afin de prévenir le vol:

- équiper d'une serrure de sécurité les portes et portails donnant accès aux locaux dans lesquels se trouvent les objets assurés;
- s'assurer du bon état d'entretien de serrurerie des fenêtres, portes extérieures et portails;
- protéger les soupirax et autres ouvertures contre les intrusions;
- afin de prévenir le vol avec escalade ou pénétration clandestine, fermer correctement, pour la nuit, les fenêtres des locaux où personne n'est présent avec tous les moyens dont ils sont équipés à cet effet;
- en cas d'absence, fermer à clé tous les accès (y compris fenêtres, soupirax et autres ouvertures) au bâtiment;
- en cas de perte ou de vol des clés des portes d'accès du **bâtiment** (ou des locaux dans lesquels se trouvent les objets assurés), faire remplacer les serrures dans les 8 jours;

● afin d'éviter les dommages aux **tiers** provoqués par des ascenseurs, appareils de levage à moteur ou escalators, procéder à leur entretien au moins une fois par an et les faire homologuer par une firme officielle agréée.

Si le non-respect des mesures de prévention énumérées ci-dessus a contribué à la survenance du **sinistre**, nous pouvons refuser l'indemnisation.

11 - Un sinistre frappe vos biens

Article 23 Que devez-vous faire ?

● Prendre toutes les mesures raisonnables pour prévenir et atténuer les conséquences du **sinistre**.
Entre autres, faire immédiatement opposition en cas de vol de titres au porteur.

● Eviter, de votre propre autorité, d'apporter des modifications au bien sinistré, à moins que cela ne soit vraiment indispensable.

● Déclarer le **sinistre**:

- par écrit (de préférence au moyen du formulaire de déclaration de sinistre que vous avez reçu avec votre contrat);

- aussi vite que possible et au plus tard dans les 8 jours après que vous en ayez eu connaissance ou auriez dû en avoir connaissance;

- chez nous, ou auprès de toute personne désignée à cette fin dans les conditions particulières.

Faire toutefois une déclaration immédiate par un moyen de communication rapide (téléphone, télécopie ...) en cas de :

- dégâts causés aux animaux;
- dégâts causés par:
 - . des voleurs;
 - . un changement de température;
 - . un acte de vandalisme ou de malveillance;
 - . un conflit du travail ou un attentat.

● Dans le cas où votre responsabilité est engagée, nous transmettre ou transmettre à toute personne désignée à cette fin dans les conditions particulières, toutes les pièces judiciaires et extra-judiciaires immédiatement après réception.

● Déposer plainte immédiatement auprès de la gendarmerie ou de la police en cas de:

- dégâts causés par des voleurs;
- acte de vandalisme ou de malveillance;
- conflit du travail ou attentat.

Article 24 Comment sont estimés les dégâts ?

Les dégâts, la valeur des biens assurés avant **sinistre** et le pourcentage de vétusté sont estimés au jour du **sinistre**, par accord réciproque entre vous et nous ou bien par expertise.

L'estimation est effectuée selon le principe appliqué pour déterminer les montants assurés (article 18).

En cas d'expertise, vous pouvez également désigner un expert professionnel afin de procéder à l'estimation en concertation avec notre expert.

En cas de désaccord entre les deux experts, ils désignent un troisième expert dont l'avis est déterminant.

En cas de non-désignation d'un expert par l'une des parties ou lorsque les experts désignés ne parviennent pas à s'entendre sur la désignation d'un troisième expert ou en cas de faute pour un expert de remplir sa mission, la désignation est opérée à la requête de la partie la plus diligente, par le président du tribunal de première instance

● Entreprendre, le plus vite possible, les démarches auprès des autorités compétentes pour être indemnisé par eux en cas de dommage causé par un conflit du travail ou un attentat. Nous pouvons diminuer l'indemnité ou la réclamer à concurrence du montant accordé par ces autorités pour le même **sinistre**.

● Nous donner ou donner à toute personne désignée à cette fin dans les conditions particulières, toutes les informations et documents nécessaires et utiles et tenir à notre disposition les biens endommagés pour contrôle.

● En cas de vol, nous informer aussitôt que les objets volés ont été retrouvés. Si nous avons déjà versé l'indemnité, ils nous appartiennent.

Vous avez la possibilité de récupérer les objets retrouvés dans les 45 jours contre remboursement de l'indemnité reçue et après déduction des éventuels frais de réparation.

