



Multirisques HABITATION

Assurances type « Multipérils »

Document : NE CG0303-101
Date de référence : 2022
Date d'édition : 01/09/2022



TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1. GARANTIES DE L'ASSURANCE	3
1. NOTIONS	3
Article 1 - Objet de l'assurance	3
Article 2 - Evaluation des montants assurés	3
2. GARANTIES	5
Article 1 - Garanties de base	5
Article 2 - Extensions de garanties	12
Article 3 - Garanties accessoires	12
Article 4 - Garanties facultatives	14
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ASSURANCES	15
1. LÉGISLATION	15
2. LES SINISTRES	16
Article 1- Déclaration du sinistre et obligations de l'assuré	16
Article 2 - Détermination de l'indemnité	17
Article 3 - Fixation des dommages	17
Article 4 - Paiement et utilisation de l'indemnité	18
3. EXCLUSIONS COMMUNES	19
4. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	19
Article 1 - Obligations de l'assuré - modification du risque assuré	19
Article 2 - Subrogation de l'assureur	21
Article 3 - Déchéance (partielle ou totale)	21
Article 4 - Paiement des primes	21
Article 5 - Suspension des garanties	21
Article 6 - Durée du contrat	22
Article 7 - Résiliation du contrat	22
Article 8 - Fin automatique du contrat	22
Article 9 - Remboursement de la prime payée	23
Article 10 - Prescription	23
Article 11 - Plaintes	23
CHAPITRE 3 : IBIS EMERGENCY	23
CHAPITRE 4 : DEFINITIONS	24



CHAPITRE 1. GARANTIES DE L'ASSURANCE

1. Notions

Article 1 - Objet de l'assurance

Le présent contrat a pour objet l'indemnisation des assurés, par l'assureur, des dommages qu'ils subiraient suite à un sinistre frappant les biens meubles et/ou immeubles repris aux conditions particulières et résultant d'un des périls assurés; celui-ci a également pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile des assurés du fait de ces biens ou du fait des dommages causés à ces biens.

Article 2 – Evaluation des montants assurés

A. Formule d'assurance

Les montants assurés sont fixés par le preneur d'assurance et doivent correspondre aux valeurs déterminées ci-après.

1. Le bâtiment

Pour les biens dont l'assuré est propriétaire ou qu'il assure pour compte d'autrui, la valeur assurée correspond à la valeur de reconstruction à neuf et ce tant pour les parties privatives que pour les parties communes.

L'assuré locataire ou occupant assure sa responsabilité locative ou d'occupant et les montants assurés répondent à la valeur réelle des bâtiments.

2. Le contenu

Le mobilier : en valeur de reconstitution à neuf et/ou de remplacement.

Le matériel : en valeur à neuf.

Les marchandises : en prix de revient.

Cependant :

- Les documents, livres commerciaux, plans, modèles, bandes magnétiques et autres supports similaires : en valeur de reconstitution matérielle ;
- Les animaux domestiques : à leur prix du jour, sans tenir compte de leur valeur de concours (les autres animaux en valeur vénale);
- Les véhicules automoteurs : en valeur vénale;

Toutefois sont estimés :

- Le linge, les effets d'habillement, l'électroménager et les véhicules non-automoteurs sont assurés à leur valeur réelle lorsqu'ils ne constituent pas des marchandises ;
- Les meubles d'époque, les objets d'art ou de collection, les bijoux et plus généralement les objets rares ou précieux sont assurés à leur valeur de remplacement ;
- Le matériel informatique est assuré en valeur de remplacement.

Les montants à assurer comprennent tous droits et taxes dans la mesure où ceux-ci ne sont pas récupérables ou déductibles.

**B. Dépassement de la valeur assurée**

Dans l'éventualité où il aura assuré un montant égal ou supérieur au montant obtenu à l'aide du «Système d'abrogation de la règle proportionnelle agréé» (voir définition chap. 4), l'assuré pourra bénéficier d'une indemnité correspondant à la valeur effective de la reconstruction ou de la reconstitution du bien sinistré, sans toutefois dépasser sa valeur à neuf, ou en assurance de responsabilité, sa valeur réelle).

C. Réversibilité

Si, au jour du sinistre, certains biens sont assurés pour des montants supérieurs aux montants pour lesquels ils devraient l'être, les excédents seront répartis sur les biens insuffisamment assurés, sinistrés ou non, proportionnellement aux insuffisances constatées.

Toutefois, lorsque le contrat prévoit des taux de prime différents, le montant des excédents sera au préalable affecté du rapport existant entre le taux moyen des excédents et celui des insuffisances.

On entend par taux moyen celui obtenu en divisant la somme des primes d'un ensemble considéré par la somme des capitaux s'y rapportant.

La réversibilité est accordée à tous les biens et responsabilités garantis par le présent contrat ou par contrats distincts si ceux-ci ont été souscrits auprès du même assureur.

D. Adaptation automatique

Les limites d'indemnité prévues au chapitre 1 alinéa 2 garanties B autres périls- paragraphe 10, concernant le recours des tiers et au point 1.B.10 Responsabilité Civile Immeuble et/ou son contenu (article 3 du chapitre 1 Assurance de base), et les franchises prévues par l'arrêté royal de 1988 et la loi du 17 septembre 2005 (catastrophes naturelles) sont automatiquement adaptées selon le rapport existant entre :

- a) l'indice des prix à la consommation en vigueur le mois qui précède le sinistre, et
- b) l'indice de base des prix à la consommation 119,64 de décembre 1983 (base 1981 = 100).

Toutefois, les montants assurés, la prime, les limites d'indemnité ainsi que les autres franchises, sont automatiquement adaptés à chaque échéance annuelle de la prime selon le rapport existant entre : l'indice du coût de la construction ABEX connu à ce moment, et

- a) en ce qui concerne les montants assurés et la prime, l'indice indiqué aux conditions particulières.
- b) en ce qui concerne les limites d'indemnité, l'indice de base de référence 858.



2. Garanties

Article 1 – Garanties de base

L'assureur s'engage à indemniser l'assuré des dégâts causés aux biens assurés par un des périls définis ci-après.

A. Incendie et périls connexes

1. Incendie

L'ensemble des pertes matérielles qui sont la conséquence directe et immédiate d'une combustion vive se développant en dehors de son milieu normal et se propageant ou est susceptible de se propager, et de détériorer ainsi des biens environnants.

Restent exclus :

- les dommages aux objets tombés, jetés ou posés dans ou sur un foyer
- les brûlures et tous autres dégâts survenus sans embrasement
- les dommages causés au contenu des fours, fumoirs, si le sinistre trouve son origine à l'intérieur de ces installations ou appareils.

2. Chute de la foudre

L'impact direct de la foudre sur les biens assurés ou les bâtiments, qui les renferment.

3. Explosion

La manifestation subite et violente de forces dues à l'expansion de gaz ou de vapeurs, que ceux-ci aient existé avant cette manifestation ou que leur formation en ait été concomitante.

Restent exclus :

- Les dommages autres que ceux d'incendie, causés par l'explosion d'explosifs.

4. Heurt (direct ou indirect) des biens assurés

L'assureur prend en charge les dommages aux biens assurés occasionnés :

- par des objets projetés ou renversés par suite d'un péril couvert ;
- par le heurt d'animaux ;
- par tout ou partie d'un véhicule terrestre même si le véhicule ayant causé le heurt est la propriété de l'assuré ou en a la garde ;
- par météorites, appareils de navigation aérienne, missiles, engins spatiaux y compris satellites, et tous objets tombés de ceux-ci ainsi que par tous objets projetés ou renversés à cette occasion ;
- par la chute ou le renversement de grues ou autres appareils de levage, de leur chargement, ou de parties de ceux-ci (qui ne sont ni la propriété, ni sous la garde de l'assuré propriétaire occupant des biens désignés),

5. Implosion

La manifestation subite et violente des forces dues à l'irruption de gaz, de vapeurs ou de liquides dans des appareils et récipients quelconques y compris les tuyaux et conduits.



B. Autres périls

1. Action de l'électricité

Les dommages matériels causés par l'action de l'électricité quelle que soit la forme sous laquelle celle-ci se manifeste, aux installations et appareils électriques ou électroniques, ainsi que l'induction quelle qu'en soit la cause.

La garantie est étendue au matériel informatique à usage privé (y compris les jeux électroniques) dont la valeur est inférieure à 9.200€.

Restent exclus les dommages causés :

- aux composants électroniques lorsque le sinistre reste limité à un seul ensemble interchangeable;
- par l'usure ou un dysfonctionnement mécanique quelconque;
- aux supports de données amovibles et aux logiciels;
- suite à un dommage d'origine interne pour les installations électroniques.

2. Conflits de travail - attentats

Par conflit du travail, l'on entend toute contestation collective sous quelque forme qu'elle se manifeste dans le cadre des relations du travail en ce compris :

- la grève, arrêt concerté du travail par un groupe de salariés, employés, bénévoles, fonctionnaires ou indépendants;
- le lock-out, fermeture provisoire décidée par un employeur afin d'amener son personnel à composer dans un conflit du travail.

