



## RISQUES SIMPLES & PME

**Assurances type « Multipérils »  
(Régies par la loi sur le contrat d'assurance terrestre 25.06.1992)**

Document : NE CG0301-105  
Date de référence : 2022  
Date d'édition : 01/09/2022

---

S.A. Independent Brokers Insurance Services N.V.  
Rue Royale 144-146 Koningsstraat 1000 Brussel  
Tel : 32-2-340.30.00 Fax : 32-2-345.28.08 FSMA 0459.896.103  
BIC GEBABEBB IBAN BE03 2200 0341 9284  
KBO/BCE 0459.896.103 RPR/RPM Brussel / Bruxelles

1/42  
NE  
CG0301-  
105 FR



## **TABLE DES MATIERES**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>CHAPITRE 1. ASSURANCE DE BASE .....</b>                               | <b>3</b>  |
| 1. DISPOSITIONS DIVERSES.....  | 3         |
| Article 1 - Objet de l'assurance .....                                   | 3         |
| Article 2 - Evaluation des montants assurés.....                         | 3         |
| 2. PÉRILS ASSURÉS .....  | 5         |
| Article 1 - Périls assurés .....   | 5         |
| Article 2 - Assurances complémentaires .....                             | 18        |
| Article 3 - Garanties accessoires .....                                  | 19        |
| <b>CHAPITRE 2. ASSURANCES FACULTATIVES.....</b>                          | <b>20</b> |
| 1. PERTES D'EXPLOITATION .....   | 20        |
| Article 1 - Garantie .....   | 20        |
| Article 2 - Extensions facultatives .....                                | 21        |
| Article 3 - Exclusions spécifiques.....                                  | 21        |
| Article 4 - Montants assurés - franchise .....                           | 22        |
| Article 5 - Evaluation des dommages.....                                 | 22        |
| Article 6 - Détermination de l'indemnité .....                           | 23        |
| Article 7 - Avance.....  | 24        |
| <b>CHAPITRE 3 DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ASSURANCES .....</b>    | <b>25</b> |
| 1. LES SINISTRES .....   | 25        |
| Article 1- Déclaration du sinistre et obligations de l'assuré .....      | 25        |
| Article 2 - Détermination de l'indemnité .....                           | 26        |
| Article 3 - Fixation des dommages.....                                   | 27        |
| Article 4 - Paiement et utilisation de l'indemnité .....                 | 27        |
| 2. EXCLUSIONS COMMUNES .....   | 29        |
| Article 1 - Exclusions .....   | 29        |
| 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....                                    | 30        |
| Article 1 - Obligations de l'assuré - modification du risque assuré..... | 30        |
| Article 2 - Subrogation de l'assureur .....                              | 31        |
| Article 3 - Déchéance (partielle ou totale).....                         | 32        |
| Article 4 - Paiement des primes .....                                    | 32        |
| Article 5 - Suspension des garanties .....                               | 32        |
| Article 6 - Durée du contrat.....  | 32        |
| Article 7 - Résiliation du contrat.....                                  | 33        |
| Article 8 - Fin automatique du contrat.....                              | 33        |
| Article 9 - Remboursement de la prime payée.....                         | 33        |
| Article 10 - Prescription.....   | 34        |
| Article 11 - Contrôle .....  | 34        |
| <b>CHAPITRE 4 DEFINITIONS .....</b>                                      | <b>35</b> |



## CHAPITRE 1. ASSURANCE DE BASE

### 1. Dispositions diverses

---

#### Article 1 - Objet de l'assurance

Le présent contrat a pour objet l'indemnisation des assurés, par la compagnie d'assurance, 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.

##### **I. 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.

##### **II. 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 produits en fabrication sont estimés au prix du jour des matières premières augmenté des frais déjà occasionnés;

Les biens appartenant à la clientèle sont estimés pour leur valeur réelle, sauf les véhicules automoteurs estimés à leur valeur vénale;

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 à l'article 5, point 5.4.3 du chapitre 1.- Assurance de base concernant le recours des tiers et au point 3.2.15 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 470.



## 2. Périls Assurés

---

### Article 1 - Périls assurés

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

#### **A. Incendie et périls connexes**

##### **I. 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 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 séchoirs à chaud, fours, fumoirs, torréfacteurs et couveuses, si le sinistre trouve son origine à l'intérieur de ces installations ou appareils.

##### **II. Chute de la foudre**

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

##### **III. Explosions**

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 dont la présence dans l'enceinte du risque assuré est inhérente à l'activité professionnelle qui y est exercée.

##### **IV. Heurts (directs ou indirects) des biens assurés**

La compagnie prend en charge les dommages aux biens assurés (hors enseigne) occasionnés :

par des objets projetés ou renversés par suite d'un péril couvert  
par le heurt d'animaux  
par tout ou partie de véhicules terrestres (qui ne sont ni la propriété, ni sous la garde de l'assuré propriétaire occupant des biens désignés), 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),

## **V. 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**

### **I. 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 7.436,81 €.

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;
- aux marchandises ainsi que les frais de leur enlèvement lorsque ceux-ci se rapportent à l'activité commerciale exercée.

### **II. 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 932.079,65 € sur bâtiment, responsabilité locative ou d'occupant et/ou contenu.

**III. Décongélation**

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 quelle qu'en soit la cause, y compris le bris de machine, l'induction de l'électricité atmosphérique, l'interruption du courant dans le secteur.

**Indemnisation** : maximum 1.735,25 € pour autant que le contenu soit couvert.

Restent exclus, sauf mentions contraires aux conditions particulières, les dommages aux marchandises d'un commerce si l'interruption dans la production de froid ne résulte pas d'un incendie ou de la foudre.

**IV. Dégradations immobilières causées par les voleurs**

- a) Cette garantie est acquise, pour autant que le péril vol ait été souscrit, au propriétaire, occupant ou non du bâtiment à assurer, ainsi qu'au locataire.

**Indemnisation** : 10% des montants assurés sur bâtiment, responsabilité locative ou d'occupant et/ou contenu avec un maximum de 4.957,87 €.

