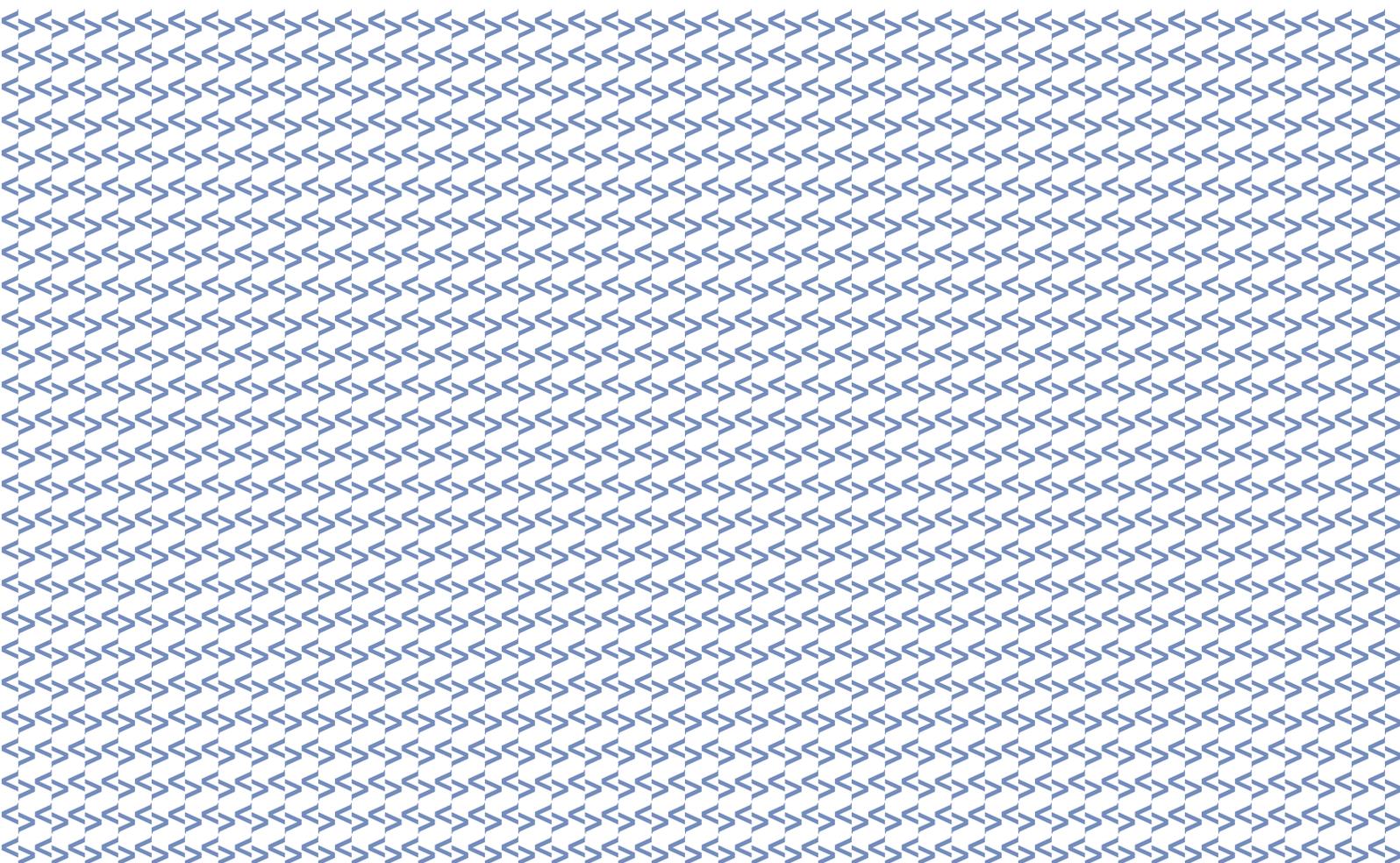




VIVIUM HOME SOLUTIONS

Conditions générales



CONDITIONS GENERALES VIVIUM HOME SOLUTIONS

Le présent contrat est soumis aux dispositions de la loi du 25 juin 1992 sur les assurances terrestres et les arrêtés royaux consécutifs règlementant l'assurance contre l'incendie et autres périls en ce qui concerne les risques simples.

SOMMAIRE

LEXIQUE

TITRE 1 - ÉTENDUE ET GARANTIES DE L'ASSURANCE

1. étendue de l'assurance
2. garanties de l'assurance
 - incendie et périls connexes
 - conflits du travail et attentats
 - tempête et grêle
 - pression de la glace et de la neige
 - dégâts des eaux et huiles minérales
 - bris de vitrage
 - vol
 - catastrophes naturelles
 - RC immeuble
 - pertes indirectes
 - prestations complémentaires
 - accident mortel
 - assistance au domicile
3. étendue territoriale
 - adresse mentionnée en conditions particulières
 - déménagement
 - résidences de villégiature, logements d'étudiants, salles de fêtes louées, déplacement temporaire du mobilier
4. exclusions communes à toutes les garanties

TITRE 2 - DESCRIPTION ET MODIFICATION DU RISQUE

1. appréciation du risque
2. diminution du risque

TITRE 3 - LE CONTRAT

1. prise d'effet et durée de la garantie
2. cession des biens assurés
3. faillite du preneur d'assurance
4. résiliation du contrat
5. modifications tarifaires
6. domiciliations et plaintes
7. pluralité de preneurs d'assurance ou de nouveaux titulaires

TITRE 4 - MONTANTS ASSURÉS

TITRE 5 - INDEXATION

TITRE 6 - PRIME

1. paiement et caractéristiques
2. défaut de paiement
3. crédit de prime

TITRE 7 - SINISTRES

1. obligations de l'assuré
2. manquement aux obligations
3. bases d'évaluation et d'estimation
4. expertise

5. franchise
6. réversibilité
7. règle de proportionnalité
8. indemnisation

LEXIQUE

Pour l'application du présent contrat, on entend par:

COMPAGNIE VIVIUM S.A.

APPAREILS ÉLECTRONIQUES

Appareils qui comprennent principalement des composants électroniques.

ASSURÉS

- le preneur d'assurance;
- les personnes vivant à son foyer;
- leur personnel dans l'exercice de ses fonctions;
- les mandataires et associés du preneur d'assurance dans l'exercice de leurs fonctions;
- les copropriétaires si le contrat est souscrit par l'association des copropriétaires;
- toute autre personne mentionnée comme telle en conditions particulières.

ATTENTAT

Toute forme d'émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme ou de sabotage, à savoir:

- l'émeute: 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 les pouvoirs publics établis;
- le 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).

- atteinte à l'environnement
Par atteinte à l'environnement on entend tout dommage causé:
 - par le déversement, la dispersion, l'émission, le dégagement ou la fuite de matières solides, liquides ou gazeuses altérant le sol, les eaux ou l'air;
 - par le bruit, les odeurs, la température, l'humidité, les vibrations, les rayonnements ou les radiations.

BÂTIMENT

1. Le bâtiment comprend l'ensemble des constructions, séparées ou non, situées à l'adresse mentionnée en conditions particulières, y compris les annexes et dépendances pour autant que leur superficie totale au sol ne dépasse pas 20 % de celle de la construction principale.
2. Sont également compris sous le vocable bâtiment:
 - a. les biens fixés à demeure par le propriétaire tels que les compteurs et raccordements d'eau, de gaz, de vapeur et d'électricité, les installations fixes de chauffage, les cuisines et salles de bain équipées;
 - b. les clôtures;
 - c. les matériaux à pied d'oeuvre destinés à être incorporés au bâtiment.

Les végétaux sont toujours exclus du vocable bâtiment.
3. Le bâtiment doit être affecté à l'usage indiqué en conditions particulières.

BÉNÉFICIAIRE

La personne qui justifie du droit de recevoir l'indemnité.

BIJOUX

Petits objets ouvragés destinés à la parure, en métal précieux, c'est-à-dire, or, argent, platine ou ceux comportant soit une ou plusieurs pierres précieuses telles que diamant, émeraude, rubis, saphir, soit une ou plusieurs perles naturelles ou de culture.

CONFLIT DU TRAVAIL

Toute contestation collective sous quelque forme qu'elle se manifeste dans le cadre des relations du travail en ce compris:

- la grève: arrêté concerté du travail par un groupe de salariés, employés,

- fonctionnaires ou indépendants;
- le lock-out:
fermeture provisoire décidée par une entreprise, afin d'amener son personnel à composer dans un conflit du travail.

CONTENU

Les marchandises, le matériel et le mobilier appartenant ou confiés aux assurés et se trouvant à l'adresse mentionnée en conditions particulières.

Sauf s'ils constituent des marchandises, les biens suivants sont toujours exclus du contenu:

- les valeurs pour un montant excédant 743,68 EUR (des dispositions particulières sont toutefois prévues dans la garantie vol);
- lorsqu'elles sont non montées, les pierres précieuses et les perles fines;
- les véhicules automoteurs autres que ceux dont question à la définition du mobilier.

FRAIS DE CONSERVATION

Les frais exposés pour protéger et conserver les biens assurés et sauvés afin d'éviter une aggravation des dommages ainsi que les frais exposés pour déplacer et replacer ces biens afin de permettre la réparation des biens sinistrés.

FRAIS DE SAUVETAGE

Les frais découlant

- des mesures demandées par la compagnie aux fins de prévenir ou d'atténuer les conséquences du sinistre;
- des mesures 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 pour autant:
 - qu'il s'agisse de mesures urgentes que l'assuré est obligé de prendre sans délai, sans possibilité d'avertir et d'obtenir l'accord préalable de la compagnie, sous peine de nuire aux intérêts de celle-ci;
 - que, s'il y a danger imminent de sinistre, en l'absence de ces mesures, il en résulterait à très court terme et certainement un sinistre.

INCENDIE

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

MARCHANDISES

Les matières premières ou manufacturées, les produits en cours de fabrication, produits finis, approvisionnements et emballages, ainsi que les biens appartenant aux clients, le tout aux fins de la profession ou du commerce exercé par l'assuré.

MATÉRIEL

Les biens meubles autres que des marchandises, que vous utilisez dans l'exercice de la profession ou du commerce que vous exercez.

Sont également compris sous ce vocable:

- les biens à usage professionnel fixés à demeure par le propriétaire;
- les documents, livres commerciaux, clichés photographiques, plans et modèles, bandes magnétiques et autres supports similaires, indispensables à l'exercice de l'activité exercée;
- les aménagements et embellissements à usage professionnel que vous avez apportés au bâtiment en votre qualité de locataire ou occupant de celui-ci.

MOBILIER

Tous les objets mobiliers à usage privé des assurés, comprenant:

- les animaux domestiques et d'élevage;
- les engins de jardinage même automoteurs;
- les cyclomoteurs et motocyclettes d'une cylindrée inférieure ou égale à 50 cc;
- les aménagements et embellissements à usage privé apportés au bâtiment par l'assuré en sa qualité de locataire ou occupant de celui-ci;
- à l'exclusion des valeurs, les biens à usage privé appartenant aux hôtes hébergés gratuitement par les assurés jusqu'à concurrence de 2.478,94 EUR, au-delà du montant assuré pour le contenu.

OBJETS PRÉCIEUX

Fourrures, bijoux, argenterie, objets d'art ou de collection, meubles d'époque et plus généralement tous les objets rares et précieux qui constituent du mobilier.

SINISTRE

Tout événement ayant causé un dommage pouvant donner lieu à la garantie du contrat, l'événement étant entendu comme étant survenu en un même lieu et en un même temps.

TIERS

Toute personne autre que celle qui a la qualité d'assuré.

Si le contrat est souscrit par une association de copropriétaires, ceux-ci sont considérés comme tiers les uns vis-

à-vis des autres.

VALEUR

valeur à neuf
Prix de la reconstruction à neuf du bâtiment ou de reconstitution à neuf du mobilier.

valeur de remplacement
Le prix d'achat à payer normalement sur le marché national pour un bien identique ou similaire.

valeur réelle
Valeur à neuf, vétusté déduite.

valeur vénale
Le prix d'un bien que l'assuré obtiendrait normalement s'il le mettait en vente sur le marché national.

VALEURS

- les monnaies, lingots de métaux précieux, billets de banque, timbres;
- les titres d'actions et d'obligations;
- les chèques ou autres effets de commerce qui, dûment complétés avant la survenance du péril assuré (notamment par la mention de la somme à payer et la signature de l'émetteur), constituent déjà des moyens de paiement.

Ne sont pas considérés comme des valeurs les timbres, billets et monnaies lorsqu'ils constituent des objets de collection.

VÉTUSTÉ

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

VITRAGE D'ART

Vitrage fabriqué de manière artisanale, c'est-à-dire manuelle et unique, pour la forme, la couleur et la décoration.

VOL

Soustraction frauduleuse du bien appartenant à autrui.

CONDITIONS GÉNÉRALES VIVIUM HOME SOLUTIONS

TITRE 1 - ÉTENDUE ET GARANTIES DE L'ASSURANCE

CHAPITRE 1 ÉTENDUE DE L'ASSURANCE

Art. 1 - OBJET DE L'ASSURANCE

Conformément aux conditions générales et particulières, La compagnie procure les garanties suivantes:

1. Lorsque le preneur d'assurance est propriétaire des biens assurés, la compagnie garantit les dommages matériels qui y sont causés par suite de la survenance d'un ou des périls indiqués en conditions particulières.
2. Lorsque le preneur d'assurance est locataire ou occupant des biens assurés:
 - a. la compagnie garantit la responsabilité de l'assuré telle qu'elle résulte des articles 1302, 1732, 1733 ou 1735 du code civil pour les dommages matériels causés à ces biens par suite de la survenance d'un ou des périls indiqués en conditions particulières;
 - b. la compagnie garantit également les détériorations immobilières suite à vol ou tentative de vol (articles 2.7 et 13) et les bris de vitrages (article 11) même si la responsabilité de l'assuré n'est pas engagée. Toutefois, la compagnie se réserve un droit de recours contre le propriétaire ou le bailleur du bâtiment.
3. Lorsqu'elle est accordée, la garantie responsabilité civile immeuble bénéficie à l'assuré quelle que soit sa qualité.
4. Si des biens sont assurés au profit ou pour compte de tiers, l'assurance n'a d'effet que dans la mesure où ces biens, qui sont la propriété de tiers, ne sont pas couverts par une assurance souscrite par ces tiers et ayant le même objet. Si ces biens sont déjà couverts, l'assurance se transforme en assurance de responsabilité que l'assuré pourrait encourir pour les dommages causés à ces biens.

CHAPITRE 2 GARANTIES DE L'ASSURANCE

Ne sont d'application que les garanties mentionnées en conditions particulières.