Par attentat, l'on entend toute forme d'émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme ou de sabotage, à savoir :

- les émeutes, 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;
- 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;
- l'acte de terrorisme ou de sabotage, action organisée dans la clandestinité à des fins idéologiques, politiques, économiques ou sociales, exécutée individuellement ou en groupe et attentant à des personnes ou détruisant un bien :
- soit en vue d'impressionner le public et de créer un climat d'insécurité (terrorisme)
- soit en vue d'entraver la circulation ou le fonctionnement normal d'un service ou d'une entreprise (sabotage).

Faculté de suspension spécifique :

L'assureur peut suspendre la garantie lorsque, par mesure d'ordre général, elle y est autorisée par le Ministre des Affaires Economiques, par arrêté motivé. La suspension prend cours sept jours après sa notification.

Indemnisation : un maximum de 1.704.237,09€ sur bâtiment, responsabilité locative ou d'occupant et/ou contenu.



3. Variation de température

Les dommages causés au contenu d'appareils de réfrigération et/ou de surgélation et/ou de congélation par l'arrêt de la production du froid consécutifs à un péril garanti, y compris le bris de machine, l'induction de l'électricité atmosphérique, l'interruption du courant dans le secteur.

Indemnisation : maximum 3.500€ pour autant que le contenu soit couvert.

4. Dégradations immobilières, vandalisme et malveillance suite à vol ou tentative de vol

Ces garanties sont acquises, pour autant que le bâtiment soit en occupation régulière. Une plainte doit être déposée aux autorités compétentes.

Indemnisation : 10% des montants assurés sur bâtiment, responsabilité locative ou d'occupant et/ou contenu avec un maximum de 13.500€ .

Restent exclus :

- les dommages causés par et/ou avec la complicité du locataire ou de l'occupant ;
- les graffitis, les tags et autres peintures sauvages ;
- les immeubles laissés à l'abandon càd immeubles non occupés de manière régulière et qui ne font l'objet d'aucun entretien.

5. Fumées, suies

Les dommages causés par fumées, suies, chaleur ou vapeurs ainsi que celles émises anormalement par un appareil de chauffage fermé ou un feu ouvert relié à une cheminée à l'intérieur de l'habitation.

6. Ondes de choc

Les dommages causés aux biens assurés par l'ébranlement résultant du franchissement du «mur du son» ou par explosion.

7. Tempête, grêle, pression de la neige et de la glace

Les dommages causés aux biens assurés par :

1. Tempête

- L'action d'un vent de tempête, de la grêle, de la pression de la neige ou de la glace;
- Les objets projetés ou renversés par un de ces périls;
- La pluie, la neige ou la grêle qui pénètre à l'intérieur du bâtiment, préalablement endommagé par un des périls assurés, ou par des objets projetés ou renversés lors de la survenance de l'un de ces périls.

Ces périls assurés sont définis comme suit :

Par tempête, l'on entend les ouragans et autres déchaînements de vents qui :

⇒ Détruisent, brisent ou endommagent dans un rayon de 10 kms 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;

ou

⇒ Atteignent, à la station de l'Institut Météorologique la plus proche une vitesse de pointe d'au moins 80 km/h.

2. Pression de la neige

La pression de la neige ou de la glace, c'est-à-dire la pression exercée par un amoncellement de glace ou de neige, ainsi que la chute, le glissement ou le déplacement d'une masse compacte de neige ou de glace.



Restent exclus les dégâts causés:

- à tout objet se trouvant à l'extérieur d'un bâtiment et ne faisant pas partie de celui-ci; sont toutefois couverts les dégâts qui sont la conséquence d'autres dégâts au bâtiment garanti, causés par la tempête et/ou la grêle;
- aux antennes, paraboles de réception satellite, enseignes et tentes solaires;
- aux bâtiments qui par suite de construction, transformation, démolition ne sont pas ou plus entièrement clos et recouverts avec porte, fenêtres et toitures posées à demeure. Néanmoins, pendant la période de transformation ou de réparation, la garantie est acquise si les bâtiments demeurent habités durant ces travaux.
- par refoulement ou débordement d'eau, ainsi que par fuite de canalisation ou d'égouts.

Aux biens suivants et à leur contenu éventuel, sauf stipulation expresse en conditions particulières:

- aux bâtiments dont les murs extérieurs sont composés pour plus de 50 % de leur surface totale de tôle, d'aggloméré de ciment et/ou asbeste, ou de matériaux légers tels que bois, plastique ou matériaux analogues. Néanmoins, lorsque ces bâtiments servent d'annexes, ils sont couverts à concurrence de 2 % de la valeur assurée du bâtiment ;
- aux constructions faciles à déplacer ou à démonter ou délabrées ou en cours de démolition.

8. Dégâts des eaux et des combustibles liquides

Domages aux biens assurés consécutifs à l'écoulement de liquide des installations hydrauliques et/ou installations d'huiles minérales, intérieures et extérieures du bâtiment désigné ou d'un bâtiment voisin, y compris les appareils reliés aux conduites de liquide, tous appareils à effet d'eau, et notamment les aquaria, installations de lavage et de chauffage, piscines, citernes, lits, en ce compris les opérations de remplissage et de vidange.

La pénétration et/ou l'infiltration d'eau au travers des toitures ou ciels vitrés du bâtiment désigné et des immeubles voisins, y compris le défaut d'étanchéité soit entre deux toitures voisines, soit entre un mur et sa toiture;

La pénétration et/ou l'infiltration d'eau par les murs mitoyens :

- Soit que celle-ci trouve son origine dans un événement, même sans dommage, qui serait couvert par le présent contrat.
- Soit qu'un tiers soit susceptible d'en être rendu responsable

La pénétration, dans le bâtiment désigné, d'eau provenant :

- de précipitations atmosphériques par suite de rupture, fissure, débordement de conduite d'évacuation de cette eau.
- d'infiltration d'eau au travers des toitures et ciels vitrés, balcons , terrasses et toitures-terrasses;
- du déclenchement intempestif ou la fuite accidentelle d'installations d'extinction automatique. Dans ce cas, la valeur des liquides et produits écoulés est indemnisée à concurrence de 1.250€.

La garantie est étendue :

- aux frais d'ouverture et de fermeture aux fins de recherche ou de remise en état des biens consécutifs à ces recherches et aux frais de remise en état des installations hydrauliques défectueuses, y compris les radiateurs.
Ces frais de recherche d'une canalisation sont couverts même lorsqu'ils s'étendent aux accès du bâtiment ;
- à l'indemnisation des liquides écoulés à condition que la citerne soit conforme à la réglementation en vigueur, à concurrence de maximum 900€ par sinistre ;
- au contenu des aquariums à usage privé à concurrence de 600€ maximum ;
- aux frais d'assainissements de vos terrains pollués par l'écoulement de mazout à condition que la citerne soit conforme à la réglementation en vigueur, jusqu'à concurrence de 10.000€ ;
- à l'attaque de la mûre lorsque celle-ci résulte d'un sinistre couvert sur base du présent contrat ;



- aux frais engagés pour détecter une fuite ou rupture dans les canalisations hydrauliques du bien assuré même si il n'y a pas de dommages au bien assuré, pour un montant maximum de 1.250€.

Restent exclus, les dégâts causés :

- aux citernes sauf lorsqu'elles sont apparentes et ne sont pas à l'origine du sinistre;
- aux canalisations par corrosion (sauf la corrosion par électrolyse) ou par défaut manifeste de précaution ou d'entretien. Cette exclusion vise les seuls frais de réparation de ces conduites.
- aux revêtements extérieurs qui assurent l'étanchéité des toitures, les supports restant couverts;
- par ou pendant les travaux de construction, démolition ou de transformation du bâtiment aux locaux concernés sauf si l'assuré prouve qu'il n'y a pas de lien de causalité entre les travaux et les dégâts;
- par le gel lorsque le bâtiment n'est pas chauffé ou que les installations hydrauliques n'ont pas été vidées et que ce manquement est en relation causale avec la survenance du sinistre, sauf si le dommage survenu est dû à l'absence de prévoyance d'un locataire;
- aux marchandises stockées mais non exposées se trouvant à moins de 10 cm du sol.

9. Bris de glaces et vitrages

Bris ou fêlure de glaces, vitrages, écrans de téléviseur, miroirs, dôme et panneaux translucides ou transparents en matière plastique faisant partie des biens assurés (bâtiment/contenu), bris de sanitaires fixes, plaques de cuisson à usage privé, les vitraux d'art à usage privé, de jardin d'hiver et de lanterneaux, vérandas, ainsi que:

- a) les frais :
- de clôture et d'obturation provisoires nécessités par le remplacement de vitrages sinistrés ;
 - de reconstitution des inscriptions, peintures décorations et gravures faisant partie des vitrages sinistrés ;
 - de remplacement ou de remise en état des cadres, châssis, soubassements et supports ayant subi des dégâts lors du sinistre ;
 - de remplacement et/ou remise en état des films, sondes et détecteurs apposés ou intégrés aux vitrages.
- b) les dommages au bâtiment et au contenu provoqués par les vitrages brisés.
La garantie est acquise tant pour compte de l'assuré qu'au profit du propriétaire, du locataire ou de l'occupant.
- c) la perte d'étanchéité des vitrages isolants sauf s'ils sont encore sous garantie. Nous appliquons une franchise par vitrage.

Restent exclus :

- Les rayures, tous objets portatifs, ainsi que les bris survenus avant l'achèvement de la construction, durant l'entreposage ou la pose ;
- Les serres de cultures, les vitreries d'art utilisées à des fins professionnelles ;
- Les frais de gardiennage lorsque le péril "vol" n'est pas souscrit.