- b) Pour les biens à usage exclusif en habitation et/ou bureaux, une couverture automatique de 1.240 € maximum est accordée. Même lorsque le péril vol n'a pas été souscrit.

**V. 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.

**VI. Ondes de choc**

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

**VII. Vandalisme et malveillance**

La compagnie prend en charge les dommages causés par des actes de vandalisme et de malveillance.

**Indemnisation** : 10 % de la somme assurée sur bâtiment et/ou contenu avec un maximum de 7.436,81 € par an sous déduction d'une franchise portée à 371,84 € par sinistre.

Restent exclus :

- les dommages causés par et/ou avec la complicité du locataire ou de l'occupant.
- les graffitis et l'affichage sauvage



## VIII. Tempête, grêle, pression de la neige et de la glace

Les dommages causés par :

- 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 km du bâtiment désigné:

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

ou

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

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, causé 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'égoûts;
- aux clôtures, haies et murs d'enceinte lorsque le bâtiment principal n'a pas lui-même été endommagé;

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 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.





## IX. Dégâts des eaux et des combustibles liquides

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 1.239,47 €

La garantie est étendue :

- Aux frais de recherche, aux frais d'ouverture et de fermeture aux fins de recherche ou de remise en état 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.

Les frais de remise en état des biens consécutifs aux opérations de recherche sont couverts:

- à l'indemnisation des liquides écoulés, à concurrence de maximum 495,79 € par sinistre
- pour le contenu des aquaria à usage privé à concurrence de 297,47 € maximum.

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.



#### X. Bris de glaces et vitrages

Bris ou fêlure de glaces, vitrages, miroirs, dôme et panneaux translucides ou transparents en matière plastique faisant partie des biens assurés (bâtiment/contenu), bris de sanitaires fixes, les plaques en vitrocéramiques 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.

#### 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 enseignes.
- Les frais de gardiennage lorsque le péril "vol" n'est pas souscrit.



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

Vol dans le bâtiment :

Les dommages causés à l'assuré par la disparition, la destruction ou la détérioration du contenu se trouvant dans le bâtiment lorsque ces dommages résultent d'un vol ou d'une tentative de vol dûment établi et commis, en pénétrant dans le bâtiment désigné, soit :

- par effraction, escalade, violence ou menaces, usages de fausses clés (ou de clés volées ou perdues);
- par 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;
- par une personne autorisée à se trouver dans le bâtiment. Dans ce cas, l'intervention est limitée à 5 % du montant assuré sur le contenu.

Garantie :

Sauf mention reprise aux conditions particulières du contrat, le vol ou la tentative de vol est assuré à concurrence d'une limite d'intervention fixée à 50 % du montant assuré sur mobilier, et matériel et à concurrence de 100 % du montant assuré sur marchandises dans le cadre de la garantie incendie et périls connexes.

- Les espèces, titres, coupons, billets de banque, carte « Proton », chèques ou autres effets, timbres postaux (y compris ceux de collections) ou fiscaux neufs et autres valeurs similaires sont garantis à concurrence de 3.718,40 €, limité à 1.859,20 € lorsque ces valeurs ne sont pas enfermées dans un coffre, en ce compris le vol domestique.
- L'indemnité est en outre limitée à 743,68 € par sinistre pour les espèces et valeurs appartenant au personnel.
- En cas de vol de bijoux, il est prévu une limitation d'indemnité fixée à 15 % de la valeur du mobilier.
- Le vol d'objets spéciaux, hormis les meubles d'époque, est, limité à 20 % du capital mobilier.
- Est couvert à concurrence de maximum 5 % de la valeur du contenu, le remplacement des clefs 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.
- Le mobilier entreposé dans les caves, greniers et garages non communiquant au bâtiment principal n'est couvert que si ces locaux sont équipés de clefs de sécurité à 6 claviers minimum ou protégés par un système de même degré de sécurité.
- Sont également couverts le mobilier se trouvant à l'extérieur ou dans les communs pour autant qu'il y ait effraction. L'indemnité est toutefois limitée annuellement à concurrence de maximum 2.478,94 €.

Restent exclus :

- Les vols commis pendant une inoccupation du bâtiment principal lorsque celle-ci dépasse 45 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 dans les 24 heures contre l'intéressé. Cette extension est limitée à 5 % du montant assuré sur mobilier.
- Les vols commis à l'occasion des conflits du travail et attentats.



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 en incendie sur le contenu avec maximum 7.436,81 € dont maximum 1.239,47 € pour les valeurs.

Transport et séjour de valeurs

Moyennant stipulation expresse aux conditions particulières, la compagnie assure toute perte due à quelque cause que ce soit des valeurs assurées et/ou tous dommages frappant celles-ci:

- pendant le transport en Belgique, entre le siège de l'activité commerciale assurée et celui d'un organisme financier ou vice versa, par un assuré. Si le transport doit, pour un motif imprévu, être interrompu, la garantie restera acquise, jusqu'au moment où les fonds pourront être déposés à leur destination initialement prévue sans que ce délai puisse dépasser 48 heures.
  - La garantie cesse dès la remise des fonds à leur destinataire.
  - Les personnes chargées du transport doivent avoir atteint l'âge de 25 ans.
- pendant le séjour des valeurs assurées dans les locaux assurés, à condition que les valeurs assurées soient conservées sous clé, sauf au cours des manipulations auquel cas l'indemnité est limitée à 1.239,47 €. Pendant les heures de fermeture, les valeurs doivent être enfermées dans un coffre-fort.

La garantie est acquise au premier risque et ne s'applique qu'aux valeurs se rapportant aux activités assurées.

Restent exclus :

- les détournements avec falsification ou faux en écritures;
- le manque pur et simple, l'erreur de calcul, les sinistres découlant d'actes illicites commis par les associés ou dirigeant;
- les valeurs se trouvant dans un véhicule automoteur, s'il est prouvé que ce véhicule automoteur a été abandonné;
- les transports de valeurs effectué par le personnel du preneur d'assurance chargé de la collecte de fonds (tels que les représentants, livreurs, encaisseurs, conducteurs de véhicule, convoyeurs, etc.)