DIVISION 1 INCENDIE ET PÉRILS CONNEXES

Art. 2 - ÉVÉNEMENTS ET PÉRILS ASSURÉS • EXCLUSIONS

La compagnie garantit l'indemnisation des dommages matériels causés aux biens assurés par:

1. l'incendie à l'exclusion de :
 - la destruction totale ou partielle d'objets tombés, jetés ou posés dans ou sur un foyer;
 - les brûlures, notamment aux linges et vêtements;
 - le dommage sans qu'il y ait embrasement causé par un excès de chaleur, un rapprochement ou un contact d'une lumière ou d'une source de chaleur, par l'émanation, la projection ou la chute de combustibles;
 2. l'explosion ou l'implosion y compris l'explosion d'explosifs dont la présence à l'intérieur du risque assuré n'est pas inhérente à l'activité professionnelle qui y est exercée;
 3. la foudre, c'est-à-dire la chute directe et matériellement constatable de la foudre sur les biens assurés ou sur le bâtiment contenant les biens assurés, ainsi que la projection d'objets foudroyés à cette occasion;
 4. l'action de l'électricité, y compris l'induction, sous quelque forme que celle-ci se manifeste et quelle qu'en soit la cause sur les appareils et installations électriques ou électroniques. Sont assimilés à l'action de l'électricité les effets de la foudre lorsqu'elle ne frappe pas de manière matériellement constatable les biens assurés ou le bâtiment contenant les biens assurés;
 5. le heurt:
 - a. de tout ou partie d'appareils de navigation aérienne ou d'engins spatiaux ou d'objets qui tombent;
 - b. de tout ou partie de véhicules terrestres ou de leur chargement; le dommage au véhicule à l'origine du heurt reste exclu;
 - c. de tout ou partie d'arbres;
 - d. d'animaux;
 - e. d'engins de chantier;
 - f. de pylones;
- ainsi que par celui d'autres biens projetés ou renversés à ces occasions;

6. le dégagement de fumée ou de suie dû à une défectuosité soudaine et imprévue d'un appareil de chauffage ou de cuisson pour autant que cet appareil ainsi que la cheminée à laquelle il est, le cas échéant, raccordé soient en bon état d'entretien et qu'ils fassent partie des biens assurés; le dommage par la fumée ou la suie provenant de foyers ouverts reste exclu;
7. un vol ou une tentative de vol, survenu et commis dans les conditions prévues à l'article 13, pour les détériorations au bâtiment désigné ou la disparition d'une partie de bâtiment désigné. L'intervention de la compagnie est limitée à 7.436,81 EUR pour l'ensemble des dommages aux biens assurés à l'occasion d'un même vol ou d'une même tentative de vol;

Reste exclu:
le dommage survenu lorsque le bâtiment désigné est:

 - en cours de construction ou de démolition,
 - en cours de transformation ou de réparation, excepté s'il reste habité durant ces travaux,
 - inoccupé pendant plus de 60 jours consécutifs;
8. le changement de température, c'est-à-dire les dommages au contenu des appareils de production de froid par un changement de température résultant d'un dérangement dans la production de froid. Cette garantie est allouée avec un maximum absolu de 743,68 EUR par congélateur; Est exclu le dommage causé au contenu des congélateurs de plus de 10 ans d'âge, pour autant qu'il existe un lien de causalité avec le sinistre;
9. l'électrocution ou l'asphyxie des animaux de compagnie qui est la conséquence d'un péril assuré par le présent contrat;
10. l'acte de vandalisme ou de malveillance
 - a. Cette garantie comprend notamment l'indemnisation des dommages causés au bâtiment assuré par les graffitis ou l'affichage sauvage. Dans ces cas, l'intervention de La compagnie est limitée aux frais de nettoyage du bâtiment assuré.
 - b. La garantie est limitée à 10 % de la somme des montants assurés sur bâtiment et contenu, avec un maximum de 12.394,68 EUR par sinistre.
 - c. Il est fait application d'une franchise par sinistre, peu importe le nombre de tiers en cause. Cette franchise s'établit à 247,89 EUR.

Nous n'indemnisons pas dans le cadre de cette garantie le dommage:

- causé par un assuré, un locataire, un occupant ou une personne autorisée à se trouver dans les locaux;
- au bâtiment (ainsi qu'au contenu qui s'y trouve);
- en cours de construction ou de démolition,
- en cours de transformation ou de réparation, excepté s'il reste habité durant ces travaux;
- sauf mentions contraires en conditions particulières, lorsque l'assurance est souscrite par une association de copropriétaires.

Art. 3 - EXTENSIONS DE GARANTIE

Même lorsque le péril assuré survient en dehors des biens assurés, la garantie s'étend aux dommages matériels causés à ceux-ci par:

1. les secours ou tout moyen convenable d'extinction, de préservation ou de sauvetage;
2. les démolitions ou destructions ordonnées pour arrêter les progrès d'un sinistre;
3. les effondrements résultant directement et exclusivement d'un sinistre;
4. la fermentation ou la combustion spontanée suivie d'incendie ou d'explosion;
5. l'émission de fumées, de vapeurs corrosives, de gaz ou de chaleur qui sont la conséquence directe d'un sinistre.

Art. 4 - PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES

En cas de sinistre garanti par cette division, La compagnie accorde, sans application de la règle de proportionnalité des montants, les prestations complémentaires suivantes:

- les frais de sauvetage (article 20);
- la garantie recours des tiers (article 21);
- les autres prestations complémentaires (article 22) jusqu'à concurrence de 100 % du montant effectivement assuré sur bâtiment et/ou contenu, pour l'ensemble de ces prestations, sans préjudice des limites fixées par chacune d'elles.

Ces prestations complémentaires ne sont pas acquises pour la garantie actes de vandalisme et de malveillance (article 2.10).

DIVISION 2 CONFLITS DU TRAVAIL ET ATTENTATS

Art. 5 - ÉVÉNEMENTS ET PÉRILS ASSURÉS

1. La compagnie garantit l'indemnisation des dommages matériels causés directement aux biens assurés par des personnes prenant part à un conflit du travail ou un attentat ou qui résulteraient, dans les cas précités, de mesures prises par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens assurés.
2. La garantie est acquise:
 - a. pour les risques simples dont la valeur assurée ne dépasse pas 743.680,57 EUR: à concurrence de 100 % de la valeur assurée pour les bâtiments et le contenu;
 - b. pour les risques simples dont la valeur ne dépasse pas 23.921.725,14 EUR: sur base des modalités convenues entre parties sans que la limite minimum d'indemnisation puisse être inférieure à 743.680,57 EUR.

Ces montants sont liés à l'évolution de l'indice ABEX, l'indice de base étant celui du premier semestre de 1988, c'est-à-dire 375.

3. Faculté de suspension spécifique de cette garantie.
Conformément à l'arrêté royal du 24.12.1992, la compagnie peut suspendre la garantie, lorsque, par mesure d'ordre général, elle y est autorisée par le Ministère des affaires économiques par arrêté motivé. La suspension prend alors cours 7 jours après sa notification.

Art. 6 - PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES

En cas de sinistre garanti par cette division, la compagnie accorde, sans application de la règle de proportionnalité des montants, les prestations complémentaires suivantes:

- les frais de sauvetage (article 20);
- la garantie recours des tiers (article 21);
- les autres prestations complémentaires (article 22) jusqu'à concurrence de 100 % du montant effectivement assuré sur bâtiment et/ou contenu, pour l'ensemble de ces prestations, sans préjudice des limites fixées par chacune d'elles.

DIVISION 3 TEMPÊTE ET GRÊLE • PRESSION DE LA GLACE ET DE LA NEIGE

Art. 7 - ÉVÉNEMENTS ET PÉRILS ASSURÉS

A. Couvertures

La compagnie garantit l'indemnisation des dommages matériels causés aux biens assurés par:

1. l'action directe d'un vent de tempête, c'est-à-dire tout ouragan ou autre déchaînement de vent qui
 - atteignent une vitesse de pointe d'au moins 80 km à l'heure à la station de l'Institut Royal Météorologique la plus proche du bâtiment désigné
 - ou
 - endommagent dans un rayon de 10 km autour du bâtiment désigné, des constructions assurables contre ces vents ou qui présentent une résistance au vent équivalente à celle des biens assurables;
2. la chute de la grêle;
3. le heurt des biens assurés par des objets projetés, soulevés ou renversés par l'action directe d'un vent de tempête ou suite à la chute de la grêle;
4. la pression de la glace ou de la neige, c'est-à-dire celle exercée par un amoncellement de glace ou de neige ainsi que par la chute, le glissement ou le déplacement d'une masse compacte de glace ou de neige;
5. la pénétration de pluie, glace, neige et/ou grêlons à l'intérieur du bâtiment désigné pour autant que celui-ci ait été préalablement endommagé par un vent de tempête, par chute de la grêle ou par pression de la glace ou de la neige;

6. la compagnie garantit en outre l'indemnisation des dommages aux:

- gouttières et chénaux et à leurs tuyaux de décharge,
- corniches, y compris leurs revêtements,
- volets à enroulement,
- bardages recouvrant les pignons,
- systèmes d'air conditionné ou de réfrigération.

B. Exclusions

Le dommage causé:

1. à toute construction, ainsi qu'à son contenu,
 - a. dont les murs extérieurs sont composés pour plus de 50 % de leur

- superficie totale de tôle, d'aggloméré de ciment et amiante, de tôle ondulée ou de matériaux légers (tels que, notamment, le bois, le plastique, l'aggloméré de bois et les matériaux analogues);
- b. dont la toiture est composée pour plus de 20 % de sa surface totale de bois, d'aggloméré ou de matériaux analogues, de carton bitumé, de matière plastique ou d'autres matériaux légers et plus généralement de tout matériau dont le poids par m² est inférieur à 6kg. Les ardoises et tuiles artificielles, le chaume et le roofing restent couverts;
 - c. en cours de démolition;
 - d. délabrée, c'est-à-dire dont la partie sinistrée présente une vétusté de plus de 40 %;
2. aux bâtiments suivants ainsi qu'à leur contenu:
 - a. bâtiments entièrement ou partiellement ouverts;
 - b. bâtiments en cours de construction. Ne sont toutefois pas réputés en cours de construction les bâtiments:
 - en cours de transformation ou de réparation pour autant qu'ils restent habités ou exploités durant ces travaux;
 - en cours de construction, de transformation ou de réparation, qui sont définitivement clos (avec portes et fenêtres terminées et posées à demeure) et qui sont définitivement et entièrement couverts;
 - c. tours, clochers, belvédères, châteaux d'eau, moulins à vent, éoliennes, tribunes en plein air, réservoirs en plein air, silos;
 - d. serres;
 3. aux châssis sur couche et clôtures;
 4. aux vitrages (en ce compris les vitres, les glaces et les matériaux plastiques, constituant l'immeuble);
 5. au contenu qui se trouve dans une construction qui n'a pas été préalablement endommagée par l'action directe d'un vent de tempête, la chute de la grêle ou par pression de la glace ou de la neige;
 6. au contenu qui se trouve à l'extérieur du bâtiment désigné;
 7. à tout objet ou matériau fixé

extérieurement à un bâtiment alors même qu'il serait réputé immeuble par destination ou incorporation;

8. par pression de la glace ou de la neige:
 - a. qui recouvrait déjà la construction à la prise d'effet de la garantie,
 - b. lorsque ces dommages consistent en déformation de la toiture sans influence sur l'étanchéité de celle-ci. Si l'étanchéité est compromise, seules sont prises en considération les réparations destinées à la rétablir.

Art. 8 - PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES

En cas de sinistre garanti par cette division, La compagnie accorde, sans application de la règle de proportionnalité des montants, les prestations complémentaires suivantes:

- les frais de sauvetage (article 20);
- les autres prestations complémentaires (article 22) jusqu'à concurrence de 100 % du montant effectivement assuré sur bâtiment et/ou contenu, pour l'ensemble de ces prestations, sans préjudice des limites fixées par chacune d'elles.

DIVISION 4 DÉGÂTS DES EAUX ET HUILES MINÉRALES

Art. 9 - ÉVÉNEMENTS ET PÉRILS ASSURÉS

A. Couvertures

La compagnie garantit l'indemnisation des dommages matériels causés aux biens assurés par:

1. l'infiltration ou l'écoulement à l'intérieur du bâtiment désigné de l'eau provenant:
 - a. des installations hydrauliques intérieures ou extérieures,
 - b. des installations d'évacuation des eaux de pluies et des eaux usées,
 - c. des aquariums équipés d'un système autonome de filtrage et/ou régénération de l'eau,
 - d. des matelas à eau;
2. l'infiltration d'eau à travers les toitures ou les murs, à l'exception de la pénétration de l'eau de pluie par tout élément ouvrant non préalablement fermé;

3. la projection de vapeurs d'eau provenant de l'installation de chauffage central du bâtiment;
4. l'écoulement d'huiles minérales à la suite de débordement ou de rupture de la cuve, du réservoir ou de la canalisation d'un chauffage central;
5. le déclenchement intempestif ou les fuites accidentelles des installations d'extinction automatiques. La valeur des liquides et des produits écoulés est également indemnisée;
6. la mérule pour autant qu'elle soit la conséquence directe d'un dégât des eaux tel que défini ci-avant survenu pendant la période de validité du contrat et dans la mesure où l'assuré n'a pas pu constater son apparition à temps pour y remédier;
7. La compagnie prend en charge, à concurrence de 8.676,27 EUR par événement:
 - a. les frais de recherche, d'ouverture et de remise en état des lieux, exposés afin de permettre la réparation ou le remplacement des installations qui sont à l'origine de l'événement dommageable,
 - b. les frais de réparation ou de remplacement de la partie des installations à l'origine de l'événement dommageable sauf si l'événement dommageable est dû à l'usure ou à la corrosion.

Lorsque l'assurance est souscrite par une association de copropriétaires, ces frais ne sont toutefois pris en charge que si mention en est faite en conditions particulières.

B. Exclusions

Le dommage:

- résultant d'un manque évident de prévention ou de précaution telles que l'absence de chauffage ou de vidange des canalisations en période hivernale (du 1^{er} novembre au 31 mars). La garantie reste toutefois acquise
 - a. si les précautions incombent à un locataire de l'assuré ou à un tiers
 - b. ou si l'assuré apporte la preuve que le manquement est sans relation causale avec la survenance du sinistre;
- causé lorsque le bâtiment est
 - a. en cours de construction ou de démolition,
 - b. en cours de transformation ou de réparation, excepté s'il reste habité durant ces travaux;

- causé par la corrosion manifeste et généralisée; toutefois, la garantie reste acquise pour le sinistre occasionné par la corrosion, lorsque celle-ci constitue un vice caché et ignoré de l'assuré;
- causé par la corrosion d'une citerne à mazout enfouie dans le sol;
- aux toitures elles-mêmes et aux revêtements qui en assurent l'étanchéité, ainsi qu'aux parties extérieures des murs;
- aux chaudières et aux citernes qui sont à l'origine du sinistre;
- au contenu des aquariums;
- causé par les eaux provenant du sol. Ne sont pas considérées comme telles celles provenant de rupture de canalisation d'adduction d'eau ou de rupture ou débordement de canalisations enfouies dans le sol et servant à l'évacuation des eaux de pluie et des eaux usées;
- causé par les piscines et leurs canalisations.

