



Feel at Home

Conditions générales

Siège social
Rue Royale 153, 1210 Bruxelles

TEL. +32(0)2 406 38 97 - FAX +32(0)2 406 38 98

E-MAIL: contact@vivium.be

VIVIUM S.A., entreprise d'assurances agréée par la CBFA sous le numéro de code 0051.

Adresse postale - Siège d'Anvers
Desguinlei 92, 2018 Antwerpen

TEL. +32(0)3 244 66 88 - FAX +32(0)3 244 66 87

www.vivium.be

ING 320-0002736-90

IBAN BE34 3200 0027 3690

BIC BBRUBEBB

RPR Bruxelles – TVA BE 0404.500.094

**Service après Sinistre
Assistance à votre domicile
24 h sur 24, 7 jours sur 7
02/406.33.33**

Communication conforme à la Loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée à l'égard du traitement des données à caractère personnel :

Les données vous concernant sont enregistrées dans des fichiers constitués en vue d'établir, de gérer et d'exécuter les contrats d'assurance.

Le responsable du traitement est VIVIUM S.A., rue Royale 153, 1210 Bruxelles. Vous pouvez consulter ces données et, le cas échéant, en obtenir la rectification. Si vous ne souhaitez pas être contacté dans le cadre d'actions de marketing direct, vos coordonnées seront effacées sans frais des listes concernées, sur votre simple demande.

Toute escroquerie ou tentative d'escroquerie envers la compagnie d'assurances entraîne non seulement la résiliation du contrat d'assurance, mais fait également l'objet de poursuites pénales sur la base de l'article 496 du Code pénal. En outre, l'intéressé est repris dans le fichier du groupe d'intérêt économique Datassur, qui comporte tous les risques spécialement suivis par les assureurs qui y sont affiliés.

L'assuré donne par la présente son consentement à la communication par l'entreprise d'assurances VIVIUM S.A. au GIE Datassur, des données à caractère personnel pertinentes dans le cadre exclusif de l'appréciation des risques et de la gestion des contrats et des sinistres y relatifs. Toute personne justifiant de son identité a le droit de s'adresser à Datassur afin de vérifier les données la concernant et d'en obtenir, le cas échéant, la rectification. Pour exercer ce droit, la personne concernée adresse une demande datée et signée accompagnée d'une copie de sa carte d'identité à l'adresse suivante : Datassur, service Fichiers, 29 square de Meeûs à 1000 Bruxelles.

Pour toute plainte relative à ce contrat, le preneur d'assurance peut s'adresser soit au Service Médiation de VIVIUM S.A., rue Royale 153, 1210 Bruxelles, e-mail : ombudsman@vivium.be, www.vivium.be, soit à l' ASBL Service Ombudsman Assurances, Square de Meeûs 35 à 1000 Bruxelles, website : www.ombudsman.as. Cette possibilité n'exclut pas celle d'entamer une procédure judiciaire.

TABLE DES MATIERES

Préambule	4
Parties concernées par le contrat d'assurance	4
Objet du contrat	4
Législation applicable	4
Les mots imprimés en italique	4
En cas de sinistre...	4
Principe de l'assurance : Qu'est-ce qui est assuré et qu'est-ce qui ne l'est pas ?	5
Mesures de prévention	5
Chapitre 1 Les garanties de base	6
1.1. L'incendie	6
1.2. La chute de la foudre	6
1.3. L'explosion	6
1.4. L'implosion	6
1.5. La fumée et la suie suite au mauvais fonctionnement d'un appareil ménager ou de chauffage	6
1.6. Le heurt	6
1.7. Les dégradations à l'occasion d'un vol, le vandalisme et les graffiti au bâtiment	6
1.8. L'action de l'électricité	7
1.9. La tempête, la grêle, la pression de la neige et de la glace	8
1.10. Le bris de vitrages, verres à glace ou sanitaires du bâtiment	9
1.11. Les dommages causés par l'eau	10
1.12. Les dommages causés par le mazout et la perte du mazout écoulé	11
1.13. Les catastrophes naturelles	12
1.14. La responsabilité civile bâtiment	13
1.15. Le recours de tiers	14
1.16. Les attentats et les conflits du travail	14
1.17. Les extensions des garanties	15
1.18. L'assistance 24h sur 24	17
Chapitre 2 Les garanties facultatives	19
2.1. Le vol et le vandalisme au contenu	19
2.2. L'assistance juridique habitation	21
2.3. Pertes indirectes	22
Chapitre 3 Dispositions spécifiques pour les buildings	23
Chapitre 4 Règlement des sinistres	24
4.1. Vos obligations	24
4.2. Le calcul de l'indemnité	25
4.3. Les modalités et délais de l'indemnité	26
4.4. Recours	28
Chapitre 5 Les montants assurés	29
5.1. Les montants assurés	29
5.2. La règle proportionnelle	30
5.3. L'indexation automatique des montants	31
Chapitre 6 Endroit de l'assurance	32
Chapitre 7 Dispositions générales	33
7.1. Prise d'effet et durée du contrat	33
7.2. Obligations de mention	33
7.3. Paiement de la prime	33
7.4. Changement de tarif	33
7.5. Renon du contrat	33
7.6. Vente ou donation, décès, faillite	34
7.7. Domicile, correspondance et juridiction compétente	34
Lexique	35

Préambule

Parties concernées par le contrat d'assurance

La présente police d'assurance est un contrat entre :

- les compagnies d'assurance, mentionnées également ci-après comme "nous" ou "notre" à savoir:
 - VIVIUM S.A., Rue Royale, 153 à 1210 Bruxelles, agréée sous le n° 0051, excepté pour pratiquer la branche « Protection juridique » ;
 - ARCES SA, Route des Canons 2B, 5000 Namur, entreprise d'assurances agréée sous le numéro de code 1400 pour pratiquer la branche « Protection juridique ».

et

- le *preneur d'assurance*, c'est-à-dire la personne physique ou morale indiquée dans les conditions particulières, mentionné également ci-après comme "vous".

Objet du contrat

Le contrat se compose de deux parties indissociables, à savoir :

- les conditions générales, comprenant principalement :
 - une description des garanties et des exclusions ;
 - une description du fonctionnement du contrat et des obligations respectives ;
 - un lexique, qui définit les mots imprimés en italique dans ce présent contrat.
- les conditions particulières, qui complètent les conditions générales pour les adapter à la situation personnelle du *preneur d'assurance*. Elles décrivent e.a. les *biens assurés*, les garanties choisies, les capitaux assurés, les primes à payer et les éventuelles mesures de prévention complémentaires. Les conditions particulières remplacent les conditions générales dans la mesure où elles leur seraient contraires.

Législation applicable

Le présent contrat est régi par la Loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre et par les Arrêtés Royaux ayant trait aux risques simples.

Les mots imprimés en italique sont définis dans la rubrique Lexique.

En cas de sinistre...

En cas de sinistre, contactez votre courtier ou appelez le numéro de l'Assistance: 02/406.33.33 (24h sur 24, 7 jours sur 7).

A votre demande, nous envoyons dès que possible après votre appel, un spécialiste professionnel sur place afin de prendre **les mesures conservatoires urgentes**. Ainsi par exemple, nous veillons à ce qu'une fuite dans la conduite d'eau soit détectée et réparée rapidement, qu'en cas d'effraction les serrures soient remplacées et les portes et fenêtres endommagées soient réparées, ou qu'à la suite d'une tempête une bâche soit posée sur le toit endommagé.

Si votre habitation est devenue **inhabitable**, nous vous réservons une chambre d'hôtel sur votre demande. Par ailleurs, nous veillons à ce que le contenu soit entreposé dans un endroit sûr et nous pouvons si nécessaire verser une avance etc. (comme prévu dans la rubrique 1.18. "L'assistance 24 sur 24").

Pour les **dommages moins importants** à votre habitation, nous pouvons vous envoyer un vitrier, un serrurier, un menuisier ou un plombier afin de réparer les dégâts.

En cas de dommages importants ou complexes, nous vous aidons à trouver une solution appropriée.

Principe de l'assurance : qu'est-ce qui est assuré et qu'est-ce qui ne l'est pas ?

Qu'est-ce qui est assuré ?

Dans le cadre de l'assurance habitation, nous vous indemnisons pour tous les dégâts matériels aux *biens assurés*, qui :

- sont causés soudainement suite à un événement imprévisible et
- résultent d'un péril couvert et
- ne sont pas repris dans les exclusions.

Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

Nous n'indemnisons jamais les dommages se rattachant directement ou indirectement aux causes ou événements suivants :

- **les dommages provoqués de manière graduelle** (pas de manière soudaine et prévisible) résultant de l'**usure**, existant en tout ou en partie avant la prise d'effet de la garantie ou causés intentionnellement par un assuré ou dont il est complice ;
- le non respect des mesures de prévention requises par la compagnie ;
- la guerre, la guerre civile, la réquisition et les faits similaires ;
- la radioactivité et la *pollution*, à l'exception de ce qui est stipulé dans les garanties reprises sous la rubrique 1.12. "Les dommages causés par le mazout et la perte du mazout écoulé" et la rubrique 1.14. "La responsabilité civile bâtiment" ;
- les catastrophes naturelles, à l'exception de ce qui est stipulé dans les garanties reprises sous la rubrique 1.13. "Les catastrophes naturelles" ou dans les conditions particulières ;
- le vol, le *vandalisme* et les dégradations mobilières et immobilières commises lors d'un vol ou d'une tentative de vol et les actes de malveillance, rendus possible ou facilités par une catastrophe naturelle ;
- le non-respect des prescriptions des fabricants d'appareils et l'usage des biens dans un but autre que celui pour lequel ils sont destinés ;
- les dommages aux et par des bâtiments délabrés ou destinés à la démolition.

Mesures de prévention

Vous devez prendre toutes les mesures raisonnables et nécessaires afin de prévenir un sinistre. Assurance et prévention se complètent l'une l'autre, c'est pourquoi vous devez prendre toutes les mesures raisonnables et habituelles afin de prévenir un sinistre et entretenir le *bâtiment* et le *contenu* en bon père de famille.

S'il existe un lien causal entre le non respect de cette obligation et les dommages subis, et uniquement dans ce cas, nous nous réservons le droit de vous refuser, de limiter ou de récupérer l'indemnité qui vous aura été versée.

Chapitre 1. Les garanties de base

Nous indemnisons les dommages au *bâtiment* assuré et au *contenu* assuré causés par :

1.1. L'INCENDIE

sauf :

- les dommages causés aux objets tombés, jetés ou posés dans ou sur un foyer ;
- les dommages survenus sans embrasement (tels que le roussissement, les brûlures).

1.2. LA CHUTE DE LA FOUDRE

1.3. L'EXPLOSION

sauf :

- les dommages dus à l'explosion d'explosifs dont la présence dans le *bâtiment* assuré est inhérente à l'activité professionnelle qui y est exercée.

1.4. L'IMPLOSION

1.5. LA FUMÉE ET LA SUIE SUITE AU MAUVAIS FONCTIONNEMENT D'UN APPAREIL MENAGER OU DE CHAUFFAGE

1.6. LE HEURT

sauf :

- les dommages causés par un *assuré*, locataire, occupant ou les *hôtes*.
Sont bien couverts : les dommages causés par le heurt d'un véhicule, d'un animal, d'un engin de chantier ou leur chargement, ainsi que la chute d'un arbre ;
- les dommages causés au bien (y compris les animaux) qui a causé le heurt.

1.7. LES DEGRADATIONS A L'OCCASION D'UN VOL, LE VANDALISME ET LES GRAFFITI AU BATIMENT

Nous prenons également en charge le vol des panneaux solaires ancrés au bâtiment.

sauf :

- les dommages causés par *graffiti* et *vandalisme* sur un *bâtiment* qui n'est pas *occupé régulièrement* ;
- les dommages causés avec la complicité d'un *assuré*, par un locataire ou occupant du *bâtiment* ou par des personnes vivant à leur foyer ;
- les dommages causés à un *bâtiment* (ou une partie du bâtiment) inoccupé ou à un garage situé à une autre adresse ;
- lorsque le bâtiment est en cours de construction, de démolition, de transformation ou de réparation et s'il existe un lien causal entre les dommages et ces travaux ;
- les dommages au *contenu*.

Lorsque l'indemnité est payée au locataire ou à l'occupant, nous nous réservons le droit d'exercer un recours pour nos débours à l'encontre du propriétaire ou du bailleur.

