



# Assurance incendie

Assurance Résidence  
Conditions générales

Valable à partir du 01-09-2021

DW21079



*Déclaration mobile des sinistres via smartphone ou tablette ? C'est tout à fait possible ! Scannez le code QR et vous arrivez à la déclaration mobile des sinistres.*

En cas de sinistre, nous vous proposons **dans le cadre de notre police « Assurance Résidence » une assistance 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7**, comme garantie de base. En dehors des heures d'ouverture de l'agence, vous pouvez contacter notre centrale d'alarme au numéro 03 253 62 90. Nous prendrons alors pour vous les premières mesures indispensables.

Argenta Assurances SA, entreprise d'assurance de droit belge, dont le siège social est sis, Belgiëlei 49-53, 2018 Anvers, TVA BE 0404.456.148, RPM Anvers, division Anvers et agréée par la Banque Nationale de Belgique (BNB) sous le numéro 0858 pour les branches 02, 08, 10a, 13, 14, 17, 21, 22, 23 en 26.

## Inhoudstafel

Conditions générales Assurance Résidence.....	5
1 Généralités .....	5
1.1 Quelles sont les parties au contrat ? .....	5
1.1.1 L'assureur.....	5
1.1.2 Le preneur d'assurance .....	5
1.1.3 Les assurés .....	6
1.2 Quand débute et s'éteint la couverture d'assurance ?.....	6
1.2.1 Prise d'effet.....	6
1.2.2 Durée.....	6
1.2.3 Renon.....	6
1.2.4 Transfert de propriété entre vifs .....	7
1.2.5 Transfert après décès .....	7
1.2.6 Déménagement .....	7
1.2.7 Suspension.....	8
1.2.8 Conséquences d'un risque incorrectement notifié ou d'un risque modifié..	8
1.3 Comment et quand payer la prime ? .....	9
1.3.1 Prime / tarif .....	9
1.3.2 Défaut de paiement de la prime .....	9
1.4 Comment fonctionne le mécanisme d'indexation ? .....	10
1.5 Quelle est la législation applicable ? .....	10
1.6 Quid si je ne suis pas satisfait malgré tout ? .....	11
2 Biens assurés .....	12
2.1 Quels sont les risques assurés ? .....	12
2.1.1 Immeuble, responsabilité du locataire et contenu .....	12
2.1.1.1. L'immeuble et la responsabilité du locataire .....	12
2.1.1.2. Le contenu .....	12
2.1.2 Séjour temporaire .....	14
2.1.3 Immeubles assurés et utilisés par des apparentés.....	14
2.2 Quel montant devez-vous assurer ? .....	14
2.2.1 Immeuble.....	14
2.2.2 Contenu.....	15
2.2.3 Système d'évaluation.....	15
2.2.4 Sous-assurance.....	16
3 Dispositions générales.....	16
4 Garanties assurées dans les modules Base et Confort.....	18
4.1 Garantie de base Incendie .....	18
4.2 Garantie de base Dégâts des eaux.....	19

4.3	Garanties de base – tempête, grêle, pression de la neige et de la glace.....	21
4.4	Extension supplémentaire de la garantie incendie, tempête ou dégâts des eaux (4.1. à 4.3.) .....	22
4.5	Garanties de base Catastrophes naturelles .....	23
4.6	Garantie de base Bris de vitre.....	26
4.7	Garantie de base Responsabilité civile Immeuble .....	26
4.8	Garanties de base Assistance en cas de sinistre .....	28
5	Garanties et extensions optionnelles assurées dans le module Confort.....	30
5.1	Garantie vol optionnelle .....	30
5.1.1	Description.....	30
5.1.2	Lieu du vol .....	30
5.1.3	Garanties supplémentaires .....	31
5.1.4	Nous n'assurons pas .....	31
5.1.5	Objets retrouvés .....	32
5.2	Extension Perte indirecte .....	32
6	Garantie optionnelle Protection juridique assurée dans les modules Base et Confort	33
7	Sinistre.....	37
7.1	Que faire en cas de sinistre ? .....	37
7.1.1	Déclaration .....	37
7.1.2	Obligations de l'assuré.....	37
7.1.3	Subrogation / Recours .....	38
7.1.4	Obligations particulières en cas de dommages dus à des conflits du travail ou à des attaques .....	38
7.2	Comment l'indemnisation est-elle déterminée ?.....	39
7.2.1	Immeubles .....	39
7.2.2	Contenu .....	39
7.2.3	Responsabilité .....	39
7.2.4	Estimation des dégâts.....	39
7.2.5	Franchise.....	40
7.2.6	Principe de proportionnalité .....	40
7.3	Comment et quand l'indemnisation est-elle payée ? .....	40
7.3.1	Formalités préalables.....	40
7.3.2	Délai de paiement.....	41
7.3.3	Indexation .....	42
7.3.4	Taxes et droits .....	42
7.3.5	Assurance des biens pour le compte de tiers.....	42
7.3.6	Autres assurances .....	42
8	Explications complémentaires relatives aux termes en italique dans la police.....	43

Conflits d'intérêts ..... 49

## Conditions générales Assurance Résidence

### 1 Généralités

La police se compose des conditions générales applicables à toutes les polices et des conditions particulières uniquement applicables à votre police. Les conditions générales et particulières doivent être lues conjointement, sauf si elles devaient contenir des dispositions contraires. Dans ce cas, les Conditions particulières priment sur les Conditions générales.

Toutes les communications avec Argenta Assurances SA se font exclusivement en français ou en néerlandais, selon le choix du client.

Vous pouvez obtenir un récapitulatif des critères appliqués en matière d'acceptation, de tarification et/ou de portée de la couverture sur simple demande ou les retrouver sur le site internet d'Argenta.