Art. 10 - PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES

En cas de sinistre garanti par cette division, La compagnie accorde, sans application de la règle de proportionnalité des montants, les prestations complémentaires suivantes:

- les frais de sauvetage (article 20);
- la garantie recours des tiers (article 21);
- les autres prestations complémentaires (article 22) jusqu'à concurrence de 100 % du montant effectivement assuré sur bâtiment et/ou contenu, pour l'ensemble de ces prestations, sans préjudice des limites fixées par chacune d'elles.

DIVISION 5 BRIS DE VITRAGE

Art. 11 - ÉVÉNEMENTS ET PÉRILS ASSURÉS

A. Couvertures

La compagnie garantit l'indemnisation des dommages matériels, constituant en bris ou fêlure, aux:

- vitrages,
- glaces,
- miroirs,
- panneaux translucides ou transparents en matière synthétique,
- appareils sanitaires,
- plaques de cuisson en vitro-céramique,
- capteurs solaires.

B. Limites de garantie

En ce qui concerne:

- les serres: la garantie est limitée à celles qui sont à usage privé, jusqu'à concurrence de 743,68 EUR par serre, contenu compris;
- les vitrages d'art: la garantie est limitée à l'indemnisation des dommages qui y sont causés jusqu'à concurrence de 743,68 EUR par sinistre.

C. Extensions de garantie

Sont également assurés lorsqu'ils sont consécutifs à un bris de vitrages:

- les dommages aux cadres, châssis, soubassements et supports des objets endommagés;
- les frais de reconstitution des inscriptions, peinture ou décoration;
- les frais de clôture ou d'obturation provisoire et de surveillance, à concurrence de maximum 2.478,94 EUR;
- les dommages causés aux autres biens assurés consécutivement aux éclats du bris de vitrages, à concurrence de maximum 4.957,87 EUR;
- le remplacement ou la remise en état des films, sondes et détecteurs apposés ou intégrés aux vitrages.

La garantie est étendue à l'opacité des vitrages isolants du bâtiment due à la condensation dans l'intervalle isolé. La présente extension est accordée pour les vitrages de moins de 20 ans, après épuisement de la garantie du fabricant. Pour l'application de la franchise, l'opacité de chaque vitrage est considérée comme un fait dommageable distinct.

D. Exclusions

Le dommage

- résultant de rayures, d'écaillage, d'éclats d'émail, de perte d'étanchéité;
- aux verres optiques;
- aux objets non fixés, enseignes extérieures, châssis sur couche et auvents;
- survenu aux objets assurés lors de la pose ou de la dépose de ceux-ci sauf s'il n'y a pas de lien de causalité entre ces événements et le sinistre;
- aux accessoires des appareils sanitaires (tels que robinetterie et tuyauterie); sont également exclus les frais de remise en usage de ces appareils et les frais de réparation et de réaménagement des lieux;
- lorsque le bâtiment est:
 - en cours de construction ou de démolition;
 - en cours de transformation ou de réparation, sauf s'il n'existe aucun lien de causalité entre ces travaux et le sinistre;

- à toute construction ou partie de construction à parois translucides. Restent toutefois couvertes, les serres (dans les limites fixées par le présent article) et les verandas.

Art. 12 - PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES

En cas de sinistre garanti par cette division, La compagnie accorde, sans application de la règle de proportionnalité des montants, les prestations complémentaires suivantes:

- les frais de sauvetage (article 20);
- la garantie recours des tiers (article 21);
- les autres prestations complémentaires (article 22) jusqu'à concurrence de 100 % du montant effectivement assuré sur bâtiment et/ou contenu, pour l'ensemble de ces prestations, sans préjudice des limites fixées par chacune d'elles.

DIVISION 6 VOL

Art. 13 - ÉVÉNEMENTS ET PÉRILS ASSURÉS

A. Couvertures

La compagnie garantit l'indemnisation des dommages matériels pour

- la disparition ou détérioration du contenu assuré
- détérioration au bâtiment assuré
- disparition d'une partie du bâtiment assuré

par suite

- d'un vol
- d'une tentative de vol

survenu dans le bâtiment désigné et commis, au sens du code Pénal,

1. avec effraction ou escalade;
2. avec usage de fausses clés, de clés volées ou perdues, pour autant que le vol ou la tentative de vol survienne dans les 3 jours qui suivent celui où l'assuré a pris connaissance de la disparition de ces clés;
3. avec violences ou menaces à l'égard d'un assuré;
4. par (ou avec la complicité) de personnes autorisées à se trouver dans le bâtiment désigné (en ce compris le personnel domestique); en ce cas, les dommages aux matériel ou marchandises sont toujours exclus, ainsi que ceux au bâtiment ou à la partie de celui-ci qui ne sont pas à usage d'habitation;

5. par une personne qui s'est introduite clandestinement dans le bâtiment désigné; en ce cas, les dommages aux matériels et marchandises sont toujours exclus, ainsi que ceux au bâtiment ou à la partie de celui-ci qui ne sont pas à usage d'habitation;
 6. par une personne qui s'est laissée enfermer dans le bâtiment désigné.
- B. Limites de garantie**
1. La compagnie intervient à concurrence des montants indiqués en conditions particulières, sans que son intervention ne puisse excéder
 - a. pour les valeurs
 - 2.478,94 EUR lorsqu'elles sont déposées dans un coffre-fort non portable fermé à clé ou à l'aide d'un code;
 - 1.239,47 EUR lorsqu'elles ne sont pas déposées dans un tel coffre-fort;
 - b. pour les objets précieux, 30 % du montant assuré en vol, avec un maximum de 7.436,81 EUR par objet (ou par série ou jeux d'objets formant un ensemble);
 - c. 1.487,36 EUR pour l'ensemble des biens volés par ou avec la complicité de personnes autorisées à se trouver dans le bâtiment désigné (en ce compris le personnel domestique).
 2. Lorsque le bâtiment désigné n'est pas affecté à l'usage exclusif des assurés, les biens se trouvant dans les cave, grenier, mansarde ou garage privatif à l'usage exclusif de l'assuré sont couverts à concurrence de 1.487,36 EUR pour l'ensemble de ces locaux. Sont toujours exclus de la garantie les dommages aux valeurs et objets précieux se trouvant dans ces locaux.
 3. Les biens se trouvant dans les annexes et dépendances non contiguës à la construction principale sont couverts à concurrence de 1.487,36 EUR pour l'ensemble de ces annexes et dépendances. Sont toujours exclus de la garantie les valeurs et objets précieux qui s'y trouvent.
 4. Les détériorations au bâtiment, ainsi que la disparition d'une partie du bâtiment assuré, sont garanties à concurrence de 7.436,81 EUR pour l'ensemble des détériorations à ce bâtiment à l'occasion d'un même vol ou d'une même tentative de vol, si seul le contenu est assuré.
- C. Extensions de garantie**
1. En cas de déplacement temporaire du

contenu propriété de l'assuré dans d'autres bâtiments situés dans le monde entier, la présente garantie reste acquise pour celui-ci pendant 90 jours maximum par année d'assurance.

Le vol ou la tentative de vol doit avoir été commis avec effraction ou escalade du bâtiment concerné, les mesures de prévention prévues à l'article 14 ayant été prises, ou avec violences ou menaces à l'égard de l'assuré qui se trouve dans le bâtiment en question.

Cette extension, accordée sans application de la règle de proportionnalité, est octroyée jusqu'à concurrence de 20 % de la valeur assurée dans le présent contrat pour le contenu et dans les limites de montants prévues ci-avant.

Cette extension n'est pas accordée quand il s'agit d'un bâtiment ou d'un local qui appartient à l'assuré ou qu'il a pris en location pour plus de 90 jours.

2. Pour autant que le vol ou la tentative de vol soit commis avec violences ou menaces sur la personne d'un assuré, La compagnie garantit également, en dehors du bâtiment désigné et dans le monde entier, la disparition et la détérioration du contenu à concurrence de 4.462,08 EUR, comprenant un maximum de 1.487,36 EUR de valeurs.
3. La compagnie prend en charge, à concurrence de 1.239,47 EUR par sinistre, le remplacement des serrures des portes extérieures du bâtiment désigné par des serrures de type identique ou supérieur, en cas de vol des clés de ces portes. Les obligations prévues à l'article 50.2.b. doivent avoir été respectées.
4. La compagnie prend en charge, à concurrence de 1.239,47 EUR par sinistre, les frais d'obturation provisoire et de surveillance du bâtiment dans lequel se trouve le contenu assuré, en attendant la réparation définitive.

D. Exclusions

le dommage

- causé lorsque les auteurs ou complices du vol ou de la tentative de vol sont des assurés, leurs descendants, ascendants, ou conjoint de ceux-ci;
- survenu pendant l'inoccupation des locaux dépassant 60 jours consécutifs;
- aux biens se trouvant à l'extérieur du bâtiment désigné;
- aux biens se trouvant dans les parties communes d'un bâtiment qui n'est pas à l'usage exclusif de l'assuré;
- causé lorsque le bâtiment est:
- en cours de construction ou de

- démolition,
- en cours de transformation ou de réparation, excepté lorsqu'il reste habité durant ces travaux;
- consécutif au vol de cartes bancaires ou de crédit ou de formules de chèques;
- survenus lorsque les mesures de prévention imposées à l'article 14 n'ont pas été prises, pour autant que ce manquement soit en relation causale avec la survenance du sinistre.

Art. 14 - MESURES DE PRÉVENTION

Indépendamment d'autres protections éventuellement imposées en conditions particulières, toutes les portes d'accès de la construction principale et des annexes et dépendances contiguës doivent être au moins munies d'une serrure.

Les annexes et dépendances non contiguës ainsi que, si le bâtiment n'est pas à l'usage exclusif de l'assuré, les cave, garage, grenier et mansardes doivent être munis d'une serrure à cylindre.

En cas d'absence, toutes les portes donnant sur l'extérieur et, si le bâtiment n'est pas à usage exclusif de l'assuré, celles donnant sur les parties communes, doivent être fermées à clé ou au moyen d'un dispositif électronique. Toutes les portes-fenêtres, fenêtres et autres ouvertures du bâtiment doivent également être fermées correctement. Les mesures de protection doivent être installées, maintenues en bon état de fonctionnement et activées.

Art. 15 - PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES

En cas de sinistre garanti par cette division, la compagnie accorde, sans application de la règle de proportionnalité des montants, les prestations complémentaires suivantes:

- les frais de sauvetage (article 20);
- les autres prestations complémentaires (article 22) jusqu'à concurrence de 100 % du montant effectivement assuré sur bâtiment et/ou contenu, pour l'ensemble de ces prestations, sans préjudice des limites fixées par chacune d'elles.

**DIVISION 7
CATASTROPHES NATURELLES**

Art. 16 - COUVERTURES

La compagnie indemnise l'assuré pour les dommages matériels consécutifs à la survenance d'un événement suivant:

1. **Tremblement de terre**
Il s'agit d'un tremblement de terre d'origine naturelle qui détruit, brise ou

endommagement, dans un rayon de 10 kilomètres du bâtiment assuré, des biens assurables et effectivement assurés contre ce péril ou qui a été enregistré avec une magnitude de 4 degrés sur l'échelle de Richter, ainsi que les inondations, les débordements ou refoulements des égouts publics, les glissements et affaissements de terrain qui en résultent.

2. Inondation

Il s'agit d'un débordement de cours d'eau, canal, lac, étang ou mer suite à des précipitations atmosphériques, une fonte de neige ou de glaces, une rupture de digues ou un raz-de-marée.

3. Débordement ou refoulement des égouts

Il s'agit d'un débordement ou refoulement occasionné par des crues, des précipitations atmosphériques, une tempête, une fonte des neiges ou de glace ou une inondation.

4. Glissement ou affaissement de terrain

Il s'agit d'un mouvement d'une masse importante de terrain qui détruit ou endommage des biens, dû, en tout ou en partie, à un phénomène naturel autre qu'une inondation ou un tremblement de terre.

5. Ruissellement des eaux de pluie

Sont aussi couverts:

- les dommages aux biens assurés qui résulteraient de mesures prises par les autorités dans les cas précités par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens et des personnes;
- les frais de déblaiement et de démolition nécessaires à la reconstruction ou à la reconstitution des biens assurés endommagés;
- pour les habitations uniquement, les frais de relogement exposés au cours des trois mois qui suivent la survenance du sinistre lorsque les locaux sont devenus inhabitables.

Sont considérés comme un seul et même sinistre:

- en cas de tremblement de terre: le séisme initial et ses répliques survenues dans les 72 heures, ainsi que les périls assurés qui en découlent;
- en cas d'inondation: le débordement initial et tout débordement survenu dans les 168 heures après la décrue, c'est à dire le retour des eaux dans leurs limites naturelles.

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

Inversement, toute suspension, nullité,

expiration ou résiliation de la garantie incendie entraîne de plein droit celle des catastrophes naturelles.

Prestations complémentaires

En cas de sinistre garanti par cette division, la compagnie accorde, sans application de la règle de proportionnalité des montants, les prestations complémentaires suivantes:

- les frais de sauvetage (article 20);
- parmi les autres prestations complémentaires (article 22), les frais d'expertise (article 22.2) et les frais de conservation, de déblais et de démolition (article 22.5), jusqu'à concurrence de 10 % du montant effectivement assuré sur bâtiment et/ou contenu, pour l'ensemble de ces prestations, sans préjudice des limites fixées par chacune d'elles.

Art. 17 - EXCLUSIONS

Sont exclus de l'assurance les dommages:

- aux récoltes non engrangées,
- aux cheptels vifs hors des bâtiments,
- au sol,
- aux cultures,
- aux peuplements forestiers,
- aux objets se trouvant en dehors des bâtiments sauf s'ils y sont fixés à demeure,
- aux constructions faciles à déplacer ou à démonter, aux constructions délabrées ou en démolition, et à leur contenu, sauf si ces constructions constituent le logement principal de l'assuré,
- aux abris de jardin, remises débarras et leur contenu éventuel, aux clôtures et haies de n'importe quelle nature, aux jardins, plantations, accès et cours, terrasses ainsi qu'aux biens à caractère somptuaire tels que piscines, tennis et golfs,
- aux 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,
- aux corps de véhicules terrestres, aériens, maritimes, lacustres ou fluviaux,
- aux biens transportés,
- aux biens dont la réparation des dommages est organisée par des lois particulières ou des conventions internationales,
- causés par toute source de rayonnements ionisants,
- causés par le vol, le vandalisme, les dégradations immobilières et mobilières commises lors d'un vol ou d'une tentative de vol et les actes de malveillance rendus possibles ou facilités par un sinistre couvert,
- causés au contenu des caves entreposé à moins de 10 cm du sol, à l'exception des installations de chauffage, d'électricité et

d'eau qui y sont fixées à demeure.