1.8. L'ACTION DE L'ELECTRICITE

Nous prenons également en charge :

- les dommages aux aliments à usage privé dans un frigo ou congélateur, suite à un changement de température, si ces dommages sont consécutifs à un sinistre couvert ou à une interruption accidentelle de la fourniture du courant par le fournisseur d'énergie ;
- suite à un sinistre couvert, les frais pour la recherche du défaut dans l'installation électrique à l'origine d'un sinistre couvert, ainsi que les frais en découlant raisonnablement exposés pour l'ouverture et la fermeture ;
- l'électrocution des *animaux domestiques*.

Modalités d'indemnisation pour les appareils électriques :

- Si l'appareil est techniquement réparable, nous prenons en charge la facture des réparations ;
- Si l'appareil n'est pas techniquement réparable, nous l'indemnisons en *valeur à neuf*.

Pour les appareils à usage privé, aucune vétusté n'est déduite tant que l'appareil a moins de 10 ans.

Pour les appareils à usage professionnel, aucune vétusté n'est déduite tant que l'appareil a moins de 5 ans.

L'indemnisation est en toutes circonstances limitée à la valeur d'un appareil neuf de performance comparable.

1.9. LA TEMPETE, LA GRELE, LA PRESSION DE LA NEIGE ET DE LA GLACE

sauf :

- les dommages au *contenu* qui se trouve à l'extérieur.
Sont bien couverts : les dommages aux *meubles de jardin*, barbecue et plantations à concurrence de 3.000 EUR maximum ;
- les dommages causés aux enseignes, aux brise-soleils et panneaux solaires qui ne sont pas ancrés au bâtiment ;
- les dommages aux constructions partiellement ou totalement ouvertes ou pourvues d'une couverture provisoire, ainsi qu'à leur *contenu* éventuel. Les dégâts causés par la grêle restent toutefois couverts.
Sont bien couverts : les murs, les clôtures et les *carports* à l'exclusion de leur *contenu* ;
- les dommages aux constructions délabrées (ainsi qu'à leur *contenu* éventuel) ;
- lorsque le bâtiment est en cours de construction, de démolition, de transformation ou de réparation et qu'il existe un lien causal entre les dommages et ces travaux ;
- les dommages aux vitrages du *bâtiment* (ils seront éventuellement indemnisés sur base des garanties dans la rubrique 1.10. "Le bris de vitrages, verre à glace et sanitaires du bâtiment").

Nous prenons également en charge les dommages aux *biens assurés* causés par des objets renversés ou projetés à cette occasion.

1.10. LE BRIS DE VITRAGES, VERRES A GLACE OU SANITAIRES DU *BATIMENT*

sauf :

- rayures ou écaillage sur ces biens ;
- les dommages aux vitrages, verres à glaces ou sanitaires qui ne sont pas encore posés ou installés ;
- les dommages aux vitrages, verres à glace ou sanitaires lorsqu'ils font l'objet de travaux (à l'exception du nettoyage sans déplacement) ou lorsque le *bâtiment* est en cours de construction, démolition, transformation ou réparation (et qu'il existe un lien causal entre les dommages et ces travaux) ;
- les dommages aux serres à usage professionnel et à leur *contenu* ;
- les frais de réparation ou de réaménagement des locaux dans lesquels les sanitaires brisés ont été installés (peinture, carrelage,...), les dommages d'ordre esthétique, ainsi que les dégâts aux éléments sanitaires (robinets, canalisations,...).

Nous prenons également en charge :

- pour le *bâtiment* :
 - l'opacité des vitrages isolants causée par la condensation, pour autant que la garantie du fournisseur ou du fabricant soit épuisée. Chaque vitre endommagée est considérée comme un sinistre distinct ;
 - le bris de panneaux en matière synthétique/plastique ;
 - le bris de plaques de cuisson vitrocéramiques et de plaques chauffantes à induction ;
 - le bris de panneaux solaires ancrés au bâtiment.
- pour le *contenu* :
 - le bris ou la fêlure du verre des écrans LCD et plasma (écran de télévision), des armoires, des tables, des tablettes, des aquariums, des fours et le bris de miroirs.

Suite à un dommage couvert, nous indemnisons également :

- les frais de renouvellement des inscriptions, peintures, décorations et gravures sur les biens endommagés ;
- les dégâts occasionnés par les éclats de verre ou les fragments du sanitaire aux supports, aux cadres, aux seuils ainsi qu'au *contenu* des serres et aux autres biens assurés ;
- les frais de réparation et de remplacement des détecteurs de bris de vitrage et des feuilles anti-effraction ;
- les frais de clôture et d'obturation provisoire.

Limite d'indemnité :

- les dommages aux écrans LCD et plasma (écran de télévision), serres et à leur *contenu* sont indemnisés à concurrence d'un montant maximum de 2.500 EUR.

Lorsque l'indemnité est payée au locataire ou à l'occupant et que sa responsabilité ne peut être retenue, nous nous réservons le droit d'exercer un recours pour nos débours à l'encontre du propriétaire ou du bailleur.

1.11. LES DOMMAGE CAUSES PAR L'EAU

sauf :

- les dommages à *l'installation hydraulique*.
Est bien couvert : la partie de la conduite hydraulique qui est à l'origine du sinistre ;
- les dommages aux chaudières, citernes et boilers qui sont à l'origine du sinistre ;
- les dommages aux *toitures* du *bâtiment* et aux revêtements extérieurs qui en assurent l'étanchéité ;
- les dommages causés par l'infiltration des précipitations atmosphériques par les murs, les terrasses, les balcons, les fenêtres et les portes ;
- les dommages causés par les eaux souterraines ;
- lorsque le bâtiment est en cours de construction, de démolition, de transformation ou de réparation et s'il existe un lien causal entre les dommages et ces travaux ;
- les dommages causés par l'écoulement de l'eau d'un récipient non relié à *l'installation hydraulique* du *bâtiment* assuré.
Sont bien couverts : les dégâts causés par l'écoulement de l'eau des aquariums et des matelas à eau ;
- les dommages causés par la condensation ;
- les dommages dus au développement de cryptogames (champignons, moisissures) qui ne sont pas la conséquence directe d'un sinistre couvert causé par l'eau et/ou causés dans un(e) (partie d'un) risque qui n'est pas *régulièrement occupé* ;
- les dommages suite à une *inondation*, à un *débordement* ou à un *refoulement des égouts publics* (ces dégâts seront éventuellement indemnisés sur base des garanties dans la rubrique 1.13. "Les catastrophes naturelles").

Nous indemnisons également l'ensemble des frais raisonnablement exposés pour la recherche de la canalisation à l'origine du sinistre ainsi que les frais qui en découlent pour l'ouverture, la fermeture et la remise en état des murs, planchers et plafonds (même si aucun dommage consécutif n'a été causé). Ces frais sont également indemnisés lorsqu'à l'occasion d'un sinistre couvert, des dégâts sont occasionnés chez votre voisin et que l'origine du sinistre se situe chez vous, même si vous n'avez pas subi personnellement de dommages.

Suite à un dommage couvert, nous indemnisons également la perte de l'eau à concurrence de 1.000 EUR.

Mesures de prévention

Dans la partie du bâtiment qui n'est pas chauffée en période de gel, les *installations hydrauliques* doivent être coupées et vidées.

1.12. LES DOMMAGES CAUSES PAR LE MAZOUT ET LA PERTE DU MAZOUT ECOULE

sauf :

- lorsqu'un *bâtiment* est en construction, démolition, transformation ou réparation et qu'il existe un lien causal entre les dommages et ces travaux ;
- les dommages causés par un manque d'entretien ou par la non-exécution des travaux nécessaires de réparation ou de remplacement des installations, à partir du moment où de manière raisonnable, vous auriez pu savoir qu'elles ne fonctionnaient pas bien ;
- les dommages en cas de non-respect de la législation, des prescriptions et des réglementations en vigueur en matière de réservoirs à mazout ;
- les dommages aux citernes et leurs conduites à l'origine des dommages.

Suite à un dommage couvert, nous indemnisons également :

- la perte du mazout écoulé ;
- les frais d'assainissement du sol pollué causé par l'écoulement du mazout. Nous indemnisons ces frais à concurrence de 12.500 EUR, même si les biens assurés n'ont subi aucun dommage. Si la citerne qui est à l'origine du sinistre dispose d'un certificat 'Optitank' valable, nous indemnisons ces frais à concurrence de 25.000 EUR.
Cette indemnisation se fait pour autant que les normes légales ayant trait à la pollution soient dépassées et après l'intervention éventuelle d'un "fonds d'assainissement mazout" ou de tout organisme similaire ;
- l'ensemble des frais raisonnablement exposés pour la recherche de la canalisation à l'origine du sinistre ainsi que les frais qui en découlent pour l'ouverture, la fermeture et la remise en état des murs, planchers et plafonds (même si aucun dommage consécutif n'a été causé). Ces frais sont également indemnisés lorsqu'à l'occasion d'un sinistre couvert, des dégâts sont occasionnés chez votre voisin et que l'origine du sinistre se situe chez vous, même si vous n'avez pas subi personnellement de dommages.

1.13. LES CATASTROPHES NATURELLES

à savoir, les dommages matériels causés aux biens assurés résultant d'une *inondation*, du *débordement ou du refoulement des égouts publics*, d'un *tremblement de terre*, d'un *glissement ou d'un affaissement de terrain*.

Nous indemnisons également l'infiltration d'eau provenant de précipitations atmosphériques d'une intensité exceptionnelle ne pouvant pas ou de manière insuffisante être recueillies et évacuées par les égouts publics ou toute autre installation d'évacuation d'eau.

sauf :

- les dommages aux objets se trouvant en dehors des *bâtiments* sauf s'ils y sont fixés à demeure ;
- les dommages aux constructions faciles à déplacer ou à démonter, délabrées ou en cours de démolition et à leur contenu éventuel, sauf si ces constructions constituent le logement principal de l'*assuré* ;
- les dommages aux biens dont la réparation des dommages est organisée par des lois particulières ou par des conventions internationales ;
- les dommages aux biens transportés et aux véhicules terrestres à moteur, aériens, maritimes, lacustres et fluviaux ;
- les dommages aux récoltes non engrangées, au cheptel vivant en dehors du bâtiment, au sol, aux cultures et au peuplement forestier ;
- les dommages causés par toute source de rayonnements ionisants ;
- s'il s'agit d'une *inondation* ou d'un *débordement ou refoulement d'égouts publics*, sont exclus les dégâts causés au *bâtiment*, à une partie de *bâtiment* ou au *contenu* d'un *bâtiment* qui a été construit plus de dix-huit mois après la date de publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone où ce *bâtiment* est situé comme zone à risque. De même, les dégâts causés aux extensions au sol des biens existant avant la date de classement de la zone à risque, à l'exception des dégâts causés aux biens ou parties de biens qui sont reconstruits ou reconstitués après un sinistre et qui correspondent à la valeur de reconstruction ou de reconstitution des biens avant le sinistre.

Suite à un dommage couvert, nous indemnisons également les frais pour la remise en état du jardin et de ses plantations endommagés (des jeunes plants de la même espèce) lorsqu'ils ont été occasionnés par les opérations de sauvetage ou un sinistre couvert ci-dessus. Si les biens assurés n'ont pas été endommagés, nous limitons notre intervention à 3.000 EUR.

Le montant total des indemnités dues à nos assurés lors de la survenance d'une catastrophe naturelle est limité conformément à l'article 68-8, § 2 et § 3 de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre. Si les limites prévues par cet article devaient être dépassées, l'indemnité due en vertu de chaque contrat d'assurance sera réduite à due concurrence.

Les mesures effectuées par des établissements publics compétents ou, à défaut, par des établissements privés qui disposent des compétences scientifiques requises peuvent être utilisées pour la constatation d'une catastrophe naturelle.

<p>Si dans les conditions particulières du présent contrat, il est stipulé que les conditions du bureau de Tarification sont d'application, les garanties ci-dessus sont remplacées par "Les conditions générales du Bureau de Tarification 2010", publiées dans Le Moniteur Belge du 14 decembre 2009. Ceci est notamment le cas si les biens assurés sont situés dans une zone à risque pour le danger d'<i>inondation</i>.</p>

1.14. LA RESPONSABILITE CIVILE BATIMENT

Nous vous assurons pour la responsabilité que des *tiers* mettent à votre charge sur base des articles 1382 à 1386bis du Code Civil pour les dommages causés aux *tiers* du fait :

- du *bâtiment* assuré, ses clôtures, trottoirs, cours intérieures et jardins attenants ;
- du *contenu* assuré, à l'exception des véhicules à moteur ;
- de l'encombrement des trottoirs, e.a. suite au défaut d'enlèvement de la neige, de la glace ou du verglas ;
- de tout type d'ascenseur, pour autant qu'ils satisfassent aux prescriptions légales en la matière (pour lequel un contrat d'entretien a été conclu, qui est vigueur au moment du sinistre, et qui est soumis à un contrôle périodique d'un organisme agréé).