Si l'indemnité n'a pas encore été payée, elle est uniquement due pour les éventuels frais de réparation.

Si vous n'observez pas ces obligations, nous pouvons:

- diminuer ou refuser l'indemnité;
- exercer un recours contre vous au cas où nous devrions indemniser la personne lésée.

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

Chaque partie supporte les frais et honoraires de son expert et la moitié des frais et honoraires du troisième expert et des éventuels frais judiciaires.

Conformément à l'article 15, nous indemnisons les frais d'expertise que vous devez supporter.

Article 25 Comment calculons-nous l'indemnité des dégâts aux biens ?

1. Nous examinons si les biens sont assurés pour le montant exact. Si des biens sont assurés pour un montant trop important, l'excédent est transféré aux biens assurés pour un montant insuffisant (réversibilité légale).

2. Pour les biens qui sont assurés en valeur à neuf, nous déduisons la **vétusté** du montant du dommage si celle-ci excède 30 % de la valeur à neuf.

Pour les appareils électriques et électroniques faisant partie du **bâtiment** (dont vous êtes propriétaire ou usufruitier ou que vous faites assurer en faveur d'autrui) ou du **contenu**, nous convenons d'un pourcentage forfaitaire de vétusté par année d'ancienneté de:

- 5% pour les appareils à usage privé;
- 10% pour les appareils à usage professionnel.

Pour ces appareils, assuré en valeur à neuf, la **vétusté** n'est pas déduite dans le cas ou ceux-ci:

- sont à usage privé et ont moins de 7 ans ou;
- sont à usage professionnel et ont moins de 4 ans ou;
- peuvent être réparés, quelqu'en soit l'usage ou l'âge. Dans ce cas, notre garantie pour les frais de réparation est toutefois limitée à la valeur à neuf de l'appareil endommagé, **vétusté** déduite.

Pour le calcul de cet âge, nous tenons compte de la date à laquelle l'appareil a été acheté neuf ou, si cette date ne peut pas être déterminée, la date à laquelle l'appareil a quitté l'usine.

3. Nous déduisons la franchise, imposée par la loi, de 123,95€ (indice 119,64) par **sinistre** du montant obtenu pour des dommages matériels aux biens. Cette franchise est quintuplée pour les **sinistres** couverts par la garantie Tremblement de terre, affaissement ou glissement de terrain.

4. Lorsque, en dépit de la réversibilité, le montant assuré est inférieur au montant

qui aurait dû être assuré et que l'insuffisance de 10 % autorisée par la loi est dépassée, nous diminuons le montant obtenu selon le rapport suivant :

$$\frac{\text{montant assuré}}{\text{montant qui aurait dû être assuré}}$$

C'est ce que nous appelons la règle de proportionnalité de montants.

Nous n'appliquons pas cette règle de proportionnalité:

- dans une assurance au **premier risque** absolu ou en valeur agréée;

- si le **bâtiment** est à usage d'habitation, éventuellement aussi partiellement aménagé pour l'exercice d'une profession libérale (pharmacie exclue):

- pour le **bâtiment**: à condition que celui-ci soit assuré pour au moins 99.157,41€ (ABEX 460);

- pour le **contenu**: à condition que celui-ci soit assuré pour au moins 35% du montant que nous assurons pour le **bâtiment** avec un minimum de 34.705,09€ (ABEX 460).

- si la responsabilité en tant que locataire ou occupant d'une partie du **bâtiment** est au moins assurée pour 20 fois le loyer/la valeur locative annuel(le), augmenté(e) des charges (sans les frais de consommation relatifs au chauffage, à l'eau, au gaz, à l'électricité ...). Si cette responsabilité est assurée pour un montant inférieur, la règle de proportionnalité des montants est appliquée selon le rapport le plus avantageux pour vous entre le montant assuré d'une part et la valeur réelle ou 20 fois le loyer/la valeur locative annuel(le) d'autre part;

- pour les garanties supplémentaires mentionnées à l'article 14;

- pour les extensions spécifiques de garantie (frais) de l'article 6 et les extensions générales de garantie des articles 15 et 16;

- pour la garantie Responsabilité Civile Immeuble.

Nous nous réservons le droit de réclamer l'autorisation de recouvrement donnée par le bénéficiaire ou la preuve de paiement. Si l'assurance couvre votre responsabilité, nous payons l'indemnité à la personne lésée. Au-delà du montant total assuré, les intérêts, honoraires et frais sont plafonnés aux limites autorisées par la loi.