**XII. Responsabilité civile immeuble et/ou son contenu (moyennant stipulation expresse aux conditions particulières)**

La compagnie garantit, par sinistre, à concurrence de 12.394.676,24 € pour les dommages corporels et 743.680,57 € pour les dommages matériels et immatériels consécutifs, la responsabilité civile qui pourrait incomber à l'assuré sur base des articles 1382 à 1386 bis, en cas de dommages de toute nature causés à des tiers, et résultant de l'immeuble désigné (en ce compris ses hampes et antennes) et ses terrains y attenants, pour autant qu'ils ne dépassent pas cinq hectares, ainsi que du contenu présent dans les lieux précités.

Cette garantie est acquise à l'assuré, en cas de dommages résultant notamment de ou causés par:

- a) vices de construction ou défaut d'entretien de l'immeuble et de ses abords y compris cours, jardins et terrains attenants y compris leurs plantations, trottoirs et clôtures;
- b) chute d'objets faisant partie de l'immeuble, tels que pierres, tuiles, vitres, cheminées, volets, persiennes, etc.;
- c) encombrement des trottoirs, défaut d'enlèvement des ordures, de la neige, du verglas;
- d) les hampes de drapeaux, les antennes de radio et de T.V., les panneaux publicitaires, les paraboles;
- e) les câbles, canalisations, monte-plats ;
- f) les ascenseurs et les nacelles d'entreprises.

Si l'assurance est souscrite collectivement par les copropriétaires ou pour compte de ceux-ci et/ou des colocataires, la compagnie garantit la responsabilité civile qui peut leur incomber solidairement et la responsabilité civile personnelle de chacun d'eux.

Ces propriétaires et/ou locataires sont considérés comme tiers les uns vis-à-vis des autres et vis-à-vis de la collectivité assurée.

Outre les exclusions communes reprises à l'article 5 du chapitre 3 - Dispositions communes à toutes les assurances, sont également exclus :

- les dommages :
  - résultant de l'utilisation de véhicules automoteurs soumis à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile en matière de véhicules automoteurs;
  - causés aux biens dont l'assuré est locataire ou occupant ainsi qu'à ceux qui lui ont été confiés;
  - causés par le fait de l'exercice d'une profession;
  - causés par une enseigne;
  - par les ascenseurs, élévateurs et monte-charge à moteur ou non dans un bâtiment non accessible au public;
- les dommages matériels causés par le feu, la fumée, l'eau, l'explosion, le glissement de terrain, le tremblement de terre, le déplacement du sol ou du bâtiment.



### XIII. Les catastrophes naturelles

#### Généralités

La loi du 17 septembre 2005, parue au Moniteur belge du 11 octobre 2005 introduit la couverture des catastrophes naturelles comme garantie obligatoire dans les contrats incendie des risques simples\*. (les astérisques marquant certains mots renvoient aux définitions à la fin des conditions générales).

Le sort (suspension, nullité, expiration ou résiliation) de la garantie des catastrophes naturelles est lié à celui de la garantie du contrat incendie de base et, inversement, celui du contrat incendie est lié à la garantie des catastrophes naturelles.

#### Comment la loi définit-elle les catastrophes naturelles ?

La garantie des catastrophes naturelles concerne 4 périls indissociables à savoir : l'inondation, le tremblement de terre, le débordement ou le refoulement des égouts publics et le glissement ou l'affaissement du terrain.

- Est assimilé à une inondation le débordement de cours d'eaux, canaux, lacs, étangs ou mers suite à :
  - des précipitations atmosphériques,
  - une fonte des neiges ou de glaces,
  - une rupture de digues,
  - un raz-de-marée.
- Le tremblement de terre d'origine naturelle est celui qui occasionne des dommages à des biens assurables contre ce péril dans un rayon de 10 km du bâtiment assuré ou qui est enregistré avec une magnitude d'au moins 4 degrés sur l'échelle de Richter.  
Les inondations, débordements et refoulements d'égouts publics ainsi que les glissements et affaissements de terrain qui résultent d'un tremblement de terre y sont assimilés.
- Le débordement ou le refoulement d'égouts publics est celui occasionné par :
  - des crues,
  - des précipitations atmosphériques,
  - une tempête,
  - une fonte des neiges ou de glace,
  - une inondation.
- Le glissement ou affaissement de terrain est un mouvement d'une masse importante de terrain dû en tout ou en partie à un phénomène naturel autre qu'une inondation ou un tremblement de terre.

#### L'étendue de la garantie « catastrophes naturelles »

La garantie couvre au minimum :

- Les dégâts causés directement aux biens assurés par une catastrophe naturelle ou par un péril assuré qui en résulte directement, notamment, l'incendie, l'explosion, en ce compris celles d'explosifs et l'implosion ;
- Les dégâts aux biens assurés qui résulteraient de mesures prises dans le cas précité par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens et des personnes, en ce compris les inondations résultant de l'ouverture ou de la destruction d'écluses, de barrages ou de digues dans le but d'éviter une inondation éventuelle ou l'extension de celle-ci ;
- Les frais de déblaiements et de démolition nécessaires à la reconstruction ou à la reconstitution des biens assurés endommagés ;
- Pour les habitations, les frais de relogement exposés au cours des 3 mois qui suivent la survenance



du sinistre lorsque les locaux d'habitation sont devenus inhabitables.

Sauf stipulation expresse dans le contrat, sont exclus de la garantie catastrophes naturelles (tous périls confondus) :

- les récoltes non engrangées ;
- les cheptels vifs hors bâtiment ;
- les sols ;
- les cultures ;
- les peuplements forestiers ;
- les objets se trouvant en dehors des bâtiments sauf s'ils y sont fixés à demeure ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- les corps de véhicules terrestres, aériens, maritimes, lacustres et fluviaux ;
- les biens transportés ;
- les biens dont la réparation des dommages est organisée par des lois particulières ou par des conventions internationales ;
- les dommages causés par toute source de rayonnements ionisants ;
- 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.

Sauf stipulation expresse dans le contrat, sont exclus de la garantie inondation et débordement ou refoulement des égouts public :

- le contenu des caves\* entreposé à moins de 10 cm du sol sauf les installations de chauffage, d'électricité et d'eau qui y sont fixés à demeure.