Nous garantissons également votre responsabilité envers vos locataires sur base de l'article 1721 du Code Civil suivant lequel votre responsabilité contractuelle est engagée pour tous dommages causés aux locataires suite à un sinistre qui découle d'un vice de construction ou d'un manque d'entretien du *bâtiment* assuré.

Nous garantissons en outre la responsabilité que vos voisins mettent à votre charge sur base de l'article 544 du Code Civil du fait de troubles de voisinage excessifs. Cette garantie est d'application pour autant que les dommages résultent d'un événement soudain et imprévisible dans le chef de l'assuré.

La garantie comprend une couverture par sinistre de 21.000.000 EUR pour les dommages corporels et de 1.050.000 EUR pour les dommages matériels.

Nous n'indemnisons jamais :

- les dommages causés par le fait de l'exercice d'une profession, par votre préposé lorsqu'il agit en cette qualité ;
- les dommages encourus par les associés, gérants, syndics administrateurs ou commissaires du *preneur d'assurance* ;
- les dommages causés aux animaux et aux biens loués ou utilisés par l'*assuré*, ou dont il a la garde ;
- les amendes et les frais de procédure pénale ;
- les dommages occasionnés durant les travaux de construction, démolition, transformation ou réparation effectués au *bâtiment* assuré, à moins que vous ne démontriez qu'il n'existe pas de lien causal avec le sinistre ;
- les dégâts matériels causés par feu, explosion, fumée, suie ou huile minérale (lesquels seront éventuellement indemnisés dans le cadre des garanties dans la rubrique 1.15. "Les recours des Tiers") ;
- les dommages causés par les cryptogames (champignon, moisissures) ;
- la *pollution*, sauf si elle est la conséquence d'un événement soudain et que vous ne pouviez pas prévoir.

Copropriété

Lorsque la copropriété du *bâtiment* est régie par un acte de base et que l'assurance est souscrite au profit de la copropriété, la couverture est acquise tant à chaque copropriétaire individuellement qu'à l'ensemble de ceux-ci. Les copropriétaires sont considérés comme *tiers*, tant l'un vis-à-vis de l'autre que chacun à l'égard de la collectivité assurée. En cas de responsabilité collective des copropriétaires, chacun d'entre eux supporte son dommage propre en proportion de sa quote-part dans la copropriété et les dégâts aux parties communes ne sont pas indemnisés.

Stipulation au profit des tiers

En vertu de la présente convention une stipulation au profit des *tiers* lésés est instaurée, conformément à l'article 1121 du Code Civil. Les nullités, exceptions et *déchéances*, notamment la franchise, qui pourraient être invoquées à l'encontre des *assurés*, restent opposables aux *tiers* lésés.

1.15. LE RECOURS DES TIERS

Nous vous garantissons jusqu'à 30% des capitaux assurés pour le bâtiment et le contenu avec un minimum de 1.250.000 EUR, la responsabilité que des *tiers* et vos *hôtes* mettent à votre charge sur base des articles 1382 à 1386bis du Code Civil, pour les dégâts matériels causés par un sinistre couvert (dans le cadre des "Garanties de base") s'étendant à des biens leur appartenant, même si vous n'avez pas subi personnellement de dégâts.

La garantie comprend l'indemnisation des dégâts matériels aux *tiers*, ainsi que le chômage immobilier et les *pertes d'exploitation*.

Cette garantie est également applicable dans le cas où le propriétaire prévoit un abandon de recours envers le locataire ou l'occupant et que, en votre qualité de locataire ou occupant d'un *bâtiment* ou d'une partie de celui-ci, vous avez uniquement assuré le *contenu* et que votre responsabilité est engagée.

1.16. LES ATTENTATS ET LES CONFLITS DU TRAVAIL

Nous vous indemnisons jusqu'à 100% des capitaux assurés pour le bâtiment et le contenu avec un maximum de 1.231.535,03 EUR les dommages aux biens assurés causés directement par la destruction ou l'endommagement par des personnes prenant part à :

- des attentats, c'est-à-dire toute forme *d'émeute, mouvement populaire, acte de terrorisme* ou de *sabotage* ;
- des conflits du travail : c'est-à-dire toute contestation collective sous quelque forme qu'elle soit dans le cadre des relations de travail, en ce compris la *grève* et le *lock-out*.

Nous indemnisons en outre les conséquences des mesures prises par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection de ces biens.

En cas de sinistre :

- vous vous engagez à effectuer toutes les démarches nécessaires auprès des autorités compétentes en vue de l'indemnisation des dommages subis. L'indemnité éventuelle ne sera payée que lorsque vous nous aurez apporté la preuve des diligences accomplies à cette fin.
- vous vous engagez également à nous rétrocéder l'indemnisation de dommages aux biens qui vous serait versée par les autorités, dans la mesure où elle ferait double emploi avec l'indemnité que nous vous aurions payée.

Faculté de suspension

Nous pouvons suspendre la présente garantie lorsque, par mesure d'ordre général, nous y sommes autorisés par un arrêté motivé du Ministère des Affaires Economiques. La *suspension* prend cours sept jours après sa notification.

1.17. LES EXTENSIONS DES GARANTIES

Nous indemnisons les frais et garanties mentionnés ci-après, jusqu'à concurrence d'un montant égal à 100% des capitaux assurés pour le *bâtiment* et/ou la *responsabilité locative ou d'occupant* et/ou le *contenu*, pour autant qu'ils soient la conséquence directe d'un sinistre couvert dans le cadre des "Garanties de base".

Les frais de sauvetage sont en outre intégralement remboursés selon les normes légales en vigueur en la matière.

Ces frais doivent toutefois être exposés considérément.

- Frais de sauvetage et de conservation, c'est-à-dire les frais que vous exposez pour :
 - prévenir les dommages en cas de danger imminent, c'est-à-dire qu'en l'absence de ces mesures, un sinistre se produirait sûrement à court terme, ou prévenir ou limiter les conséquences d'un dommage qui a déjà commencé ;
 - conserver les *biens assurés* pendant la durée normale de réparation, reconstruction ou reconstitution ;
 - déplacer et replacer les *biens assurés* et sauvés afin de permettre les réparations.
- Frais de déblais et de démolition, c'est-à-dire les frais pour déblayer et démolir les biens sinistrés.
- Frais de remise en état du jardin et de ses plantations, endommagés par les travaux d'extinction, de sauvetage ou de conservation (remplacement par de jeunes plants de la même espèce).
- Frais de logement, c'est-à-dire les frais que vous exposez pour votre logement pendant la période durant laquelle le *bâtiment* est inhabitable, avec un maximum de trois mois.
- Chômage immobilier, c'est-à-dire l'indemnisation pendant la durée normale des réparations pour :
 - la privation de jouissance immobilière subie par le propriétaire estimée à la valeur locative des locaux sinistrés ;
 - la perte de loyer augmentée des charges fixes subies par le bailleur si les locaux sinistrés sont donnés en location ;
 - la responsabilité de l'*assuré* pour les dommages précités.

L'indemnité pour le chômage immobilier ne peut être cumulée, pour une même période avec les "Frais de Logement".

- Recours des locataires et occupants, c'est-à-dire l'indemnisation en cas de responsabilité pour les dégâts matériels :
 - encourue par le bailleur à l'égard des locataires en vertu de l'article 1721 alinéa 2 du Code Civil ;
 - encourue par le propriétaire à l'égard des occupants.

- Frais d'expertise, c'est-à-dire les frais et honoraires réclamés par un expert professionnel indépendant pour l'estimation du dommage et ce, dans les limites du barème défini ci-dessous. Les montants mentionnés au barème s'entendent TVA comprise.

Indemnité payée	Barème appliqué en % de cette indemnité
jusqu'à 6.157,99 EUR	5% pour la partie supérieure à 154 EUR
6.158 EUR – 46.182,99 EUR	308 EUR + 3,5 % pour la partie supérieure à 6.157,99 EUR
46.183 EUR – 230.912,99 EUR	1.708 EUR + 2% pour la partie supérieure à 46.182,99 EUR
230.913 EUR – 461.825,99 EUR	5.404 EUR + 1,5% pour la partie supérieure à 230.912,99 EUR
461.826 EUR – 1.231.534,99 EUR	7.116,88 EUR + 0,75% pour la partie supérieure à 461.825,99 EUR
plus de 1.231.535 EUR	12.669,69 EUR + 0,35% pour la partie supérieure à 1.231.534,99 EUR avec un maximum de 23.092 EUR

Les indemnités dues en vertu des garanties de responsabilité, de la *responsabilité locative ou d'occupant* et de la garantie 2.3. "Les pertes indirectes" n'entrent pas en ligne de compte pour la fixation de notre intervention dans les frais d'expertise.

- Accident mortel

Un montant de 17.000 EUR est octroyé si le *preneur d'assurance*, son partenaire cohabitant, ou l'un de leurs enfants (de 5 ans ou plus), décède des suites d'un sinistre couvert dans les "Garanties de base", exception faite pour les garanties dans la rubrique 1.13. "Les catastrophes naturelles".

Ce montant est octroyé une seule fois, quel que soit le nombre de victimes et à condition que le *bâtiment* ou la *responsabilité locative* ou *responsabilité d'occupant* soit assuré par le présent contrat.

Le bénéficiaire de cette indemnité est le *preneur d'assurance*, le partenaire cohabitant ou, à défaut, leurs enfants par parts égales.

A défaut de bénéficiaire, ainsi qu'en cas de décès d'un enfant de moins de 5 ans, nous remboursons les frais funéraires jusqu'à concurrence de 5.000 EUR à la personne qui les a supportés.

L'extension de garantie "Accident Mortel" n'est pas d'application si le contrat est souscrit par ou pour compte d'une association de fait ou d'une société ayant une personnalité juridique. L'extension de garantie reste cependant applicable au gérant d'une société, à son partenaire cohabitant ainsi qu'à leurs enfants dans le cas où leur résidence principale est garantie par le présent contrat.

1.18. L'ASSISTANCE 24H SUR 24 (02/406.33.33)

Lorsque, suite à un sinistre couvert, des **mesures urgentes** doivent être prises pour protéger des personnes ou des biens, ou pour limiter ou éliminer les causes d'un danger imminent, nous envoyons dès que possible après votre appel téléphonique un technicien spécialisé sur place.

Si votre habitation est partiellement ou totalement **inhabitable** suite à un *sinistre* couvert, nous organisons et indemnisons les frais pour :

- le relogement provisoire des assurés à l'hôtel pendant la durée des travaux de reconstruction ou de réparation, avec un maximum de 3 mois à dater du sinistre. Le transport vers l'hôtel (une seule fois) est également prévu si l'*assuré* n'est pas en mesure de se déplacer par ses propres moyens ;
- la garde de vos enfants de moins de 18 ans, des adultes dépendants vivant à votre foyer et de vos *animaux domestiques*, pendant maximum 7 jours à dater du *sinistre* ;
- le retour anticipé du *preneur d'assurance* ou de son épou(x)(se), s'ils se trouvent à l'étranger au moment du sinistre et si leur présence est requise. En pratique, nous mettons à votre disposition un ticket pour votre rapatriement en Belgique en train de 1^{ère} classe ou en avion de ligne classe économique (trajet de plus de 5 heures). Si vous possédiez déjà des tickets de retour, nous disposons du droit de vous les demander. En outre, nous organisons et prenons en charge les frais de retour à votre lieu de séjour à l'étranger, soit pour ramener votre véhicule ou vos passagers, soit pour poursuivre vos vacances. Vous êtes tenus de nous demander ce retour au plus tard 8 jours après votre rapatriement.

Si, suite à un sinistre couvert, vous devez être **hospitalisé** pendant plus de 48h, nous organisons et indemnisons jusqu'à 7 jours à dater du sinistre :

- la garde de vos enfants jusqu'à 18 ans et des adultes dépendants vivant à votre foyer ;
- la garde des *animaux domestiques* ;
- une aide familiale de votre choix, si personne d'autre ne peut effectuer les tâches ménagères.