- le bailleur qui a stipulé la renonciation au recours dans le contrat de location;

- les personnes qui sont à votre service et, si elles habitent dans le bâtiment, les personnes vivant à leur foyer;

- vos mandataires et associés dans l'exercice de leur fonction et, si elles habitent dans le bâtiment, les personnes vivant à leur foyer.

Nous ne renonçons à notre droit de recours que dans la mesure où la responsabilité de ces derniers n'est pas couverte par une assurance ou dans la mesure où ils n'ont eux-mêmes aucun droit de recours contre un autre responsable.

Article 26 A qui payons-nous l'indemnité ?

Si l'assurance couvre des biens, nous vous payons l'indemnité.

Pour les biens qui appartiennent à autrui, vous devez faire parvenir l'indemnité au bénéficiaire sous votre propre responsabilité et sans qu'il soit possible pour le bénéficiaire d'exercer un recours contre nous.

Article 27 Droit de recours

A l'exception du cas de malveillance, nous renonçons à notre droit de recours légal contre:

- vous-même pour les dommages aux biens qui vous sont confiés ou qui sont assurés en faveur d'autrui, à l'exception de biens immeubles que vous louez ou occupez;

- les copropriétaires assurés conjointement;

- les nu-propriétaires et usufruitiers assurés conjointement;

- le propriétaire, locataire ou occupant à titre gratuit, en cas de communauté d'intérêts avec le **preneur d'assurance** d'au moins 75 %;

- vos clients;

12 - Dispositions diverses

Article 28 Prise d'effet de nos garanties

Nos garanties prennent effet à la date mentionnée dans les conditions particulières, à condition que la première prime ait été payée, si ce n'est pas le cas, au jour suivant le paiement.

Dans le cas où vous signez une demande d'assurance, la garantie prend effet à la date y stipulée, mais au plutôt le lendemain de la réception de la demande.

Article 29 Adaptation du tarif

Pour les contrats en cours, nous pouvons, moyennant notification préalable, adapter à l'échéance annuelle, le tarif d'une ou de plusieurs garanties au tarif que nous appliquons pour les nouveaux contrats. Si nous adaptons notre tarif, vous pouvez résilier le contrat conformément à l'article 32.

Article 30 Déménagement

Lors d'un déménagement en Belgique, votre responsabilité locative ou d'occupant et le **contenu** restent assurés pendant maximum 90 jours, et ce tant à l'ancienne qu'à la nouvelle adresse. Après quoi l'assurance ne couvre plus que la nouvelle adresse.

Votre responsabilité locative ou d'occupant est assurée à la nouvelle adresse pour le montant indiqué dans les conditions particulières.

La garantie Vol est exclusivement valable pour le **bâtiment** où vous demeurez.

Vous devez communiquer le nouveau risque de manière complète et exacte dans les 90 jours.

Veillez toutefois communiquer immédiatement tout changement d'adresse, car nos communications et notifications qui vous sont destinées sont valablement faites à la dernière adresse que nous connaissons.

Article 31 Communications et notifications

Les communications et notifications doivent être faites:

- lorsqu'elles nous sont destinées: à notre siège en Belgique ou auprès de toute personne désignée à cette fin dans les conditions particulières;
- lorsqu'elles vous sont destinées: à votre dernière adresse connue par nous.

Lorsque différentes personnes ont signé ce contrat, chaque communication ou notification envoyée à une seule d'entre elles vaut également pour chacune des autres personnes.

Article 32 Fin de l'assurance

- Les assurances suivantes prennent fin automatiquement:

- de la responsabilité locative/d'occupant: au moment où l'**assuré** n'est plus locataire ou occupant d'un bien immobilier situé en Belgique;
- des biens meubles, si l'**assuré** déménage à l'étranger;
- au moment où ils sont transférés.

- Nous nous réservons le droit de résilier totalement ou partiellement le contrat:

- après déclaration d'un **sinistre**, dans le mois suivant le paiement ou le refus de l'indemnité;
- dans le cas où vous résiliez une ou plusieurs garanties, dans le mois suivant la notification.

- Vous pouvez résilier le contrat totalement ou partiellement par lettre recommandée:

- au moins 3 mois avant la fin de chaque période d'assurance;
- après déclaration d'un **sinistre**, dans le mois suivant le paiement ou le refus de l'indemnité;

- dans le cas où nous résilions une ou plusieurs garanties, dans le mois suivant la notification;
- dans le cas où nous adaptons notre tarif (article 29), dans le mois suivant la notification;
- en cas de diminution du risque, si nous ne parvenons pas à un accord sur le nouveau prix dans le mois suivant votre demande de diminution.