Nous vous invitons à nous communiquer immédiatement toute modification de votre adresse. Toutes les notifications qui vous sont destinées sont valablement envoyées à la dernière adresse qui nous est connue.

#### 1.1 Quelles sont les parties au contrat ?

##### 1.1.1 L'assureur

Argenta Assurances SA, en abrégé « Aras », possédant son siège social en Belgique, 2018 Anvers, Belgique 49-53 et enregistrée à la BCE sous le numéro 0404.456.148, est l'assureur.

Dans le contrat, le terme « nous » désigne : Aras en sa qualité d'assureur.

##### 1.1.2 Le preneur d'assurance

Le preneur d'assurance est la personne qui contracte la police. Le preneur d'assurance garantit l'exactitude des données communiquées, le paiement de la prime et toutes les autres obligations résultant de la souscription du présent contrat.

S'il existe plus d'un preneur d'assurance, ils sont responsables solidairement et de manière indivise envers nous. Chaque communication au preneur d'assurance vaut pour tous les assurés.

### 1.1.3 Les assurés

Les assurés dans le présent contrat sont :

- le preneur d'assurance, le/la conjoint(e) ou le/la partenaire habitant sous le même toit et toute autre personne vivant sous le même toit que le preneur d'assurance ;
- leur personnel dans l'exercice de ses fonctions ;
- le mandataire et les associés du preneur d'assurance dans l'exercice de leurs fonctions ;
- toute autre personne mentionnée dans les conditions particulières en qualité de preneur d'assurance.

Dans le contrat, le terme « vous » désigne les assurés.

## 1.2 Quand débute et s'éteint la couverture d'assurance ?

### 1.2.1 Prise d'effet

Nos garanties prennent effet à compter de la date mentionnée dans les Conditions particulières, mais ne s'appliquent pas avant le paiement de la première prime.

### 1.2.2 Durée

La durée de ce contrat d'assurance est d'un an. À l'échéance de la période assurée, le contrat est reconduit tacitement pour des périodes consécutives d'un an. Le preneur d'assurance peut, comme nous, s'opposer à la reconduction en résiliant le contrat au moins trois mois avant sa date d'échéance et cela de la manière prévue par la loi. L'assurance commence et se termine toujours à zéro heure.

### 1.2.3 Renon

Le preneur d'assurance peut résilier la police :

- au plus tard 3 mois avant l'échéance de chaque période d'assurance ;
- après déclaration d'un sinistre, mais au plus tard un mois après l'exécution ou le refus d'exécution de la prestation assurée ;
- en cas de réduction de risque, si dans un délai d'un mois après la demande de réduction de prime, vous n'avez pas atteint avec nous un accord sur ce point.

En cas de faillite, le curateur peut résilier la police dans un délai de trois mois à compter de la date de déclaration de faillite.

Nous pouvons résilier la police :

- au plus tard 3 mois avant l'échéance de chaque période d'assurance ;
- si la prime n'est pas payée ;
- en cas de faillite, mais au plus tôt trois mois après la déclaration de faillite ;

- s'il apparaît que le risque réel est plus important que le risque annoncé :
  - si le preneur d'assurance refuse la proposition d'adaptation de la police ou ne l'accepte pas dans un délai d'un mois après sa réception ;
  - si nous démontrons que nous n'aurions nullement assuré le risque réel ou que le risque ne satisfait pas à nos critères d'acceptation.

Nous ne ferons pas usage de notre droit légal de résiliation à la suite de la déclaration d'un sinistre, sauf si une fraude est démontrée.

Le preneur d'assurance a la possibilité de résilier l'intégralité du contrat d'assurance si nous résilions la garantie relative à un ou plusieurs dangers assurés.

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

Sauf en cas de résiliation notifiée au moins 3 mois avant l'expiration de la période d'assurance, la résiliation prend alors effet après l'expiration d'un délai d'un mois à compter du lendemain de la notification ou de la date de l'accusé de réception ou, dans le cas d'une lettre recommandée, à compter du jour qui suit sa remise à la poste.

### 1.2.4 Transfert de propriété entre vifs

En cas de cession de propriété entre vifs (vente, donation, etc. de biens), l'assurance cesse automatiquement de produire ses effets :

- pour les biens mobiliers : dès que l'assuré ne possède plus le bien ;
- pour les biens immobiliers : trois mois après la passation de l'acte authentique : au cours de cette période, l'assurance continuera de produire ses effets pour le cessionnaire, sauf s'il peut avoir recours à une autre assurance.

### 1.2.5 Transfert après décès

À votre décès, les droits et obligations découlant de la présente police se poursuivront dans le chef des nouveaux détenteurs (propriétaire, gestionnaire, titulaire, etc.) de l'intérêt assuré.

Ceux-ci seront alors tenus de manière solidaire et indivisible, mais pourront résilier le contrat par le biais d'une lettre recommandée à la poste dans un délai de trois mois et quarante jours après le décès. Nous pouvons également résilier la police par le biais d'une lettre recommandée à la poste, par exploit d'huissier ou par délivrance de la lettre de résiliation contre récépissé, et ce, dans un délai de trois mois à compter de la date à laquelle nous avons été informés du décès.

### 1.2.6 Déménagement

Si vous déménagez en Belgique, les garanties de base continuent à courir à la nouvelle adresse.

Vous disposez de 120 jours calendaires pour nous communiquer la nouvelle adresse et adapter la police. Ce délai commence le jour auquel l'immeuble où vous emménagez est mis à votre disposition.

Si vous nous communiquez la nouvelle adresse, l'assurance continue à s'appliquer à l'ancienne adresse au cours de la période restante des 120 jours calendaires et dans la mesure où vous continuez à être exposé au risque.