#### Les montants à assurer

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

#### Quelle franchise est appliquée ?

Par sinistre, la franchise maximum pour la garantie « catastrophes naturelles » est fixée à 610 €. Ce montant est lié à l'évolution de l'indice des prix avec le même indice de base que celui fixé par l'arrêté royal risques simples\* (du 24 décembre 1992).

La franchise maximum indexée au 1<sup>er</sup> septembre 2005 est de 1.008,81 €.



### Les limites d'engagement de l'assureur

L'intervention de l'assureur suit les mêmes règles que celles appliquées au contrat incendie de base lors d'une catastrophe naturelle.

Toutefois, pour la garantie catastrophes naturelles, il faut tenir compte, en fonction de l'ampleur de la catastrophe, des spécificités suivantes :

- La loi fixe une limite d'intervention par événement et par entreprise d'assurances en fonction de son encaissement risques simples\* (chiffre d'affaires) :
  - en cas de tremblement de terre, ce montant est au minimum de 105 % de (8.000.000 € + 0,84 fois son encaissement) ;
  - pour les autres catastrophes naturelles, ce montant est au minimum de 105 % de 3.000.000€ + 0,35 fois son encaissement).
- Lorsque cette limite est atteinte, la Caisse nationale des calamités complète l'indemnisation. Son intervention est limitée, par événement\*, à 700.000.000 € pour un tremblement de terre et à 280.000.000 € pour une autre catastrophe assurée.
- Lorsque le montant mis à disposition par le Fonds des calamités n'est pas suffisant pour indemniser intégralement les assurés, l'intervention du Fonds est réduite à due concurrence.

### Les délais d'indemnisation

Les délais d'indemnisation sont régis par les mêmes règles que celles d'application dans le contrat de base incendie (article 67 de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre).

Toutefois, en cas de catastrophe naturelle, en fonction de l'ampleur du sinistre et de la charge de travail qu'il peut occasionner pour les entreprises d'assurances, la faculté est donnée au ministre de l'Economie, d'allonger certains délais :

- Le délai de 15 jours, après communication de l'exposition des frais, pour le versement du montant destiné à couvrir les frais de relogement et les autres frais de première nécessité ;
- Le délai de 30 jours, après commun accord, pour le paiement de l'indemnité incontestablement due ;
- Le délai de 90 jours de clôture d'expertise qui suit la date de la déclaration du sinistre.

### Quels risques ne peuvent bénéficier de la couverture ?

La loi prévoit que le Roi détermine, en accord avec les régions, les zones à risque\*.

Lorsque les zones seront connues :

- l'assureur pourra refuser la couverture contre les catastrophes naturelles pour les biens (et leur contenu) érigés dans ces zones 18 mois après la date de publication des zones au Moniteur belge ;
- l'assureur pourra refuser la couverture contre les catastrophes naturelles pour les extensions aux bâtiments existants dans ces zones lors de la publication. Cette exclusion de couverture ne concerne pas les biens reconstruits ou reconstitués à la même valeur après un sinistre couvert.





### Pourquoi un bureau de tarification ?

Le Bureau de tarification a pour mission de préciser les conditions tarifaires pour les risques qui ne trouvent pas de couverture pour les catastrophes naturelles aux conditions normales du marché du fait de l'exposition au risque du bien à couvrir.

Tout citoyen, exception faite d'un candidat preneur d'assurance pour un risque tombant sous l'exclusion du fait de sa situation en zone à risque\* (voir ci-avant), a accès aux conditions tarifaires du Bureau de tarification pour s'assurer contre les catastrophes naturelles.

Lorsque l'assureur refuse un candidat preneur d'assurance ou qu'il lui propose une prime ou une franchise qui excède les conditions tarifaires du Bureau, il doit :

- communiquer les conditions tarifaires du Bureau de tarification ;
- informer le candidat preneur d'assurance qu'il peut s'adresser à un autre assureur. Cela implique également que le candidat preneur doit résilier son contrat incendie de base auprès de l'assureur qui lui refuse la couverture des catastrophes naturelles s'il choisit un autre assureur.

L'assureur incendie gère les risques tarifés aux conditions du Bureau de tarification de son assuré pour compte de tous les assureurs incendie risque simple du marché. Le résultat de cette gestion est réparti entre eux.

Un risque qui ne serait pas assuré contre l'incendie et qui tombe sous les critères du Bureau de tarification peut être assuré contre les catastrophes naturelles par tout assureur au choix du candidat preneur d'assurance.

La mise en vigueur de la loi du 17 septembre 2005

Les dispositions relatives aux nouveaux délais d'indemnisations (article 67) et la mise en place du Bureau de tarification (article 68-9) entrent en vigueur le jour de la publication de la loi au Moniteur Belge, le 11 octobre 2005.

Les autres dispositions entrent en vigueur le jour de l'entrée en vigueur de l'arrêté royal qui rend le Bureau de tarification réellement opérationnel. Pour ce faire, le Bureau de tarification devra avoir adopté notamment ses conditions générales et son tarif. Cette date est le 1er mars 2006.



## Article 2 - Assurances complémentaires

### **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 la compagnie est limitée à 6.197,34 € pour autant que le contenu soit couvert dans le contrat de base.

### **B. Déplacement temporaire (en Europe)**

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 25 % du montant assuré pour le contenu.

Pour les espèces et valeurs, la garantie n'excédera pas 1.487,36 € par sinistre dans les maisons d'habitation, appartements, les chambres d'hôtels ou pensions;

### **C. Pertes indirectes (moyennant stipulations aux Conditions particulières)**

En cas de sinistre, le montant de l'indemnité (franchise déduite) due en vertu du présent contrat sera augmenté de 10 % pour couvrir l'assuré des pertes, frais et préjudices quelconques subis à la suite de ce sinistre avec une limite de 30.000 € (abex 906)

Sont toutefois exclus 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.



### Article 3 - Garanties accessoires

La compagnie garantit également (pour les point A et B, uniquement après un sinistre couvert) :

#### **A. Les frais de sauvetage**

Pour autant que les frais de sauvetage et l'indemnité due en principal ne dépassent pas la somme totale assurée, ils seront intégralement supportés par la compagnie.