Si, suite à un sinistre couvert (excepté pour les garanties dans la rubrique 1.13. "Les catastrophes naturelles") dans le *bâtiment* endommagé, **des biens ont été laissés sur place** qui doivent être protégés, nous organisons et indemnisons :

- le cloisonnement du *bâtiment* par une société spécialisée ;
- la garde du *contenu* assuré sur place pendant maximum 48 heures ;
- le déplacement du *contenu* assuré par un déménageur professionnel ou par l'*assuré* (frais d'essence, frais de location d'un véhicule utilitaire,...) ;
- le coût de stockage ou d'entreposage du *contenu* assuré (en garde-meuble, par exemple) pendant le temps nécessaire à la reconstruction ;
- la remise à disposition du contenu assuré (frais de transport et de déménagement).

En cas de **perte ou de vol des clefs** des portes extérieures du bâtiment, ou si vous ne pouvez plus accéder à votre domicile (par exemple clé rompue, clés oubliées à l'intérieur,...), nous organisons et indemnisons les frais de déplacement et le remplacement de la serrure par un serrurier.

Lorsque, suite à un sinistre couvert, vous ne disposez pas de moyens financiers suffisants pour faire face aux premières dépenses urgentes, nous mettons à votre disposition une **avance** de 9.000 EUR contre justification. Cette avance sera déduite de l'indemnité pour le sinistre.

Un **service de renseignements téléphonique** se tient à la disposition de l'assuré 24 h sur 24 pour donner les premiers conseils utiles et pratiques. Il est aussi habilité à communiquer les coordonnées des :

- services et corps de métier ayant une permanence ou un service de dépannage rapide, entre autres dans les domaines de plomberie, menuiserie, électricité, réparation de téléviseurs, serrurerie, vitrage ;
- pharmaciens et médecins de garde ;
- différents centres hospitaliers et services d'ambulance proches du domicile de l'assuré ;
- services publics.

Nous transmettons tous les **messages** nationaux et internationaux relatifs au *sinistre* que vous désirez envoyer et prenons en charge leurs frais d'envoi.

Chapitre 2. Les garanties facultatives

Les garanties facultatives mentionnées ci-après sont uniquement d'application s'il en est fait mention dans les conditions particulières.

2.1. LE VOL ET LE VANDALISME AU CONTENU

Nous indemnisons la perte et les dégâts (y compris le *vandalisme*) au contenu assuré et aux valeurs suite à un vol ou une tentative de vol, commis dans les locaux assurés :

- par effraction, par escalade, par l'usage de fausses clefs ou de clefs volées ;
- par une personne qui s'est laissée enfermer intentionnellement ou s'est introduite furtivement ;
- par une personne qui a l'autorisation de se trouver dans les locaux assurés (larcin) ;
- par une personne au service de l'assuré, à la condition qu'une plainte ait été déposée à l'encontre de cette personne auprès de la police ;
- avec violence ou menaces sur la personne d'un assuré.

Le vol dans les annexes n'ayant pas de communication intérieure avec le bâtiment principal n'est couvert que si l'auteur s'y introduit par effraction.

Nous indemnisons également :

- suite à un sinistre mentionné ci-dessus, les dommages au *bâtiment* assuré, ainsi que le vol d'une partie du bâtiment principal. Dans ces cas, nous sommes subrogés dans le droit de l'assuré vis-à-vis du propriétaire ;
- les frais de déblais suite à un sinistre mentionné ci-dessus ;
- en cas de vol ou de perte des clés des portes extérieures, les frais de déplacement et de remplacement des serrures des locaux assurés par un serrurier ;
- suite à un sinistre mentionné ci-dessus, les dommages au *bâtiment* qui n'est pas assuré chez nous (parce que seul le *contenu* est assuré) à concurrence de 10.000 EUR.

Le vol ou la tentative de vol commis en dehors des locaux assurés sont assurés dans les cas suivants :

- en cas de déplacement temporaire du *contenu* assuré (par exemple pendant les vacances, voyages d'affaires ou hospitalisation) dans un autre bâtiment, pendant la période où vous y séjournez effectivement et ce, pendant maximum 180 jours par année calendrier (le vol doit être commis sous les mêmes conditions que le vol commis dans les locaux assurés) ;
- en cas de location d'une chambre d'étudiant située en Belgique, si l'auteur s'y introduit par effraction et que ce contrat couvre votre résidence principale ;
- en cas de déménagement en Belgique, la garantie est d'application pendant 60 jours au deux risques à partir du déménagement. Après ces 60 jours vous ne serez plus assuré qu'à l'endroit où vous avez emménagé. A l'expiration de cette période, la couverture vol est suspendue ;
- en cas de vol avec violence ou menaces sur la personne du *preneur d'assurance* et/ou d'une personne vivant à son foyer.

Si le contrat a été souscrit pour le compte d'une association de fait ou d'une société, cette garantie est applicable sur la personne du gérant de la société et de ses cohabitants.

- en cas de vol des biens dans la voiture dans laquelle l'assuré se trouve ;
- en cas de vol des *meubles de jardin* qui se trouvent dans les jardins, cours intérieures, balcons et terrasses du bâtiment assuré, jusqu'à 2.500 EUR maximum.

Les limites d'indemnité :

- par *objet*: 15.000 EUR par *objet* ou série d'objets faisant partie d'un ensemble (*collection*) ;
- pour l'ensemble des *bijoux*: 15 % du capital *contenu* assuré, avec un maximum de 20.000 EUR ;
- pour l'ensemble des *valeurs*: 2.500 EUR, augmenté jusqu'à 5.000 EUR si ces *valeurs* se trouvent dans un coffre-fort ancré et verrouillé ;
- en cas de larcin: maximum 2.500 EUR pour le *contenu* et les *valeurs* ensemble ;
- en cas de déplacement temporaire du contenu: 8.500 EUR, dont un maximum de 2.500 EUR pour les *valeurs* ;
- en cas de location d'une chambre d'étudiant, max. 5.000 EUR ;
- en cas de vol dans les annexes n'ayant pas de communication intérieure avec le bâtiment principal, lorsque l'auteur s'y introduit par effraction : 2.500 EUR ;

- en cas de vol avec violence ou menaces sur la personne du *preneur d'assurance* ou d'une personne vivant à son foyer, commis en dehors des locaux assurés: 5.000 EUR, dont un maximum de 2.500 EUR pour les *valeurs* ;
- si vous n'occupez que partiellement le *bâtiment*, les objets volés ou endommagés qui se trouvent dans les *caves*, les greniers ou les garages ne sont couverts que si ceux-ci sont fermés à clé. L'indemnité est limitée à concurrence de 2.500 EUR.

Objets retrouvés

Lorsque des objets volés sont retrouvés, vous avez l'obligation de nous le signaler immédiatement. Si au moment où ils sont retrouvés, aucune indemnité n'a été payée, vous récupérez les biens retrouvés et nous indemnisons les frais éventuels de réparation des dommages causés à ces biens.

Si une indemnité a déjà été payée, les biens retrouvés deviennent notre propriété si vous nous les remettez. Dans le cas contraire, vous nous remboursez l'indemnité perçue pour lesdits objets, sous déduction du montant nécessaire à leur remise en état.

Mesures de prévention

En cas d'absence, toutes les portes donnant sur l'extérieur du *bâtiment* doivent être fermées. De même, toutes les fenêtres, portes-fenêtres et autres ouvertures du bâtiment (p.ex. les soupiraux) doivent être fermées correctement.

Il faut se comporter de manière responsable avec les clés de la maison, e.a. ne jamais mettre les clés en dessous du paillason ou dans la boîte aux lettres en cas d'absence, et remplacer les serrures en cas de perte ou de vol des clés.

Les autres mesures de préventions éventuelles mentionnées dans les conditions particulières doivent être exécutées (par exemple l'installation d'un système d'alarme).

Les mesures mentionnées ci-dessus sont également valables pour toutes les portes donnant sur les parties communes si vous n'occupez qu'une partie du *bâtiment* et pour le *bâtiment* dans lequel vous séjournez temporairement.

Si le *bâtiment* est occupé irrégulièrement (sauf pour les appartements) ou s'il s'agit d'un *bâtiment* utilisé comme bureau (sans habitation), toutes les portes extérieures doivent en outre être pourvues d'une serrure à cylindre protégée contre le perçage et d'une *rosace* ou *languette* qui n'est pas démontable de l'extérieur. Les portes extérieures en PVC ou en aluminium doivent également être pourvues d'une serrure à pêne crochet ou d'une serrure multipoints.

Nous n'indemnisons jamais le vol, la tentative de vol ou le *vandalisme* :

- lorsque le risque n'est pas occupé régulièrement, et ce, pendant la période où vous n'y séjournez pas : le vol des *valeurs*, bijoux, objets en métal précieux, fourrures et objets d'art ;
- commis par ou avec la complicité d'un assuré; par un ascendant ou descendant en ligne directe du *preneur d'assurance* ou leurs épou(x)(se), de leurs cohabitants ou de leurs associés ;
- d'un véhicule automoteur, d'une remorque ou caravane, de même que leurs accessoires ;
- du contenu se trouvant à l'extérieur (dans les cours intérieures, jardins, sur les balcons et terrasses, etc.). Les meubles de jardin sont toutefois garantis jusqu'à concurrence de 2.500 EUR ;
- commis dans un *bâtiment* déjà endommagé, dans un *bâtiment* inoccupé, un bâtiment en cours de construction, de démolition ou de transformation ;
- lorsque vous occupez partiellement le *bâtiment* assuré: le vol ou la tentative de vol du contenu et des valeurs se trouvant dans les parties communes du *bâtiment*, ou dans les caves, greniers ou garages qui ne sont pas fermés à clé, ainsi que les dégradations qui les accompagnent.
- le vol dans un risque occupé irrégulièrement, sauf mention explicite aux conditions particulières.

2.2. L'ASSISTANCE JURIDIQUE HABITATION

Nous indemnisons :

- votre défense pénale suite à un sinistre non intentionnel, couvert dans le cadre des garanties de base du présent contrat ;
- votre défense civile si votre responsabilité est mise en cause sur base des articles 1382 à 1386 bis du Code Civil du fait du *bâtiment* assuré et/ou du *contenu* assuré ;
- les frais de votre recours pour les dommages causés aux *biens assurés*, si un *tiers* peut en être rendu responsable et que ces dommages ne sont pas ou insuffisamment assurés dans le cadre du présent contrat ;
- le recours du locataire et de l'occupant contre le propriétaire ou bailleur en vue d'obtenir l'indemnisation des dommages causés au *contenu* par suite de vices ou défauts du bien loué qui en entravent l'utilisation, même si le bailleur en ignorait l'existence à la conclusion du bail. Tous les autres litiges entre eux sont exclus de la garantie.

En cas d'insolvabilité du *tiers* responsable, nous indemnisons le montant que ce *tiers* devrait vous payer, pour autant que :

- nous ayons entamé le recours tel que décrit ci-dessus contre ce *tiers*, et que
- ce *tiers* ait été reconnu insolvable soit par voie judiciaire, soit par enquête, et que
- cette indemnité ne puisse être réclamée auprès d'aucune institution publique ou privée.

Nous n'indemnisons jamais :

- les montants auxquels vous pourriez être condamné ;
- les amendes pénales et administratives, frais judiciaires en matière pénale, transactions et frais de tests d'alcoolémie ou d'analyse sanguine ;
- les litiges découlant de *grèves*, *émeutes* et troubles politiques ou civils auxquels vous avez vous-même pris part ;
- les litiges découlant de sinistres que vous avez causés en état d'intoxication alcoolique, ivresse ou sous l'influence de stupéfiants ;
- l'intervention pour une action en justice si les dommages n'excèdent pas 207,84 EUR ou une procédure devant la Cour de Cassation si les dommages n'excèdent pas 2.078,40 EUR. Ces montants sont liés à l'indice des prix à la consommation (indice 200,61 - juillet 2006) ;
- les litiges mettant en cause des *assurés* d'un même contrat ou leurs assureurs éventuels ;
- les litiges découlant de sinistres qui n'ont pas lieu en Belgique ;
- les litiges (ni votre défense, ni le recours) basés sur l'article 544 du Code Civil ou découlant d'un vol, d'une tentative de vol, d'une perte ou disparition de biens, d'un abus de confiance, d'une escroquerie ou faux en écriture ;
- les litiges basés sur la non-exécution ou l'exécution fautive d'une convention, en ce compris le présent contrat.