Si vous ne nous communiquez pas la nouvelle adresse dans les 120 jours calendaires, l'assurance prend fin à votre nouvelle adresse au terme de cette période et l'assurance continue à s'appliquer à l'ancienne adresse tant que vous restez exposé au risque.

Si vous changez de qualité (propriétaire, locataire, utilisateur) à la nouvelle adresse par rapport à celle que vous aviez à l'ancienne adresse et que vous assurez l'immeuble ou la responsabilité du locataire, vous bénéficiez à la nouvelle adresse des garanties de base nécessaires pour cette nouvelle qualité.

Nous vous recommandons de nous communiquer le plus vite possible que vous déménagez. Vous avez en effet l'obligation de communiquer votre nouvelle adresse, ainsi que toutes les informations relatives à votre nouvelle adresse.

Si vous déménagez à l'étranger, l'assurance prend fin pour les biens transférés à l'étranger à la date du déménagement.

### **1.2.7 Suspension**

Nous sommes en droit de suspendre la couverture que nous accordons dans cette police en cas de *conflits du travail* et d'*attaques*, si le Ministère des Affaires économiques donne son approbation par voie de règlement général et par un arrêté motivé. Cette suspension entre en vigueur dans les sept jours de sa publication.

### **1.2.8 Conséquences d'un risque incorrectement notifié ou d'un risque modifié**

Les informations que vous nous communiquez sont utilisées afin d'évaluer le risque, de gérer et d'exécuter la police et d'offrir un service optimal. Vous devez nous informer si le risque est modifié pendant la durée de validité de l'assurance. Vous y êtes tenu par la loi.

- Si nous apprenons que le risque ne correspond pas au risque communiqué, nous établirons une proposition d'adaptation de la police au risque réel dans un délai d'un mois à partir du jour où nous en aurons eu connaissance. S'il s'agit d'une aggravation du risque qui s'est produite pendant la durée de l'assurance, l'adaptation prendra cours avec effet rétroactif au jour de cette aggravation. Vous avez toute latitude pour accepter ou non cette proposition d'adaptation.

- En cas de survenance d'un sinistre avant l'entrée en vigueur de l'adaptation ou de la résiliation de la police, nous fournirons les prestations convenues s'il ne peut vous être reproché de ne pas avoir respecté votre obligation de notification. Si ce reproche peut vous être formulé, nous pouvons alors limiter les prestations assurées proportionnellement au rapport qui existe entre la prime payée et la prime que vous auriez dû payer si nous avions été dûment informés. Si nous sommes en mesure de montrer que nous n'aurions pas assuré le risque réel, nous pouvons limiter nos prestations au remboursement de toutes les primes.
- En cas d'intention frauduleuse, nous pouvons invoquer la nullité légale ou la résiliation de l'assurance, refuser notre prestation et conserver les primes échues.

## 1.3 Comment et quand payer la prime ?

### 1.3.1 Prime / tarif

La prime, taxes et frais inclus, doit être payée anticipativement à la date d'échéance.

Dans le cas d'un paiement mensuel ou trimestriel de la prime, un supplément afférent au fractionnement peut être imputé. La prime sera obligatoirement payée par domiciliation. Si cette condition n'est pas respectée, la fréquence de paiement à compter de la date d'échéance principale suivante sera automatiquement adaptée en un paiement annuel.

Si nous modifions notre tarif, le nouveau tarif est appliqué à l'échéance annuelle qui suit la notification au preneur d'assurance.

- Si cette notification est effectuée au moins quatre mois avant l'échéance annuelle, le preneur d'assurance a le droit de résilier le contrat moyennant un délai de préavis de trois mois. Dans ce cas, le contrat prend fin à l'échéance annuelle.
- Si cette notification est effectuée ultérieurement, le preneur d'assurance a le droit de résilier le contrat dans les trois mois suivant la notification. Dans ce cas, le contrat prend fin un mois après la réception de la lettre de résiliation et au plus tôt à l'échéance annuelle.

### 1.3.2 Défaut de paiement de la prime

En cas de défaut de paiement de la prime, nous pouvons suspendre la couverture et/ou résilier la police, pour autant que le débiteur ait été mis en demeure par le biais d'un exploit d'huissier ou d'une lettre recommandée à la poste.

La suspension de la couverture ou la résiliation entre en vigueur à l'expiration d'un délai de 15 jours, à compter du lendemain de la notification ou de la remise à la poste du courrier recommandé.

Si la couverture est suspendue, le paiement par le preneur d'assurance des arriérés de primes, éventuellement majorés des intérêts, mettra fin à cette suspension.

Si nous avons suspendu la couverture, nous pouvons encore résilier le contrat si nous nous sommes réservé ce droit dans la mise en demeure. Dans ce cas, la résiliation prend effet à l'expiration d'un délai de 15 jours à compter du premier jour de la suspension.

Même si la police est suspendue, nous pouvons encore réclamer ultérieurement les primes échues couvrant deux années consécutives au maximum.

## 1.4 Comment fonctionne le mécanisme d'indexation ?

À chaque échéance annuelle, les capitaux assurés et les limites d'indemnisation suivent la même évolution que l'*indice ABEX* pour l'immeuble et l'*indice des prix à la consommation* pour le contenu.

Pour les montants assurés et les limites d'indemnisation mentionnées dans les conditions générales, l'indice de base pour l'immeuble est l'*indice ABEX* du premier semestre 2018, à savoir 775, et pour le contenu, l'indice de base est l'*indice des prix à la consommation* de janvier 2018, à savoir 149,19 (base 1996 = 100).

Les capitaux assurés pour la responsabilité que nous couvrons dans cette police (autre que la responsabilité du locataire ou la responsabilité de l'utilisateur d'immeubles totalement assurés) seront néanmoins jumelés à l'évolution de l'*indice des prix à la consommation*, avec comme indice de base celui de janvier 2018, à savoir 149,19 (base 1996 = 100).