Cette dernière exclusion ne s'applique que pour les périls inondation et refoulement ou débordement des égouts et ruissellement des eaux de pluie.

Par cave, on entend tout local dont le sol est situé à plus de 50 cm sous le niveau de l'entrée principale vers les pièces d'habitation du bâtiment qui le contient, à l'exception des locaux de cave aménagés de façon permanente en pièces d'habitation ou pour l'exercice d'une profession.

DIVISION 8 RC IMMEUBLE

Art. 18 - ÉVÉNEMENTS ET PÉRILS ASSURÉS

A. Couverture

La compagnie garantit la responsabilité civile qui peut incomber à un assuré sur base des articles 1382 à 1384, 1386 et 1386 bis du code civil pour les dommages causés aux tiers, ainsi que sur base de l'article 1721 du code civil pour les dommages corporels causés au locataire par le fait:

1. du bâtiment désigné;
2. de ses trottoirs, notamment par défaut d'enlèvement de neige, glace et verglas;
3. des cours, jardins et passages attenants au bâtiment désigné, pour autant que la superficie d'ensemble ne dépasse pas un hectare;
4. des monte-charge, antennes, hampes de drapeaux et citernes faisant partie du bâtiment désigné, ainsi que de ses garages privés à l'usage exclusif des occupants de ce bâtiment;
5. du mobilier assuré;
6. des travaux de nettoyage, d'entretien ou de réparation des biens mentionnés ci-dessus, même lorsqu'ils sont effectués par le personnel domestique, de conciergerie ou de nettoyage au service des assurés.

B. Extension de garantie

Moyennant mention en conditions particulières, la présente garantie est accordée pour le fait des ascenseurs, à condition qu'ils fassent l'objet d'un contrat d'entretien en vigueur et d'un contrôle périodique au moins annuel, et que le preneur d'assurance se soit conformé aux recommandations de ces organismes de contrôle.

C. Copropriété

Lorsque la copropriété du bâtiment est régie par un acte de base et que l'assurance est souscrite par l'association des copropriétaires, la garantie est acquise tant à cette association qu'à l'ensemble des copropriétaires.

Ces copropriétaires sont considérés comme tiers entre eux et à l'égard de l'association des copropriétaires.

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

D. Troubles du voisinage et atteintes à l'environnement

1. Sont également couverts
 - a. les dommages, résultant de troubles du voisinage mis à charge des assurés sur base de l'article 544 du code civil;
 - b. les dommages résultant d'une atteinte à l'environnement pour autant qu'ils soient la conséquence d'un fait générateur soudain et qui est involontaire et imprévu dans le chef des assurés.

Si le dommage qui donne lieu à un trouble du voisinage constitue également une atteinte à l'environnement, les conditions de garantie énoncées au b) ci-dessus sont également d'application.

2. Ne sont jamais couverts les dommages immatériels qui ne sont pas la conséquence d'un dommage corporel ou matériel garanti.

E. Montants assurés

1. La compagnie intervient
 - pour les dommages corporels, à concurrence de 12.394.676,24 EUR par fait dommageable
 - pour les dommages matériels et immatériels, à concurrence de 619.733,81 EUR par fait dommageable.

Constitue un seul et même fait dommageable l'ensemble des dommages imputables au même fait générateur.

2. La compagnie paie, dans les limites fixées ci-dessous, les intérêts afférents à l'indemnité due en principal, les frais afférents aux actions civiles ainsi que les frais des avocats et des experts, mais seulement dans la mesure où ces frais ont été exposés par La compagnie ou avec son accord ou, en cas de conflit d'intérêt qui ne soit pas imputable à l'assuré, pour autant que ces frais n'aient pas été engagés de manière

déraisonnable.

Si les intérêts et frais et l'indemnité due en principal ne dépassent pas ensemble la somme totale assurée, La compagnie supporte intégralement le total des intérêts et frais.

Si les intérêts et frais dépassent ensemble la somme totale assurée, les intérêts et frais sont limités, au-delà de la somme totale assurée, à:

- a. 495.787,05 EUR lorsque la somme totale assurée est inférieure ou égale à 2.478.935,25 EUR;
- b. 495.787,05 EUR plus 20 % de la partie de la somme totale assurée comprise entre 2.478.935,25 EUR et 12.394.676,24 EUR;
- c. 2.478.935,25 EUR plus 10 % de la partie de la somme totale assurée qui excède 12.394.676,24 EUR; avec un maximum absolu d'intervention de 9.915.740,99 EUR.

Les montants dont question ci-dessus sont liés à l'évolution de l'indice des prix à la consommation, l'indice de base étant celui de novembre 1992, soit 92,70 (base 1996 = 100).

F. Exclusions

- le dommage causé par le fait de l'exercice ou de l'exploitation d'une activité professionnelle, excepté les professions libérales;
- le dommage causé par le bâtiment:
- à l'occasion de sa construction ou de sa démolition,
- à l'occasion de travaux de transformation ou de réparation, excepté s'il reste habité durant ces travaux;
- les dommages causés à des biens que l'assuré détient ou qui lui sont confiés à quelque titre que ce soit;
- les dommages matériels causés par incendie, explosion, implosion, fumée consécutive à un incendie ou par action de l'eau prenant naissance dans ou communiqué par le bâtiment désigné;
- les dommages causés par le fait d'un véhicule automoteur ainsi que par un animal;
- les dommages causés par le fait d'enseignes ou de panneaux publicitaires. Toutefois, moyennant mention en conditions particulières, la garantie est acquise pour le fait d'enseignes et panneaux publicitaires montés sur toit ou fixés à la façade du bâtiment désigné;
- la responsabilité objective en matière d'incendie ou d'explosion prévue par la loi du 30 juillet 1979.

DIVISION 9

PERTES INDIRECTES

Art. 19 - DOMMAGES ASSURÉS

Les indemnités dues en cas de sinistre garanti seront augmentées de 10 % pour dédommager forfaitairement l'assuré des frais généralement quelconques qu'il a exposés à la suite de ce sinistre. N'entrent pas en ligne de compte pour le calcul de cette indemnité complémentaire les indemnités payées en vertu des garanties:

- Vol
- Catastrophes naturelles
- RC Immeuble
- Prestations complémentaires
- Assistance au domicile.

DIVISION 10

PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES

Art. 20 - FRAIS DE SAUVETAGE

1. La compagnie rembourse les frais de sauvetage, lorsqu'ils ont été exposés en bon père de famille, alors même que les diligences faites l'auraient été sans résultat.
2. Toutefois, pour l'ensemble des dommages aux biens, ces frais sont supportés à concurrence des montants assurés pour ces biens avec un maximum de 18.592.014,36 EUR. Pour les assurances de responsabilité, ces frais sont supportés intégralement par la compagnie pour autant que le total du dédommagement et des frais de sauvetage ne dépasse pas, par preneur d'assurance et par sinistre, le montant assuré pour cette responsabilité. Au-delà du montant assuré pour cette responsabilité, ces frais sont limités à:
 - 495.787,05 EUR lorsque la somme totale assurée est inférieure ou égale à 2.478.935,25 EUR;
 - 495.787,05 EUR + 20 % de la partie de la somme totale assurée comprise entre 2.478.935,25 EUR et 12.394.676,24 EUR;
 - 2.478.935,25 EUR + 10 % de la partie de la somme totale assurée qui excède 12.394.676,24 EUR; avec un maximum total absolu d'intervention de 9.915.740,99 EUR.

Ces montants sont liés à l'évolution de l'indice des prix à la consommation, l'indice de base étant celui de novembre 1992, soit 92,70 (base 1996 = 100).

Art. 21 - RECOURS DES TIERS

1. La compagnie garantit la responsabilité qui pourrait incomber à l'assuré en vertu

des articles 1382 à 1386 bis du Code civil pour les dommages matériels (y compris le chômage immobilier ou commercial qui s'ensuivent) causés par un sinistre garanti se communiquant à des biens qui sont la propriété de tiers, y compris les hôtes.

2. Cette garantie est accordée jusqu'à concurrence de 619.733,81 EUR à l'indice 72,06 des prix à la consommation (sur base 100 en 1996). La compagnie supportera les intérêts et frais dans les limites prévues à l'article 18 (montants assurés, point 2).
3. Ne sont pas garantis les dommages causés par toute fumée, par tous agents toxiques, corrosifs, dégradants, détériorants ou nuisibles, par tout produit d'extinction, à l'air, au sol, aux eaux de surface et souterraines ainsi qu'aux végétaux et animaux sauf s'ils font l'objet, à titre professionnel, d'une exploitation agricole, horticole ou piscicole.
N'est pas non plus garantie la responsabilité objective en matière d'incendie ou d'explosion prévue par la loi du 30 juillet 1979.

Art. 22 - LES AUTRES PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES

La compagnie accorde en cas de sinistre tombant sous l'application du présent contrat, dans les limites fixées pour chacun des périls, les prestations complémentaires décrites ci-après, pour autant qu'elles soient consécutives à un sinistre garanti et que les frais en question aient été exposés en bon père de famille:

1. les frais de location de locaux provisoires d'habitation (hôtels compris), jusqu'à concurrence de 2 % du capital effectivement assuré sur bâtiment et contenu, en propriété, en responsabilité locative ou d'occupant par le présent contrat, si le risque est devenu inutilisable. Ces frais ne peuvent être cumulés, pour une même période, avec le chômage immobilier;
2. a. les frais d'expertise (toutes taxes éventuelles comprises) à votre charge conformément à l'article 53 et que vous avez réellement payés, en cas de sinistre, pour l'évaluation des dommages aux biens assurés (assurances de responsabilités exclues), sans que notre intervention puisse dépasser le montant résultant de l'application du barème repris à la dernière page des présentes conditions générales;
- b. si vous mandatez un expert en vue de contester le montant de

l'indemnité, et pour autant que la contestation soit consignée par écrit, nous avançons les coûts de cet expert. Nous avançons également les coûts du troisième expert éventuellement désigné si votre expert et le nôtre n'arrivent pas à un accord. Les coûts de votre expert et du troisième expert seront à charge de la partie à laquelle il n'a pas été donné raison. S'il est partiellement donné raison aux deux parties, ces coûts seront à charge de chacune d'entre elles à due proportion;

3. le recours des locataires exercé sur base de l'article 1721 al. 2 du Code civil aussi bien pour les dommages matériels, y compris le chômage commercial qui s'ensuit, causés à leurs biens par un vice de construction ou un défaut d'entretien du bâtiment, que pour les frais de sauvetage ou de conservation exposés à bon escient pour arrêter ou limiter un sinistre;
4. le chômage immobilier du bâtiment assuré pendant la durée normale de reconstruction, c'est-à-dire, à l'exclusion de tout chômage commercial:
 - la perte de jouissance immobilière subie par le propriétaire occupant, limitée à la valeur locative des locaux sinistrés ou rendus inutilisables,
 - la perte de loyer - augmenté des charges auxquelles le sinistre n'a pas mis fin - subie par le propriétaire bailleur, pendant le temps normal de la reconstruction, sans excéder 12 mois à dater du sinistre;
5. a. les frais de conservation des biens assurés et sauvés, pendant la durée normale de reconstruction ou de reconstitution des biens sinistrés;
- b. les frais de déblais et de démolition nécessités par la reconstruction ou la reconstitution des biens sinistrés;
6. les frais de remise en état des cours, jardins et plantations du bâtiment désigné. Ne sont toutefois jamais pris en charge les frais d'assainissement ou de dépollution de ceux-ci, même lorsque ces mesures ont été imposées par les autorités compétentes;
7. le recours du propriétaire du chef de dommage immobilier et des frais tels que précisés sous les litt. 4, 5, 6 ci-dessus si l'assurance porte sur des biens en responsabilité locative ou d'occupant.

DIVISION 11 ACCIDENT MORTEL

Art. 23 - DOMMAGES ASSURÉS

Lorsque le preneur d'assurance est une personne physique et que lui-même ou un membre de sa famille vivant à son foyer décède des suites exclusives - et dans les 365 jours de sa survivance - de la réalisation d'un péril assuré répondant aux conditions de couverture du présent contrat, La compagnie paie, dans les 30 jours du décès, une somme de 3.718,40 EUR par victime au conjoint de celle-ci ni divorcé ni séparé de corps, ni en instance de divorce ni de séparation de corps; à défaut aux héritiers légaux en ligne directe de la victime.

Si la victime n'a pas atteint l'âge de 5 ans révolus, la compagnie intervient à concurrence de 1.859,20 EUR dans les frais funéraires. La présente garantie n'est pas accordée lorsque le contrat est souscrit par une association de copropriétaires.

DIVISION 12 ASSISTANCE AU DOMICILE

Si le bâtiment ou le contenu est couvert par le présent contrat, la compagnie accorde automatiquement aux assurés la garantie d'assistance au domicile. L'assistant reçoit les appels, organise l'assistance et assure le risque.

Art. 24

Si un péril assurable par les présentes conditions générales affecte le bâtiment ou le contenu assuré (même si ce péril n'est pas effectivement assuré), l'assuré peut bénéficier, au titre de la garantie assistance au domicile, des prestations suivantes:

A. Assistance aux biens

1. **Mesures conservatoires urgentes**
L'assuré peut demander à l'Assisteur tout conseil au sujet des mesures conservatoires à prendre. L'Assisteur organise même celles-ci si aucun assuré n'est en mesure de le faire.
Le coût de ces mesures conservatoires reste à charge de l'assuré. Si l'Assisteur les a avancés, il est remboursé dans le mois suivant le sinistre.
2. **Gardiennage de l'immeuble**
Si l'immeuble est inhabitable et doit faire l'objet d'une surveillance afin de préserver les biens restés sur place, l'Assisteur, pour une durée maximale de 48 heures, organise le gardiennage des lieux et prend en charge son coût.
3. **Sauvegarde du mobilier (uniquement**

pour du mobilier à usage privé)

Si cette mesure s'avère nécessaire pour sa sauvegarde, l'Assisteur organise le déménagement du mobilier privé jusqu'à l'endroit où il doit être entreposé. Il organise également son retour à l'immeuble assuré. L'Assisteur prend en charge les frais relatifs à ces transferts jusqu'à concurrence de 247,89 EUR, toutes taxes comprises. En cas de besoin, l'Assisteur procède à la recherche d'un garde-meubles et prend en charge les frais d'entreposage jusqu'à concurrence de 247,89 EUR toutes taxes comprises.