Si les frais de sauvetage visés à l'article 52 de la loi du 25 juin 1992 et l'indemnité due en principal dépassent la somme assurée, les frais de sauvetage sont limités comme suit :

- Pour les assurances de responsabilité,
  - 495.787,05 € lorsque la somme totale assurée est inférieure ou égale à 2.478.935,25 €;
  - 495.787,05 € + 20 % de la partie de la somme assurée comprise entre 2.478.935,25 € et 12.394.676,24 €;
  - 2.478.935,25 € + 10 % de la partie de la somme totale assurée qui excède 12.394.676,24 € avec un maximum de 9.915.740,99 €.
- Pour les assurances de choses, au montant total assuré sans pouvoir excéder le montant de 18.592.014,36 €.

#### **B. à concurrence de 100 % des montants assurés pour les biens désignés, bâtiment et/ou contenu (sauf autres mention de % aux Conditions Particulières)**

- a) les frais de conservation
- b) pour autant qu'ils soient encourus ou dus par l'assuré, les frais suivants :
  - déblais et démolition;
  - 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;
  - remise en état des plantations (par de jeunes plants) et aménagements des jardins
- c) le chômage immobilier
- d) le recours de locataires ou occupants  
cette garantie s'étend à :
  - l'extinction, 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 (par de jeunes plants) et aménagements des jardins et des clôtures;
  - le chômage immobilier;

#### **C. à concurrence de 619.733,81 € par sinistre, le recours des tiers, y compris les hôtes**

cette garantie s'étend à :

- 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;
- le chômage commercial subi par les tiers

#### **D. Les frais d'expertise selon barème (voir en définition)**



## CHAPITRE 2. ASSURANCES FACULTATIVES

### 1. Pertes d'exploitation

---

#### Article 1 - Garantie

Pour autant que des montants distincts soient prévus aux conditions particulières, la compagnie s'engage à indemniser

l'assuré :

- **de la perte d'exploitation** afférente à la période d'indemnisation et résultant de l'interruption totale ou partielle de l'exploitation par suite de la survenance d'un péril assuré dans le risque désigné pendant la durée de l'assurance.  
La compagnie garantit en outre les frais supplémentaires, à savoir : les frais exposés afin de limiter la baisse du chiffre d'affaires durant la période de garantie;
- **du salaire hebdomadaire ou du salaire mensuel garanti ou du salaire en double base avec option;**

Les garanties suivantes sont d'application pour autant que :

- les salaires ne soient pas assurés d'une autre manière;
- l'interruption du travail soit la conséquence de l'interruption totale ou partielle de l'activité de l'entreprise en raison de dégâts matériels causés par un péril assuré au bâtiment et/ou au contenu désigné(s), pendant la durée du présent contrat.

#### 1. Salaire hebdomadaire ou mensuel

Sauf le cas de force majeure, la compagnie garantit l'indemnisation du salaire hebdomadaire ou mensuel qui est dû en vertu de la législation sur les contrats de travail, aux ouvriers qui se trouvent en inactivité durant une période soit de 7 jours calendrier, soit d'un mois suivant la date du sinistre "dégâts matériels".

ou

#### 2. Salaire double base avec option

La compagnie garantit les indemnités nécessaires pour compenser le financement insuffisant des salaires suite à :

- la perte de produits d'exploitation
- l'augmentation des charges d'exploitation durant la période d'indemnisation suite aux dégâts matériels.

Durant une période initiale, dont la durée est fixée aux conditions particulières et qui est de quatre semaines au moins, le financement insuffisant des salaires est assuré à 100 %. Au terme de cette période initiale, la garantie est limitée à un pourcentage fixé aux conditions particulières (minimum 10 %).

Option : avant l'expiration de la période initiale, l'assuré peut demander la conversion du deuxième pourcentage d'indemnisation à une indemnité à raison de 100 % pour une durée qui est déterminée aux conditions particulières.

- **des indemnités de préavis;**



- **des pénalités contractuelles**

La compagnie garantit le remboursement de la pénalité contractuellement fixée, qui serait due par l'assuré lorsque les livraisons (services et/ou biens) ne peuvent se faire aux dates convenues suite à un sinistre "dégâts matériels".

Cette somme ne peut dépasser le montant au premier risque, indiqué aux conditions particulières.

L'indemnité est acquise :

- lorsque le retard est dû à un événement qui présente un lien causal direct avec les dégâts matériels
- pour autant que l'assuré ait pris toutes les précautions nécessaires pour prévenir les sinistres et utilisé tous les moyens pour en atténuer l'ampleur.

## Article 2 - Extensions facultatives

Les garanties suivantes peuvent également être souscrites moyennant stipulation expresse:

### 2.1. Interdiction d'accès

La compagnie garantit l'indemnisation du préjudice défini à l'article 1 que l'assuré aurait subi suite à une décision prise par l'autorité légalement compétente empêchant l'accès à l'entreprise en raison d'un sinistre « dégâts matériels ».

### 2.2. Honoraires d'experts selon le barèmes UPEA

## Article 3 - Exclusions spécifiques

Toutes les exclusions relatives au dommage matériel qui couvre le risque principal s'appliquent à la garantie pertes d'exploitation.

Ne sont pas garantis, les pertes d'exploitations résultant :

- d'absence ou d'insuffisance d'assurance des dégâts causés au risque désigné par un péril assuré;
- aux dommages aux biens autres que le bâtiment et/ou le contenu désigné, même si ces dégâts sont la conséquence directe ou indirecte de dégâts matériels au bâtiment et/ou au contenu désigné;
- aux modifications, améliorations ou adaptations du bâtiment et/ou contenu désigné, sinistré ou non, intervenant à l'occasion d'une réparation ou d'un remplacement après un sinistre «dégâts matériels »
- aux dommages qui ne sont pas dus à un sinistre «dégâts matériels» et causés aux bâtiments et/ou au contenu désigné(s) et non sinistré(s) à l'occasion de la reconstruction ou de reconstitution d'un bâtiment et/ou contenu ayant subi des dégâts matériels.