Lors d'un sinistre, nous appliquons le chiffre de l'indice du mois qui précède le mois au cours duquel le sinistre s'est produit. Nous appliquons à cette date le dernier chiffre d'indice connu si cela s'avère plus avantageux pour vous.

Si, en raison de l'utilisation d'un système d'évaluation, nous ne mentionnons pas de capitaux assurés dans la police, les primes sont indexées de la même manière que celle décrite ci-dessus.

Si un montant n'est pas indexé, c'est mentionné explicitement.

## 1.5 Quelle est la législation applicable ?

Le droit belge est applicable ainsi que les dispositions impératives de la loi du 4 avril 2014 sur les assurances. La réglementation légale produit ses effets en cas d'éventuels problèmes d'interprétation relatifs aux conditions de cette police.

## 1.6 Quid si je ne suis pas satisfait malgré tout ?

En cas de plainte, veuillez-vous adresser à :

Argenta Assurances SA, service Gestion des plaintes  
Belgiëlei 49-53  
2018 Antwerpen (Anvers)

Téléphone : 03 285 56 45  
Fax : 03 285 55 28  
[gestiondesplaintes@argenta.be](mailto:gestiondesplaintes@argenta.be)

Vous estimez que le service Gestion des plaintes ne vous a pas (suffisamment) entendu ? Dans ce cas, vous pouvez présenter votre dossier par écrit, par fax, par e-mail ou en ligne à l'Ombudsman des Assurances. Bien entendu, vous conservez le droit d'intenter une action judiciaire.

Ombudsman des Assurances  
Square de Meeûs 35  
1000 Bruxelles  
Téléphone : 02 547 58 71  
Fax : 02 547 59 75  
[info@ombudsman.as](mailto:info@ombudsman.as)  
[www.ombudsman.as](http://www.ombudsman.as)

En cas d'achat en ligne, vous pouvez également vous adresser à l'organe de Règlement en ligne des litiges tel qu'il est mentionné sur la plateforme du Règlement en ligne des litiges (<http://ec.europa.eu/odr/>).

## 2 Biens assurés

### 2.1 Quels sont les risques assurés ?

#### 2.1.1 Immeuble, responsabilité du locataire et contenu

En fonction de votre qualité, qui est mentionnée dans les conditions particulières, nous assurons :

- l'immeuble ;
- votre responsabilité de locataire pour l'immeuble ;
- le contenu.

##### 2.1.1.1. L'immeuble et la responsabilité du locataire

**L'immeuble :**

- toutes les constructions, y compris les cours intérieures, terrasses, piscines extérieures, terrains de tennis et allées de garage ;
- les biens immobiliers qui en font partie, tels que les installations fixes de chauffage et les raccordements et les compteurs d'eau, d'électricité, de gaz ou autres équipements de première nécessité ;
- les clôtures et enclos ;
- les biens mobiliers qui sont attachés au fonds de manière durable et qui sont devenus immeubles par destination en vertu de l'*article 3.47 du Code civil*, à l'exception des biens professionnels ;
- pour les sinistres survenus avant le 1er septembre 2021 : les biens mobiliers qui sont attachés au fonds de manière durable et qui sont devenus immeubles par destination en vertu de l'*article 525 du Code civil*, à l'exception des biens professionnels
- les matériaux de construction présents et destinés à être intégrés dans les constructions.

L'assurance vaut pour les immeubles situés à l'endroit mentionné aux conditions particulières. Le *garage individuel* que vous utilisez et qui se trouve ailleurs en Belgique est également assuré.

En aucun cas nous n'assurons des biens utilisés dans l'horeca.

**Responsabilité du locataire :**

Si vous êtes locataire, nous assurons votre responsabilité légale en qualité de locataire telle qu'elle est régie dans le Code civil dans les limites des garanties de base assurées.

##### 2.1.1.2. Le contenu

Le contenu est constitué des biens mobiliers destinés à un usage privé dont vous êtes propriétaire, en ce compris les *animaux domestiques*. Nous considérons également

comme contenu les équipements fixes et les aménagements dont vous avez supporté les frais en tant que locataire ou utilisateur.

L'indemnisation maximale par objet séparé s'élève à 15.000 euro<sup>1</sup> si sauf mention contraire dans les conditions particulières.

Le contenu destiné à un usage professionnel n'est pas assuré sauf mention contraire dans les conditions particulières.

Le contenu dont vous êtes propriétaire et qui est destiné à la fois à un usage privé et professionnel est assuré jusqu'à 5.000 euros maximum<sup>2</sup>.

#### **Sont compris automatiquement dans le contenu assuré :**

- les biens mobiliers qui vous ont été confiés ;
- les *véhicules automoteurs* et leurs remorques jusqu'à 30.000 euros<sup>3</sup> par véhicule qui se trouvent à l'arrêt et dont le moteur ne tourne pas :
- à l'endroit indiqué du risque assuré ou o dans un *garage individuel* en Belgique.
- L'intervention maximale pour des *véhicules automoteurs* et leurs remorques s'élève à 30.000 euros<sup>4</sup> par sinistre, indépendamment du nombre de véhicules endommagés ;
- les *valeurs* jusqu'à 3.500 euros maximum<sup>5</sup> ;
- les biens personnels de vos hôtes jusqu'à 6.500 euros<sup>6</sup> maximum par sinistre. Vos hôtes ne peuvent pas faire appel à la garantie que nous octroyons pour les *véhicules automoteurs* et leurs remorques ;
- les *bijoux* jusqu'à 15.000 euros maximum<sup>7</sup> pour l'ensemble des *bijoux*, sauf mention contraire dans les conditions particulières.