B. Assistance aux occupants habituels de l'immeuble

1. Hospitalisation d'urgence

Lorsque suite à un sinistre, un occupant doit être hospitalisé, l'Assisteur prend en charge les frais de recherche, de réservation, de transport en ambulance et d'aide familiale jusqu'à concurrence de 619,73 EUR, toutes taxes comprises, par personne et par événement.

2. Hébergement d'urgence

Si l'immeuble est inhabitable, l'Assisteur réserve un hôtel proche et prend en charge les frais de logement et de petit déjeuner pendant une période maximum de trois nuits, à raison de 61,97 EUR maximum par nuit et par personne vivant habituellement dans l'immeuble assuré. L'Assisteur prend également en charge les frais de déplacement jusqu'à l'hôtel en cas d'impossibilité pour les assurés d'effectuer le déplacement par leurs propres moyens.

3. Enfants de moins de 15 ans et personnes dépendantes

En l'absence d'autres assurés pouvant les garder sur place, l'Assisteur organise et prend en charge pour ces personnes

- soit le transport aller et retour chez un proche résidant en Belgique et pouvant les garder,
- soit leur garde pendant maximum 3 jours à raison de 61,97 EUR, toutes taxes comprises, maximum par jour et par personne.

4. Animaux de compagnie

L'Assisteur organise et prend en charge la garde à l'extérieur des animaux de compagnie (chiens et chats exclusivement) durant 3 jours maximum à raison de 18,59 EUR, toutes taxes comprises, par jour et par animal.

5. Assuré absent

En cas d'absence d'un assuré (en Belgique ou à l'étranger) au moment du sinistre et pour autant que sa présence sur place s'avère indispensable, l'Assisteur met à sa disposition un titre

de transport afin de lui permettre de rejoindre sa résidence sinistrée.

Toutefois, si l'assuré préfère utiliser sa voiture personnelle, ses frais de déplacement lui sont remboursés en fonction du barème légal.

Les frais de retour sont pris en charge sous déduction des frais que l'assuré aurait dû normalement exposer pour son retour et l'Assisteur se réserve le droit de demander la restitution des titres de transport non utilisés.

Lorsque suite à son retour, l'assuré a dû abandonner son véhicule à l'étranger et que personne sur place ne peut le ramener, l'Assisteur délivre un titre de transport pour aller récupérer ledit véhicule.

6. Mise à disposition d'un service de transmission de messages urgents (uniquement pour un particulier)

En cas de besoin et pendant 48 heures maximum après la survenance du sinistre, l'Assisteur met à la disposition de l'assuré un service de transmission de messages urgents sur le territoire belge (téléphone-fax-télex).

7. Logement de remplacement

Si l'immeuble est inhabitable, l'Assisteur recherche un logement similaire. Les frais inhérents à cette recherche sont à charge de l'Assisteur. Toutes autres dépenses sont à la charge de l'assuré.

8. Avance de fonds

Si l'assuré en justifie le besoin, l'Assisteur peut lui consentir une avance destinée à lui permettre de faire face aux dépenses urgentes. Cette avance est limitée à un montant maximum de 2.478,94 EUR par sinistre et est remboursable dans le mois suivant le sinistre.

9. Aide ménagère

L'Assisteur recherche, met à disposition et prend en charge une aide ménagère afin qu'elle aide l'assuré à la remise en état des lieux. Cette prestation est limitée à 20 heures.

Art. 25

Qu'il y ait sinistre ou non (donc en toutes circonstances), l'assuré peut, au titre de la garantie assistance au domicile, obtenir les prestations suivantes:

1. Dépannage serrurier

Lorsqu'un assuré ne peut plus rentrer chez lui suite à une perte ou un vol de clés ou une serrure endommagée, l'Assisteur organise et rembourse à concurrence de 74,37 EUR, toutes taxes comprises, les frais de déplacement et d'intervention d'un serrurier.

2. Renseignements téléphoniques d'urgence

L'Assisteur met à la disposition de l'assuré pour les problèmes liés à son domicile un service de renseignements téléphoniques destinés à communiquer les noms, adresse et numéro de téléphone

- des différents centres hospitaliers et des services d'ambulance les plus proches
- de la pharmacie et du médecin de garde les plus proches
- des services publics compétents pour les problèmes liés à l'habitation (police, gendarmerie, pompiers)
- des services et corps de métiers de dépannage ou de réparation les plus proches et susceptibles d'intervenir rapidement dans les domaines suivants: plomberie, menuiserie, électricité, serrurerie, vitrerie.

3. Informations touristiques, culturelles et sportives (09h à 18h uniquement)

- Hôtels, restaurants: adresse, prix, spécialités, offres saisonnières
- Tourisme: monuments, musées, parcs, syndicats d'initiative, itinéraires routiers, informations touristiques à l'étranger
- Culture: expositions, foires, théâtres, concerts, cinémas, conférences, musées, associations culturelles, etc.
- Sports: piscines, tennis, golf, clubs, compétitions et événements.

CHAPITRE 3 ÉTENDUE TERRITORIALE

DIVISION 1 ADRESSE MENTIONNÉE EN CONDITIONS PARTICULIÈRES

Art. 26

En cas d'assurance du bâtiment, les biens sont assurés à l'adresse mentionnée en conditions particulières.

En cas d'assurance du contenu, les biens sont assurés à l'intérieur du bâtiment, ainsi que, sauf mention contraire, dans les cours et jardins y attenants.

DIVISION 2 DÉMÉNAGEMENT

Art. 27 - DESCRIPTION ET ÉTENDUE DE LA GARANTIE

En cas de déménagement dans un autre bâtiment en Belgique

- a. si le présent contrat garantit la

responsabilité locative ou d'occupant, l'assurance s'applique également jusqu'à concurrence des mêmes capitaux et pour les mêmes périls au nouveau bien pris en location ou occupé par le preneur d'assurance;

- b. si le présent contrat porte sur des biens en propriété tombant sous la définition «contenu», l'assurance s'applique également jusqu'à concurrence des mêmes capitaux
- pour les mêmes périls dans le bâtiment où le preneur d'assurance a fait transférer ces biens
 - durant le transfert pour les périls incendie, foudre et explosion.

Ces garanties sont acquises pendant un délai de 90 jours

- à dater de la prise en location ou d'occupation du bâtiment pour les dommages à celui-ci
- à dater du transfert du contenu pour les dommages à celui-ci.

Passé ce délai de 90 jours, l'assurance est suspendue de plein droit aussi longtemps que le transfert n'a pas été déclaré à la compagnie.

DIVISION 3 RÉSIDENCES DE VILLÉGIATURE, LOGEMENTS D'ÉTUDIANTS, SALLES DE FÊTES LOUÉES, DÉPLACEMENT TEMPORAIRE DU CONTENU

Art. 28 - DESCRIPTION DES GARANTIES

a. RESIDENCES DE VILLEGIATURE, LOGEMENTS D'ETUDIANTS, SALLES DE FETES LOUEES

Si le présent contrat couvre la résidence principale du preneur d'assurance, la compagnie garantit la responsabilité civile que les assurés pourraient encourir en tant que locataire ou occupant pour les dommages matériels causés:

- à la résidence de villégiature (hôtels compris) qu'ils louent ou occupent dans le monde entier et y compris le mobilier, pour autant que cette location ou occupation ne dépasse pas 90 jours par année d'assurance;
- au logement d'étudiant (meublé ou non) que l'enfant du preneur d'assurance, domicilié chez lui, loue ou occupe, en Belgique, pour cause d'études, y compris le mobilier.
La garantie est étendue aux dommages au mobilier assuré déplacé dans ce logement;
- à la salle de fêtes qu'ils louent ou occupent en Belgique, pour les fêtes de famille, y compris le contenu.

Restent exclus:

- Le dommage aux résidences de villégiature ou aux salles de fêtes qui appartiennent à l'assuré ou qu'il a pris en location pour plus de 90 jours;
- Tout dommage aux tentes et chapiteaux ainsi qu'à leur contenu.

b. DEPLACEMENT TEMPORAIRE DU CONTENU ASSURE

Si le présent contrat couvre la résidence principale du preneur d'assurance, la compagnie garantit l'indemnisation des dommages matériels à la partie du contenu assuré qui, pour une période ne dépassant pas 90 jours par année d'assurance, est transféré temporairement dans un autre bâtiment, dans le monde entier, même si ce bâtiment ne répond pas aux critères du bâtiment désigné.

c. En ce qui concerne la garantie vol, les dispositions de l'article 13, extensions de garanties, point 1), sont d'application.

Art. 29 - ÉTENDUE DES GARANTIES

sont assurés

- les dommages matériels dus aux mêmes périls que ceux assurés pour la résidence principale, à l'exclusion des dommages entrant dans le champ d'application des garanties vol, détériorations immobilières, actes de vandalisme et de malveillance.
- les prestations complémentaires qui seraient d'application pour un sinistre survenant à la résidence principale.

Art. 30 - MONTANT DE LA GARANTIE

La couverture est allouée, sans application de la règle de proportionnalité des montants pour la garantie:

- résidence de villégiature:
à concurrence de 100 % de la somme des montants assurés sur bâtiment et mobilier de la résidence principale, avec un maximum de 247.893,52 EUR par sinistre.

Lorsque l'assurance est souscrite par une association de copropriétaires, la montant assuré est réparti fictivement entre les copropriétaires en fonction de leur part dans la copropriété.

Pour chaque copropriétaire, la limite d'intervention de la compagnie s'établit à ce montant ainsi attribué, augmenté du montant assuré pour le contenu.

Seuls bénéficient de la présente garantie les copropriétaires dont la résidence principale se trouve dans le bâtiment désigné.

- logement d'étudiant:
à concurrence de 74.368,06 EUR par sinistre pour la responsabilité locative ou d'occupant et à concurrence de 7.436,81 EUR pour les dommages au mobilier assuré déplacé dans ce logement.
- salle de fêtes:
à concurrence de 100 % de la somme des montants assurés sur bâtiment et mobilier de la résidence principale, avec un maximum de 247.893,52 EUR par sinistre.
- déplacement du contenu:
à concurrence de 20 % du montant assuré mentionné en conditions particulières pour le contenu.

CHAPITRE 4 EXCLUSIONS COMMUNES À TOUTES LES GARANTIES

Art. 31 - DOMMAGES EXCLUS

Ne sont pas garantis les dommages ou aggravations de dommages se rattachant à l'un des cas ci-après:

1. guerre déclarée ou non, en ce compris guerre civile;
2. troubles militaires;
3. occupation ou réquisition par une autorité quelconque;
4. inondation, raz de marée, et/ou tout cataclysme de la nature sans préjudice de ce qui est prévu à l'article 16;
5. ondes de choc provoquées par des événements ne tombant pas sous l'application du contrat;
6. modification du noyau atomique, radioactivité et/ou production de radiations ionisantes.

Ne sont également pas garantis les dommages aux biens meubles désignés nommément dans un autre contrat d'assurance, lorsqu'ils résultent d'un événement assuré par cet autre contrat.

Art. 32 - FAIT INTENTIONNEL ET FAUTE LOURDE

1. La compagnie n'est jamais tenue de fournir sa garantie à l'égard de quiconque a causé intentionnellement le

sinistre.

2. Pour les garanties responsabilité civile immeuble (article 18) et recours des tiers (article 21), sont exclus les dommages que l'assuré aurait commis par l'une des fautes lourdes suivantes: état d'ivresse, intoxication alcoolique ou état analogue causé par l'utilisation de produits ou substances autres que des boissons alcoolisées; actes de violence commis sur des personnes ou à la suite de détériorations ou détournements malveillants de biens.

TITRE 2 - DESCRIPTION ET MODIFICATION DU RISQUE

CHAPITRE 1 APPRÉCIATION DU RISQUE

Art. 33 - DÉCLARATIONS DU PRENEUR D'ASSURANCE À LA SOUSCRIPTION DU CONTRAT

1. Le preneur d'assurance a l'obligation de déclarer exactement, lors de la souscription du contrat, toutes les circonstances connues de lui et qu'il doit raisonnablement considérer comme constituant pour la compagnie des éléments d'appréciation du risque.

Il doit notamment

- renseigner complètement et exactement la compagnie sur la nature du risque
- déclarer les autres assurances ayant le même objet et portant sur les mêmes biens
- déclarer les renouciations à des recours éventuels contre des responsables ou garants, à l'exception des abandons de recours consentis à l'article 64.

S'il n'est point répondu à certaines questions écrites de la compagnie, par exemple des questions figurant dans la proposition d'assurance, et si la compagnie a néanmoins conclu le contrat, elle ne peut, hormis le cas de fraude, se prévaloir ultérieurement de cette omission.

2. Lorsque l'omission ou l'inexactitude intentionnelles induisent la compagnie en erreur sur les éléments d'appréciation du risque, le contrat est nul. Les primes échues jusqu'au moment où la compagnie a eu connaissance de l'omission ou de l'inexactitude intentionnelles lui sont dues.
3. Lorsque l'omission ou l'inexactitude dans la déclaration n'est pas intentionnelle, la compagnie propose, dans un délai d'un mois à compter du

jour où elle a eu connaissance de l'omission ou de l'inexactitude, la modification du contrat avec effet au jour où elle a eu connaissance de l'omission ou de l'inexactitude. Si la proposition de modification est refusée par le preneur d'assurance ou si, au terme d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette proposition, cette dernière n'est pas acceptée, la compagnie peut résilier le contrat dans les 15 jours.

Néanmoins, si la compagnie apporte la preuve qu'elle n'aurait en aucun cas assuré le risque, elle peut résilier le contrat dans un délai d'un mois à compter du jour où elle a eu connaissance de l'omission ou de l'inexactitude.

4. Si la compagnie n'a pas réagi dans les délais et formes ci-dessus, elle ne peut plus se prévaloir, par la suite, des omissions ou inexactitudes dont question.
5. Si une circonstance inconnue des deux parties lors de la conclusion du contrat vient à être connue en cours d'exécution de celui-ci, il est fait application des articles 35 et 36 ou 37 suivant que ladite circonstance constitue une diminution ou une aggravation du risque assuré.

Art. 34 - CONSÉQUENCES, EN CAS DE SINISTRE, D'OMISSION OU D'INEXACTITUDE DANS LA DÉCLARATION À LA SOUSCRIPTION

1. Si l'omission ou la déclaration inexacte ne peut être reprochée au preneur d'assurance et si un sinistre survient avant que la modification du contrat ou la résiliation ait pris effet, la compagnie doit fournir la prestation convenue.
2. Si l'omission ou la déclaration inexacte peut être reprochée au preneur d'assurance et si un sinistre survient avant que la modification du contrat ou la résiliation ait pris effet, la compagnie n'est tenue de fournir une prestation 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. Cette disposition constitue la règle de proportionnalité des primes. Cette règle s'applique cumulativement avec l'éventuelle règle de proportionnalité des montants prévue à l'article 56. Toutefois, si lors d'un sinistre, la compagnie apporte la preuve qu'elle n'aurait en aucun cas assuré le risque dont la nature réelle est révélée par le sinistre, sa prestation est limitée au

remboursement de la totalité des primes payées.