La résiliation prend effet à la fin de la période d'assurance sauf dans les cas suivants pour lesquels la résiliation prend effet un mois après la notification:

- après déclaration d'un **sinistre**;
- si une ou plusieurs garanties sont résiliées;
- en cas de diminution du risque, si nous ne parvenons pas à un accord sur le nouveau prix.

Article 33
A qui pouvez-vous adresser vos questions et plaintes ?

En cas de questions, problèmes et plaintes en relation avec ce contrat, votre intermédiaire et nous-mêmes serons heureux de pouvoir vous rendre service.

Vous pouvez également adresser votre plainte:

- à l'ombudsman de l'U.P.E.A., Square de Meeûs 29, 1000 BRUXELLES
- à l'Office de Contrôle des Assurances (O.C.A.), Avenue de Cortenbergh 61, 1000 BRUXELLES.

Article 34
Droit applicable.

Le droit belge est d'application. Les dispositions non impératives de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre et ses arrêtés d'exécution sont également d'application, à moins qu'il n'y soit dérogé dans les conditions générales ou particulières.

13 – Lexique

A

Assuré

- le **preneur d'assurance**;
- les copropriétaires, si le contrat est conclu par l'association des copropriétaires;
- toute autre personne mentionnée comme assuré dans ce contrat;
- les personnes vivant à leur foyer;
- leurs membres du personnel dans l'exercice de leurs fonctions;
- les mandataires et associés du **preneur d'assurance** dans l'exercice de leurs fonctions.

B

Bâtiment

Toutes les constructions situées à l'adresse indiquée aux conditions particulières et comprenant :

- les fondations;
- les biens qui en font partie tels que les compteurs, les raccordements, les installations de chauffage fixes ou autres équipements d'intérêt général;
- les biens censés être attachés au fonds à perpétuelle demeure conformément à l'article 525 du Code Civil et qui sont incorporés dans ces constructions, c'est-à-dire qui sont adaptés aux particularités ou aux dimensions de ces constructions ou qui ne peuvent pas être enlevés sans détériorer celles-ci ou sans être eux-mêmes endommagés, notamment les moquettes, cuisines équipées et leurs appareils, à l'exception de ceux utilisés à des fins professionnelles et que nous considérons comme de **matériel**. Ces installations et embellissements doivent être exécutés aux frais du propriétaire ou acquis par lui;
- les matériaux à pied d'œuvre qui sont destinés à être incorporés dans les constructions;
- les accès privés, cours intérieures et terrasses faisant partie des constructions, fermetures et clôtures (même constituées par des plantations). Vous ne devez pas en tenir compte dans le montant à assurer ;

- les garages privés situés à une autre adresse que celle indiquée dans les conditions particulières, pour autant que leur valeur soit comprise dans le montant assuré.

Exclusion : les serres destinées à un usage professionnel.

Le bâtiment doit satisfaire aux exigences suivantes:

- les murs extérieurs sont au moins pour 75 % de leur superficie en matériaux incombustibles (pierres de taille, briques, grès, moellons, béton, verre, métal, ...); Portes, fenêtres et portails ne doivent pas être pris en considération pour ce calcul;
- les éléments portants à l'exception des planchers et des charpentes sont en matériaux incombustibles;
- le toit n'est pas en chaume ou en jonc, sauf convention contraire en conditions particulières. S'il y a plusieurs constructions séparées l'une de l'autre, seule celle ayant la valeur la plus élevée doit satisfaire à ces exigences.

C

Chômage commercial

Les frais généraux fixes qui ne diminuent pas suite à un **sinistre** couvert, auxquels le résultat d'exploitation est ajouté s'il est positif ou déduit s'il est négatif.

Contenu

- Les biens meubles, animaux compris, dont l'**assuré** est propriétaire ou qui lui sont confiés. Les **valeurs** sont assurées à concurrence de 3.098,67€ (ABEX 460) et à concurrence de 6.197,34€ (ABEX 460) si elles sont entreposées dans un coffre-fort (ancré, scellé ou d'un poids minimum de 300 kg).

- Toute installation, agencement et aménagement fixe dont vous avez supporté les frais en tant que locataire/occupant sans qu'ils soient devenus entre-temps la propriété du bailleur/propriétaire.