#### **Sont exclus du contenu :**

- les exemplaires uniques et originaux de plans et modèles ;
- les perles véritables non serties et les pierres précieuses non serties.

#### **Où le contenu est-il assuré?**

Le contenu est assuré à l'endroit mentionné dans les conditions particulières.

De plus, l'assurance couvre également :

- le contenu et les *véhicules automoteurs* qui se trouvent dans un *garage individuel* en Belgique ;
- le contenu que vous déménagez vers une nouvelle adresse en Belgique et ce, jusqu'à 120 jours calendrier après l'achèvement du déménagement, tel qu'il est prévu à l'article 1.2.6 ;
- les *animaux domestiques* qui sont assurés partout ;

---

<sup>1</sup> non indexés

<sup>2</sup> non indexés

<sup>3</sup> non indexés

<sup>4</sup> non indexés

<sup>5</sup> non indexés

<sup>6</sup> non indexés

<sup>7</sup> non indexés

- le contenu que vous déplacez temporairement ailleurs comme les bagages pendant un voyage de vacances et le contenu d'un logement d'étudiant ;
- le contenu qui est la propriété du preneur d'assurance ou de son/sa partenaire/conjoint(e) habitant sous le même toit et qui est déplacé vers une chambre ou un appartement dans une maison de repos ou dans une résidence-services où il(s) va/vont habiter, à condition que ce contenu fût déjà assuré dans cette police avant qu'il(s) n'habitât/habitassent dans la maison de repos ou la résidence-services.
- Si vous avez des enfants mineurs sous votre responsabilité, nous assurons le contenu personnel de ces enfants au domicile de l'autre parent lorsqu'ils y séjournent et s'ils ne peuvent pas faire appel à une autre assurance. Nous assurons ce contenu même si vous n'en avez pas supporté les coûts à condition que vous prouviez que l'indemnisation sert à remplacer ce contenu.

### 2.1.2 Séjour temporaire

Si vous assurez votre immeuble ou votre responsabilité de locataire et que l'adresse où les biens assurés se trouvent constitue votre domicile légal, nous assurons également votre responsabilité pour les *dommages matériels et immatériels* occasionnés aux ou par les bâtiments, les caravanes (résidentielles) et les tentes (ainsi que leur contenu si vous l'avez assuré également) qui ne vous appartiennent pas et que vous utilisez temporairement dans le cadre d'études, de vacances, d'une *fête de famille* et de voyages privés ou professionnels.

Nous assurons cette couverture jusqu'à 1.786.641,75 euros<sup>1</sup> par sinistre, conformément aux conditions des garanties (immeuble, responsabilité du locataire et/ou contenu) que vous assurez.

### 2.1.3 Immeubles assurés et utilisés par des apparentés

Vos parents consanguins ou par alliance en ligne directe qui louent ou utilisent l'immeuble assuré dans cette police peuvent également avoir recours à cette police pourvu que leur propre assurance ne couvre pas les *dégâts*.

Nous considérons alors ces parents comme des « assurés » pour toutes les couvertures que nous accordons dans le cadre de l'immeuble.

## 2.2 Quel montant devez-vous assurer ?

### 2.2.1 Immeuble

L'immeuble doit être assuré à sa valeur de reconstruction, c'est-à-dire au coût de reconstruction d'un bâtiment similaire par des professionnels et avec des nouveaux matériaux de la même qualité. Les honoraires, entre autres, des architectes et ingénieurs sont également inclus dans ce montant. Cette valeur n'est donc pas celle du prix d'achat ou de vente de votre maison.

---

<sup>1</sup> Indice des prix à la consommation (base 1996) 149,19

Pour le locataire ou l'utilisateur, l'estimation s'effectue sur la base de la valeur réelle des immeubles, à savoir la valeur de reconstruction à neuf déduction faite de l'*usure*.

### 2.2.2 Contenu

Vous devez déterminer le montant assuré pour le contenu sur la base de la valeur à neuf, à savoir le prix d'achat nécessaire pour remplacer les biens détériorés à la date du sinistre par des biens analogues neufs d'une qualité au moins égale.

Les biens qui ne peuvent pas être remplacés par des biens analogues neufs d'une qualité au moins égale sont indemnisés sur la base de la valeur de remplacement. En d'autres termes, le prix d'achat à payer normalement sur le marché national pour un bien identique ou analogue dans le même état.

La réduction de valeur d'une *collection* qui ne serait plus complète à la suite du sinistre n'est pas assurée sauf mention contraire dans les conditions particulières.

En ce qui concerne les *animaux domestiques*, nous nous basons sur leur valeur de marché sur le marché national sans tenir compte de leur valeur de concours. Les frais médicaux des *animaux domestiques* sont indemnisés au maximum à ce prix du marché.

Nous indemnisons les *véhicules automoteurs* sur la base de leur valeur vénale. En d'autres termes, le prix que vous obtiendriez normalement en vendant le bien sur le marché national. L'indemnisation ne peut pas être supérieure au prix d'achat que vous avez payé pour acquérir le *véhicule automoteur*.

Les équipements fixes et les améliorations que vous aurez apportées en votre qualité de locataire ou d'utilisateur doivent être assurés sur la base de la valeur de reconstruction, à savoir le coût de revient des immeubles à la date du sinistre avec des matériaux neufs analogues.

### 2.2.3 Système d'évaluation

Nous vous proposons un système d'évaluation vous permettant de calculer la valeur à assurer de l'immeuble, de la responsabilité du locataire et du contenu.

Si vous avez dûment appliqué notre système d'évaluation, vous avez la certitude absolue d'être suffisamment couvert.