Art. 35 - DÉCLARATIONS DU PRENEUR D'ASSURANCE EN COURS DE CONTRAT

1. En cours de contrat, le preneur d'assurance a l'obligation de déclarer, dans les conditions de l'article 33, les circonstances nouvelles ou les modifications de circonstances qui sont de nature à entraîner une aggravation sensible et durable du risque de survenance de l'événement assuré.
2. Lorsque le risque de survenance de l'événement assuré s'est aggravé de telle sorte que, si l'aggravation avait existé au moment de la souscription, la compagnie n'aurait consenti l'assurance qu'à d'autres conditions, elle doit, dans le délai d'un mois à compter du jour où elle a eu connaissance de l'aggravation, proposer la modification du contrat avec effet rétroactif au jour de l'aggravation. Si la proposition de modification du contrat est refusée par le preneur d'assurance, ou si, au terme d'un délai d'un mois à dater de la réception de cette proposition, cette dernière n'est pas acceptée, la compagnie peut résilier le contrat dans les 15 jours. Si la compagnie apporte la preuve qu'elle n'aurait en aucun cas assuré le risque aggravé, elle peut résilier le contrat dans un délai de 1 mois à compter du jour où elle a eu connaissance de l'aggravation.
3. Si la compagnie n'a pas réagi dans les délais et formes prévus ci-dessus, elle ne peut se prévaloir, par la suite, de l'aggravation du risque.

Art. 36 - CONSÉQUENCES, EN CAS DE SINISTRE, D'OMISSION OU D'INEXACTITUDE DANS LA DÉCLARATION EN COURS DE CONTRAT

1. Si un sinistre survient avant que la modification du contrat ou la résiliation ait pris effet et si le preneur d'assurance a rempli son obligation de déclaration, la compagnie est tenue d'effectuer la prestation convenue.
2. Si un sinistre survient et que le preneur n'a pas rempli son obligation de déclaration:
 - a. la compagnie est tenue d'effectuer la prestation convenue lorsque le défaut de déclaration ne peut être reproché au preneur d'assurance;
 - b. la compagnie n'est tenue d'effectuer

sa prestation que selon le rapport existant entre la prime payée et la prime que le preneur d'assurance aurait dû payer si l'aggravation avait été prise en considération, lorsque le défaut de déclaration peut être reproché au preneur d'assurance. Cette disposition constitue la règle de proportionnalité des primes. Cette règle s'applique cumulativement à la règle de proportionnalité des montants visée à l'article 56.

Toutefois, si la compagnie apporte la preuve qu'elle 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;

- c. si le preneur d'assurance a agi dans une intention frauduleuse, la compagnie peut refuser sa garantie. Les primes échues jusqu'au moment où la compagnie a eu connaissance de la fraude lui sont dues à titre de dommages et intérêts.

CHAPITRE 2 DIMINUTION DU RISQUE

Art. 37

Lorsqu'au cours de l'exécution du contrat, le risque de survenance de l'événement assuré a diminué d'une façon sensible et durable au point que, si la diminution avait existé au moment de la souscription, la compagnie aurait consenti l'assurance à d'autres conditions, celle-ci accorde une diminution de la prime à due concurrence à partir du jour où elle 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 de 1 mois à compter de la demande de diminution formée par le preneur d'assurance, celui-ci peut résilier le contrat.

TITRE 3 - LE CONTRAT

CHAPITRE 1 PRISE D'EFFET ET DURÉE DE LA GARANTIE

Art. 38

1. La garantie prend cours à la date et à l'heure indiquées en conditions particulières.
2. La garantie du contrat prend cours pour une durée indiquée en conditions particulières qui ne peut excéder un an. Le contrat se renouvelle ensuite

tacitement pour des périodes consécutives d'un an, sauf si l'une des parties s'y oppose dans les formes prescrites à l'article 41, au moins 3 mois avant l'arrivée du terme du contrat.

CHAPITRE 2 CESSION DES BIENS ASSURÉS

Art. 39

1. **Décès du preneur d'assurance**
En cas de décès du preneur d'assurance, le contrat est maintenu au profit des nouveaux titulaires de l'intérêt assuré qui restent tenus au paiement des primes, sans préjudice de la faculté de la compagnie de résilier le contrat, dans les formes prévues par l'article 41, dans les trois mois à compter du jour où elle a eu connaissance du décès. Les nouveaux titulaires de l'intérêt assuré peuvent résilier le contrat, par lettre recommandée, dans les trois mois et quarante jours du décès.

2. **Cession entre vifs**
L'assurance prend fin de plein droit:

- a. s'il s'agit d'un bien immeuble:
3 mois après la passation de l'acte authentique de transfert de propriété. Jusqu'à l'expiration de ce délai, la garantie du cédant est également acquise au cessionnaire à condition qu'il ne soit pas déjà garanti dans le cadre d'un autre contrat;
- b. s'il s'agit de biens relevant de la définition du contenu:
dès que les assurés ne sont plus en possession de ces biens.

CHAPITRE 3 FAILLITE DU PRENEUR D'ASSURANCE

Art. 40

En cas de faillite du preneur d'assurance, le contrat subsiste au profit de la masse des créanciers qui devient débitrice envers la compagnie du montant des primes à échoir à partir de la déclaration de la faillite. La compagnie et le curateur de la faillite ont néanmoins le droit de résilier le contrat. Toutefois, la résiliation du contrat par la compagnie ne peut se faire au plus tôt que trois mois après la déclaration de la faillite, tandis que le curateur de la faillite ne peut résilier que dans les 3 mois qui suivent la déclaration de la faillite.

CHAPITRE 4 RÉSILIATION DU CONTRAT

Art. 41

- A. La compagnie peut résilier le contrat:
 1. pour la fin de chaque période d'assurance, conformément à l'article 38;
 2. en cas d'omission ou d'inexactitude dans la description du risque à la conclusion du contrat, conformément à l'article 33;
 3. en cas d'aggravation du risque en cours de contrat, conformément à l'article 35;
 4. en cas de non-paiement de la prime, conformément à l'article 48;
 5. après chaque déclaration de sinistre, mais au plus tard 1 mois après le paiement ou le refus de paiement de l'indemnité; la résiliation prend effet trois mois après sa notification;
 6. en cas de faillite du preneur d'assurance, conformément à l'article 40;
 7. en cas de décès du preneur d'assurance, conformément à l'article 39.
- B. Le preneur d'assurance peut résilier le contrat:
 1. pour la fin de chaque période d'assurance, conformément à l'article 38;
 2. en cas de diminution du risque en cours de contrat conformément à l'article 37;
 3. en cas de modification du tarif, conformément à l'article 42;
 4. en cas de faillite, concordat ou retrait d'agrément de la compagnie;
 5. après chaque déclaration de sinistre, mais au plus tard 1 mois après la notification par la compagnie du paiement ou du refus de paiement de l'indemnité;
 6. lorsque, entre la date de souscription du contrat et sa date de prise d'effet, s'écoule un délai supérieur à 1 an. Cette résiliation doit être notifiée au plus tard 3 mois avant la prise d'effet du contrat.
- C. En cas de décès du preneur d'assurance, les nouveaux titulaires peuvent résilier le contrat conformément à l'article 39.
- D. En cas de faillite du preneur

d'assurance, le curateur peut résilier le contrat, conformément à l'article 40.

E. Si la compagnie résilie une des garanties, le preneur a le droit de résilier l'ensemble du contrat. Cette résiliation prendra effet le même jour que la résiliation partielle.

La notification d'une résiliation doit se faire soit par lettre recommandée à la poste, soit par exploit d'huissier de justice, soit par remise de la lettre de résiliation contre récépissé.

Si la résiliation émane de la compagnie, elle devra être notifiée, suivant le cas, au preneur d'assurance, au créancier ou aux nouveaux titulaires; si elle émane du preneur d'assurance, du créancier ou des nouveaux titulaires, elle devra être notifiée à la compagnie.

Sauf dans les cas visés aux articles 38, 41.A.5°, 42 et 48, la résiliation n'a d'effet qu'à l'expiration d'un délai de 1 mois à compter du lendemain de la signification et, dans le cas d'une lettre recommandée, à compter du lendemain de son dépôt à la poste.

La résiliation du contrat par la compagnie après déclaration d'un sinistre prend effet un mois après sa notification lorsque le preneur d'assurance, un assuré ou le bénéficiaire ont manqué à l'une des obligations nées de la survenance du sinistre dans le but de tromper la compagnie à la condition que la compagnie ait déposé plainte contre l'une de ces personnes dans les mains d'un juge d'instruction avec constitution de partie civile ou l'ait cité devant la juridiction de jugement, sur la base des articles 193, 196, 197, 496 ou 510 à 520 du Code pénal. La compagnie est tenue de réparer le dommage résultant de cette résiliation s'elle s'est désistée de son action ou si l'action publique a abouti à un non-lieu ou à un acquittement.

CHAPITRE 5 MODIFICATIONS TARIFAIRES ET/OU DES CONDITIONS GÉNÉRALES

Art. 42

Si la compagnie modifie son tarif pour l'une ou plusieurs garanties, elle adapte le présent contrat lors de l'échéance de prime qui vient à partir du 1er jour qui suit le 4ème mois qui suit la mise en application de cette modification. La compagnie en fera notification au preneur d'assurance qui pourra, dans le délai de 30 jours à compter de l'expédition de l'avis par la compagnie, résilier la police par lettre recommandée pour la prochaine échéance de prime. Le délai de 30 jours écoulé, la contrat adapté sera considéré comme agréé entre parties.

Si la notification de la modification intervient moins de quatre mois avant l'échéance annuelle, le preneur a le droit de résilier cette assurance dans un délai de trois mois à compter du jour de la notification. Dans ce cas la résiliation est effective un mois après la signification de votre résiliation.

La faculté de résiliation prévue au premier alinéa n'existe pas lorsque la modification du tarif ou des conditions d'assurance résulte d'une opération d'adaptation générale imposée par les autorités compétentes et qui, dans son application, est uniforme pour toutes les compagnies.

CHAPITRE 6 DOMICILIATIONS ET PLAINTES

Art. 43

1. Le contrat est régi par la législation belge. La compagnie a, pour tout ce qui concerne ce contrat, son domicile unique au siège de sa Direction à Bruxelles.

Toute notification au preneur d'assurance sera valablement faite à sa dernière adresse en Belgique officiellement connue de la compagnie.

2. Toute plainte au sujet du contrat d'assurance peut être adressée à l' :

- Ombudsman de VIVIUM, Rue Royale 153 à 1210 Bruxelles;
- Ombudsman des Assurances, Square de Meeûs, 35 à 1000 Bruxelles.

L'introduction d'une plainte ne porte pas préjudice à la possibilité du preneur d'assurance d'intenter une action en justice.

CHAPITRE 7 PLURALITÉ DE PRENEURS D'ASSURANCE OU DE NOUVEAUX TITULAIRES

Art. 44

Chacun d'eux est tenu solidairement et indivisiblement de toutes les obligations découlant du présent contrat. Toutes notification faite à (ou par) l'un d'eux, est censée être faite à (ou par) chacun de ceux-ci.

TITRE 4 - MONTANTS ASSURÉS

Art. 45

Les montants assurés sont fixés sous la seule responsabilité du preneur d'assurance et constituent, sauf mention contraire, la limite des obligations de la compagnie. Ces montants sont censés être fixés suivant les dispositions de l'article 52.

TITRE 5 - INDEXATION

Art. 46

1. Si la police prévoit l'indexation, les montants assurés, les primes, les limites d'indemnité lorsqu'elles sont exprimées en chiffres absolus (à l'exception des limites d'indemnité relatives aux garanties recours des tiers et responsabilité civile immeuble) varient à l'échéance annuelle de la prime selon le rapport existant entre:

- le plus récent indice du coût de la construction établi semestriellement par un organisme d'experts indépendants désigné par l'Union Professionnelle des Entreprises d'Assurances, cet organisme étant actuellement l'Association Belge des Experts ABEX

et

- l'indice de souscription indiqué en conditions particulières pour les montants assurés et les primes,
- l'indice 375 pour les limites d'indemnité conflits du travail et attentats,
- l'indice 469 pour les autres limites d'indemnité.

En cas de sinistre, le plus récent indice établi avant le sinistre - s'il est supérieur à celui pris en considération pour la dernière prime échue - est substitué à ce dernier.

2. Que la police prévoie ou non l'indexation dont question en 1) ci-dessus, toute franchise, ainsi que les limites d'indemnité relatives aux garanties recours des tiers et responsabilité civile immeuble varient selon le rapport existant entre:

- le plus récent indice des prix à la consommation en vigueur au mois qui précède le jour de sinistre

et

- l'indice 72,06 des prix à la consommation (sur base 100 en 1996).

3. Les limites d'intervention prévues dans la garantie assistance au domicile ne sont pas indexées.

TITRE 6 - PRIME

CHAPITRE 1 PAIEMENT ET CARACTÉRISTIQUES

Art. 47

La prime, majorée des taxes et contributions, est payable par anticipation aux échéances sur demande de la compagnie ou de toute autre personne qui en requiert le paiement et qui apparaît comme le mandataire de la compagnie pour le recevoir.

CHAPITRE 2 DÉFAUT DE PAIEMENT

Art. 48

1. En cas de défaut de paiement de la prime à l'échéance, la compagnie peut suspendre la garantie du contrat ou résilier le contrat à condition que le preneur d'assurance ait été mis en demeure, soit par exploit d'huissier, soit par lettre recommandée à la poste. La suspension de garantie ou la résiliation ont effet à l'expiration d'un délai de 15 jours à compter du lendemain de la signification ou du dépôt de la lettre recommandée à la poste.
2. Si la garantie a été suspendue, le paiement de votre part des primes échues, augmentées s'il y a lieu des intérêts, comme spécifié dans la dernière sommation ou décision judiciaire, met fin à cette suspension. La remise en cours de la garantie prend cours le lendemain du jour où nous avons encaissé la somme.
3. Lorsque la compagnie a suspendu son obligation de garantie, elle peut encore résilier le contrat si elle s'en est réservée la faculté dans la mise en demeure visée au point 1; dans ce cas, la résiliation prend effet au plus tôt à l'expiration d'un délai de 15 jours à compter du premier jour de la suspension. Si la compagnie ne s'est pas réservée cette faculté, la résiliation intervient après nouvelle mise en demeure, conformément au point 1.
4. La suspension de la garantie ne porte pas atteinte au droit de la compagnie de réclamer les primes venant ultérieurement à échéance, à condition que le preneur d'assurance ait été mis en demeure conformément au point 1. Le droit de la compagnie est toutefois limité aux primes afférentes à 2 années consécutives.