La garantie comprend :

- les négociations visant à obtenir un accord amiable. Nous vous informons de vos droits et effectuons toutes les démarches nécessaires à un règlement amiable équitable. Nous prenons en charge les frais qui y sont liés, en ce compris les frais et honoraires d'enquête et d'expertise ;
- la mise en oeuvre d'une procédure judiciaire justifiée, lorsque les tentatives de règlement amiable restent infructueuses. A ce moment, vous avez le libre choix d'un avocat ou de toute autre personne ayant les qualifications requises suivant la législation applicable à cette procédure, pour vous représenter, vous défendre ou défendre vos intérêts.

Divergence d'opinion ou conflit d'intérêt

En cas de divergence d'opinion entre vous et nous concernant la résolution du litige, nous vous communiquons notre point de vue. Vous pouvez alors consulter l'avocat de votre choix, sans préjudice de votre droit d'entamer une procédure. Si votre avocat confirme votre point de vue, nous prenons à notre charge le coût de cette consultation ainsi que les frais de la procédure qui sera entamée suite à l'avis de votre avocat.

Si l'avocat confirme notre point de vue, nous clôturons notre intervention et payons la moitié des honoraires afférents à la consultation.

Si vous décidez nonobstant notre avis et celui de l'avocat consulté, d'entamer une procédure à vos frais, et si vous obtenez un meilleur résultat que celui que vous auriez obtenu en suivant notre avis, nous vous remboursons les frais et honoraires de la procédure ainsi que ceux de la consultation.

Limite d'intervention :

- Pour la défense pénale, la défense civile et l'assistance juridique nous intervenons jusqu'à concurrence de maximum 6.900 EUR (non indexés) par sinistre, sans application d'aucune franchise ;
- En cas d'insolvabilité du *tiers* responsable nous vous indemnisons jusqu'à concurrence de maximum 2.800 EUR (non indexés) par sinistre, après application d'une franchise de 415,68 EUR (lié à l'indice des prix à la consommation (indice 200,61 – juillet 2006)).

Si le montant assuré est insuffisant, il sera donné priorité au *preneur d'assurance*, ensuite à sa famille et enfin, à parts égales, aux autres *assurés*.

Que devez-vous faire en cas de sinistre :

- nous faire parvenir au plus vite un exposé complet des faits et nous fournir tous les documents nécessaires ;
- nous communiquer l'identité d'autres assureurs "Assistance Juridique" éventuels ;
- n'exposer aucun frais ou honoraires sans notre accord préalable.

2.3. LES PERTES INDIRECTES

Lors d'un sinistre couvert par les "Garanties de base", nous augmentons l'indemnisation contractuellement due de 10%.

N'entrent toutefois pas en ligne de compte pour le calcul de cette indemnité complémentaire : les indemnités payées en vertu des garanties de responsabilité (comme la responsabilité du locataire, les garanties dans la rubrique 1.14. "La responsabilité civile bâtiment" et la rubrique 1.15. "Le recours des tiers"), des garanties dans la rubrique 1.7. "Les dégradations à l'occasion d'un vol, le *vandalisme* et les *graffiti au bâtiment*", dans la rubrique 1.18. "L'assistance 24h sur 24", et les frais d'expertise (rubrique 1.17. "Les extensions des garanties").

Chapitre 3 Dispositions spécifiques pour les buildings

Contrairement à ce qui est mentionné dans les garanties de base, les exclusions et limitations suivantes sont d'application pour un *building*.

- Nous n'indemnisons pas :
 - les dommages causés par un véhicule appartenant à un propriétaire ou un *tiers* non identifié dans le cadre des garanties reprises sous la rubrique 1.6. "Le heurt" ;
 - les dommages causés par effraction, *vandalisme* et *graffiti* au *bâtiment* dans le cadre des garanties reprises sous la rubrique 1.7. "Les dégradations à l'occasion d'un vol, le *vandalisme* et les *graffiti* au *bâtiment*" ;
 - les dommages aux radiateurs dans la cadre des garanties reprises sous la rubrique 1.11. "Les dommages causés par l'eau" ;
 - les frais d'assainissement du sol pollué causé par l'écoulement du mazout dans le cadre des garanties reprises sous la rubrique 1.12. "Les dommages causés par le mazout et la perte du mazout écoulé".

- Nous limitons notre indemnité pour :
 - la perte du mazout écoulé à concurrence de 2.500 EUR par sinistre dans le cadre des garanties reprises sous la rubrique 1.12. "Les dommages causés par le mazout et la perte du mazout écoulé" ;
 - les frais de déplacement et le remplacement des serrures par un serrurier sont uniquement indemnisés en cas de vol des clés et l'indemnisation est limitée à 750 EUR par sinistre et par année d'assurance, dans le cadre des garanties reprises sous la rubrique 1.18. "L'assistance 24h sur 24".

4.1. VOS OBLIGATIONS

Déclaration du sinistre

En cas de sinistre, vous devez nous déclarer le sinistre le plus vite possible (au plus tard dans les 8 jours après sa survenance), en précisant sa date, le lieu de sa survenance, sa cause et ses circonstances, ainsi que toute autre assurance portant sur le même objet (en ce comprises les assurances de responsabilité).

En cas de vol ou de *vandalisme*, vous devez faire cette déclaration le plus vite possible (au plus tard dans les 48 heures).

En outre, en cas de vol, tentative de vol ou *vandalisme*, vous devez immédiatement et au plus tard dans les 24 heures, déposer plainte auprès de la police.

En cas de vol de titres au porteur, vous devez faire immédiatement opposition sur ces titres, conformément à la loi sur la dépossession involontaire de ces effets.

Prévenir et limiter les dommages

Vous vous engagez à prendre toutes les mesures de précaution nécessaires en bon père de famille afin d'éviter les sinistres et de bien entretenir les *biens assurés*. Nous nous référons aux dispositions reprises sous les Mesures de préventions, e.a. dans les garanties de la rubrique 1.11. "Les dommages causés par l'eau" et la rubrique 2.1. "Le Vol et le vandalisme au contenu".

Vous vous engagez en outre à prendre toutes les précautions nécessaires pour limiter les conséquences d'un sinistre.

Règlement de sinistre

Suite à un sinistre, vous devez nous faire parvenir au plus vite après sa déclaration, une description des dommages aux *biens assurés*, ainsi qu'une estimation du coût de leur réparation.

Vous devez éviter, dans la mesure du possible, de modifier l'état des biens endommagés.

Avant de procéder aux réparations, vous devez obtenir notre accord, et vous ne pouvez délaissier les *biens assurés*.

Vous devez à tout instant pouvoir nous prouver les dommages encourus.

Vous devez nous apporter la preuve de l'absence de créance hypothécaire ou privilégiée. A défaut, vous devez nous fournir de la part des créanciers inscrits une procuration pour recevoir l'indemnité.

Si une responsabilité couverte est mise en cause, vous devez vous abstenir, sous peine de *déchéance*, de toute reconnaissance de responsabilité et nous transmettre tout acte judiciaire et extrajudiciaire dans les 48 heures de leur signification.

Conséquence du non respect de ces obligations

Si vous ne remplissez pas les obligations précitées, l'indemnité sera réduite ou récupérée dans la mesure où nous subissons un préjudice de ce fait. Nous n'invoquerons cependant pas la déclaration tardive du sinistre si celle-ci a été faite dans des délais raisonnables.

En cas d'intention frauduleuse, la garantie n'est pas acquise.

4.2. LE CALCUL DE L'INDEMNITE

Estimation des dommages aux *biens assurés*

Pour le bâtiment :

Si vous êtes propriétaire, l'estimation se fait sur base de la *valeur à neuf*.

Si vous êtes locataire ou occupant à titre gratuit, l'estimation se fait sur base de la *valeur réelle*.

Pour le contenu :

L'estimation se fait en *valeur à neuf*, sauf pour les objets ci-après :

- pour les dommages aux appareils électriques et électroniques ainsi que leurs accessoires :
 - si l'appareil est techniquement réparable, nous prenons en charge la facture de réparation.
 - si l'appareil n'est techniquement pas réparable, nous indemnisons la *valeur à neuf*.

Pour les appareils à usage privé, aucune vétusté n'est déduite tant que l'appareil a moins de 10 ans.

Pour les appareils à usage professionnel, aucune vétusté n'est déduite tant que l'appareil a moins de 5 ans.

Notre indemnisation est toujours limitée à la valeur d'un nouvel appareil avec des prestations comparables.

- en *valeur réelle* pour :
 - les linges et effets d'habillement ;
 - le *matériel* ;
 - le *contenu* confié à l'assuré.
- en valeur de *reconstitution matérielle* pour les plans, modèles, documents, bandes magnétiques et autres supports d'informations ;
- en *valeur de remplacement* pour :
 - les meubles d'époque, les tableaux, les objets d'art ou de collection ;
 - les *bijoux*, les objets en métaux précieux (en ce compris l'argenterie) ;
 - plus généralement, tous les objets rares et précieux ;
 - les *animaux domestiques*, sans tenir compte de leur valeur de concours ou de compétition.
- en *valeur vénale* pour :
 - les véhicules automoteurs ;
 - les caravanes et véhicules sans moteur ;
 - les objets qui ont été retirés de l'usage auquel ils étaient destinés.
- en *valeur du jour* pour les *valeurs* ;
- en *valeur d'achat* pour les *marchandises*.

Biens assurés en valeur à neuf

Pour les *biens assurés* en *valeur à neuf*, la *vétusté* des *biens assurés* endommagés ou de la partie endommagée d'un *bien assuré* n'est déduite que pour la partie qui excède 30% de la *valeur à neuf*.

Fixation des dommages

Les dommages sont fixés sur base des montants assurés et des limites d'indemnité liées à l'indice applicable au jour du sinistre.

Ils sont fixés soit de commun accord entre vous et nous, soit par expertise suivant la procédure prévue sous le point 4.3.

Estimation des dommages aux biens de tiers

L'estimation des dommages dont l'indemnisation est réclamée en vertu des assurances de responsabilité s'effectue sur base de la *valeur réelle*.

Franchise

Pour chaque sinistre (dommages matériels) dû à une même cause, une franchise de 207,84 EUR est déduite. Ce montant est lié à l'indice des prix à la consommation (indice 200,61 – juillet 2006). En septembre 2006 la franchise s'élevait à 208,10 EUR.

Le montant de la franchise est déduit avant la réversibilité et l'application de la règle proportionnelle (telle que décrite ci-après).

Si le sinistre a frappé plusieurs postes assurés distincts, la franchise est préalablement répartie proportionnellement entre ces différents postes.

Les prestations d'assistance dans le cadre des garanties 1.17. "Les extensions de garanties" et 1.18. "L'assistance 24h sur 24" ne sont pas soumises à la franchise.

Réversibilité

Si lors d'un sinistre, il apparaît que certains montants assurés sont insuffisants, et que par contre d'autres montants assurés ont été surestimés, l'excédent de ces derniers sera reporté sur les montants insuffisamment assurés, et ce, en proportion des insuffisances et des taux de prime appliqués.

La réversibilité n'est accordée que pour des biens appartenant à un même ensemble et se situant en un même lieu.

Pour la garantie 2.1. "Le vol et le *vandalisme* au contenu", la réversibilité ne s'applique qu'entre capitaux assurés pour le *contenu*.

Règle proportionnelle

Si, nonobstant l'application éventuelle de la réversibilité, les montants assurés s'avèrent insuffisants, le montant de nos interventions sera réduit en fonction du rapport existant entre le montant assuré et le montant qui aurait dû l'être.

Si le montant de l'indemnité ne s'élève pas à plus de 3.000 EUR, nous n'appliquons pas la règle proportionnelle.

Actualisation de l'indemnité

Si les montants assurés sont indexés et que *l'indice ABEX* change pendant la durée de reconstruction du *bâtiment*, le solde restant dû est augmenté en proportion de l'augmentation de cet indice. Le montant revu ne peut toutefois pas dépasser 120% du montant initialement prévu, ni excéder le coût total de la reconstruction.

4.3. LES MODALITES ET DELAIS DE L'INDEMNITE

4.3.1. Paiement de l'indemnité

1° L'assureur verse le montant pour la couverture des frais de logement et d'autres frais de premier secours dans les 15 jours qui suivent la date de la notification de la preuve que ces dépenses ont été faites.

2° L'assureur paye la partie de l'indemnité établie de commun accord entre les parties dans les trente jours suivant cet accord. En cas de contestation du montant de l'indemnité, l'*assuré* désigne un expert qui détermine, en accord avec l'assureur, le montant de l'indemnité. Si aucun accord n'est conclu, les deux experts choisissent un troisième expert. La décision définitive sur l'indemnité est prise par les trois experts par majorité de voix. Les frais de l'expert choisi par l'*assuré* et, le cas échéant, du troisième expert sont avancés par l'assureur et sont à charge de la partie mise en tort.