Dans ce cas, nous assurons la valeur de reconstruction de l'immeuble si vous êtes le propriétaire ou la valeur réelle de l'immeuble si vous êtes un locataire ou un utilisateur de l'immeuble assuré. L'intégralité du contenu est également assurée pour la valeur telle qu'elle est décrite aux articles 2.2.1 et 2.2.2 de la police.

Les capitaux assurés pour l'immeuble, la responsabilité du locataire et le contenu que nous mentionnons dans les conditions particulières sont purement informatifs puisque nous remboursons également les *dégâts* qui excèdent ces montants.

Nous considérons que le système d'évaluation a été « dûment appliqué » si la prime effectivement due (sur la base de données correctes) ne s'écarte pas de plus de 10 % de la prime que vous payez.

Si vous choisissez personnellement le montant assuré, vous le faites sous votre responsabilité. Dans ce cas, la TVA non récupérable doit toujours être intégrée dans la valeur.

## 2.2.4 Sous-assurance

Si vous n'appliquez pas correctement le système d'évaluation ou si vous déterminez un montant assuré trop faible, vous êtes alors sous-assuré.

Si vous n'avez pas appliqué correctement le système d'évaluation et que nous ne mentionnons pas de capitaux assurés dans la police, nous calculons l'indemnisation selon le rapport entre la prime que vous avez payée sur la base du système d'évaluation complété erronément et la prime que vous auriez dû payer si vous aviez appliqué correctement le système d'évaluation.

Si nous mentionnons les capitaux assurés ou si vous avez choisi vous-même les capitaux assurés et que vous êtes sous-assuré, nous appliquons la règle de la proportionnalité (après application du système de compensation prévu à l'article 7.2.6.).

La règle de proportionnalité est une règle qui est appliquée en cas de sinistre afin de calculer l'indemnité, car les capitaux assurés sont insuffisants. L'indemnité est alors calculée sur la base du rapport entre le montant réellement assuré et le montant qui aurait dû être assuré.

Exemple :

La valeur de reconstruction de votre maison s'élève à un montant de 372.000 euros. Vous l'avez assurée pour un montant de 300.000 euros et les *dégâts* se chiffrent à 150.000 euros. L'indemnité s'élèvera alors à un montant de  $150.000 \text{ euros} \times (300.000/372.000) = 120.000 \text{ euros}$ .

## 3 Dispositions générales

Cette police couvre les *dégâts* aux biens assurés, ainsi que votre responsabilité qui y est liée. La police couvre également certains coûts et pertes associés à un sinistre.

### Frais de sauvetage

Nous remboursons également les frais de sauvetage légalement prescrits, pour autant qu'ils concernent les sinistres couverts par cette assurance.

Nous entendons par là les frais stipulés à l'article 106 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances et ses arrêtés d'exécution. Nous payons au maximum les montants mentionnés dans les arrêtés d'exécution.

**Intérêts et frais**

Nous remboursons, même au-delà des limites de la couverture, les intérêts sur l'indemnité due en somme principale. S'y appliquent des règles spéciales, à savoir les règles stipulées à l'article 146 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances et ses arrêtés d'exécution. Nous payons au maximum les montants mentionnés dans les arrêtés d'exécution.

**Exclusions générales**

Les dommages occasionnés directement ou indirectement par l'amiante et/ou ses propriétés toxiques, sous quelque forme que ce soit, sont toutefois exclus.

Les *dégâts* dus à des vices de construction, ou les *dégâts* par défaut, par décomposition propre, par *usure* et autres influences à effet lent sont également exclus.

Les *dégâts* consécutifs à une guerre (civile) ou à des faits analogues, à la radioactivité, aux réactions nucléaires et aux rayons ionisants ne sont pas indemnisés.

**Vos obligations durant le contrat**

Nous vous demandons de bien entretenir les immeubles comme un bon père de famille le ferait.

En cas de sinistre, s'il apparaît qu'un immeuble ou une partie de celui-ci est en état délabré ou prêt à la démolition, le droit à la prestation d'assurance expire s'il existe un lien causal entre cette obligation et les *dégâts*.

**Vos obligations en cas de sinistre**

Vous devez prendre toutes les mesures raisonnables pour éviter ou limiter les conséquences d'un sinistre.

Si vous ne respectez pas ces obligations et que nous subissons un préjudice consécutif, nous pouvons réclamer une réduction de notre prestation à concurrence du préjudice que nous avons subi. Nous pouvons refuser d'intervenir si vous n'avez pas respecté ces obligations dans une intention frauduleuse.

## 4 Garanties assurées dans les modules Base et Confort

### 4.1 Garantie de base Incendie

Dans cette garantie, nous indemnisons les *dégâts* aux biens assurés causés par :

- des incendies avec développement de flammes, même dus à une fermentation ou à une combustion spontanée ;
- une explosion et une implosion ;
- des dommages de roussissement ;
- des rejets de fumée ou de suie à l'intérieur du logement ou à la suite d'un sinistre qui s'est produit dans les environs ;
- la surchauffe de la chaudière du chauffage central ;
- l'électrocution d'*animaux domestiques* ;
- la foudre ;
- l'action de l'électricité sur des appareils et installations électriques ;
- le dégel du contenu du congélateur ;
- des *contacts* avec des aéronefs et des engins télécommandés ou des parties de ces derniers ;
- des *contacts* avec les immeubles dus à des chutes d'arbres, des grues ou d'autres engins de levage ou des parties de ceux-ci ;
- des *contacts* avec les immeubles dus à des animaux dont vous n'êtes pas le propriétaire ou le gardien ;
- des dommages provoqués par des fouines jusqu'à 5.000 euros maximum<sup>1</sup> sauf *dégâts aux véhicules automoteurs* ;
- des chocs avec des véhicules, accident avec des engins automoteurs et *contact* avec des parties détachées ou avec le chargement de ces véhicules. Si vous avez provoqué l'accident, nous assurons alors uniquement les *dégâts* aux bâtiments dont vous êtes le propriétaire ou l'usuafruitier ;
- les actes des personnes qui participent aux *conflits du travail* ou à une *attaque*;
- les actes de *terrorisme* ;
- le *vandalisme* commis par des tiers, que ce soit ou non dans le cadre d'un vol ou d'une tentative de vol ;
- la *profanation de tombes*, pour autant qu'il ne s'agisse pas d'un cas isolé.