10. Responsabilité civile immeuble et/ou son contenu (sauf stipulation expresse aux conditions particulières)

a) L'assurance de la responsabilité civile vis à vis des tiers

L'assureur garantit la responsabilité que l'assuré encourt, en sa qualité de propriétaire des bâtiments – y compris ascenseurs et monte-charge - en vertu des articles 1382 à 1384 et 1386 du Code Civil pour les dégâts matériels (en ce compris le chômage immobilier, le chômage commercial et les frais



de sauvetage, d'extinction, déblais et démolition) causés par un péril assuré se communiquant aux biens qui sont la propriété de tiers y compris les hôtes, jusqu'à concurrence de 1.451.285,52 €.

Dans la mesure où le bâtiment assuré par le présent contrat est à usage principal d'habitation, l'assureur garantit par sinistre jusqu'à concurrence de 14.390.571,33€ pour les dommages corporels et de 1.451.285,52€ pour les dégâts matériels, quel que soit le nombre de victimes, la responsabilité que l'assuré encourt sur base des articles 1382 à 1386bis du Code Civil à l'égard d'un tiers, en raison d'un dommage causé par le fait du bâtiment désigné dans les conditions particulières (en ce compris ses hampes, ses antennes et ses terrains y attenant, pour autant qu'ils ne dépassent pas cinq hectares) ainsi que du contenu présent dans les lieux précités si celui-ci est assuré. La garantie est également acquise aux assurés pour les dommages dont la réparation est demandée sur base de l'art. 544 du Code Civil pour autant que ces dommages résultent d'un fait accidentel.

Dans le cas d'un immeuble tombant sous le régime de la copropriété, les copropriétaires seront considérés comme tiers entre eux.

La présente garantie est étendue à ces mêmes dommages causés par le fait du contenu assuré, ainsi que de l'encombrement du trottoir du bâtiment.

b) Le recours des locataires et occupants

Les garanties de la présente police sont également étendues au recours exercé contre l'assuré, en sa qualité de propriétaire de l'immeuble assuré, par des locataires ou occupants en vertu de l'article 1386 et 1721 – paragraphe 2 du Code Civil, à concurrence de 1.451.285,52€ pour les dommages matériels et de pour les dommages corporels d'incendie ou dégâts directement causés par un péril garanti, ou par suite de vice de construction ou défaut d'entretien.

11. Les catastrophes naturelles

Nous couvrons les dégâts qui découlent directement ou indirectement :

- de l'inondation ;
- du tremblement de terre ;
- du débordement ou refoulement d'égouts publics ;
- du glissement ou affaissement de terrain ;
- du ruissellement ou l'accumulation d'eaux occasionnés par des crues, des précipitations atmosphériques une tempête ou une fonte des neiges ou des glaces

en ce compris les périls assurés par les autres garanties de base, dont la survenance résulte directement d'une catastrophe naturelle.

1) Limite globale d'indemnisation

Le total des indemnités dues à nos assurés lors de la survenance d'une catastrophe naturelle est limité conformément à l'article 130, §2 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances.

2) Exclusions générales

Art. 127 :

§ 1er : Sont en principe exclus de la garantie visée par la présente sous-section, sauf stipulation expresse du contrat d'assurance, les récoltes non engrangées, les cheptels vifs hors bâtiment, les sols, les cultures et les peuplements forestiers.

§ 2. Peuvent être exclus de la garantie visée par la présente sous-section :

- a) les objets se trouvant en dehors des bâtiments sauf s'ils y sont fixés à demeure;



- b) les 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;
- c) les abris de jardin, remises, débarras et leur contenu éventuel, les clôtures et les haies de n'importe quelle nature, les jardins, plantations, accès et cours, terrasses, ainsi que les biens à caractère somptuaire tels que piscines, tennis et golfs;
- d) les bâtiments ou parties de bâtiment en cours de construction, de transformation ou de réparation et leur contenu éventuel, sauf s'ils sont habités ou normalement habitables;
- e) les corps de véhicules terrestres, aériens, maritimes, lacustres et fluviaux;
les biens transportés;
- f) les biens dont la réparation des dommages est organisée par des lois particulières ou par des conventions internationales;
- g) les dommages causés par toute source de rayonnements ionisants;
- h) 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.

§ 3. Le Roi peut préciser les exclusions visées aux paragraphes précédents.

3) Exclusions pour le péril inondation et les débordements et refoulements d'égouts publics

Art. 128 :

Peuvent être exclus de la garantie visée par la présente sous-section mais uniquement en ce qui concerne le péril inondation et débordements et refoulement d'égouts publics, les dégâts causés 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.

S'il s'agit d'une inondation, sont exclus les dégâts causés :

- au bâtiment, à une partie de bâtiment ou au contenu d'un bâtiment qui a été construit 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 ;
- aux extensions au sol des biens existant avant la date de classement de la zone à risque.

Sont toutefois couverts, les dégâts causés 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.

4) Les montants à assurer

Les montants assurés ne peuvent pas être différents de ceux assurés dans le contrat incendie de base.

5) Franchise

La franchise pour la garantie « Catastrophes naturelles » est fixée à 610€ par sinistre. Cette franchise suit l'évolution de l'indice des prix à la consommation avec l'indice de référence 119,64 (base 100 = 1981).

6) Les délais d'indemnisation

Régis conformément à « Art. 121 de la loi du 4 avril 2014 et Art. 9 de l'AR du 24 décembre 1992 »



Article 2 – Extensions de garanties

A. Logement d'étudiant

La responsabilité locative ou d'occupant des biens loués par leurs enfants aux études est couverte sans application de la règle proportionnelle, et à concurrence du montant assuré sur la résidence principale. Cette extension est limitée à la responsabilité des enfants des assurés uniquement.

Pour le contenu, l'intervention de l'assureur est limitée à 8.000€ pour autant que le contenu soit couvert dans le contrat de base.

B. Déplacement temporaire (Mondial)

En cas de villégiature, voyage ou déplacement, l'ensemble des garanties est acquis également, à concurrence du montant total assuré sur la résidence principale et sans application de la règle proportionnelle, sur le bâtiment ou partie de bâtiment pris en location ou occupé (hôtel compris) par l'assuré et ce pour une durée maximale de 90 jours consécutifs.

Il en est de même pour les locaux loués ou occupés à l'occasion de manifestations privées en Belgique ou dans un autre pays membre de l'Union Européenne.

Limitation d'indemnisation :

Le contenu est assuré contre les périls désignés aux conditions particulières pour un montant n'excédant pas 15% du montant assuré pour le contenu.

Dans ce cas, l'extension de garantie pour les vols commis en dehors du bâtiment couvert par le contrat sera limitée aux vols commis avec effraction dûment constatée ou vol avec violence.

Article 3 - Garanties accessoires

L'assureur garantit à concurrence de 100 % des montants assurés pour les biens désignés, bâtiment et/ou contenu (sauf autres mentions de % aux Conditions Particulières) également pour les point A et B, uniquement après un sinistre couvert :

A. Les frais de sauvetage

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 personne prudente et raisonnable, 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 ».

B. Les frais de conservation

Pour autant qu'ils soient encourus ou dus par l'assuré, les frais suivants :

- déblais et démolition ;
- remise en état des plantations (par de jeunes plants) et aménagements des jardins ;



- logement provisoire à l'hôtel (avec un maximum de 2 mois) ou ailleurs (6 mois maximum y compris l'éventuelle période afférente au logement en hôtel) à partir du moment du sinistre, à l'exclusion des frais de nourriture et de boissons. Ces frais ne se cumulent pas pour cette période avec le chômage immobilier;

C. Le chômage immobilier

D. Le recours de locataires ou occupants

Cette garantie s'étend :

- à l'extinction, la conservation;
 - aux déblais et à la démolition;
- au logement provisoire à l'hôtel ou ailleurs dans la mesure de la justification de ces frais;
- à la remise en état des plantations (par de jeunes plants) et aménagements des jardins et des clôtures;
 - au chômage immobilier;

E. Recours des tiers

Cette garantie s'étend à concurrence de 619.733,81€ par sinistre, le recours des tiers, y compris les hôtes pour ce qui concerne :

- l'extinction, le sauvetage, la conservation;
- les déblais et la démolition;
- le logement provisoire à l'hôtel ou ailleurs dans la mesure de la justification de ces frais;
- la remise en état des plantations et aménagements des jardins
- le chômage immobilier.

F. Les frais d'expertise selon barème

Les frais et honoraires de votre expert et le cas échéant ceux d'un tiers-expert, calculés en pourcentage des indemnités dues hors TVA, conformément au barème repris ci- après, à l'exclusion de celles relatives aux assurances de responsabilité et des pertes indirectes.