La clôture de l'expertise ou la détermination du montant des dommages doit se faire dans les 90 jours qui suivent la date à laquelle l'assureur a été informé de la désignation d'un expert par l'*assuré*. L'indemnité doit être payée dans les 30 jours qui suivent la date de la clôture de l'expertise ou, à défaut, la date de la fixation du montant des dommages.

3° En cas de reconstruction ou reconstitution des biens endommagés, l'assureur est tenu de payer à l'*assuré*, dans les trente jours qui suivent la clôture de l'expertise ou, à défaut, la date de la fixation du montant des dommages, une première partie égale à l'indemnisation minimale déterminée au point 4.3.3, 1°, b). Le solde de l'indemnité peut être payé en tranches suivant

l'avancement des travaux de reconstruction ou de reconstitution et pour autant que la tranche précédente ait été épuisée.

Après le sinistre, les parties peuvent convenir une autre répartition des tranches de paiements.

4° En cas de remplacement du *bâtiment* endommagé par l'achat d'un autre bâtiment, l'assureur est tenu de payer l'*assuré* dans le trente jours qui suivent la date de la clôture de l'expertise ou à défaut de celle-ci, de la fixation du montant des dommages, une première partie égale à l'indemnisation minimum stipulée au point 4.3.3, 1°, b). Le solde est versé lors de la signature de l'acte authentique d'achat du bien remplaçant.

5° Dans tous les autres cas, l'indemnité est payable dans les trente jours qui suivent la date de la clôture de l'expertise ou à défaut, la date de la fixation du montant des dommages.

6° La clôture de l'expertise ou l'estimation des dommages visée sous 3°, 4° en 5° ci-dessus doit avoir lieu dans les 90 jours qui suivent la date de la déclaration du sinistre.

4.3.2. Ajournement des délais

Les délais visés au point 4.3.1 sont suspendus dans les cas suivants :

1° A la date de clôture de l'expertise, l'*assuré* n'a pas rempli toutes les obligations mises à sa charge par le contrat d'assurance. Dans ce cas, les délais prennent cours le lendemain du jour où l'*assuré* a rempli lesdites obligations contractuelles.

2° Il s'agit d'un vol ou il existe des présomption que le sinistre a été provoqué intentionnellement par l'*assuré* ou un bénéficiaire d'assurance. Dans ce cas, l'assureur a le droit de prendre préalablement connaissance du dossier répressif. La demande de pouvoir en prendre connaissance doit être formulée au plus tard dans les 30 jours de la clôture de l'expertise qu'il a ordonnée. Si l'*assuré* ou le bénéficiaire qui demandent l'indemnité ne sont pas poursuivis en justice, le paiement éventuel doit se faire dans les 30 jours après que l'assureur ait pris connaissance des conclusions du dossier concerné.

3° Le sinistre est causé par une catastrophe naturelle. Dans ce cas, le ministre des Affaires Economiques peut prolonger les délais d'indemnisation.

4° L'assureur a communiqué par écrit à l'*assuré* les raisons, en dehors de sa volonté ou celle de ses mandataires, qui empêchent la clôture de l'expertise ou l'estimation des dommages, visées au point 4.3.1, 6°.

4.3.3. L'indemnité minimale

1° Sans préjudice de l'application des dispositions de la loi ou de ce contrat qui rendent possible une diminution de l'indemnité, l'indemnité visée au point 4.3.1 ne peut être inférieure à :

a) en cas d'assurance en valeur à neuf, si l'*assuré* reconstruit, reconstitue ou remplace le bien endommagé, 100 % de cette *valeur à neuf* après déduction de la *vétusté* conformément au point 4.3.4.

Si néanmoins le prix de reconstruction, de reconstitution ou la *valeur de remplacement* est inférieur à l'indemnisation pour le *bâtiment* endommagé, calculé en *valeur à neuf* au jour du sinistre, l'indemnité égale au moins cette valeur de construction, reconstruction ou remplacement augmenté de 80% de la différence entre l'indemnisation initialement prévue et cette valeur de reconstruction, de reconstitution ou de remplacement diminué avec le pourcentage de vétusté du bien assuré et avec les taxes et droits qui pourraient être dus sur cette différence après déduction de la *vétusté*, conformément au point 4.3.4.

b) en cas d'assurance en *valeur à neuf*, si l'*assuré* ne reconstruit, reconstitue ou ne remplace pas le bien endommagé, 80 % de cette *valeur à neuf* après déduction de la vétusté conformément au point 4.3.4.

c) en cas d'assurance sur base d'une autre valeur, 100 % de cette valeur ;

2° en cas de reconstruction, reconstitution ou remplacement du bien endommagé, l'indemnité visée dans au point 4.3.1. comprend toutes les taxes et droits ;

3° l'indemnisation pour le *bâtiment* endommagé, calculée au jour du sinistre, est diminuée de l'indemnité déjà payée, augmentée selon l'augmentation éventuelle de l'indice le plus récent connu au moment du sinistre, pendant la période de reconstruction normale à compter de la date du sinistre sans que l'indemnité totale corrigée de cette façon ne puisse toutefois dépasser 120% de l'indemnisation initialement prévue ni excéder le coût total de la reconstruction.

4.3.4. Indemnité due à des tiers

Les indemnités dues à des *tiers* (en raison d'une assurance de responsabilité) sont payées par nos soins aux *tiers* suivant les règles du droit commun.

4.3.5. Non respect des délais

En cas de non respect des délais visés au point 4.3.1, la partie de l'indemnité qui n'est pas payée dans les délais prévus entraîne de plein droit un intérêt égal à deux fois le taux d'intérêt légal à compter du jour qui suit l'expiration du délai jusqu'au jour du paiement effectif, à moins que la compagnie d'assurance prouve que le retard n'est pas dû à elle-même ou à un de ses mandataires.

4.4. RECOURS

Nous avons le droit de récupérer le montant des indemnités payées aux personnes responsables du sinistre ou autrement tenues à la réparation des dommages (*subrogation*).

Si nous n'avons pas pu exercer un recours suite à votre intervention ou celle d'un *assuré*, nous avons le droit de récupérer le montant des indemnités dans la mesure du préjudice encouru.

Abandon de recours

Nous renonçons toutefois à tout recours envers :

- l'*assuré* ;
- vos *hôtes* ;
- l'*assuré*, pour les dommages causés à des biens assurés pour compte d'un *tiers*, sauf s'il s'agit d'un *bâtiment* dont vous ou une tierce personne seriez occupant ou locataire ;
- les nus-propriétaires et usufruitiers s'ils sont assurés conjointement par le présent contrat ;
- les copropriétaires assurés conjointement par le présent contrat ;
- les personnes à votre service (en ce compris les mandataires et associés) et, si elles cohabitent, les personnes vivant à leur foyer ;
- les régies et fournisseurs d'électricité, eau, gaz ou autres commodités dans la mesure où vous auriez dû abandonner votre recours à leur égard ;
- le bailleur lorsque l'abandon de recours est prévu au bail.

Les abandons de recours précités n'ont pas d'effet :

- en cas de malveillance ;
- dans la mesure où le responsable est couvert pour sa responsabilité par une assurance quelconque ;
- dans la mesure où le responsable peut lui-même exercer un recours contre toute autre personne responsable.

5.1. LES MONTANTS ASSURÉS

Dans le cadre de l'assurance habitation on entend sous les *biens assurés* : le *bâtiment*, le *contenu*, les *aménagements et embellissements*.

Bâtiment

En qualité de propriétaire du *bâtiment*, vous assurez le montant de la *valeur à neuf* du *bâtiment*.

En qualité de locataire ou occupant de l'entièreté du *bâtiment*, vous assurez le montant de la *valeur réelle* du *bâtiment*.

En qualité de locataire ou occupant d'une partie du *bâtiment*, vous assurez le montant de la *valeur réelle* de la partie du *bâtiment* que vous louez ou occupez.

Si les montants assurés ont été déterminés par le *preneur d'assurance*, la TVA doit être comprise dans ces montants dans la mesure où vous ne pouvez la déduire, ainsi que les honoraires de l'architecte.

Contenu

Le montant à assurer pour le *contenu* doit être déterminé sur base de la *valeur à neuf*. Les objets suivants sont toutefois estimés sur base de :

- la *valeur réelle* :
 - les linges et les vêtements ;
 - véhicules non motorisés et les caravanes ;
 - les appareils électriques et électroniques à usage professionnel ainsi que leurs accessoires ;
 - le *matériel* ;
 - le *contenu* confié à l'*assuré*.
- la *valeur de remplacement* :
 - les meubles d'époque, les objets d'art ou de collection, les *bijoux*, les objets en métaux précieux (y compris l'argenterie) et plus généralement, tous objets rares et précieux ;
 - les *animaux domestiques* (sans tenir compte de leur valeur de concours ou de compétition).
- la *valeur vénale* :
 - les véhicules automoteurs ;
 - les objets qui ont été retirés de l'usage auquel ils étaient destinés.
- la *valeur de reconstitution matérielle* pour les plans, modèles, documents, bandes magnétiques et autres supports d'informations ;
- la *valeur d'achat* pour les *marchandises*.

5.2. LA REGLE PROPORTIONNELLE

Si, à l'occasion d'un sinistre, les montants mentionnés dans les conditions particulières s'avèrent insuffisants, la règle proportionnelle est appliquée. Ceci signifie que notre intervention sera réduite en fonction de la sous-assurance établie.

En utilisant les 'méthodes pour la suppression de la règle proportionnelle' mentionnées ci-dessous, vous pouvez éviter la sous-assurance et l'application de la règle proportionnelle.

En outre, lorsque cette méthode a été appliquée correctement, les dommages couverts au *bâtiment* assuré ou à une partie du *bâtiment* seront intégralement indemnisés, même si ces dommages sont supérieurs au capital assuré pour le *bâtiment* ou la *responsabilité locative ou d'occupant*.

Méthodes pour la suppression de la règle proportionnelle :

Pour le *bâtiment* :

En cas d'utilisation de la grille d'évaluation proposée, la règle proportionnelle ne sera pas appliquée, pour autant qu'au moment d'un sinistre, les données indiquées soient correctes.

En cas de données incorrectes au moment du sinistre, et dans les cas suivants, la règle proportionnelle ne sera pas appliquée :

- lorsque l'insuffisance des montants assurés ne dépasse pas 10% du montant qui aurait dû être assuré ;
- lorsque la divergence ne s'élève pas à plus de deux pièces.

En plus et spécifiquement si la "grille d'évaluation simplifiée" de VIVIUM a été appliquée, si au moment du sinistre le nombre de pièces mentionné est inférieur au nombre de pièces qui auraient dû être inventoriées, la règle proportionnelle ne sera pas appliquée, mais l'indemnisation de ces dommages sera limitée à :

- pour le propriétaire d'une maison unifamiliale, 86.000 EUR pour les deux premières pièces déclarées, plus 26.000 EUR par pièce complémentaire déclarée ;
- pour le propriétaire d'un appartement, 60.000 EUR pour les deux premières pièces déclarées, plus 25.000 EUR par pièce complémentaire déclarée ;
- pour le locataire d'une maison unifamiliale ou d'un appartement, ces limites sont multipliées par 0,88.

Lorsque l'habitation à assurer n'entre pas dans le champ d'application du système, le capital à assurer peut, sur votre demande, être estimé par un de nos délégués.

Pour un locataire ou occupant d'une partie du *bâtiment* assuré, la règle proportionnelle ne sera pas appliquée si le capital assuré est égal à 20 fois le loyer annuel, charges comprises.

Ces charges ne comprennent pas les frais de consommation d'eau, de gaz, de chauffage ou d'électricité. Si ces frais sont compris forfaitairement dans le loyer, ils doivent en être déduits.

Pour le *contenu* :

Si le montant assuré du contenu s'élève à minimum 1/3 du montant assuré du bâtiment, déterminé par la grille d'évaluation.

Nous n'appliquons pas la règle proportionnelle :

- en cas d'assurance en premier risque ;
- en cas d'assurance en *valeur agréée* ;
- aux montants dus en vertu des garanties afférentes à la responsabilité civile extra-contractuelle ;
- aux frais prévus dans la rubrique 1.17 "Les extensions des garanties".

5.3. L'INDEXATION AUTOMATIQUE DES MONTANTS

Les montants assurés, la prime et les limites d'indemnité sont automatiquement adaptés à l'échéance annuelle.