Sauf disposition contraire aux conditions particulières, sont également exclues les pertes d'exploitation dues :

- aux dommages causés uniquement et initialement aux salles de contrôle, postes centraux de commande, installations de traitement d'information, centraux téléphoniques ainsi qu'aux supports d'information et software ;
- aux dégâts au contenu, causés par un changement de température suite à un arrêt ou un dérèglement dans la production de froid ou de chaleur, quelle que soit l'origine de cet arrêt ou de ce dérèglement ;
- aux dégâts à des bâtiments en cours de construction ou de transformation, ainsi qu'aux équipements et au matériel en voie d'installation ou non encore mis en production.



## Article 4 - Montants assurés - franchise

### Montants à déclarer :

Les montants assurés et la durée maximum d'indemnisation sont fixés par l'assuré sous sa responsabilité.

Pour le bénéfice brut, cette fixation a lieu sur base d'une période de 12 mois consécutifs, si la période d'indemnisation est égale ou inférieure à 12 mois et sur base d'une période prolongée pour atteindre le maximum spécifié aux conditions particulières pour la période d'indemnisation, si ce maximum excède douze mois.

Lorsque le salaire hebdomadaire ou mensuel est également assuré, le montant à déclarer pour ce salaire hebdomadaire doit correspondre au total des salaires du dernier exercice disponible de 12 mois.

Lorsque la garantie « salaires en double base avec option » est souscrite, le montant à déclarer doit correspondre au total des salaires du dernier exercice disponible de 12 mois, à adapter à 100 % en fonction de la période d'indemnisation totale choisie.

### Franchise :

Pour chaque sinistre, une partie du montant des dommages reste à charge de l'assuré. Cette franchise est définie aux conditions particulières.

## Article 5 - Evaluation des dommages

Si durant la période d'indemnisation, l'activité de l'entreprise est exercée, par elle-même ou pour son compte, ailleurs que dans le risque désigné, le chiffre d'affaires ainsi réalisé est compris dans le chiffre d'affaires de cette période.

Le bénéfice annuel et le chiffre d'affaires annuel sont évalués en ajustant s'il y a lieu le bénéfice brut ou le chiffre d'affaires des douze mois précédant immédiatement le jour du sinistre.

Le chiffre d'affaires présumé est évalué en ajustant s'il y a lieu le chiffre de la période correspondant à la période d'indemnisation dans les douze mois précédant immédiatement le jour du sinistre.

Les ajustements prévus aux deux paragraphes ci-avant sont fixés en équité, en déterminant, autant qu'il est raisonnablement possible de la faire, les chiffres qui auraient été réalisés si le sinistre n'avait pas eu lieu.



## Article 6 - Détermination de l'indemnité

### **A . Pertes d'exploitation**

#### **I. Calcul de l'indemnité**

L'indemnité éventuelle est déterminée :

- a) en établissant la baisse des produits d'exploitation subie pendant la période d'indemnisation et due exclusivement au sinistre, par comparaison entre
  - o les produits d'exploitation attendus pour cette période, si le sinistre dégât matériel n'était pas survenu, en prenant en considération toutes les circonstances ayant une influence sur ces produits, et
  - o les produits d'exploitation enregistrés pendant la même période par l'entreprise elle-même ou pour son compte, dans les établissements désignés ou ailleurs;
- b) en déduisant du montant obtenu en a) outre les approvisionnements et marchandises (achats corrigés par la variation des stocks), tous les frais économisés et les produits financiers réalisés à la suite du dégât matériel pendant la période d'indemnisation;
- c) en ajoutant au résultat obtenu en b) des éventuels frais supplémentaires exposés avec l'accord de la compagnie en vue de maintenir le résultat d'exploitation durant la période d'indemnisation. Toutefois, le montant de l'indemnité ne pourra pas dépasser celui qui aurait été alloué si, ces frais n'avaient pas été exposés;
- d) en déduisant du montant obtenu en a)., la franchise prévue aux conditions.

#### **II. Aucune indemnité n'est due en cas d'interruption ou de réduction des activités limitée au délai de carence.**

#### **III. Non-reprise des activités**

Aucune indemnité n'est due si l'assuré ne reprend pas d'activités similaires à celles qui sont décrites en conditions particulières dans le délai que les experts estiment normal pour la reprise de ces activités.

Toutefois, si la non-reprise des activités est imputable à un cas de force majeure, l'assuré a droit à une indemnité calculée sur base des frais non variables qu'il supporte réellement pendant une période correspondant à la période d'indemnisation si l'exploitation avait été reprise, à l'exclusion des amortissements et des allocations versées au personnel pour fermeture d'entreprise. Cette indemnité est, pendant la période précitée, estimée comme si le dégât matériel ne s'était pas produit.

#### **IV. Toutes charges fiscales grevant l'indemnité sont supportées par le bénéficiaire.**

#### **V. Il est précisé que les amendes ou pénalités encourues par l'assuré du fait de retard dans ses livraisons ou prestations ou pour toute autre raison ne sont pas garanties.**



## **B. Salaire hebdomadaire ou salaire mensuel garanti**

L'indemnité éventuelle est réduite proportionnellement si le montant assuré est inférieur pour le salaire hebdomadaire garanti à un cinquantième des salaires annuels et pour le salaire mensuel à un douzième des salaires annuels (y compris les cotisations légales ou sociales) versés au personnel ouvrier dont les salaires ne sont pas compris dans les frais généraux permanents.

### **I. Indemnité de préavis**

L'indemnité éventuelle est réduite proportionnellement si le montant assuré est inférieur à la part des salaires annuels versés au personnel ouvrier dont les salaires ne sont pas compris dans les frais généraux permanents, calculée pour une durée égale à celle du préavis applicable.

### **II. Pénalités**

La compagnie garantit le remboursement de la pénalité contractuellement fixée, qui serait due par l'assuré lorsque les livraisons (services et/ou biens) ne peuvent se faire aux dates convenues suite à un sinistre « dégâts matériels ».

