

Disclaimer: Ce document d'information a pour but de vous donner un aperçu des principales couvertures et exclusions relatives à cette assurance. Ce document n'est pas personnalisé en fonction de vos besoins spécifiques et les informations qui y sont reprises ne sont pas exhaustives. Pour toutes informations complémentaires concernant l'assurance choisie et vos obligations, veuillez consulter les conditions précontractuelles et contractuelles relatives à cette assurance.

De quel type d'assurance s'agit-il ?

Cette assurance incendie vous indemnise, en tant que propriétaire, locataire et/ou occupant, pour les dommages matériels causés à votre bâtiment (maison plurifamiliale, maison de rapport, immeuble à appartements ou de bureaux) et/ou à son contenu par les risques énumérés ci-après. Conformément aux conditions spécifiques et dans le cadre de certaines limites d'indemnisation prévues dans votre contrat.



Qu'est-ce qui est assuré ?

- ✓ Nous vous accordons une **assistance** pour les sinistres couverts à votre habitation (24h/24, 7 j/7) p.ex. un hébergement provisoire si le logement privé est inhabitable.

Nos garanties de base couvrent des risques tels que :

- ✓ l'incendie, l'action directe de la foudre, l'explosion, l'implosion mais également les dommages causés par la fumée et la suie.
- ✓ le heurt, par exemple la chute d'un arbre sur votre habitation ou une voiture qui a heurté la façade.
- ✓ les dégâts d'effraction et le vandalisme au bâtiment (graffiti compris).
- ✓ les dommages à vos appareils électriques, par exemple causés par un court-circuit, ainsi que les dommages au contenu à usage privé de votre congélateur ou réfrigérateur causés par un sinistre couvert.
- ✓ la tempête, la grêle, la pression de la neige et de la glace
- ✓ le bris de vitres, de glaces, de miroirs par exemple, également le remplacement de film anti-effraction.
- ✓ les dégâts des eaux, par exemple par l'écoulement d'une conduite d'eau ou d'un tuyau d'évacuation ainsi que la perte d'eau.
- ✓ les dégâts dus au mazout (par exemple l'assainissement du sol pollué).
- ✓ RC (responsabilité civile) bâtiment : nous assurons votre responsabilité extracontractuelle pour des dommages causés aux tiers par le bâtiment et le contenu (à l'exception des véhicules automoteurs) (par exemple aussi le défaut d'enlèvement de neige).
- ✓ le recours des tiers : nous prenons en charge les dommages que des tiers subiraient à la suite d'un sinistre couvert dont vous êtes responsable.
- ✓ les conflits du travail et les attentats.
- ✓ **les catastrophes naturelles** : les inondations, le débordement ou le refoulement d'égouts publics, les précipitations atmosphériques d'une intensité exceptionnelle, le tremblement de terre, le glissement ou affaissement de terrain.



Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

Vivium n'indemnise en aucun cas les dommages :

- ✗ dans le cadre de l'assistance habitation : les dommages causés dans les caravanes et aux appareils électroménagers ou audiovisuels
- ✗ le roussissement (c.-à-d. sans flammes) et les dommages causés par la fumée ou la suie projetée par un feu ouvert ou les objets tombés dans le foyer
- ✗ causés à l'objet qui a causé le heurt, par exemple l'arbre tombé sur votre habitation ou le véhicule qui a heurté votre façade
- ✗ causés par l'absence de chauffage durant la période de gel (si l'installation n'avait pas été purgée)
- ✗ causés par des eaux souterraines ou l'humidité ascensionnelle
- ✗ causés par la condensation ou la vapeur
- ✗ causés par la tempête au contenu d'un carport
- ✗ qui ne sont pas survenus soudainement ou qui existaient déjà avant la prise d'effet de la garantie ;
- ✗ causés intentionnellement par l'assuré ou dont il est complice ;
- ✗ causés aux bâtiments délabrés ou destinés à la démolition ou provoqués par ces bâtiments ;
- ✗ résultant du non-respect des mesures de prévention requises ;
- ✗ résultant de la pollution (sauf ce qui est prévu dans les garanties : les dommages causés par le mazout – dommages causés par l'eau – dommages couverts par RC bâtiment)
- ✗ causés par les guerres (les dommages causés par le terrorisme sont régis par la loi) ;
- ✗ causés par la radioactivité.
- ✗ par les catastrophes naturelles qui ne sont pas couvertes par la garantie de base catastrophes naturelles
- ✗ Cette énumération n'est pas limitative.



Qu'est-ce qui est assuré ? ^(suite)

En plus des garanties de base et après un sinistre couvert, nous indemnisons :

- ✓ les frais de sauvetage, de déblais, de logement, de démolition, d'expert indépendant, de conservation ou de chômage immobilier (par exemple la privation de jouissance ou – si le bien est loué – la perte des revenus locatifs ainsi que les frais fixes du bailleur) ;
- ✓ les dommages indirects, comme ceux causés par l'extinction par exemple, ainsi que les dommages matériels causés aux locataires ou occupants lorsque votre responsabilité en tant que propriétaire est mise en cause ;
- ✓ nous versons également un montant si vous et votre famille décédez par exemple à la suite d'un incendie.