Ceci se fait selon le rapport existant entre :

- l'indice ABEX établi tous les six mois par l'Association Belge des Experts et
- l'indice ABEX indiqué aux conditions particulières, en ce qui concerne les montants assurés et la prime ;
- l'indice ABEX 621, en ce qui concerne les limites d'indemnité.

En cas de sinistre, l'indice le plus récent remplacera, pour le calcul des montants assurés et des limites d'indemnité, l'indice pris en considération pour l'établissement de la prime à la dernière échéance annuelle, sans que les montants et les limites ainsi recalculés ne puissent dépasser 120% de ceux assurés lors de la dernière échéance annuelle.

Toutefois, les montants assurés pour les assurances de responsabilité extracontractuelle et les franchises sont toujours liés, pendant toute la durée du contrat, à l'indice des prix à la consommation. L'indice de base étant celui de juillet 2006, soit 200,61.

L'indice applicable en cas de sinistre est celui du mois précédant le mois de survenance du sinistre.

Chapitre 6 Endroit de l'assurance

Nous vous accordons la couverture à l'endroit indiqué aux conditions particulières; le *contenu* est couvert tant dans le *bâtiment* indiqué que dans le jardin, les cours intérieures et sur les terrains attenants, faisant partie du risque assuré.

Nous couvrons, en outre, les endroits suivants dans le cadre des "Garanties de base" :

- **garage privé situé en dehors du risque**

Nous vous assurons comme propriétaire, locataire ou occupant d'un garage privé situé à proximité du risque assuré.

La couverture est accordée sans application de la règle proportionnelle jusqu'à concurrence de 8.500 EUR maximum pour le *bâtiment* et 2.500 EUR pour le *contenu*.

La couverture est accordée uniquement aux personnes physiques et aux copropriétaires à condition que le présent contrat couvre leur résidence principale (*bâtiment* ou *responsabilité locative* ou *d'occupant*).

- **villégiature ou déplacement temporaire du contenu**

Nous garantissons, pendant une période de maximum 180 jours par année calendrier, partout dans le monde, dans le bâtiment où vous séjournez effectivement :

- votre *responsabilité locative* ou *d'occupant* d'une résidence de vacances louée temporairement. La couverture de la résidence de vacances est acquise quelle que soit la nature de la construction, mais uniquement pour les personnes physiques, copropriétaires, gérants de sociétés et leurs cohabitants, et à condition que leur résidence principale soit assurée dans le présent contrat.

La couverture est accordée à concurrence de 840.000 EUR maximum. Pour les copropriétaires, la couverture est accordée jusqu'à concurrence de leur quote-part dans ce montant.

- le *contenu* déplacé temporairement et partiellement, jusqu'à concurrence du capital *contenu* assuré dans le présent contrat.

- **en cas de déménagement**

A dater du déménagement en Belgique, la garantie est d'application pendant 60 jours aux deux risques (le nouveau risque ne doit pas correspondre aux critères du *bâtiment* mentionné au contrat). Après ces 60 jours vous ne serez plus assuré qu'à l'endroit où vous avez emménagé;

En cas de déplacement du risque à l'étranger, la couverture cesse.

Si nous assurons dans le présent contrat votre résidence principale (*bâtiment* ou *responsabilité locative* ou *responsabilité d'occupant*), nous couvrons dans le cadre des "Garanties de base" les lieux suivants:

- **logement d'étudiant**

Nous assurons, sans application de la règle proportionnelle, jusqu'à concurrence de 82.000 EUR :

- votre *responsabilité locative* ou *responsabilité d'occupant* d'un logement d'étudiant partout dans le monde, en ce compris le *contenu* appartenant au propriétaire du logement d'étudiant.

- le *contenu* vous appartenant ou appartenant à l'étudiant.

- **fête de famille**

Nous assurons partout dans le monde, votre *responsabilité locative* ou *responsabilité d'occupant* d'un bâtiment ou d'une tente, leur contenu compris, pour autant qu'ils soient utilisés temporairement à l'occasion d'une fête de famille. Cette garantie est limitée à 840.000 EUR. Pour les copropriétaires, la couverture est accordée jusqu'à concurrence de leur quote-part dans ce montant.

- **maison de repos**

Nous assurons, à concurrence de 12.500 EUR maximum, les dommages au *contenu* dans la chambre ou l'appartement situé dans une maison de repos en Belgique, dans laquelle résident l'épou(x)(se) ou les ascendants en ligne directe du *preneur d'assurance* (qui cohabitaient précédemment avec le *preneur d'assurance*).

Chapitre 7 Dispositions générales

7.1. PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

Le contrat prend effet à la date et à l'heure mentionnées aux conditions particulières.

La durée du contrat est d'un an.

Il est tacitement reconduit pour des périodes successives d'un an.

7.2. OBLIGATION DE MENTION

Vous devez, tant lors de la souscription que pendant la durée du contrat, nous présenter complètement et exactement le risque et nous déclarer toute autre assurance portant sur les *biens assurés*.

Pendant la durée du contrat, vous devez déclarer les éléments de nature à diminuer ou aggraver sensiblement et durablement les risques ou à en créer de nouveaux, c'est-à-dire tous les nouveaux éléments qui rendent inexacts ou caduques les informations transmises à la compagnie et décrites aux conditions particulières, par exemple les paramètres de la grille d'évaluation, un déménagement, une extension au *bâtiment* assuré, la souscription d'une assurance ayant le même objet ou relative aux biens situés au même endroit.

En cas d'omission ou d'inexactitude intentionnelle des renseignements fournis, le contrat sera nul de plein droit et il n'y aura pas d'intervention en cas de sinistre. En cas d'omission ou d'inexactitude involontaire, nous pouvons réduire notre intervention selon le rapport entre la prime payée et la prime que vous auriez dû payer. Si nous prouvons que nous n'aurions pas assuré le risque réel, nous pouvons réduire notre intervention au remboursement des primes payées.

7.3. PAIEMENT DE LA PRIME

La prime (en ce compris les taxes et frais) est due par anticipation et payable à l'*échéance*.

En cas de non paiement d'une prime, nous vous mettons en demeure par lettre recommandée. A l'expiration d'un délai de 15 jours après la notification de la lettre recommandée qui rappelle l'obligation de payer, la garantie sera suspendue ou le contrat résilié suivant la formulation de la mise en demeure. En cas de *suspension*, la garantie reprend ses effets après le paiement des primes impayées.

7.4. CHANGEMENT DE TARIF

Nous avons le droit de changer le tarif de l'assurance. Suite à une modification de tarif, vous pouvez résilier le contrat. Tout changement de tarif vous sera communiqué au moins 4 mois avant l'*échéance* annuelle du contrat. Celui-ci peut être résilié dans le mois au moyen d'une lettre recommandée. Si le changement de tarif est notifié dans les 4 mois avant l'*échéance* annuelle, vous pouvez résilier dans un délai de trois mois à dater de la notification.

7.5. RENON DU CONTRAT

Vous pouvez résilier le contrat :

- à la date de chaque échéance principale, moyennant un préavis d'au moins trois mois ;
- à la date de prise d'effet du contrat, pour autant que le délai entre la date de souscription du contrat et celle de sa prise d'effet soit supérieur à un an, moyennant un préavis d'au moins trois mois avant la prise d'effet ;
- après chaque sinistre, au plus tard un mois après paiement ou refus de paiement du sinistre. La résiliation prend effet à l'expiration d'un délai de trois mois, à compter du lendemain de la notification à la compagnie.
- en cas de décès du *preneur d'assurance*, par les héritiers ou les ayants droit, dans les trois mois et quarante jours après le décès.
- en cas de faillite du *preneur d'assurance*, par le curateur, dans les trois mois du jugement déclaratif de faillite.

Nous pouvons résilier le contrat :

- à chaque date d'échéance principale, moyennant préavis d'au moins trois mois ;
- après chaque sinistre, au plus tard un mois après paiement ou refus de paiement du sinistre. Cette résiliation prend effet à l'expiration d'un délai de trois mois à compter du lendemain de sa notification. En cas d'intention frauduleuse d'un assuré, la résiliation prend effet un mois après la notification ;
- en cas de décès du *preneur d'assurance*, dans un délai de trois mois après que nous ayons eu connaissance du décès. La résiliation prend effet après l'expiration d'un délai d'un mois à compter du lendemain de sa notification au nouveau détenteur de l'intérêt assuré ;
- en cas de faillite du *preneur d'assurance*, au plus tôt trois mois après la déclaration de faillite. La résiliation prend effet après l'expiration d'un délai d'un mois à compter du lendemain de sa notification.
- en cas de non paiement de la prime selon les modalités reprises dans le point 7.3.

Forme du renon

La notification de la résiliation se fait par lettre recommandée à la poste, par exploit d'huissier ou par remise de la lettre de résiliation contre récépissé.

7.6. VENTE OU DONATION, DECES, FAILLITE**Vente ou donation des biens assurés**

Pour les biens immeubles, le contrat prend fin de plein droit trois mois après la date de passation de l'acte authentique, sauf si le contrat d'assurance prend fin préalablement. Jusqu'à l'expiration de cette période de trois mois, la garantie est également acquise au cessionnaire pour autant qu'il abandonne son recours contre le cédant.

Pour les biens meubles, le contrat prend fin de plein droit à la date du transfert de propriété.

Décès du preneur d'assurance

Votre contrat est transféré au bénéfice des héritiers et ayants droit.

Faillite du preneur d'assurance

Votre contrat subsiste au profit de la masse des créanciers.

7.7. DOMICILE, CORRESPONDANCE ET JURIDICTION COMPETENTE

S'il y a plusieurs *preneurs d'assurance*, chacun d'eux est tenu solidairement et indivisiblement.

Toute correspondance qui nous est destinée est valablement envoyée si elle est adressée à l'un de nos sièges ou succursales.

Toute correspondance qui vous est destinée est valablement envoyée, même à l'égard des héritiers ou ayants droit, si elle est adressée à l'adresse indiquée aux conditions particulières ou à toute autre adresse que vous nous avez notifiée ultérieurement.

Chaque communication adressée à l'un des *preneurs d'assurance* est valable à l'égard de tous.

Tous les litiges découlant du présent contrat sont de la compétence exclusive des Tribunaux belges.

Lexique

Aménagements et embellissements

Toutes les installations qui ne peuvent pas être détachées du *bâtiment* sans être détériorées ou sans détériorer le ou une partie du bâtiment, telles que les cuisines équipées, les salles de bains installées, les raccordements, canalisations, compteurs, peintures, papiers peints, boiseries, faux plafonds, revêtements divers de murs, sols ou plafonds, etc.

Pour l'*assuré* propriétaire : les *aménagements et embellissements* sont considérés comme *bâtiment* lorsqu'ils ont été :

- exécutés à ses frais ;
- ou acquis d'un locataire.

Pour l'*assuré* locataire : les aménagements et embellissements sont considérés comme *contenu* lorsqu'ils ont été :

- exécutés à ses frais ;
- ou acquis d'un précédent locataire, sans être devenus entre-temps propriété du bailleur.

Animaux domestiques

Animaux dits de compagnie dont l'espèce est depuis longtemps apprivoisée et que l'*assuré*, à des fins privées, garde et soigne à l'intérieur ou près de son foyer pour leur utilité (petit bétail) ou leur agrément (chiens, chats, poissons, hamsters, chevaux, poneys,...).

Les reptiles, les insectes et les animaux sauvages ne sont pas considérés comme animaux domestiques.

Assuré(s)

Dans le cadre de l'assurance habitation on entend par 'assuré' :

- le *preneur d'assurance* ;
- les personnes vivant à son foyer ;
- leur personnel dans l'exercice de leurs fonctions ;
- les mandataires, préposés et associés du *preneur d'assurance*, dans l'exercice de leurs fonctions ;
- les hôtes fortuits du *preneur d'assurance* ;
- toute autre personne mentionnée aux conditions particulières.

Dans le cadre des garanties 2.2. "L'assistance juridique habitation" on entend par assuré :

- le *preneur d'assurance* ;
- les personnes vivant dans son foyer ;
- les copropriétaires si le *preneur d'assurance* est une collectivité de propriétaires.

Bâtiment

Toutes les constructions, séparées ou non, situés à l'endroit indiqué aux conditions particulières.

Il comprend également :

- toutes les clôtures, cours intérieures, accès ;
- les biens attachés à perpétuelle demeure (art. 525 C.C.) qui ne sont pas affectés à un usage professionnel ainsi que les biens réputés immeubles par destination ;
- les matériaux à pied d'oeuvre et les biens destinés à être incorporés au bâtiment.