Grille officielle Assuralia à l'ABEX 858 :

Indemnité		Barème			
Jusqu'à	4.253,85 €	5.50%			
De	4.253,89 € à	8.507,71 €	233,96 € +	4.50%	sur la partie dépassant 4.253,85 €
De	8.507,75 € à	21.269,27 €	425,39 € +	4.00%	sur la partie dépassant 8.507,71 €
De	21.269,31 € à	42.538,53 €	935,84 € +	3.60%	sur la partie dépassant 21.269,27 €
De	42.538,58 € à	85.077,05 €	1.750,14 € +	3.00%	sur la partie dépassant 42.538,53 €
De	85.077,11 € à	212.692,65 €	2.977,70 € +	2.50%	sur la partie dépassant 85.077,05 €
De	212.692,69 € à	425.385,28 €	6.168,09 € +	1.60%	sur la partie dépassant 212.692,65 €
De	425.385,34 € à	850.770,58 €	9.571,17 € +	1.25%	sur la partie dépassant 425.385,28 €
De	850.770,62 € à	2.126.926,32 €	14.888,49 € +	0.90%	sur la partie dépassant 850.770,58 €
Au-dessus de		2.126.926,32 €	26.373,88 € +	0.51%	sur la partie dépassant 2.126.926,32 €
					avec un maximum de 30.546,28 €



Article 4 - Garanties facultatives

A. Vol ou tentative de vol (moyennant stipulation expresse aux conditions particulières)

Vol dans le bâtiment :

Préjudice matériel aux biens assurés consécutif à un vol ou une tentative de vol causé par :

- effraction, escalade, violence ou menaces, usage de fausses clés (ou de clés volées ou perdues);
- une personne qui s'est introduite ou maintenue clandestinement dans les locaux et ce, dans un but illicite à l'insu de l'assuré ou des occupants autorisés alors même que ceux-ci étaient présents;
- une personne autorisée à se trouver dans le bâtiment. Dans ce cas, l'intervention est limitée à 5% du montant assuré sur le contenu.

Garanties :

Sauf dérogation expresse stipulée aux conditions particulières du présent contrat, la limite d'intervention est fixée à 50% du montant assuré sur le contenu.

L'indemnité sera limitée aux montants maxima mentionnés ci-après, pour l'ensemble d'une même catégorie :

Catégories :	Limitations :
Les espèces, titres, coupons, billets de banque, chèques ou autres effets, timbres postaux (y compris ceux de collections) ou neufs et autres valeurs similaires	Limité à 4.000€ ;
	Limité à 2.000€ lorsque ces valeurs ne sont pas enfermées dans un coffre, en ce compris le vol domestique ;
	Limité à 500 € par sinistre pour les espèces et valeurs appartenant au personnel.
Bijoux	Limité à 15 % de la valeur assurée pour le contenu et pour un maximum de 15.000€.
Objets spéciaux	Limité à 15 % de la valeur assurée pour le contenu et pour un maximum de 15.000€.
Meubles d'époque	Limité à 15 % de la valeur assurée pour le contenu.
Le remplacement des clés en cas de vol ou de perte de ces dernières, ainsi que le remplacement des serrures du bâtiment, y compris celles des portes blindées et boîtiers de commande du système d'alarme ou de portes à télécommande	Limité à 3000€.
Le contenu entreposé dans les caves, greniers et garages non communiquant au bâtiment principal	Couvert si et seulement si ces locaux sont équipés de portes sécurisées et limité à 5.000€.
Le vol commis par une personne au service de l'assuré ou par un préposé durant les heures de travail	Couvert si et seulement si une plainte a été déposée et limité à 5% du montant assuré pour le contenu et pour un maximum de 2.750€.



Restent exclus :

- Les vols commis pendant une inoccupation du bâtiment principal lorsque celle-ci dépasse 60 jours consécutifs ou 90 jours par an.
- Le vol de marchandises ou de matériel se trouvant en dehors du bâtiment, dans les dépendances non-contiguës, ainsi que dans les parties communes d'un immeuble.
- Les vols commis par ou avec la complicité des ascendants, descendants ou alliés de l'assuré ou de son conjoint, ainsi que par toute personne habitant avec l'assuré.
- Les vols commis pendant les heures de travail par une personne au service de l'assuré, ou par un préposé de l'assuré, sauf en ce qui concerne les « gens de maison » pour ce qui concerne la partie privative et moyennant dépôt de plainte contre l'intéressé. Cette extension est limitée à 5 % du montant assuré sur contenu et pour un maximum de 2.750€.
- Les vols commis à l'occasion des conflits du travail et attentats.
- Les valeurs se trouvant dans un véhicule automoteur, s'il est prouvé que ce véhicule automoteur était non occupé.

Vol avec violence sur la personne physique d'un assuré partout dans le monde

Le vol ou la tentative de vol avec violence dûment constatée commis partout dans le monde sur la personne physique d'un assuré.

Indemnisation : 20 % du montant assuré sur le contenu avec un maximum de 5.000€ et un maximum de 1.000€ pour les valeurs.

B. Pertes indirectes (moyennant stipulation expresse aux conditions particulières)

En cas de sinistre, le montant de l'indemnité (franchise déduite) due en vertu du présent contrat sera augmenté du pourcentage prévu pour couvrir l'assuré des pertes, frais et préjudices quelconques subis à la suite de ce sinistre avec un maximum de 30.000€ (abex 906).

Sont toutefois exclues les pertes indirectes résultant des périls dégâts électriques, décongélation, bris de vitrages, vol, tentative de vol, vandalisme, protection juridique, Ibis Emergency, catastrophes naturelles du bureau de tarification ainsi que des garanties accessoires et des assurances de responsabilité.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ASSURANCES

1. Législation

Votre contrat est régi par la loi belge et notamment par :

- la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances
- la loi du 1er avril 2007 relative à l'assurance contre les dommages causés par le terrorisme
- les arrêtés royaux des
 - 24 décembre 1992 en ce qui concerne les risques simples réglementant l'assurance contre l'incendie et d'autres périls
 - 24 décembre 1992 portant exécution de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre
 - 22 février 1991 portant règlement général relatif au contrôle des entreprises d'assurances
- toute autre réglementation en vigueur ou à venir.

Ces réglementations sont consultables sur le site www.fsma.be.



2. Les sinistres

Article 1- Déclaration du sinistre et obligations de l'assuré

- A. Dès la survenance d'un sinistre qui est porté à sa connaissance, l'assuré doit prendre toutes les mesures raisonnables pour prévenir et atténuer les conséquences de celui-ci, les frais relatifs à ces mesures étant à charge de l'assureur.
- B. L'assuré doit aussitôt que possible déclarer celui-ci ainsi que le concours éventuel d'assurances à l'assureur du présent contrat; toutefois, l'assureur ne peut se prévaloir de ce que ce délai n'a pas été respecté si l'avis a été donné aussi rapidement que cela pouvait raisonnablement se faire.

Pour les sinistres frappant la garantie décongélation la déclaration doit être faite à l'assureur et/ou au courtier dans les 24 heures de sa constatation.

- C. L'assuré répondra aux demandes qui lui sont faites pour déterminer les circonstances et fixer l'étendue du sinistre.
Si l'assuré ne remplit pas une des obligations prévues aux points A à C et qu'il en résulte un préjudice pour l'assureur, celui-ci a le droit de prétendre à une réduction de la prestation à concurrence du préjudice qu'il a subi et peut décliner sa garantie si l'inexécution de ces obligations est faite dans une intention frauduleuse.
- D. Lors de la survenance d'un sinistre vol, l'assuré devra le plus rapidement possible déposer plainte auprès des autorités de police du lieu du sinistre et/ou de son domicile; complémentirement, si le vol porte sur des titres nominatifs, l'assuré devra faire rapidement opposition conformément à la loi relative à la dépossession involontaire de ces titres.
- E. L'assuré ne peut, de sa propre autorité, apporter sans nécessité au bien sinistré des modifications de nature à rendre impossible ou plus difficile la détermination des causes du sinistre ou l'estimation du dommage. Si l'assuré ne remplit pas cette obligation et qu'il en résulte un préjudice pour l'assureur, celui-ci a le droit de prétendre à une réduction de sa prestation à concurrence du préjudice qu'il a subi ou de réclamer des dommages et intérêts. L'assureur peut décliner sa garantie si c'est dans une intention frauduleuse que l'assuré n'a pas exécuté ladite obligation.
- F. En cas de sinistre mettant en cause une responsabilité éventuelle vis-à-vis d'un tiers:
- L'assuré doit s'abstenir de toute reconnaissance de responsabilité, de toute transaction, de toute fixation de dommage, et de tout paiement ou promesse d'indemnisation, sans l'autorisation écrite de l'assureur. Ne sont pas considérés comme reconnaissance de la responsabilité, les premiers secours pécuniaires, les soins médicaux immédiats fournis par l'assuré et la simple reconnaissance par lui de la matérialité des faits.
 - En cas d'action civile intentée à l'assuré à la suite d'un sinistre, l'assureur suit et dirige le procès au nom de l'assuré et elle paie le montant des condamnations éventuelles en principal et intérêts, conformément aux conditions du contrat. L'assureur supporte les frais judiciaires, les honoraires et frais d'avocats et d'experts afférents à l'action civile.
 - Tout acte judiciaire ou extrajudiciaire relatif à un sinistre doit être transmis à l'assureur dès notification, sa signification ou sa remise à l'assuré, sous peine, en cas de négligence, de tous dommages et intérêts dus à l'assureur en réparation du préjudice subi.
 - Lorsque par négligence, l'assuré ne comparaît pas ou ne se soumet pas à une mesure d'instruction ordonnée par le tribunal, il doit réparer le préjudice éventuellement subi par l'assureur.
- G. En cas de sinistre, l'assuré s'engage à accomplir, le cas échéant, dans les plus brefs délais toutes les démarches auprès des autorités compétentes en vue de l'indemnisation des dommages aux biens subis.