En outre, nous indemnisons les *dégâts* aux biens assurés s'ils accompagnent le sinistre assuré et sont la conséquence :

- d'une aide ou de toute mesure visant à conserver, à éteindre ou à sauver ;
- de l'extinction et d'autres coûts engagés afin de limiter la propagation du sinistre ;
- des mesures de sécurisation ou de protection que les autorités ont prises ;
- d'un effondrement ;
- de la libération de fumées, de gaz ou de vapeurs mordantes ;
- de la pénétration de précipitations atmosphériques ;
- du gel, de la chaleur ou de toute autre forme de modification de température ; toute modification de température par l'action de l'électricité n'est assurée que pour le contenu à usage privé ;

---

<sup>1</sup> non indexés

- la démolition ou la destruction recommandée pour prévenir l'extension des dommages ;
- la fermentation ou l'auto-combustion consécutives à l'incendie ou à l'explosion.

Nous prenons également en charge les *dégâts* aux biens couverts lorsqu'ils résultent d'un sinistre analogue dans les environs ou d'un événement qui y est lié.

Si vous êtes assuré en tant que locataire ou utilisateur, nous couvrons votre responsabilité pour les *dégâts* décrits ci-dessus comme stipulé par le Code civil.

Nous indemnisons également les coûts de détection et de réparation d'une fuite de gaz dans une conduite de gaz encastrée. Nous indemnisons aussi les frais d'éventration des murs, sols et plafonds afin de réparer les canalisations qui ont causé le sinistre.

**Nous n'assurons pas :**

- les *dégâts* aux objets qui ont été lancés ou sont tombés dans un foyer ;
- les *dégâts* aux véhicules par une collision directe avec un autre véhicule ; les *dégâts* d'incendie et d'explosion restent toutefois assurés.

## 4.2 Garantie de base Dégâts des eaux

Dans cette garantie, nous indemnisons les *dégâts* aux biens assurés causés par :

- l'écoulement d'eau ou la libération de vapeur suite à une rupture, à une brèche ou au débordement d'*installations hydrauliques*. Ces dommages sont couverts également lorsqu'ils résultent d'un sinistre survenu dans des immeubles voisins ;
- la pénétration de précipitations atmosphériques à travers la *toiture* ou via les *installations hydrauliques* de l'immeuble assuré. Ces dommages sont couverts également lorsqu'ils résultent d'un sinistre survenu dans des immeubles voisins ;
- l'écoulement de mazout de chauffage suite à une rupture, à une brèche ou au débordement d'installations de chauffage. Ces dommages sont couverts également lorsqu'ils résultent d'un sinistre survenu dans des propriétés voisines ;
- les infiltrations d'eau via les joints en silicone des installations sanitaires. Ces dommages sont couverts également lorsqu'ils résultent d'un sinistre survenu dans des immeubles voisins ;
- les infiltrations d'eau via la rosette d'un robinet. Ces dommages sont couverts également lorsqu'ils résultent d'un sinistre survenu dans des immeubles voisins ;
- l'affaissement du sol après des averses de pluie abondantes. Seul l'immeuble installé pour l'habitation est assuré ici, pour autant qu'il ait été construit au moins deux ans avant l'apparition de l'affaissement. Les affaissements du sol pour d'autres motifs restent exclus ;
- l'écoulement accidentel de l'eau d'aquariums et de matelas à eau ;
- la remontée d'eau à partir des égouts publics (par exemple, en cas de brèche ou de bouchon) ;
- l'écoulement des eaux des canalisations du réseau public d'adduction d'eau ;
- le déclenchement involontaire de l'équipement anti-incendie ;

- l'action de la mэрule. Dans ce cas, l'indemnisation se limite à un maximum de 10.992,91 euros<sup>1</sup> par sinistre, et la franchise s'élève à 1.299,38 euros<sup>2</sup> au lieu de la franchise générale. Cette franchise est appliquée de la même manière que la franchise générale.

En outre, nous indemnisons les frais et pertes susvisées lorsqu'ils découlent du sinistre assuré :

- les frais de recherche d'une fuite dans les canalisations (canalisations d'eau ou de mazout de chauffage). Nous indemnisons ces frais même s'il n'y a pas encore de *dégâts* personnels ou si aucun *dégât* n'est encore visible ;
- les frais d'éventration des murs, sols et plafonds afin de réparer les canalisations qui ont causé le sinistre ;
- les frais de réparation des canalisations (canalisations d'eau ou de mazout de chauffage) et des appareils qui y sont raccordés et qui ont causé le sinistre ;
- les frais de démolition et de déblaiement, les frais de décharge ;
- et les frais de dépollution du sol jusqu'à 10.992,91 euros maximum<sup>3</sup> par sinistre, tous frais compris. Sont assurés même lorsqu'ils dépassent ce montant :
  - les frais de sauvetage et intérêts prescrits par la loi ;
  - les frais d'un expert agréé en assainissement du sol qui sont strictement nécessaires pour déterminer l'ampleur des dommages.

Si vous êtes assuré en tant que locataire ou utilisateur, nous couvrons votre responsabilité pour les *dégâts* décrits ci-dessus comme stipulé par le Code civil.