#### L'indemnité est acquise :

Lorsque le retard est dû à un événement qui présente un lien causal direct avec les dégâts matériels ;  
Pour autant que l'assuré ait pris toutes les précautions nécessaires pour prévenir les sinistres et utilisé tous les moyens pour en atténuer l'ampleur.

L'indemnité éventuelle afférente à l'assurance du salaire hebdomadaire garanti ou du salaire mensuel garanti, des indemnités de préavis et des pénalités est due même en cas de cessation d'exploitation après sinistre.

## **Article 7 - Avance**

Des avances sur indemnité peuvent être fixées par les experts. Ces avances, ainsi que le solde de l'indemnité, sont payables, sans intérêts, au siège de la compagnie dans les quinze jours où celle-ci a reçu notification de leur montant par les experts.





## CHAPITRE 3 DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ASSURANCES

### 1. 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 1 à 3 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 au porteur, 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 la compagnie, celle-ci a le droit de prétendre à une réduction de sa prestation à concurrence du préjudice qu'elle a subi ou de réclamer des dommages et intérêts. La compagnie 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 la compagnie. 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, la compagnie 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. La compagnie 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 la compagnie dès notification, sa signification ou sa remise à l'assuré, sous peine, en cas de négligence, de tous



dommages et intérêts dus à la compagnie 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 la compagnie.
- 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 la compagnie n'est payée que moyennant preuve de diligence accomplie à cette fin. Le bénéficiaire de l'assurance s'engage à rétrocéder à la compagnie 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 à l'exclusion des biens visés au point 2.B., 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 mobilier 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 la compagnie.

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 la compagnie 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 la compagnie.

### 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 ?**

##### **I. 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 an.
- 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 an).

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.

## **II. 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.

## **III. 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.



## 2. Exclusions communes

---

### Article 1 - Exclusions

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

- A. Guerre déclarée ou non, en ce compris la guerre civile; la compagnie doit apporter la preuve du fait qui exonère l'assuré de sa garantie;
- B. Réquisition, occupation totale ou partielle par une force militaire ou de police, ou par des combattants réguliers ou irréguliers, armés ou non;
- C. 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, la mérule non consécutive à un sinistre couvert.

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



### 3. 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.

S'il n'est point répondu à certaines questions écrites de l'assureur et si ce dernier a néanmoins conclu le contrat, il 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.

La compagnie d'assurance n'est tenue 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 et dans la mesure où celle-ci est assurée.

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 défaut à la compagnie d'assurances.

### 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 la compagnie, peuvent résilier le contrat : le curateur dans les trois mois qui suivent la déclaration de faillite et la compagnie 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 la compagnie, peuvent résilier le contrat, les nouveaux titulaires par lettre recommandée dans les trois mois et quarante jours du décès et la compagnie dans les trois mois du jour où elle aura connaissance du décès.

#### En cas de sinistre

En cas de sinistre déclaré, tant la compagnie 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 la compagnie, la résiliation prend effet lors de sa notification.

#### En cas de résiliation partielle du contrat

En cas de résiliation partielle du contrat par la compagnie, 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.

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

### Article 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, la compagnie abandonne, sauf cas de malveillance, le recours qu'elle 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 - Contrôle

Toute plainte au sujet du contrat peut être adressée à l'Office de Contrôle des assurances, avenue de Cortenbergh 61 à 1040 - Bruxelles sans préjudice de la possibilité pour le preneur d'assurance d'intenter une action judiciaire .



## 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.

### **Baisse du chiffre d'affaires**

La réduction du chiffre d'affaires due exclusivement au sinistre et enregistrée durant une période donnée, par comparaison avec la partie y relative du chiffre standard.

### **Bénéfice brut**

la différence entre :

- la valeur du stock en fin d'exercice majorée du chiffre d'affaires et
- la valeur du stock en début d'exercice majorée des frais de production et de garde.

La valeur des stocks en début et en fin d'exercice sera déterminée conformément aux méthodes comptables usuelles de l'assuré, compte tenu de toute moins-value éventuelle.

### **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 serve 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 .

Soit en métal précieux, c'est-à-dire or, argent, platine, vermeil;

Soit comportant une ou plusieurs pierres précieuses, semi-précieuses ou de fantaisie telles que diamant, émeraude, rubis, saphir et/ou une ou plusieurs perles naturelles ou de culture.

**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.

**Chiffre d'affaires**

Total des ventes de produits et de biens et prestations de services en faveur de tiers dans le cadre de l'activité du preneur d'assurance, sous déduction des réductions accordées (remises, ristournes, rabais).

Ce montant ne comprend ni la TVA, ni un autre impôt quelconque directement lié au chiffre d'affaires (des exceptions spécifiques pour le secteur d'activité sont définies aux conditions particulières).

**Chiffre d'affaires annuel**

Le chiffre d'affaires réalisé durant les douze mois qui précèdent immédiatement la date du sinistre.

Ce chiffre peut-être ajusté, si besoin est, de manière à tenir compte de l'évolution de l'exploitation et des facteurs intérieurs et extérieurs en ayant modifié la marche générale, avant ou après sinistre, ou qui l'auraient modifié si le sinistre ne s'était pas produit de façon à déterminer aussi exactement que possible les résultats qui auraient été obtenus en l'absence du sinistre.

**Chiffre d'affaires standard**

Le chiffre d'affaires réalisé pendant la période qui, au cours des douze mois précédant immédiatement la date du sinistre, correspond jour pour jour à la période d'indemnisation.

Ce chiffre peut-être ajusté, si besoin est, de manière à tenir compte de l'évolution de l'exploitation et des facteurs intérieurs et extérieurs en ayant modifié la marche générale, avant ou après sinistre, ou qui l'auraient modifié si le sinistre ne s'était pas produit de façon à déterminer aussi exactement que possible les résultats qui auraient été obtenus en l'absence du sinistre.

**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.

**Exercice financier**

La période de douze mois consécutifs précédant la date habituelle de clôture annuelle des écritures de l'exploitation.