CHAPITRE 3 CRÉDIT DE PRIME

Art. 49

Lorsque le contrat est résilié pour quelque cause que ce soit, les primes payées afférentes à la période postérieure à la prise d'effet de la résiliation sont remboursées, le cas échéant, dans un délai de 15 jours à compter de la prise d'effet de la résiliation.

En cas de résiliation partielle ou de toute autre diminution des prestations d'assurance, cette disposition ne s'applique qu'à la partie de prime correspondant à cette diminution et dans la mesure de celle-ci.

TITRE 7 - SINISTRES

CHAPITRE 1 OBLIGATIONS DE L'ASSURÉ

Art. 50

L'assuré doit:

1. prendre toutes les mesures raisonnables pour prévenir et atténuer les conséquences d'un sinistre;
2. a. déclarer tout sinistre par écrit à la compagnie, dans les plus brefs délais et au plus tard dans les 8 jours à compter du moment où il en a eu connaissance ou aurait raisonnablement dû en avoir connaissance. Cette déclaration doit indiquer, dans la mesure du possible, les causes, les circonstances et les conséquences probables du sinistre ainsi que toute assurance portant sur les mêmes risques avec mention des montants assurés et du nom des assureurs;
- b. si le sinistre porte sur un vol, une tentative de vol (article 13), un acte de vandalisme ou de malveillance (article 2.10),
 - déposer immédiatement plainte auprès des autorités judiciaires ou de police;
 - en cas de vol de titres au porteur, de chèques ou autres effets, faire immédiatement opposition conformément à la loi relative à la dépossession involontaire de ces titres;
 - déclarer tout sinistre à la compagnie dans les 24 heures et lui communiquer le numéro du procès-verbal établi par les autorités compétentes;
3. fournir sans retard à La compagnie, un

état estimatif des dommages accompagné de toutes pièces justificatives et de tout autre renseignement utile tel que l'identité des autres propriétaires que lui-même. Il doit également répondre aux demandes qui lui sont faites pour déterminer les circonstances et fixer l'étendue du sinistre;

4. éviter d'apporter, sans nécessité et de sa propre initiative, au bien sinistré, des modifications de nature à rendre impossible et plus difficile la détermination des causes du sinistre ou l'estimation du dommage;
5. en cas de sinistre mettant en cause une des responsabilités couvertes par le présent contrat:
 - a. transmettre à la compagnie dès sa notification, sa signification ou sa remise à l'assuré tout acte judiciaire ou extra-judiciaire, comparaître aux audiences, se soumettre aux mesures d'instruction ordonnées par le tribunal et accomplir les actes de procédure demandés par la compagnie. Celle-ci se réserve la direction du procès civil et de toutes les négociations avec les tiers ainsi que la faculté de suivre le procès pénal;
 - b. s'abstenir de toute reconnaissance de responsabilité, de toute transaction, de toute fixation de dommage, de tout paiement ou de promesse d'indemnité. L'aveu de la matérialité d'un fait ou la prise en charge par l'assuré des premiers secours pécuniaires et des soins médicaux immédiats ne peuvent constituer une cause de refus de garantie par la compagnie;
6. s'abstenir de renoncer, sans l'accord de la compagnie, à ses droits envers les responsables ou les garants;
7. en cas de sinistre frappant la garantie conflits du travail et attentats (article 5) accomplir, le cas échéant, dans les plus brefs délais toutes les démarches auprès des autorités compétentes en vue de l'indemnisation des dommages subis par les biens. L'indemnité due par la compagnie n'est payée que moyennant preuve de diligence accomplie à cette fin. Le bénéficiaire de l'indemnité s'engage à rétrocéder à la compagnie l'indemnité versée par les autorités, dans la mesure où elle fait double emploi avec l'indemnité octroyée pour le même dommage en exécution du présent contrat.

CHAPITRE 2 MANQUEMENT AUX OBLIGATIONS

Art. 51

1. Si l'assuré ne remplit pas une des obligations visées à l'article 50 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.
Si, dans une intention frauduleuse, l'assuré n'a pas exécuté les obligations en question, la compagnie peut décliner sa garantie.
2. Si l'assuré n'a pas exécuté une obligation déterminée par le contrat (par exemple s'il n'a pas pris les mesures de prévention qui lui étaient imposées par l'article 14 ou par les conditions particulières), il sera déchu partiellement ou totalement de son droit à l'indemnité, à la condition que le manquement soit en relation causale avec la survenance du sinistre.

CHAPITRE 3 BASES D'ÉVALUATION ET D'ESTIMATION

Art. 52

- A. Pour l'évaluation des dommages aux biens et de la valeur des biens assurés, les estimations sont faites sur les bases suivantes au jour du sinistre:
1. en *valeur à neuf* pour le bâtiment et le mobilier, sous déduction de la part de vétusté d'un bien sinistré ou de la partie sinistrée d'un bien qui excède 30 %.

En ce qui concerne les sinistres action de l'électricité affectant les appareils et installations électriques et électroniques, l'évaluation des dommages à ces biens et de la valeur de ceux-ci se fait sur base de:

- en cas de perte totale (c.à.d. lorsque le coût des réparations représente plus de 75 % de la valeur réelle de l'appareil ou de l'installation au moment du sinistre): la valeur à neuf de l'appareil ou de l'installation sinistrée (ou, s'il n'est plus disponible sur le marché, d'un appareil ou d'une installation de performances comparables) au moment du sinistre, sous déduction, à partir de la 3ème année d'âge (année de construction comprise), d'un pourcentage fixe de dépréciation de 10 % par année supplémentaire;

- en cas de dommage partiel: le coût total des réparations (pièces de rechange, main-d'oeuvre, frais de déplacement).

Sans porter atteinte à l'application de la franchise contractuelle, l'indemnité finale ne sera jamais supérieure à la valeur à neuf au moment du sinistre d'un appareil ou d'une installation de performances comparables;

2. en *valeur réelle* pour:
 - le matériel utilisé dans le cadre de l'exercice d'une profession libérale et les véhicules non automoteurs;
 - les véhicules automoteurs ne constituant pas des marchandises;
 - les effets d'habillement et les linges;
 - les installations à l'origine d'un sinistre dégâts des eaux;
 3. en *valeur vénale* pour les objets précieux (lingots exclus).
Il ne sera pas tenu compte de la dépréciation que pourraient subir les paires ou jeux d'objets ou séries de livres du fait de n'être plus complets;
 4. au *dernier cours officiel* de la Bourse de Bruxelles, qui précède le sinistre, pour les valeurs; sinon à la valeur vénale;
 5. au *prix du jour* pour les animaux domestiques, sans tenir compte de leur valeur de concours ou de compétition;
 6. au *coût de leur reconstitution matérielle* (frais de recherche et d'études exclus) pour les documents, clichés photographiques, plans et modèles, bandes magnétiques et autres supports similaires utilisés dans le cadre de l'exercice d'une profession libérale.
- B. Pour les assurances de responsabilité, l'évaluation est faite en *valeur réelle*.

Les estimations prévues ci-avant comprennent les taxes et droits quelconques dans la mesure où ils ne sont ni déductibles ni récupérables.

CHAPITRE 4 EXPERTISE

Art. 53

1. L'évaluation des dommages aux biens assurés, si elle n'est pas réalisée de gré à gré, sera effectuée par 2 experts, l'un nommé par l'assuré, l'autre par la compagnie. En cas de désaccord, ces experts s'adjoignent un 3ème expert avec lequel ils forment un collège qui statue à la majorité des voix mais, à défaut de majorité, les conclusions du 3ème expert prévalent.

2. A défaut par l'une des parties de nommer son expert ou à défaut d'entente des 2 experts sur le choix du 3ème, la nomination de ce dernier sera faite, à la requête de la partie la plus diligente, par le Président du tribunal de Première Instance compétent territorialement en raison de la situation des biens à propos desquels une contestation est née.
3. Si les experts ou l'un d'eux ne remplissent pas leur mission, ou sans raison valable ne l'exécutent pas dans le délai imparti, la nomination d'experts en remplacement du ou des experts défaillants, sera - à défaut d'entente entre les parties - faite à la requête de la partie la plus diligente par le Président du tribunal de Première Instance compétent territorialement en raison de la situation des biens.
4. Les experts sont dispensés de toutes formalités judiciaires; ils remettront un exemplaire du rapport d'expertise à chacune des parties.
Leur décision est souveraine et irrévocable. Sous réserve des dispositions prévues à l'article 22.2, chacune des parties supporte les frais et honoraires de son expert ainsi que la moitié des frais de nomination, des honoraires et des frais du 3ème expert.
5. L'expertise ou toute opération faite dans le but de fixer le montant des dommages ne préjudicie en rien aux droits et exceptions que la compagnie peut invoquer.

CHAPITRE 5 FRANCHISE

Art. 54

1. Une franchise est déduite du montant des dommages matériels avant application éventuelle de la règle de proportionnalité dont question à l'article 56 et, le cas échéant, avant l'application des limites d'indemnité. Cette franchise s'établit, sauf mentions contraires, à 123,95 EUR par sinistre et est indexée conformément aux dispositions de l'article 46.
2. Pour l'application de la franchise, on entend par sinistre, tous les dommages aux biens assurés causés à l'occasion d'un même fait dommageable.
3. Si le sinistre entraîne l'application, à la fois d'une garantie de responsabilité et d'une garantie de propres dommages, la franchise s'applique d'abord à la garantie de responsabilité.

CHAPITRE 6 RÉVERSIBILITÉ

Art. 55

Pour autant que le contrat mentionne des capitaux distincts et porte sur des biens appartenant au même ensemble et situés dans un même lieu, et s'il apparaît, en cas de sinistre, que certains montants excèdent ceux qui résulteraient des modalités d'évaluation prévues à l'article 52, l'excédent sera réparti entre les biens insuffisamment assurés - pour des périls identiques sinistrés ou non, et ce, au prorata de l'insuffisance des montants et proportionnellement aux taux de prime appliqués.
En ce qui concerne le péril vol, la réversibilité n'est applicable qu'aux montants assurés sur contenu.

CHAPITRE 7 RÈGLE DE PROPORTIONNALITÉ

Art. 56

A. Si, au jour du sinistre, nonobstant l'éventuelle application de la réversibilité dont question à l'article 55, le montant assuré est inférieur au montant qui aurait dû être assuré conformément aux modalités d'évaluation convenues au contrat, 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.

Cette règle est dénommée la règle de proportionnalité des montants.

B. Si l'assurance porte sur une habitation dont le preneur est propriétaire ou locataire de la totalité et que le contrat est indexé, la règle de proportionnalité des montants ne sera pas appliquée au bâtiment désigné dans les cas suivants

1. le système d'évaluation proposée par la compagnie s'applique à l'habitation désignée:
le preneur a correctement complété la grille d'évaluation et fait assurer les montants obtenus. Il incombe ici à la compagnie de prouver qu'elle a proposé le dit système;
2. le système d'évaluation proposé par la compagnie ne s'applique pas à l'habitation désignée:
lors de la conclusion du contrat, le montant assuré a été déterminé par un expert désigné de commun accord, aux frais du preneur, dont le rapport fait partie intégrante du contrat.

En cours de contrat, si l'habitation désignée fait l'objet de travaux de construction, de transformation ou d'aménagement ou si est donnée aux pièces d'habitation une destination différente de celle mentionnée dans la grille d'évaluation, le preneur doit demander l'adaptation du contrat lorsque ces modifications entraînent une insuffisance des montants assurés. S'il ne le fait pas, la règle de proportionnalité des montants est rétablie.

C. La règle de proportionnalité des montants ne sera jamais d'application:

1. si l'insuffisance du montant assuré ne dépasse pas 10 % du montant qui aurait dû être assuré;
2. pour l'assurance de la responsabilité d'un locataire d'une partie de bâtiment ou d'un occupant d'une partie de bâtiment, si le montant assuré atteint au moins:
 - a. soit la valeur réelle de la partie que l'assuré loue ou occupe dans le bâtiment désigné;
 - b. soit 20 fois:
 - le loyer annuel augmenté des charges;
 - la valeur locative annuelle des parties occupées, augmentées des charges.

Si la responsabilité prémentionnée est assurée pour un montant moindre, la règle de proportionnalité s'applique dans la proportion existant entre:

- a. le montant effectivement assuré et
- b. un montant représentant 20 fois le loyer annuel augmenté, des charges ou, à défaut de location, 20 fois la valeur locative annuelle des parties occupées, augmentée des charges, sans que le montant ainsi obtenu ne puisse dépasser la valeur réelle de la partie que l'assuré loue ou occupe dans le bâtiment désigné.

Les charges dont question ci-avant ne doivent pas comprendre les frais de consommation d'eau, de gaz ou d'électricité ou relatifs au chauffage. Si ceux-ci sont compris forfaitairement dans le prix du loyer, ils en sont soustraits;

3. à l'assurance de la responsabilité civile à l'égard des tiers (recours des tiers, responsabilité civile immeuble);
4. aux prestations complémentaires prévues aux articles 20 à 22;
5. à l'assurance au premier risque absolu, à savoir une assurance consentie à concurrence d'un montant déterminé,

quelle que soit la valeur des biens désignés;

6. à l'assurance en valeur agréée.

CHAPITRE 8 INDEMNISATION

Art. 57 - FIXATION DE L'INDEMNITÉ

L'indemnité est calculée en prenant en considération l'évaluation du montant des dommages décrite à l'article 52.

A ce montant sont successivement appliquées la franchise et, le cas échéant, la règle de proportionnalité.

Art. 58 - PAIEMENT DE L'INDEMNITÉ, DÉLAIS ET MONTANTS

A. La compagnie paie le montant destiné à couvrir les frais de relogement et les autres frais de première nécessité dans les quinze jours qui suivent la date de la communication de la preuve que lesdits frais ont été exposés.

La compagnie paie la partie de l'indemnité incontestablement due constatée de commun accord entre les parties dans les trente jours qui suivent cet accord. En cas de contestation du montant de l'indemnité, l'assuré désigne un expert qui fixera le montant de l'indemnité avec la compagnie. À défaut d'un accord, les deux experts désignent un troisième expert. La décision définitive est alors prise par les experts à la majorité des voix.

La clôture de l'expertise ou la fixation du montant des dommages doit avoir lieu dans les nonante jours qui suivent la date à laquelle l'assuré a informé la compagnie de la désignation de son expert. L'indemnité doit être payée dans les trente jours qui suivent la date de clôture de l'expertise ou, à défaut, la date de la fixation du montant du dommage.