- Le **meublier** de vos hôtes. Vous ne devez pas en tenir compte dans le montant à assurer.

Le **contenu** est assuré dans le **bâtiment**, le jardin, les cours intérieures et sur les terrasses, sauf dérogation.

Exclusions

- le **contenu** des serres à usage professionnel;
- les **véhicules automoteurs**, sauf mention contraire en conditions particulières ;
- les objets qui sont assurés dans un contrat de type Tous risques et qui peuvent être identifiés.

H

Habiter

Par **habiter** nous entendons : séjourner la nuit.
Cependant, une inoccupation de 90 nuits ou de 60 nuits consécutives dans les 12 mois qui précèdent le **sinistre** est tolérée.

M

Marchandises

Les approvisionnements, matières premières, denrées, matières en cours de fabrication, produits finis, emballages, déchets relatifs à l'exploitation professionnelle, ainsi que les biens qui vous sont confiés par la clientèle ou par les fournisseurs.

Matériaux légers

Matériaux en plaques simples ou composées dont le poids s'élève à moins de 6 kg par m² (notamment les plaques profilées ou non, fabriquées à base de bitume, en métal, en PVC ou tout autre matériau synthétique).

Les recouvrements de toitures en zinc, en cuivre ou à base d'asphalte ne sont pas considérés comme des **matériaux légers**.

Matériel

- Les biens meubles à usage professionnel.
- Les biens à usage professionnel attachés au fonds à perpétuelle demeure dont vous êtes propriétaire.
- Toute installation, agencement et aménagement fixe en vue de l'activité exercée, dont vous avez supporté les frais en tant que locataire/occupant sans qu'ils soient devenus entre-temps la propriété du bailleur/propriétaire.

Exclusions

- Les **véhicules automoteurs**, sauf mention contraire en conditions particulières.
- Les objets qui sont assurés dans un contrat de type Tous risques et qui peuvent être identifiés.

Mobilier

- Biens meubles à usage privé.
- Toute installation, agencement et aménagement fixe à usage privé, dont vous avez supporté les frais en tant que locataire/occupant sans qu'ils soient devenus entre-temps la propriété du bailleur/propriétaire.

Exclusions :

- les **véhicules automoteurs**, sauf mention contraire en conditions particulières;
- les objets assurés dans un contrat de type Tous risques et qui peuvent être identifiés.

P

Premier risque

Formule selon laquelle les montants assurés sont définis sans faire référence à la valeur des biens assurés.

Preneur d'assurance

Le signataire du contrat.
Si différentes personnes signent le contrat, elles sont liées de manière solidaire et indivisible.

S

Sinistre

L'événement dommageable susceptible d'entraîner l'application de notre garantie.

T

Tiers

Toute personne autre que l'**assuré**.

V

Valeurs

- Pièces de monnaie, billets de banque, cartes Proton, timbres postaux et fiscaux qui ne constituent pas des **marchandises**, titres d'actions, obligations, chèques valablement émis et autres effets;
- pour autant qu'ils ne constituent pas des **marchandises**, les lingots de métaux précieux, les pierres précieuses non montées, les perles véritables.
Les limites prévues pour les **valeurs** sont également d'application pour les **valeurs**

qui font partie d'une collection.

Véhicules automoteurs

- Les **véhicules automoteurs** d'une cylindrée de plus de 50 cc destinés au transport de personnes et/ou de choses.
- caravanes et autres remorques.

Vétusté

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

Communication obligatoire en vertu de la loi du 8 décembre 1992 sur la protection de la vie privée et ses arrêtés d'exécution

Nous traitons vos données à caractère personnel dans des fichiers pour l'émission et la gestion du contrat d'assurance et la gestion des **sinistres** éventuels.

Ces données sont également traitées dans notre fichier "répertoire général", et peuvent être reprises dans les fichiers gérés par le service G.I.E. (Groupement d'intérêt économique d'assureurs) Datassur.

Nous pouvons les utiliser à des fins de marketing et de publicité personnalisées.

Vous pouvez :

- prendre connaissance de vos données reprises dans les fichiers;

- faire rectifier les données inexacts ou faire supprimer ou interdire l'utilisation de données non pertinentes.

Adressez à cet effet votre demande, par écrit, à notre Service pour la protection de la vie privée.

Vous pouvez également consulter le registre public des traitements automatisés tenu auprès de la Commission de la protection de la vie privée, Place Poelaert 3, 1000 Bruxelles.