- H. L'indemnité due par l'assureur n'est payée que moyennant preuve de diligence accomplie à cette fin. Le bénéficiaire de l'assurance s'engage à rétrocéder à l'assureur l'indemnisation de dommages aux biens qui lui est versée par les autorités, dans la mesure où elle fait double emploi avec l'indemnité octroyée pour le même dommage en exécution du contrat d'assurance.

Aucune déclaration ne sera plus recevable passé le délai de trois ans à partir du jour où l'assuré a eu connaissance du sinistre ou de sa responsabilité civile potentielle.

Article 2 - Détermination de l'indemnité

Les dommages sont estimés au jour du sinistre en tenant compte des modalités suivantes :

A. Bâtiment et contenu

Pour la fixation des dommages aux biens assurés et non exclus, les estimations sont faites au jour du sinistre sur les mêmes bases que celles définies à l'article 2.A. "Formule d'assurance" (Chapitre 1). Toutefois, seront toujours déduites de l'estimation des dommages :

- pour les dommages matériels, la part de vétusté qui excède 30 % de la valeur à neuf ou de remplacement;
- pour le cas d'assurance de responsabilité, la vétusté.

B. Les appareils électriques et électroniques (à l'exception des marchandises)

Les appareils électriques et électroniques, ainsi que les appareils électroménagers sont indemnisés en valeur réelle, c'est-à-dire à leur valeur de remplacement à neuf, sous déduction de 15 % de vétusté par an pour le matériel informatique avec comme limite d'intervention la valeur de remplacement, 5 % de vétusté par an pour les autres appareils à usage privé et 10 % par an pour les autres appareils à usage professionnel. Dans cette estimation, toute fraction d'année compte pour une année entière.

Pour le contenu à usage privé, de moins de deux ans, endommagé par l'action de l'électricité, il ne sera pas déduit de vétusté.

C. Franchise

Du montant des dommages, à l'exception des dommages corporels et des dommages couverts par la loi du 17 septembre 2005 (catastrophes naturelles), est déduite une franchise par sinistre, non rachetable et non assurable de 123,95 €, indexé conformément à l'arrêté royal de 1988.

En cas de concours d'assurances, les franchises légales respectives seront réparties proportionnellement aux dommages.

Article 3 - Fixation des dommages

Les dommages sont estimés de gré à gré. A défaut d'accord, ils le seront par deux experts, l'un nommé par l'assuré, l'autre par l'assureur.

En cas de désaccord, ces experts s'adjoignent un arbitre avec lequel ils forment un collège qui statue à la majorité des voix.

Faute par l'une des parties de nommer son expert, cette nomination sera faite à la requête de la partie la plus diligente par le Président du Tribunal de Première Instance compétent. Il en sera de même si les deux experts ne s'entendent pas sur le choix du troisième.

Chacune des parties supporte ses frais d'expertise, ceux du troisième expert et éventuellement du tribunal seront pris en charge pour moitié par l'assureur et le preneur d'assurance.

L'expertise ou l'évaluation de gré à gré est conservatoire des droits des parties et ne préjudicie en rien aux droits et exceptions de l'assureur.



Article 4 - Paiement et utilisation de l'indemnité

A. A qui l'indemnité est-elle versée ?

- Pour les biens assurés, propriété de l'assuré : à l'assuré, son créancier hypothécaire et/ou gagiste
- Pour la responsabilité locative : au propriétaire du bien loué ou à son créancier hypothécaire.
- Pour le recours des tiers : exclusivement à ces derniers.

B. Dans quel délai ?

1. Bâtiment assuré en valeur à neuf

Lorsque le montant de l'indemnité fixée pour le bâtiment n'excède pas 30 % des capitaux assurés, l'indemnité est payée à 100 % dans les 30 jours suivant la date de clôture de l'expertise. Lorsque cette indemnité excède ce pourcentage, il est fait application des règles suivantes :

80 % de l'indemnité fixée, dans les 30 jours suivant la date de clôture de l'expertise et que les obligations à charge de l'assurée aient été remplies à cette date, ou à défaut la date de la fixation du montant du dommage.

- a. En cas de reconstruction du bien sinistré :
Le solde sera payé au fur et à mesure de la construction dans un délai de maximum trois ans.
- b. Reconstruction partielle et/ou achat de bâtiments en Belgique :
 - Le solde au fur et à mesure de la construction ou à la passation de l'acte authentique d'achat.
 - La différence entre le montant initial et le montant justifié sera également payé à 80 % lors de la fin de la construction ou à la passation de l'acte (dans un délai de maximum trois ans).
 - La TVA, taxes et les droits non récupérables sont payés sur présentation des factures et/ou justificatifs.
 - Les frais de déblais et de démolition ou de conservation ne sont dus que proportionnellement à la reconstitution.
- c. En cas de non reconstruction - ni remplacement :
Aucune autre intervention.

2. Bâtiment assuré en valeur réelle

L'indemnité fixée est versée dans les 30 jours de la clôture de l'expertise.

La TVA, taxes et les droits non récupérables sont payés sur présentation des factures et/ou justificatifs.

3. Contenu

L'indemnité fixée pour le contenu (en ce compris la TVA non récupérable) est payée dans les trente jours qui suivent la date de clôture de l'expertise ou, à défaut, celle de la fixation du montant du dommage.

C. Adaptation automatique des indemnités

Si le contrat comporte une formule d'adaptation automatique, l'indemnité pour le bâtiment sinistré calculée au jour du sinistre, diminuée de l'indemnité déjà payée, sera augmentée de la majoration éventuelle suite à l'application du dernier indice connu sans que l'indemnité totale ainsi majorée au moment de la facturation pour reconstruction puisse dépasser 120 % de l'indemnité initialement fixée, ni excéder le coût total de la reconstruction.



3. Exclusions communes

Outres les exclusions propres aux périls et aux assurances et garanties complémentaires, sont exclus les dommages ou aggravations de dommages causés par :

- a. la guerre déclarée ou non, en ce compris la guerre civile; l'assureur doit apporter la preuve du fait qui exonère l'assuré de sa garantie;
- b. la réquisition, occupation totale ou partielle par une force militaire ou de police, ou par des combattants réguliers ou irréguliers, armés ou non;
- c. la modification du noyau atomique, radioactivité, production de radiations ionisantes, suivie ou non d'incendie ou d'explosion, dus à des armes ou engins atomiques tels que des piles ou des moteurs atomiques ou une centrale atomique,.

La garantie est toutefois acquise si l'assuré démontre qu'il n'y a aucune relation directe ou indirecte entre ces événements et les dommages.

- d. l'abus de confiance, le détournement, la fraude, le vol d'usage et le chantage.
- e. le vice propre ou le vice caché, ce uniquement pour les objets à usage professionnel sauf lorsque la garantie « Bris de Machine » et/ou « Tous Risques Courant Faible » ont été souscrites. Cette limitation ne vaut que pour l'objet sinistré à l'origine du sinistre.

L'usure, la dépréciation et la détérioration lente, les parasites, les rongeurs, la mûre non consécutive à un sinistre couvert par le présent contrat.

- f. l'assuré ou un bénéficiaire du contrat agissant intentionnellement.
En cas de copropriété, seule la part du copropriétaire fautif sera exclue.

4. Dispositions administratives

Article 1 - Obligations de l'assuré - modification du risque assuré

A. A la souscription du contrat

Le preneur d'assurance a l'obligation de déclarer exactement lors de la conclusion du contrat, toutes les circonstances connues de lui et qu'il doit raisonnablement considérer comme constituant pour l'assureur des éléments d'appréciation du risque. Toutefois, il ne doit pas déclarer à l'assureur les circonstances déjà connues de celui-ci ou que celui-ci devrait raisonnablement connaître.

Si le preneur d'assurance n'a pas répondu à certaines questions écrites de l'assureur et si ce dernier a néanmoins conclu le contrat, l'assureur ne peut, hormis le cas de fraude, se prévaloir ultérieurement de cette omission. Lorsque l'omission ou l'inexactitude non intentionnelle dans la déclaration induisent l'assureur en erreur sur les éléments d'appréciation du risque, le contrat d'assurance est nul.

Les primes échues jusqu'au moment où l'assureur a eu connaissance de l'omission ou de l'inexactitude intentionnelles lui sont dues.

L'omission ou la déclaration inexacte intentionnelle peut être reprochée au preneur d'assurance si un sinistre survient avant que la modification du contrat ou la résiliation ait pris effet.

L'assureur n'est tenu de fournir ses garanties que selon le rapport entre la prime payée et la prime que le



preneur d'assurance aurait dû payer s'il avait régulièrement déclaré le risque. Toutefois, si lors d'un sinistre, l'assureur apporte la preuve qu'il n'aurait en aucun cas assuré le risque dont la nature réelle s'est révélée par le sinistre, sa prestation est limitée au remboursement de la totalité des primes payées.

B. En cours de contrat

Le preneur d'assurance a l'obligation de déclarer les circonstances nouvelles ou les modifications qui sont de nature à entraîner une aggravation sensible et durable du risque de survenance de l'événement assuré.