Garanties optionnelles (en cas de souscription des garanties de base) :

Vol et vandalisme du contenu : vous assure par exemple aussi en cas de vol avec violence ou de menaces envers vous ou envers les personnes vivant à votre foyer.

Pertes indirectes : augmente votre indemnisation contractuelle de 5% (mini) ou de 10% (maxi) pour les frais indirects exposés à la suite d'un sinistre, par exemple vos frais de téléphone et de déplacement...

Extension Jardin : Indemnisation pour la remise en état du jardin (y compris le jardin sur le toit)

Protection juridique : nous défendons vos intérêts via un règlement à l'amiable et si nécessaire nous intervenons notamment dans les frais pour certaines procédures pénales et civiles.

Remboursement des frais complémentaires exposés par le syndic sur la base de factures.

Ces garanties sont toujours limitées. Pour les dispositions applicables, veuillez consulter soigneusement les conditions générales et les conditions particulières que vous avez souscrites.



Y a-t-il des restrictions de couvertures ?

- ! Pour chaque sinistre matériel, une franchise* de 215,17 € est à charge de l'assuré (indexée).
 - ! En cas de condensation des vitrages isolants, la franchise s'applique par vitrage. Les rayures et écailllements ne sont jamais indemnisés, ni les dommages causés aux vitrages, aux miroirs... qui n'ont pas encore été placés.
 - ! La RC bâtiment indemnise les dommages corporels à concurrence de *21.517.116 € et les dommages matériels à concurrence de *1.075.832 €.
- L'indemnisation maximale par sinistre couvert pour les garanties (optionnelles) ci-dessous s'élève à (Abex 730) :

10 % des dommages au bâtiment pour les frais exposés par le syndic, à concurrence de 9.000 € maximum par sinistre

6.000 € pour les dommages causés aux parties communes à la suite d'un déménagement

15.000 € pour la remise en état du jardin

18.000 € pour l'assainissement du sol à la suite de dommages causés par le mazout et à concurrence de 6.000 € pour la perte du mazout

6.000 € pour des graffiti et pour la perte d'eau dans des immeubles à appartements

15.000 € en cas de décès par un accident dans le cadre des garanties de base

2.500 € en cas de vol avec violence ou de menaces sur la personne

Dans le cadre de la protection juridique, nous prenons en charge la défense civile et pénale à concurrence de 50.000 € (non indexé et à la suite d'un sinistre involontaire).

- ! Cette énumération n'est pas limitative. Il est important de vérifier les limites de couverture par garantie.

* La franchise est liée à l'indice des prix à la consommation. Indice de base janvier 2008, à savoir 207,69 € (base 1981 = 100).



Où suis-je couvert(e) ?

- ✓ La compagnie accorde la couverture à l'**adresse** indiquée dans les conditions particulières.
- ✓ En outre, un garage privé situé à une autre adresse en **Belgique** et le déménagement d'un membre de la famille habitant sous votre toit vers une maison de repos sont également assurés. En cas de déménagement définitif, l'assurance s'applique aux deux habitations pour un maximum de 60 jours à compter de la date du déménagement.
- ✓ Nous assurons votre responsabilité en tant que locataire ou occupant d'une résidence de vacances louée ainsi que le mobilier emporté (pendant maximum 180 jours par année civile) **dans le monde entier**. Votre responsabilité en qualité de locataire ou d'occupant d'un local loué pour une fête de famille (tente incluse) et du logement d'étudiant des enfants habitant sous votre toit est également assurée. Conformément aux dispositions et aux montants spécifiés dans les conditions générales et particulières.



Quelles sont mes obligations ?

- À la souscription du contrat, vous devez nous communiquer des informations honnêtes, précises et complètes concernant le risque à assurer.
- Vous devez signaler à votre assureur toute modification apportée à votre bâtiment et/ou à son contenu pendant la durée du contrat, qui est de nature à entraîner une aggravation sensible et durable du risque (par exemple une extension de votre maison, la transformation d'une chambre en une salle de bain, l'achat d'une œuvre d'art...).
- Vous devez prendre les mesures nécessaires pour éviter qu'un sinistre se produise.
- Vous devez signaler un sinistre et ses circonstances dans le délai prévu dans les conditions générales. Vous devez par ailleurs prendre toutes les mesures raisonnables pour éviter et limiter les conséquences d'un sinistre.



Quand et comment effectuer le paiement ?

Vous avez l'obligation de payer annuellement la prime et vous recevez pour cela une invitation à payer. Une prime fractionnée est possible moyennant certaines conditions et des coûts supplémentaires éventuels.



Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

La date de début et la durée de l'assurance sont indiquées dans les conditions particulières du contrat. Le contrat dure un an et est reconductible tacitement.



Comment puis-je résilier le contrat ?

Vous pouvez résilier votre contrat d'assurance au plus tard trois mois avant la date d'échéance annuelle du contrat. L'annulation du contrat doit se faire par lettre recommandée, par exploit d'huissier ou par la remise d'une lettre de résiliation avec accusé de réception.