Les délais ci-dessus sont suspendus dans les cas suivants:

- l'assuré n'a pas exécuté, à la date de la clôture de l'expertise, toutes les obligations mises à sa charge par le contrat d'assurance, dans ce cas, les délais ne commencent à courir que le lendemain du jour où l'assuré a exécuté lesdites obligations contractuelles;
- il s'agit d'un vol ou il existe des présomptions que le sinistre peut être dû à un fait intentionnel dans le chef de l'assuré ou du bénéficiaire d'assurance. Dans ce cas, la compagnie se réserve le droit de lever préalablement copie du

dossier répressif. La demande d'autorisation d'en prendre copie doit être formulée au plus tard dans les trente jours de la clôture de l'expertise ordonnée par elle. L'éventuel paiement doit intervenir dans les trente jours où la compagnie a eu connaissance des conclusions dudit dossier, pour autant que l'assuré ou le bénéficiaire, qui réclame l'indemnité, ne soit pas poursuivi pénalement;

- le sinistre est dû à une catastrophe naturelle, dans ce cas, le ministre qui a les affaires économiques dans ses attributions peut allonger les délais repris ci-dessus.
- B. En outre,
1. lorsque le preneur a fait usage du système d'évaluation inclus dans la proposition ou demande d'assurance de la compagnie, que le montant assuré atteint au moins celui qui résulte de l'application correcte de ce système et que le contrat est indexé, s'il est établi, par voie d'expertise, que le capital effectivement assuré est inférieur à la valeur à neuf ou, suivant le cas, à la valeur réelle du bâtiment:
 - a. dans l'hypothèse où l'assurance porte sur un bâtiment en propriété, la compagnie règlera, en cas de reconstruction du bâtiment assuré au même endroit, une indemnité complémentaire de manière à ce que, si les frais exposés pour la reconstruction atteignent au moins le coût fixé par expertise (en valeur à neuf ou en valeur réelle suivant le cas), l'indemnité totale corresponde à ce coût;
 - b. dans l'hypothèse où l'assurance porte sur un bâtiment pris en location ou occupé, la compagnie règlera une indemnité complémentaire de manière à ce que l'indemnité totale puisse couvrir jusqu'à concurrence du montant fixé par cette expertise la responsabilité du locataire ou de l'occupant dont question à l'article 1, point 2. pour les dommages à ce bâtiment.
 2. lorsque le preneur d'assurance, agissant en qualité de locataire d'une partie de bâtiment ou d'occupant d'une partie de bâtiment, a fait garantir un montant atteignant au moins celui fixé conformément aux dispositions de l'article 56 et qu'en outre le contrat est indexé, La compagnie s'engage à ce que l'indemnité couvre la totalité de la responsabilité du locataire ou de l'occupant, dont question à l'article 1 point 2), pour les dommages à ce bâtiment.

Dans ces cas, les prestations complémentaires sont calculées exclusivement sur base du montant assuré indépendamment des effets du présent littéra B.

Si l'assuré n'a pas, à la clôture de l'expertise ou, à défaut, à la date de la fixation du montant des dommages, respecté une des obligations mises à sa charge par le présent contrat, le délai de 30 jours prévu ci-avant ne commence à courir que le lendemain du jour où il aura exécuté lesdites obligations sauf si ce non respect résulte d'une cause qui ne peut lui être imputée.

C. Les indemnités à payer dans le cadre des sinistres frappant le Division Catastrophes naturelles sont limitées conformément aux dispositions de l'article 68-8 §2 de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat de l'assurance terrestre.

Art. 59 - DÉROGATIONS

1. En cas de vol, ou s'il existe des présomptions que le sinistre est dû à un fait intentionnel dans le chef de l'assuré ou du bénéficiaire, la compagnie peut se réserver le droit de lever copie du dossier répressif. Elle doit alors demander l'autorisation, d'en prendre connaissance dans les 30 jours de la clôture de l'expertise et l'éventuel paiement doit intervenir dans les 30 jours où la compagnie a eu connaissance des conclusions dudit dossier, pour autant que l'assuré ou le bénéficiaire qui réclame l'indemnité ne soit pas poursuivi pénalement.
2. Si la fixation de l'indemnité ou si les responsabilités assurées sont contestées, le paiement de l'éventuelle indemnité doit intervenir dans les 30 jours qui suivent la clôture desdites contestations.

Art. 60 - INDEXATION DE L'INDEMNITÉ SUR BÂTIMENT

Si l'indexation des montants assurés est prévue au contrat, l'indemnité pour le bâtiment sinistré, calculée au jour du sinistre, est majorée en fonction de l'augmentation éventuelle du dernier indice ABEX connu au moment du sinistre, pendant le délai normal de reconstruction qui commence à courir à la date du sinistre, sans que l'indemnité totale ainsi majorée puisse dépasser 120 % de l'indemnité initialement fixée ni excéder le coût total de la reconstruction.

Art. 61 - PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Pour recevoir l'indemnité afférente à un bâtiment, le bénéficiaire doit justifier de l'absence de créance hypothécaire ou privilégiée. S'il ne peut le faire, il doit

fournir à la compagnie une autorisation de recevoir délivrée par ses créanciers, à moins que les biens sinistrés ne soient complètement reconstruits.

Art. 62 - DÉLAISSEMENT

1. L'assuré ne peut faire aucun délaissement des biens sinistrés, la compagnie ayant la faculté de les reprendre, les remplacer ou les faire réparer.
2. Si, à la suite d'un vol, les objets assurés sont retrouvés, l'assuré est tenu d'en aviser immédiatement la compagnie.

Dans le respect des limites fixées à l'article 13:

- si à ce moment l'indemnité n'a pas été payée, elle ne sera due que pour les détériorations éventuellement subies par ces objets;
- si l'indemnité a été payée, l'assuré pourra, par dérogation au point 1), dans les 30 jours, délaissés à la compagnie les objets retrouvés. En cas de non-délaissement, l'indemnité payée, éventuellement réduite de l'indemnité afférente aux dommages subis par ces objets, doit être remboursée à la compagnie dans les 30 jours qui suivent la restitution de ces objets.

Art. 63 - TAXES

Les taxes et droits quelconques ne sont remboursés que dans la mesure où vous justifiez de leur paiement.

Art. 64 - SUBROGATION ET DROIT DE RECOURS

1. a. Par le seul fait du présent contrat, la compagnie est subrogée dans les droits et obligations du bénéficiaire de l'indemnité.
- b. Sous peine de perdre tout droit à la garantie, l'assuré ne peut renoncer au recours contre les responsables ou garants, sans l'accord de la compagnie. Si la compagnie a néanmoins indemnisé le bénéficiaire, elle dispose d'un droit de recours contre l'assuré en récupération de ces indemnités.
2. Sauf en cas de malveillance, la compagnie renonce à tout recours contre:
 - les descendants, les ascendants, le conjoint et les alliés en ligne directe

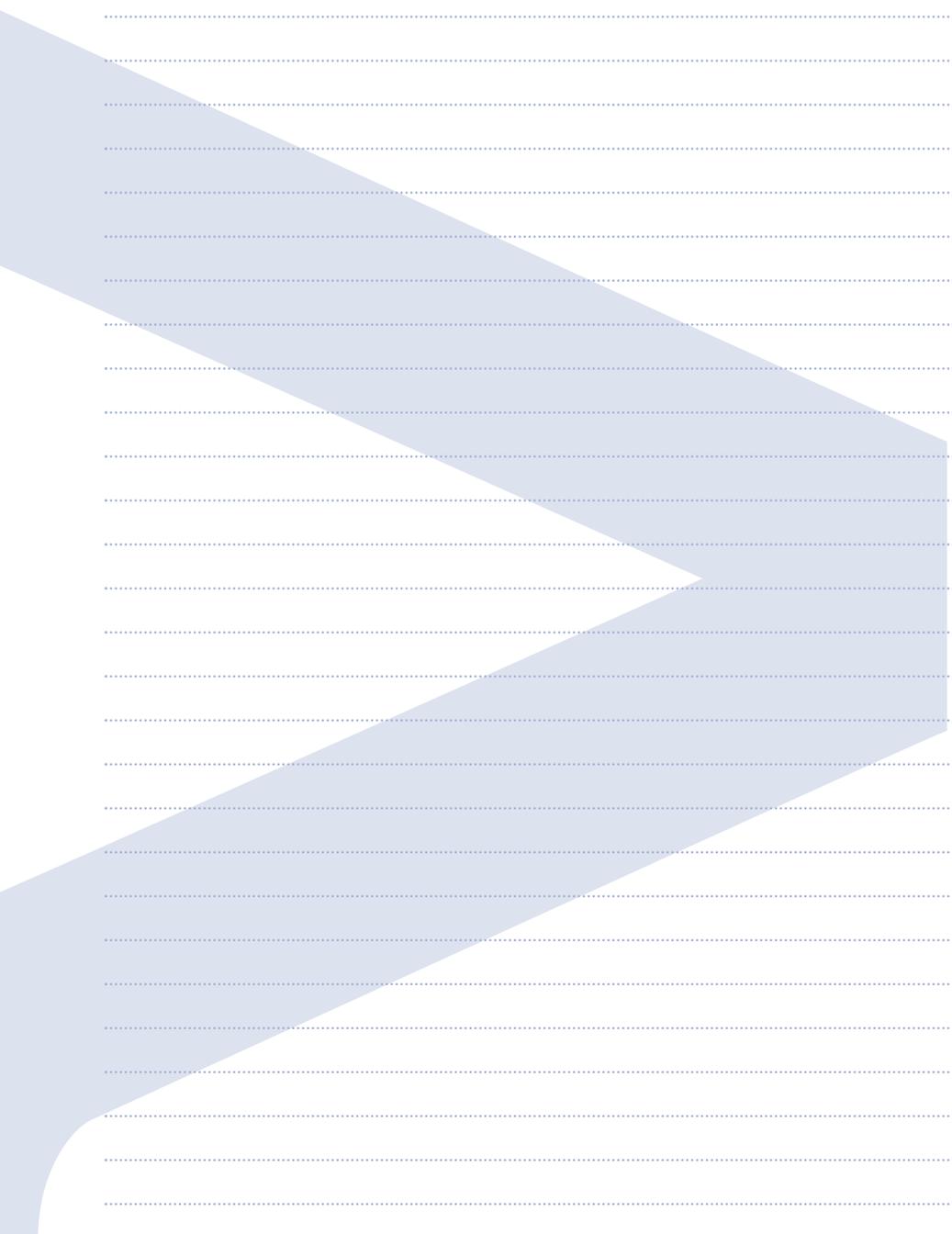
de l'assuré, ses hôtes et les membres de son personnel domestique;

- les nus-propriétaires et usufruitiers assurés conjointement par le présent contrat;
 - les copropriétaires assurés conjointement par le présent contrat;
 - les personnes ou organismes à l'égard desquels un abandon de recours accordé par l'assuré a été porté à la connaissance de la compagnie et accepté par elle;
 - les fournisseurs par canalisations ou câbles de courant électrique, de son, d'image, de gaz, de vapeurs ou d'eau, ainsi que les régies à l'égard desquels et dans la mesure où l'assuré a dû abandonner son recours;
 - le bailleur de l'assuré lorsque cet abandon de recours est prévu dans le bail;
 - l'assuré pour les dommages aux biens qui lui sont confiés ou qu'il assure pour compte de tiers, sauf pour le bâtiment dont il serait locataire ou occupant.
3. Toute renonciation de la compagnie à un recours n'a d'effet que dans la mesure où le responsable n'est pas garanti par une assurance couvrant sa responsabilité ou ne peut lui-même exercer un recours contre tout autre responsable.
4. Lorsque la compagnie est tenue envers les tiers, elle a, indépendamment de toute autre action qui peut lui appartenir, un droit de recours contre le preneur d'assurance et, s'il y a lieu, contre l'assuré autre que le preneur, dans la mesure où elle aurait pu refuser ou réduire ses prestations d'après la loi ou le contrat d'assurance.

**MONTANT DE L'INDEMNITÉ ET LA
LIMITE D'INTERVENTION DE LA
COMPAGNIE.**

Montant de l'indemnité		Limite d'intervention de la compagnie	
jusqu'à	1.735,27 EUR		5,50%
de	1.735,28 EUR à 3.470,51 EUR	95,44 EUR +	4,50% sur la partie dépassant 1.735,27 EUR
de	3.470,52 EUR à 8.676,27 EUR	173,52 EUR +	4,00% sur la partie dépassant 3.470,51 EUR
de	8.676,28 EUR à 17.352,55 EUR	381,76 EUR +	3,60% sur la partie dépassant 8.676,27 EUR
de	17.352,56 EUR à 34.705,09 EUR	694,10 EUR +	3,00% sur la partie dépassant 17.352,55 EUR
de	34.705,10 EUR à 86.762,73 EUR	1.214,68 EUR +	2,50% sur la partie dépassant 34.705,09 EUR
de	86.762,74 EUR à 173.525,46 EUR	2.516,12 EUR +	1,60% sur la partie dépassant 86.762,73 EUR
de	173.525,47 EUR à 347.050,93 EUR	3.904,32 EUR +	1,25% sur la partie dépassant 173.525,46 EUR
de	347.050,94 EUR à 867.627,34 EUR	6.073,39 EUR +	0,90% sur la partie dépassant 347.050,93 EUR
de	867.627,35 EUR à 1.735.254,67 EUR	10.758,58 EUR +	0,51% sur la partie dépassant 867.627,34 EUR
de	1.735.254,68 EUR à 3.470.509,34 EUR	15.183,48 EUR +	0,325% sur la partie dépassant 1.735.254,67 EUR
de	3.470.509,35 EUR à 8.676.273,37 EUR	20.823,06 EUR +	0,225% sur la partie dépassant 3.470.509,34 EUR
de	8.676.273,38 EUR à 17.352.546,73 EUR	32.536,03 EUR +	0,125% sur la partie dépassant 8.676.273,37 EUR
supérieur à	17.352.546,73 EUR	43.381,37 EUR +	0,10% sur la partie dépassant 17.352.546,73 EUR

Les indemnités et montants exprimés en EUR correspondent à l'indice ABEX 350.



A series of horizontal dotted lines spanning the width of the page, providing a template for text entry.



VIVIUM S.A.
Membre du groupe P&V

Rue Royale, 153 - 1210 Bruxelles
TEL. +32(0)2 406 35 11 - FAX +32(0)2 406 35 66

BANQUE 320-0002736-90
IBAN BE34 3200 0027 3690
BIC BBRUBEBB

TVA BE 0404.500.094 RPM Bruxelles
Entreprise agréée sous le code 0051
pour les branches Incendie et Autres dommages aux biens
(Décision de la CBFA du 27 septembre 2007, M.B. du 11 octobre 2007).