Si le risque de survenance d'un sinistre garanti s'est aggravé de telle sorte que si cette aggravation avait existé au moment de la souscription, l'assureur n'aurait consenti les garanties du contrat qu'à d'autres conditions, ou tarif, celui-ci doit dans un délai d'un mois à compter du jour où il a eu connaissance de cette aggravation, proposer la modification du contrat, avec effet rétroactif au jour de l'aggravation.

Si l'assureur apporte la preuve qu'il n'aurait en aucun cas assuré le risque aggravé, il peut résilier le contrat dans un délai d'un mois à dater de la connaissance de cette aggravation. Le preneur d'assurance peut refuser la modification des conditions du présent contrat d'assurance dans un délai d'un mois à compter de la réception de cette modification, si au terme de ce délai, cette modification n'est pas acceptée l'assureur peut résilier le contrat moyennant un préavis de quinze jours.

L'assureur qui n'a pas résilié le contrat ni proposé sa modification dans les délais indiqués ci-dessus ne peut plus se prévaloir à l'avenir de l'aggravation du risque.

Si un sinistre survient avant que la modification du contrat ou la résiliation ait pris effet et si le preneur d'assurance a rempli l'obligation reprise ci-avant, l'assureur est tenu d'effectuer la prestation convenue.

Si un sinistre survient et que le preneur d'assurance n'a pas rempli lesdites obligations :

- l'assureur est tenu d'effectuer la prestation convenue lorsque le défaut de déclaration ne peut être reproché au preneur;
- l'assureur n'est tenu d'effectuer sa prestation que selon le rapport entre la prime payée et la prime que le preneur aurait dû payer si l'aggravation avait été prise en considération lorsque le défaut de déclaration peut être reproché au preneur.

Toutefois, si l'assureur apporte la preuve qu'il n'aurait en aucun cas assuré le risque aggravé sa prestation en cas de sinistre est limitée au remboursement de la totalité des primes payées.

Si le preneur d'assurance a agi dans une intention frauduleuse, l'assureur peut refuser sa garantie.

Les primes échues jusqu'au moment où l'assureur a eu connaissance de la fraude lui sont dues à titre de dommages et intérêts.

D'autre part, si le risque de survenance d'un événement assuré a diminué d'une façon sensible et durable au point que, si la diminution avait existé au moment de la souscription, l'assureur aurait consenti l'assurance à d'autres conditions, celui-ci est tenu d'accorder une diminution de la prime à due concurrence à partir du jour où il a eu connaissance de la diminution du risque.

Si les parties contractantes ne parviennent pas à un accord sur la prime nouvelle dans un délai d'un mois à compter de la demande de diminution formée par le preneur d'assurance, celui-ci peut résilier le contrat.

C. Lors du règlement d'un sinistre

A la demande de l'assureur, fournir à celui-ci un état hypothécaire ou gagiste des biens sinistrés.



Article 2 - Subrogation de l'assureur

Les droits et actions de l'assuré sont transférés à l'assureur qui a indemnisé l'assuré. Dans le cas d'une indemnisation partielle l'assureur exercera le recours tant pour son compte que pour celui de l'assuré. Les sommes récupérées après sinistre sont réparties entre l'assureur et l'assuré proportionnellement à leurs parts respectives dans la perte, avec préférence pour l'assuré en cas d'insuffisance d'assurance.

Si par le fait de l'assuré ou du bénéficiaire du contrat la subrogation ne peut produire ses effets en faveur de l'assureur, celui-ci peut lui réclamer la restitution de l'indemnité versée dans la mesure du préjudice qu'il aura subi de ce chef. En aucun cas, cette subrogation ne peut nuire à l'assuré, notamment pour ce qui concerne les délais imposés pour la fixation du dommage.

L'assureur abandonne son recours contre :

- a) les hôtes de l'assuré;
- b) les personnes à son service et, si elles sont logées dans le bâtiment, les personnes vivant à son 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 l'assuré a dû abandonner son recours;
- d) le bailleur de l'assuré lorsque cet abandon est prévu dans le bail;
- e) les copropriétaires assurés conjointement;
- f) les nus-propriétaires et usufruitiers assurés conjointement;
- g) les mandataires et associés de l'assuré, dans l'exercice de leurs fonctions et, si elles sont logées dans le bâtiment, les personnes vivant à leur foyer;
- h) les descendants, les ascendants, le conjoint de l'assuré, et ses alliés en ligne directe.

L'assureur n'abandonne son recours 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;
- il n'y a pas eu malveillance.

Toutefois, même dans ce cas, l'abandon de recours reste acquis aux personnes susvisées, en outre il étend le bénéfice des garanties en responsabilité civile au profit de ces mêmes personnes.

Article 3 - Déchéance (partielle ou totale)

L'inexécution d'une obligation déterminée imposée par le contrat et à condition que le manquement soit en relation causale avec la survenance du sinistre entraînera la déchéance partielle ou totale du droit à la prestation d'assurance.

Article 4 - Paiement des primes

La prime d'assurance est payable par anticipation, le contrat prenant cours à la date d'effet prévue aux conditions particulières ou à la couverture provisoire.

Le paiement en est fait valablement au courtier titulaire du contrat ou à l'assureur.
Le paiement de la prime signifie acceptation du contrat.

Article 5 - Suspension des garanties

Le défaut de paiement à l'échéance donnera lieu à la suspension de la garantie, voire la résiliation du contrat si l'assuré n'a pas effectué ce paiement dans un délai de 15 jours à compter du lendemain du dépôt d'une lettre recommandée à la poste lui rappelant ses obligations.

Le paiement des primes échues, augmentées s'il y a lieu des intérêts, met fin à cette suspension.



Article 6 - Durée du contrat

Sauf convention contraire, le présent contrat d'assurance est conclu pour une période d'un an plus fraction d'année éventuelle à effet de la prise de celui-ci. Au terme du contrat, il 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.

En cas de faillite du preneur d'assurance

Dans ce cas, l'assurance subsiste au profit de la curatelle qui devient débitrice des primes à échoir à partir de la déclaration de faillite.

Toutefois, tant le curateur de la faillite que l'assureur, peuvent résilier le contrat : le curateur dans les trois mois qui suivent la déclaration de faillite et l'assureur au plus tôt trois mois après la déclaration de faillite.

En cas de décès du preneur d'assurance

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 l'assureur, peuvent résilier le contrat, les nouveaux titulaires par lettre recommandée dans les trois mois et quarante jours du décès et l'assureur dans les trois mois du jour où il aura connaissance du décès.

En cas de sinistre

En cas de sinistre déclaré, tant l'assureur que le preneur d'assurance peuvent résilier le contrat mais au plus tard un mois après le paiement, le refus de paiement de l'indemnité ou le refus d'intervention.

La résiliation prend effet à l'expiration de trois mois à compter du lendemain de sa notification. Toutefois, lorsque l'assuré a manqué à l'une de ses obligations dans l'intention de tromper l'assureur, la résiliation prend effet lors de sa notification.

En cas de résiliation partielle du contrat

En cas de résiliation partielle du contrat par l'assureur, le preneur d'assurance peut le résilier avec effet au jour où cette résiliation partielle produit elle-même ses effets.

Article 7 - Résiliation du contrat

La résiliation se fait soit par lettre recommandée, soit par lettre remise au destinataire contre récépissé, soit par exploit d'huissier de justice.

Article 8 - Fin automatique du contrat

En cas de cession des biens assurés, l'assurance prend fin suite à vente, donation, apport en société ou tout autre transfert de propriété entre vifs.

S'il s'agit de biens meubles, l'assurance prend fin dès que l'assuré n'en a plus la possession.

S'il s'agit d'immeubles, l'assurance prend fin au plus tard trois mois après la date de la 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, l'assureur



abandonne, sauf cas de malveillance, le recours qu'il pourrait avoir contre l'assuré.

Si l'assuré cesse d'être locataire ou occupant en Belgique, l'assurance de la responsabilité locative ou d'occupant prend fin.

Si l'assuré déménage à l'étranger, l'assurance des biens transférés prend fin au passage de la frontière belge des biens assurés.

Article 9 - Remboursement de la prime payée

Si par suite d'une résiliation, 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 sera remboursée. Il en va de même si le contrat prend fin automatiquement.

Article 10 - Prescription

Le délai de prescription de toute action dérivant du contrat d'assurance est de trois ans à partir du jour où l'assuré a eu connaissance de l'événement donnant ouverture à l'action, sans pouvoir excéder cinq ans à dater de l'événement.

En matière de responsabilité civile, le délai court, en ce qui concerne l'action récursoire de l'accusé contre l'assureur, à partir de la demande en justice de la personne lésée.

Article 11 – Plaintes

Pour toute plainte relative à ce contrat, le preneur d'assurance peut s'adresser :

Soit à l'assureur, Rue Royale 144-146 – 1000 BRUXELLES

Tél : +32 (2)340 30 00 – Fax : +32 (2)345 28 08 - par email info@ibis-insurance.be

Soit à l'Asbl OMBUDSMAN DES ASSURANCES, Square de Meeûs 35, 1000 BRUXELLES

Tél. : +32 (2) 547 58 71 - Fax : +32 (2) 547 59 75

Website www.ombudsman.as

Le Service de l'Ombudsman des Assurances est une entité qualifiée pour rechercher une solution à un litige extrajudiciaire de consommation.

CHAPITRE 3 : IBIS Emergency

En cas de sinistre couvert par le présent contrat, l'assureur organise et prend en charge, sur demande de l'assuré, l'intervention rapide d'un homme de métier.