**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 ci-dessous (ils comprennent la TVA sur les frais, si elle n'est pas récupérable) :

| Indemnité    |                               | Barème              |  |
|--------------|-------------------------------|---------------------|--|
| Jusqu'à      | 2.330,20 €                    | 5.50%               |  |
| De           | 2.330,22 € à 4.660,40 €       | 128,16 € + 4.50%    | sur la partie dépassant 2.330,20 €                                       |
| De           | 4.660,42 € à 11.651,00 €      | 233,02 € + 4.00%    | sur la partie dépassant 4.660,40 €                                       |
| De           | 11.651,02 € à 23.301,99 €     | 512,64 € + 3.60%    | sur la partie dépassant 11.651,00 €                                      |
| De           | 23.302,02 € à 46.603,98 €     | 958,70 € + 3.00%    | sur la partie dépassant 23.301,99 €                                      |
| De           | 46.604,01 € à 116.509,96 €    | 1.631,14 € + 2.50%  | sur la partie dépassant 46.603,98 €                                      |
| De           | 116.509,98 € à 233.019,91 €   | 3.378,79 € + 1.60%  | sur la partie dépassant 116.509,96 €                                     |
| De           | 233.019,94 € à 466.039,83 €   | 5.242,95 € + 1.25%  | sur la partie dépassant 233.019,91 €                                     |
| De           | 466.039,85 € à 1.165.099,50 € | 8.155,70 € + 0.90%  | sur la partie dépassant 466.039,83 €                                     |
| au dessus de | 1.165.099,50 €                | 14.447,23 € + 0.51% | sur la partie dépassant 1.165.099,50 €<br>avec un maximum de 16.732,81 € |

**Frais spécifiés**

100 % des achats de matières premières, sous déduction des escomptes reçus, ainsi que tous autres frais mentionnés sous ce titre.

**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;
    - ♦ Démont, 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.

**Indemnité de préavis**

Sommes dues par l'assuré, à titre d'indemnités légales afférentes à un délai n'excédant pas la préavis applicable, au personnel ouvrier congédié sans préavis, pour autant que le licenciement soit la conséquence nécessaire de l'interruption totale ou partielle de l'exploitation de l'entreprise par suite d'un sinistre couvert par la présente police.

**Installations électroniques et à courant faible**

Le matériel électronique et à courant faible autre que l'ordinateur, soit notamment :

- le matériel de bureau : telex, télécopieur, installation téléphonique fixe, à l'exception du petit matériel tel que les machines à écrire et à calculer;
- autre : caisses, balances, etc. (à l'exception de l'appareillage audiovisuel).

**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 voies ferrées se trouvant à l'intérieur des bâtiments,
- 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.

**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.

**Pénalités**

Domages-intérêts conventionnellement fixés et éventuellement dus par l'assuré pour retard ou défaut d'exécution de commandes.

**Période d'indemnisation**

Période, commençant au jour du sinistre, durant laquelle le bénéfice brut de l'entreprise reste affecté par le sinistre et limitée à la durée maximum spécifiée aux conditions particulières.

**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.

**Pourcentage de bénéfice brut**

Le rapport existant entre le bénéfice brut et le chiffre d'affaires pendant l'exercice financier précédant immédiatement la date du sinistre.

Ce pourcentage peut-être ajusté, si besoin est, de manière à tenir compte de l'évolution de l'exploitation et des facteurs intérieurs et extérieurs en ayant modifié la marche générale, avant ou après sinistre, ou qui l'auraient modifié si le sinistre ne s'était pas produit de façon à déterminer aussi exactement que possible les résultats qui auraient été obtenus en l'absence du sinistre.

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

La personne qui conclut le présent contrat avec la compagnie d'assurances. 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, des chômages immobilier et commercial 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, la compagnie n'est tenue 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 743.680,57 €.

Tout bien ou ensemble de biens décrit ci-dessous dont la valeur assurée ne dépasse pas 23.921.725,14 € :

- 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.

Les montants visés ci-dessus sont liés à l'évolution de l'indice ABEX, l'indice de base étant celui du premier semestre de 1988, à savoir 375.

Au 1<sup>er</sup> juin 2005, les montants indexés représentent 1.181.956,33 € et 38.019.595,16 €.

**Salaire hebdomadaire garanti**

Sommes dues par l'assuré en vertu de la loi du 20 juillet 1960 à titre de salaires (y compris les cotisations légales et sociales) afférents à un délai n'excédant pas sept jours, aux ouvriers en inactivité pendant ce délai, pour autant que l'inactivité soit la conséquence nécessaire de l'interruption totale ou partielle de l'exploitation de l'entreprise par suite d'un sinistre couvert par la présente police.

**Salaire mensuel garanti**

Sommes dues par l'assuré en vertu de la loi du 20 juillet 1960 et de l'arrêté royal du 30 juin 1970 à titre de salaires (y compris les cotisations légales et sociales) afférents à un délai n'excédant pas un mois, aux ouvriers en inactivité pendant ce délai, pour autant que l'inactivité soit la conséquence nécessaire de l'interruption totale ou partielle de l'exploitation de l'entreprise par suite d'un sinistre couvert par la présente police.

**Sinistres**

Tout fait dommageable 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 contrat.



**Système d'abrogation de la règle proportionnelle en abrégé S.A.R.P. (pour les bâtiments à usage d'habitation ou de bureau)**

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

Dans le cadre du présent contrat, la compagnie d'assurance agréée notamment les systèmes d'abrogation de la règle proportionnelle suivants :

- 1) Système d'évaluation à la superficie
  - Lorsque le preneur d'assurance est propriétaire, la valeur assurée pour le bâtiment est fixée à : nombre de M<sup>2</sup> x 70 x indice Abex
  - Lorsque le preneur d'assurance est locataire d'une maison, la valeur assurée pour le bâtiment est fixée à : nombre de M<sup>2</sup> x 60 x indice Abex
  - Lorsque le preneur d'assurance est locataire d'un appartement, la valeur pour le bâtiment est fixée à : nombre de M<sup>2</sup> x 75 x indice Abex
- 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 l'Union Professionnelle des Entreprises d'Assurances U.P.E.A.  
Grille d'évaluation dénommée grille U.P.E.A.
- 5) Evaluation des biens assurés par un expert agréé de la compagnie d'assurances.

**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.

\* \* \* \* \*