Le bâtiment principal doit satisfaire aux critères suivants (sauf autrement indiqué dans les conditions particulières) :

- les murs extérieurs de la construction principale (portes et fenêtres non comprises) doivent être constitués d'au moins 75% de matériaux incombustibles, c-à-d pierre, briques, moellons, béton, verre, métal ;
- les éléments porteurs, à l'exception des planchers et de la charpente du toit, doivent être entièrement incombustibles ;
- la *couverture* des constructions peut être en n'importe quel matériau à l'exclusion de la chaume et de la paille.

Les annexes faisant partie du risque assuré et destinées à un usage privé peuvent être constituées de n'importe quel matériau.

Le bâtiment ne peut servir que d'habitation et/ou de bureau et/ou de garage privé et/ou pour l'exercice d'une profession libérale (sauf pharmacien).

Si vous assurez uniquement une partie d'un bâtiment, la notion de bâtiment reste limitée à cette partie.

Biens assurés

Le *bâtiment*, la *responsabilité locative ou d'occupant* d'un *bâtiment* ou d'une partie de celui-ci, le *contenu* et les autres articles éventuellement mentionnés dans les conditions particulières du présent contrat.

Bijoux

Petits objets façonnés (y compris les montres), servant de parure, entièrement ou partiellement en métal précieux (entre autre or, argent ou platine) ou contenant soit une ou plusieurs pierres (semi-) précieuses, soit une ou plusieurs perles naturelles ou d'élevage. Les montres ayant une valeur catalogue de plus de 2000 EUR sont également considérés comme des bijoux.

Building(s)

Un immeuble à appartements ou de bureaux avec minimum 5 niveaux au-dessus du sol et un capital assuré de plus de 768.356 EUR.

Carport

Emplacement de voiture sous toit indépendant, bâti en matériaux dont le poids n'est pas inférieur à 6 kg par m².

Cave(s)

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

Collection

Réunion d'objets présentant une unité et choisis pour leur beauté, leur rareté, leur caractère curieux ou leur valeur documentaire. Exemples: timbres, armes, disques, livres anciens et originaux, faïence et porcelaine anciennes, argenterie ancienne, cristaux, tableaux,...

Contenu

L'ensemble des biens meubles vous appartenant ou qui vous sont confiés, se trouvant normalement dans un *bâtiment* servant d'habitation et/ou de bureau et/ou de garage particulier et/ou à l'exercice d'une profession libérale (pharmacies exclues).

Les *valeurs* sont assurées à concurrence de 2.500 EUR.

Les *animaux domestiques* font partie du contenu.

Pour les locataires ou occupants, le contenu comprend en outre tout *aménagement* et *embellissement* installés par eux.

Le contenu ne comprend pas :

- les exemplaires uniques et originaux de plans, modèles, documents, archives, bandes magnétiques et autres *supports d'informations* ;
- les véhicules automoteurs d'une cylindrée supérieure à 49cc. Ceux-ci sont uniquement couverts à l'intérieur des clôtures ou murs du *bâtiment* assuré, moyennant mention aux conditions particulières.

Couverture

La couche d'étanchéité de la toiture (tuiles, ardoises, roofing, plaques en matériaux divers, etc.), son support direct (lattes, plaques sur lesquelles le roofing est fixé, etc.), ainsi que l'isolation entre ces différents éléments et la structure portante du toit.

Débordement ou refoulement des égouts publics

occasionnés par des crues, des précipitations atmosphériques, une tempête, une fonte des neiges ou de la glace ou une *inondation*.

Déchéance

Perte du droit à l'indemnisation lorsque les obligations stipulées dans les conditions générales ou particulières n'ont pas été respectées.

Echéance

Date à laquelle l'assuré, signataire du contrat, s'engage à payer la prime pour reconduire les garanties de son contrat.

Emeute

Manifestation violente, même non concertée, d'un groupe de personnes qui révèle une agitation des esprits et se caractérise par le désordre ou des actes illégaux, ainsi que par une lutte contre les organismes chargés du maintien de l'ordre public, sans qu'il soit cherché pour autant à renverser des pouvoirs publics établis.

Glissement ou affaissement de terrain

Un mouvement dû en tout ou en partie à un phénomène naturel, à l'exception du *tremblement de terre* et de l'*inondation*, d'une masse importante de terrain qui détruit ou endommage des biens. Peut être considéré comme un seul et même événement, l'affaissement ou le glissement de terrain et tout mouvement du sol qui suit dans un intervalle de 72 heures.

Graffiti

Inscriptions ou dessins tracés sur le *bâtiment* assuré à l'aide de bombes aérosol, brosses, marqueurs, pointes diamantées, etc.

Grève

Arrêt concerté du travail par un groupe de salariés, employés, fonctionnaires, indépendants.

Hôte(s)

Toute personne que l'assuré accueille gracieusement dans son foyer pour une durée temporaire.

Indice Abex

Indice du coût de la construction, établi tous les six mois par l'Association Belge des Experts.

Indice des prix à la consommation

Indice des produits de consommation établi tous les mois par le Ministère des Affaires Economiques.

Inondation

Tout débordement de cours d'eau, canaux, lacs, étangs ou mers, suite à des précipitations atmosphériques, à une fonte des neiges ou de glace, à une rupture de digues ou à un raz-de-marée, ainsi que les inondations, les débordements ou refoulements d'égouts publics, les glissements ou affaissements de terrain qui en résultent.

Sont considérés comme une seule et même inondation, le débordement initial d'un cours d'eau, d'un canal, d'un lac, d'un étang ou d'une mer et tout débordement survenu dans un délai de 168 heures après la décrue, c'est-à-dire le retour de ce cours d'eau, ce canal, ce lac, cet étang ou cette mer dans ses limites habituelles, ainsi que les périls assurés qui en résultent directement.

Installation(s) hydraulique(e)

L'ensemble des canalisations d'amenée et d'évacuation des eaux ménagères, sanitaires, pluviales ou de chauffage, en ce compris les appareils qui y sont raccordés.

Languette

Garniture de sécurité afin d'éviter que la serrure à cylindre ne puisse être arrachée, comme représenté ci-dessous :



Lock-out

Fermeture provisoire d'une entreprise décidée afin d'amener le personnel à composer dans un conflit du travail.

Marchandises

Stocks, matières premières, produits finis ou en cours de fabrication, emballages, appartenant à l'assuré ou à des tiers.

Matériel

Le contenu destiné à un usage professionnel, à l'exclusion des marchandises.

Meubles de jardin

Ensemble des tables, chaises, fauteuils et bancs à l'exclusion des accessoires (tels que: décorations de jardin, coussins, parasols etc.).

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 un désordre ou des actes illégaux.

Objet

Chaque élément du contenu, par exemple chaque fauteuil ou banc faisant partie d'un salon, chaque chaise ou table faisant partie d'une salle à manger.

Occupation irrégulière

Occupation d'un risque ne correspondant pas aux critères d'occupation régulière.

Occupation régulière

Un risque assuré est occupé régulièrement lorsqu'un assuré y réside chaque nuit. Par période de douze mois, une inoccupation de 90 nuits, dont au plus 60 consécutives, est admise.

Chômage commercial

Réduction du chiffre d'affaires annuel entraînant une privation de tout ou partie des bénéfices, alors que certains frais généraux continuent de courir, en occasionnant ainsi un accroissement proportionnel des charges.

Pollution

Toute altération d'organismes vivants ou de biens inertes par des substances solides, liquides ou gazeuses transmises par l'air, les eaux ou le sol.

Preneur d'assurance

La personne physique ou morale qui conclut le contrat.

Pression de la neige et de la glace

Pression externe exercée par un entassement anormal de neige ou de glace, par la chute, le glissement ou le déplacement d'une masse compacte de neige ou de glace.

Reconstitution matérielle

Le coût nécessaire à la reproduction du bien, frais de recherche et d'étude non compris.

Responsabilité d'occupant

La responsabilité qui incombe aux occupants d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment en vertu de l'article 1302 du Code Civil.

Responsabilité locative

La responsabilité qui incombe au locataire d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment en vertu des articles 1732, 1733 et 1735 du Code Civil.

Rosace

Garniture de sécurité afin d'éviter que la serrure à cylindre ne puisse être arrachée, comme représenté ci-dessous :

**Serrure à pêne crochet**

Serrure dont le pêne crochet bascule vers le bas, lors de la fermeture de la porte, comme représenté ci-dessous :

**Serrure multipoints**

Serrure près de laquelle lors du verrouillage de la porte plusieurs pènes tombent dans l'encastrement, et dont au moins un de minimum 1 cm dans cet encastrement.

Sinistre

Survenance d'un fait couvert (y compris ses conséquences dommageables) ou d'un fait dommageable qui cause un préjudice à un tiers.

En matière de Protection juridique habitation (point 2.2), forment un seul et même sinistre :

- l'ensemble des poursuites civiles ou pénales résultant d'un même événement ;
- l'ensemble des recours amiables ou judiciaires résultant d'un même fait dommageable.

En cas de *tempête*, constituent un seul et même sinistre les dégâts survenus dans les 48 heures qui suivent le moment où les biens assurés ont subi les premiers dommages.

Subrogation

Droit par lequel la compagnie d'assurances peut se substituer à l'assuré pour exercer un recours contre le responsable d'un sinistre.

Supports d'information

Disques magnétiques, disquettes, CD-Roms, bandes ou cassettes magnétiques, etc..

Suspension

Période pendant laquelle la garantie de la compagnie cesse temporairement de s'appliquer à un ou plusieurs périls.

Tempête

L'action directe du vent qui atteint une vitesse de pointe d'au moins 80 km/h à la station de l'I.R.M. la plus proche, ou le vent qui, dans un rayon de 10 km autour du *bâtiment* désigné, endommage des constructions assurables (aux termes des conditions générales) ou d'autres biens présentant une résistance au vent équivalente.

Tous les dégâts survenus dans les 48 heures qui suivent le moment où les biens assurés ont subi les premiers dommages causés par la tempête, constituent un seul et même sinistre.

Terrorisme et 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).

Tiers

Dans le cadre des "Garanties de base" et de la garantie 2.2. "L'assistance Juridique habitation", on entend par tiers, toutes les personnes qui ne sont pas un *assuré* ou la compagnie d'assurance.

Dans le cadre des "Garanties de base" les copropriétaires et leurs assureurs éventuels sont considérés réciproquement comme des tiers.

Dans le cadre de la garantie 2.2. "L'assistance juridique habitation", les copropriétaires et leurs assureurs éventuels ne sont pas considérés réciproquement comme des tiers.

Tremblement de terre

Tout séisme d'origine naturelle :

- enregistré avec une magnitude minimale de quatre degrés sur l'échelle de Richter ou
- qui détruit, brise ou endommage des biens assurables contre ce péril dans un rayon de 10 km autour du *bâtiment* désigné.

Ainsi que les *inondations*, les *débordements ou refoulements d'égouts publics*, les glissements ou affaissements de terrain qui en résultent.

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

Valeur agréée

La valeur de l'objet fixée conventionnellement.

Valeur à neuf

Le prix que l'on doit payer pour reconstruire le *bâtiment* à l'état neuf ou pour reconstituer le *contenu* à l'état neuf.

Valeur d'achat

Le prix qui doit être payé (le jour du sinistre) pour l'achat d'un bien dans les circonstances normales sur le marché national.

Valeur de remplacement

Le prix d'achat d'un bien de même nature (même âge et même état) dans les circonstances normales sur le marché national.

Valeur du jour

Valeur du bien sur le marché ou à la Bourse, c'est à dire le dernier cours officiel du jour qui précède le jour du sinistre.

Valeur réelle

Valeur à neuf sous déduction de la *vétusté* et de l'usure.

Valeur vénale

Le prix qui peut être obtenu d'un bien lors de sa vente par l'assuré dans les circonstances normales sur le marché national.

Valeurs

Lingots de métaux précieux, pierres précieuses et perles non montées, pièces de monnaie, cartes proton, billets de banque, chèques-repas, timbres, titres d'actions, obligations et autres papiers de valeur, estimés au dernier cours officiel précédant le jour du sinistre.

Vandalisme

Dommmages consécutifs à un acte commis par une personne et dont il est prouvé à suffisance qu'il a été commis dans le seul but de nuire.

Vétusté

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

Vie privée

Tous les faits, actes ou omissions qui ne découlent pas de l'exercice d'une activité professionnelle.