En téléphonant au 0800 200 96, numéro d'appel d'IBIS Emergency, l'assuré a la possibilité de bénéficier **partout en Belgique**, et dans les meilleurs délais, de l'aide d'un professionnel, choisi en fonction de la nature du besoin, afin de prendre les mesures conservatoires induites par la survenance d'un sinistre couvert par le contrat d'assurance. Ce numéro est accessible 24h/24 et 7j/7.

Dans les cas d'extrême urgence, l'intervention peut avoir lieu dans les deux heures suivant l'appel.

Si la demande de l'assuré est motivée par un événement couvert par le contrat d'assurance, celle-ci sera prise en charge totalement par l'assureur.

Dans le cas contraire, la prestation du réparateur sera (re)facturée au preneur d'assurance au tarif négocié par l'assureur auprès des prestataires de service.

Dans l'alternative où la réparation ainsi effectuée ne dépasse pas la franchise contractuelle, celle-ci reste à charge de l'assureur.



CHAPITRE 4 : DEFINITIONS

(celles-ci sont reprises ci-après par ordre alphabétique)

Acte de malveillance

Fait intentionnel à dessein de nuire et/ou d'endommager

Acte de Vandalisme

Acte gratuit et/ou brutal par lequel une personne endommage ou détruit un bien, en ce compris les graffitis et les affichages sauvages.

Assurance au 1er risque

En cas de sinistre, l'indemnité est calculée sans tenir compte de la valeur globale des biens et par conséquent, sans application de la règle proportionnelle.

Assurés

- Le preneur d'assurance;
- Les personnes vivant à son foyer, ainsi que les enfants ou parents en ligne directe, dans l'éventualité où elles ne sont pas assurées par ailleurs;
- Le personnel dans l'exercice de leurs fonctions;
- Les mandataires et associés du preneur d'assurance dans l'exercice de leurs fonctions;
- Les hôtes de l'assuré.
- Toute autre personne désignée comme assurée dans les conditions particulières.

Biens immeubles - bâtiment

Toutes constructions séparées ou non, avec annexes et dépendances, dont la situation est indiquée aux conditions particulières ainsi qu'aux extensions reprises au contrat, y compris les biens attachés à perpétuelle demeure (art. 525 du code civil), ou réputés immeubles par destination ou par incorporation tels que notamment la salle de bains installée, cuisine équipée, compteurs, raccordements, installations téléphoniques et de radio-télédistribution, installations calorifiques et de climatisation. Les chemins d'accès, escaliers, murs de soutènement, les clôtures même constituées de plantations, les accès aux bâtiments, cours, terrasses et les matériaux à pied d'oeuvre destinés à être incorporés aux constructions sont couverts par extension.

La structure des murs extérieurs en matériaux incombustibles (pierre, béton, maçonnerie, verre, métaux) avec une tolérance maximum de 25% de leur superficie (portes et fenêtres exclues) en matériaux combustibles.

Les annexes et dépendances dont la superficie au sol ne dépasse pas 10 % de celle du bâtiment, en n'importe quel matériau pour autant :

- que l'industrie proprement dite n'y soit pas exercée,
- qu'elle ne servent ni de magasin, ni de salle d'emballage.

Les toitures en n'importe quel matériau, chaume et jonc exceptés.

Eclairage et chauffage par tous systèmes pour autant que toutes les canalisations et gaines fixes qui y sont reliées soient en matière incombustible.

Bien similaire

Lorsqu'un bien n'est plus ni fabriqué, ni commercialisé sur le marché au jour du sinistre, on prend en considération un bien remplaçant de fait celui-ci sur le marché et correspondant au mieux aux caractéristiques et services qui étaient antérieurement rendus par le bien endommagé en ce compris le confort de son design et/ou la qualité de son esthétique. Lorsque la valeur de ce bien similaire de substitution est inférieure à la valeur d'acquisition du bien endommagé, c'est la valeur de ce bien similaire qui est prise en considération pour la fixation de l'indemnité, en ce compris les performances nouvelles de celui-ci et ses améliorations techniques.

Bijoux

Objets servant à la parure, en ce compris les montres. Soit en métal précieux (or, argent, platine, vermeil), soit comportant une ou plusieurs pierres précieuses, semi-précieuses (diamant, émeraude, saphir, rubis) ou une ou plusieurs perles naturelles ou perles de culture.

Les montres sont considérées comme bijoux à partir d'une valeur de remplacement de 2.500€.

**Cave**

Une cave est un local dont le sol est situé à plus de 50 cm sous le niveau de l'entrée principale vers les pièces d'habitation. Les locaux de cave aménagés de façon permanente en pièces d'habitation ou pour l'exercice d'une profession sont exclus de la définition.

Chômage immobilier

- La privation de jouissance immobilière subie par le propriétaire ou l'occupant à quelque titre que ce soit.
- La perte du loyer (augmenté des charges) subie par le bailleur
- La responsabilité de l'assuré pour la perte de loyer et de ses charges accessoires ou pour la privation de jouissance immobilière limitée à la valeur locative des locaux sinistrés

Evénement

En tremblement de terre, sont considérés comme un seul et même événement, le tremblement de terre initial et toutes ses répliques survenues dans les 72 heures ainsi que les périls assurés qui en résultent directement.

En inondation, sont considérés comme un seul et même événement, l'inondation initiale et tout débordement qui survient dans un délai de 168 heures après la décrue (retour dans les limites habituelles) ainsi que les périls assurés qui en résultent directement.

Frais d'expertise

Les honoraires de l'expert désigné par l'assuré en vue de l'estimation des dommages causés à ses biens assurés par un péril non exclu. Ces frais ne peuvent dépasser le montant réel des honoraires portés en compte par l'expert et se limitent de toute manière aux montants repris dans le tableau de la grille officielle ASSURALIA voir pg 14 (ils comprennent la TVA sur les frais, si elle n'est pas récupérable).

Franchise

Partie du dommage aux biens assurés qui reste à charge de l'assuré lors de chaque sinistre.

Frais de remise en état des jardins et plantations et de l'aménagement du jardin

Les frais exposés par l'assuré (ou sous la responsabilité de l'assuré) pour remettre en état les plantations et les aménagements des jardins attenants au bâtiment désigné ainsi que pour les frais d'enlèvement des plantations endommagées au cours du sinistre, par communication, ou par suite des travaux d'extinction ou de reconstruction.

Frais de déblais et de démolition

Les frais exposés par l'assuré (ou sous la responsabilité de l'assuré) en cas de sinistre couvert par le présent contrat pour effectuer :

- les déblais et démolitions des biens assurés et sinistrés;
- les déplacements, transports et replacements des biens sinistrés;
- pour arrêter la progression d'un sinistre.

Frais de conservation

1. Le coût des secours dans la mesure où l'assuré est redevable de ce coût :
 - a) En cas de sinistre couvert par la présente police ;
 - b) Lorsque les secours ont été fournis pour éviter qu'un incendie ou une explosion survienne dans le voisinage du bien désigné n'expose celui-ci à un péril couvert par le présent contrat.
2. Les frais (à l'exclusion de toute gratification promise ou accordée par l'assuré) exposés par l'assuré :
 - a) En cas de sinistre couvert par la présente police pour :
 - Limiter les dégâts jusqu'à l'extinction totale de l'incendie ou la fin des opérations de secours requises par le sinistre;
 - Eviter sa reprise éventuelle;
 - Démonter, transporter, nettoyer, recharger (y compris le coût des produits), réviser et remiser le matériel utilisé pour l'extinction de l'incendie.
 - b) Pour éviter qu'un sinistre survienne dans le voisinage du bien n'expose celui-ci à un péril couvert par le présent contrat.
3. Les frais exposés par l'assuré (ou sous la responsabilité de l'assuré) pendant une période n'excédant pas la durée de reconstruction ou de reconstitution des biens sinistrés, en cas de sinistre couvert par le présent contrat pour :
 - protéger et conserver les biens désignés et sauvés afin d'éviter une aggravation des dégâts;
 - démonter, transporter, déplacer et replacer les objets sauvés afin de permettre la réparation des biens sinistrés;
 - répondre aux mesures de protection qui lui sont imposées par l'autorité.

Les frais de protection et de gardiennage en prévention « vol » ne sont indemnisés que lorsque le péril « vol » est souscrit.

**Frais de sauvetage**

En cas de sinistre, l'assuré doit prendre toutes mesures raisonnables pour prévenir et atténuer les conséquences du sinistre. Les frais découlant aussi bien des mesures demandées par l'assureur aux fins de prévenir ou d'atténuer les conséquences du sinistre que des mesures urgentes et raisonnables prises d'initiative par l'assuré pour prévenir le sinistre en cas de danger imminent ou, si le sinistre a commencé, pour en prévenir ou en atténuer les conséquences, sont supportés par l'assureur lorsqu'ils ont été exposés en bon père de famille, alors même que les diligences faites l'auraient été sans résultat. Ils sont supportés même au-delà du montant assuré.

Marchandises

Les stocks, matières premières, vivres, produits en fabrication, produits finis, emballages, déchets, se rapportant à l'activité de l'assuré et qui lui appartiennent ou lui ont été confiés.

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 matériaux de synthèse).

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

Matériel

Les biens mobiliers d'exploitation dont l'assuré est propriétaire ou dont il est responsable, notamment l'outillage, les installations industrielles et commerciales fixes ou mobiles quelconques, les archives, les documents, les manuscrits, les livres commerciaux, les copies des plans, les modèles et support d'information, mais à l'exclusion de toutes marchandises, des plans, modèles et supports d'informations et des véhicules automoteurs.

Sont compris dans le vocable matériel :

- les objets, effets, bicyclettes vélomoteurs et motocyclettes appartenant au personnel du preneur et dont ce dernier assume la responsabilité ;
- les véhicules appartenant au personnel du preneur ou à des tiers, pour autant que le preneur en assume la responsabilité et qu'il n'exploite pas dans le bâtiment désigné un garage public ou un atelier de réparation ou d'entretien d'automobiles ;
- tout agencement fixe ou tout aménagement apporté par des locataires ou occupants et qui ne constituent pas des marchandises.

Mobilier

L'ensemble des biens meubles à usage privé appartenant aux assurés ou dont ils doivent répondre à quelque titre que ce soit et se trouvant dans les lieux désignés aux conditions particulières ainsi qu'aux endroits visés aux diverses extensions prévues au présent contrat.

Sont notamment compris, les animaux domestiques privés, les appareils et installations électriques et électroniques privés, tous les supports informatiques privés, archives privées, les véhicules privés sans moteur, les objets rares et précieux, tels qu'argenterie, bijoux, tableaux, tapisseries, objets d'arts et de collection, les armes à feu.

Sont exclus : le matériel, les marchandises, les plans, modèles et supports d'informations.

Lorsque l'assuré agit en tant que locataire ou occupant, les aménagements fixes privés, les embellissements et améliorations immobilières privés faits par lui sont considérés comme du contenu et lui sont indemnisés en valeur à neuf.

Objets spéciaux

Ensemble des biens comprenant les meubles d'époque, tableaux de maîtres ou de peintres cotés, d'objets d'art ou de collection, les bijoux et autres objets rares ou précieux; ceux-ci sont assurés en valeur de remplacement à moins qu'une valeur agréée n'ait été fixée entre parties.

Occupation régulière

Lorsque l'inoccupation du bâtiment ne dépasse pas 60 jours consécutifs ou 90 jours par an.

Ordinateur

Machine offrant la faculté de réaliser des opérations arithmétiques, logiques, de gestion de processus, de gestion d'information et munie d'un programme enregistré.

Elle comporte les unités d'entrée et de sortie, la mémoire centrale, les unités de traitement, de communication et de contrôle et les supports.

Plans, modèles et supports d'informations

Les exemplaires uniques et originaux, tels que plans modèles, moules, formes, supports d'informations, dessins, cartons Jacquard, gravures industrielles ou commerciales.

**Preneur d'assurance - en abrégé : le Preneur**

La personne qui conclut le présent contrat avec l'assureur. Il est convenu entre les parties que le preneur agit tant pour son compte que pour compte d'autrui, étant entendu que, dans ce cas, l'assurance s'étend à tous les biens propriété de tiers se trouvant à la situation de risque mentionnée au contrat.

Recours des locataires et/ou occupants

La responsabilité des dommages ainsi que des frais, chômages immobilier et commercial, que l'assuré encourt en cas de sinistre garanti par le présent contrat, en sa qualité de bailleur ou de propriétaire à l'égard de son locataire (ou occupant) du chef de vices de construction ou défauts d'entretien des bâtiments en vertu de l'art. 1721, alinéa 2 du Code Civil.

Recours des tiers

La responsabilité des dommages ainsi que des frais, du chômage immobilier que l'assuré encourt, en vertu des art. 1382 à 1386 bis du Code Civil Belge ou des lois étrangères similaires à la suite de l'extension de sinistres garantis aux biens meubles et/ou immeubles appartenant à des tiers, y compris les hôtes, colocataires et autres mais à l'exclusion des dommages causés par toute pollution du sol, de l'atmosphère, des eaux, y compris la nappe phréatique.

Règle proportionnelle

Si, au jour du sinistre, nonobstant l'éventuelle réversibilité, le montant assuré pour le bien sinistré est inférieur au montant qui aurait dû être assuré, l'assureur n'est tenu d'indemniser le dommage que dans le rapport existant entre le montant effectivement assuré et celui qui aurait dû être assuré.

Responsabilité locative

La responsabilité incombant aux locataires et l'occupants, sur base des articles 1732, 1733 et 1735, ou 1302 du Code Civil ou de toutes autres dispositions légales ou contractuelles pour les dommages causés par un péril garanti, ainsi que pour les frais et pertes prévus aux garanties complémentaires.

Risque simple

Tout bien ou ensemble de biens dont la valeur assurée ne dépasse pas 1.701.541,14€ (abex 858) .

Tout bien ou ensemble de biens décrit ci-dessous dont la valeur assurée ne dépasse pas 54.732.907,12€ € (abex 858) :

- bureaux et habitations, en ce compris les immeubles à appartements ou de bureaux pour autant que la surface affectée à des fins commerciales n'excède pas 20 % de la superficie cumulée du rez-de-chaussée et des autres étages ;
- les exploitations agricoles, horticoles, viticoles, fruitières et d'élevage ;
- les locaux affectés à l'usage de professions libérales, sauf les pharmacies ;
- les locaux utilisés par les institutions religieuses tels que lieux de cultes, abbayes et cloîtres, ainsi que les salles paroissiales ;
- les locaux affectés à des activités culturelles, sociales et philosophiques ;
- les bâtiments destinés à l'enseignement, à l'exception de ceux destinés à l'enseignement supérieur ;
- les conservatoires de musique, les musées et les bibliothèques ;
- les installations affectées exclusivement à des activités sportives ;
- les établissements de soins médicaux, sanatoria, préventoria, cliniques, hôpitaux, homes pour enfants, maisons de repos pour personnes âgées.

Sinistres

Tout fait dommageable imprévisible, soudain et aléatoire pouvant donner lieu à la garantie du présent contrat et ayant pour origine une même cause. Lorsque le sinistre résulte d'un concours d'événements garantis ou non garantis, les indemnités sont dues si la cause déterminante du sinistre est garantie par le présent contrat.

Systèmes d'abrogation de la règle proportionnelle

Système d'évaluation forfaitaire agréé par l'assureur permettant de fixer la valeur des biens assurés.

Dans le cadre du présent contrat, l'assureur agréé notamment les systèmes d'abrogation de la règle proportionnelle suivants :

- 1) Système d'évaluation à la superficie
- 2) Système d'évaluation de la valeur assurée fixée en fonction du loyer
Lorsque le preneur d'assurance est locataire, la valeur assurée peut être fixée en multipliant le loyer annuel, charges comprises, par 20.
- 3) Système d'abrogation mis au point par la Fédération des Producteurs d'Assurances de Belgique – Feprabel.
Grille d'évaluation dénommée grille V.A.L.
- 4) Système d'évaluation des biens assurés mis au point par Assuralia
Grille d'évaluation dénommée grille Assuralia
- 5) Evaluation des biens assurés par un expert agréé de l'assureur.

**Tiers**

Toute personne autre que les assurés; toutefois les hôtes et le personnel (pour la partie non couverte par l'assurance accident du travail) des assurés bénéficient de la qualité de tiers.

Pour ce qui concerne les copropriétés, les copropriétaires sont considérés comme tiers les uns vis-à-vis des autres.

Valeurs

Les lingots de métaux précieux, les pierres précieuses montées ou non, les monnaies, espèces, billets de banque, timbres, titres d'actions ou d'obligations, chèques (à l'exclusion des formules non signées par un tireur autorisé) ou autres effets.

Valeur agréée

Valeur des biens, fixée de commun accord avec l'assureur, généralement sur base d'une valeur expertisée déterminée par un expert agréé des deux parties. En cas de sinistre, c'est cette dernière valeur qui est indemnisée.

Valeur à neuf ou de reconstruction

Le prix coûtant de la reconstruction du bâtiment, y compris les taxes (non récupérables) et les honoraires de l'architecte et/ou bureau d'étude, ou de la reconstitution ou du remplacement à neuf de tous biens meubles à l'exclusion des marchandises.

Valeur de reconstitution

Cette valeur correspond au coût pour reconstituer certains biens.

Valeur de remplacement

Cette valeur correspond au prix total d'un bien d'occasion de même type et dans un état semblable à celui qui a été détruit.

Valeur du jour

Valeur de bourse ou de marché.

Valeur réelle

La valeur à neuf sous déduction de la vétusté.

Valeur vénale

Prix auquel l'assuré peut acquérir une chose identique dans des conditions normales de marché (national ou international).

Vétusté

La dépréciation d'un bien en fonction de son âge, de son usage, de la fréquence et de la qualité de son entretien à l'exclusion de toute dépréciation économique.

Villégiature (monde entier)

Tout bâtiment, ne répondant pas nécessairement aux critères énumérés à la définition «Biens immeubles - Bâtiment» du présent chapitre des conditions générales et qui aurait été loué par l'assuré ou mis gratuitement à sa disposition, pour une période n'excédant pas nonante jours consécutifs par an, afin qu'il puisse y séjourner, étant entendu que le bâtiment concerné ne lui sert pas de résidence habituelle.

Zone à risque

Endroit qui a été ou qui peut être exposé à des inondations répétitives et importantes.

* * * * *