#### **Nous n'assurons pas :**

- les dommages causés par les précipitations atmosphériques :
  - à la *toiture* en tant que telle,
  - qui pénètrent par les ouvertures de l'immeuble,
  - qui s'infiltrent par tout autre élément de l'immeuble autre que la *toiture* (terrasses en dehors de leur fonction de *toiture*, balcons, murs, cheminées, etc.),
  - au contenu en plein air sauf les équipements fixes et les aménagements dont vous avez supporté les frais en tant que locataire ou qu'utilisateur ;
- les dommages causés par :
  - la condensation,
  - l'infiltration d'eau souterraine et l'humidité ascendante,
  - l'infiltration d'eau par les dalles ou par les joints des dalles ;
- les frais de débouchage. Mais les dommages consécutifs au bouchage restent assurés ;
- la valeur du liquide écoulé, sauf le mazout de chauffage ;
- les dommages causés aux tiers par l'écoulement de mazout de chauffage ;
- les *dégâts* causés par les précipitations, telles que les trombes d'eau ou l'eau de pluie de ruissellement d'une intensité telle qu'elle ne permet pas l'écoulement par le biais des égouts publics ou toute autre installation telle que

---

<sup>1</sup> ABEX 775

<sup>2</sup> Indice des prix à la consommation (base 1996) 149,19

<sup>3</sup> ABEX 775

des bassins, des avaloirs, des puisards, des citernes, des puits, des réservoirs publics ou privés (voir également le point 4.5 garantie catastrophes naturelles).

### 4.3 Garanties de base – tempête, grêle, pression de la neige et de la glace

Dans cette garantie, nous indemnisons les *dégâts* aux biens assurés causés par :

- la *tempête* ;
- la *grêle* ;
- la *pression de la neige et de la glace*, ainsi que les déplacements ou les chutes de quantités compactes de neige ou de glace ;
- les conséquences de l'impact des objets renversés ou projetés par la *tempête*, la *pression de la neige ou de la glace*.

En outre, nous indemnisons les *dégâts* aux biens assurés s'ils accompagnent le sinistre assuré et sont la conséquence :

- du sauvetage de personnes et de biens ;
- des moyens utilisés avec discernement pour prévenir ou limiter l'extension des *dégâts* ;
- des mesures de sécurité ou de protection prises par les pouvoirs publics ou un pouvoir légal ;
- d'un effondrement ;
- de la libération de gaz ou de vapeurs mordantes ;
- de la pénétration de précipitations atmosphériques ou du gel.

Si vous êtes assuré en tant que locataire ou utilisateur, nous couvrons votre responsabilité pour les *dégâts* décrits ci-dessus comme stipulé par le Code civil.

#### **Nous n'assurons pas :**

- les immeubles ou parties d'immeubles pendant leur démolition ;
- les dommages au contenu en plein air ou dans un bâtiment ouvert intégralement ou partiellement ;
- mais restent assurés jusqu'à 850 euros<sup>1</sup> par sinistre :
  - les chaises de jardin, les sièges ou bancs de jardin et tables de jardin ;
  - les antennes paraboliques, les parasols et les jeux d'enfants *solidement arrimés* ;
  - les équipements fixes et les aménagements dont vous avez supporté les frais en tant que locataire ou qu'utilisateur ;
- les dommages à un immeuble ou à son contenu dont la *toiture* a été détruite ;
- les dommages aux *véhicules automoteurs* en plein air ; mais restent assurés :
  - les *véhicules automoteurs* au-dessous d'un carport,
  - les tondeuses-robots en plein air ;
- les *dégâts* dus à des débordements, des reflux ou des déversements d'eau ou à une fuite dans la canalisation ou dans les égouts.

---

<sup>1</sup> non indexés

#### 4.4 Extension supplémentaire de la garantie incendie, tempête ou dégâts des eaux (4.1. à 4.3.)

Nous assurons les éléments de responsabilité civile suivants, et ce, toujours jusqu'à concurrence d'un montant de 1.786.641,75 euros<sup>1</sup> par sinistre :

- **recours des tiers** : il s'agit de votre responsabilité, en vertu des articles 1382 à 1386 bis du Code civil, à l'égard des *dommages matériels* aux tiers résultant d'un sinistre assuré qui affecte les biens appartenant à des tiers, y compris vos hôtes ;
- **recours des locataires et des utilisateurs** : il s'agit de votre responsabilité, en vertu de l'article 1721 du Code civil, à l'égard des *dommages matériels* causés par le sinistre assuré et subis par le locataire ou l'utilisateur.

En outre, nous indemnisons les frais et pertes susvisées lorsqu'ils découlent du sinistre assuré :

- les frais de démolition et de déblaiement, les frais de décharge ;
- les frais de l'assainissement du sol, limités à 10.992,91 euros<sup>2</sup> pour un sinistre assuré sous la garantie de base *Dégâts des eaux* (article 4.2) ;
- les frais engagés en vue de transporter, de conserver ou d'entreposer les biens sauvés pendant la durée normale de reconstruction ou de remplacement;
- les frais de sécurisation provisoire du logement en attendant la réparation et les frais de clôture et de cloisonnement provisoires ;
- la remise en état du jardin avec des plantations jeunes similaires ;
- la privation de jouissance que vous subissez en tant que propriétaire du bâtiment pendant la période où celui-ci est inutilisable et ce, pendant la durée normale de la reconstruction ; la perte est calculée en fonction de la perte locative réellement subie augmentée des charges, ou selon la valeur locative si le bâtiment endommagé n'était pas loué ;
- les frais médicaux et les frais funéraires consécutifs au sauvetage de personnes et de biens dans la mesure où ces frais ne sont pas pris en charge par la mutuelle ou par une autre institution. Nous prenons ces frais en charge jusqu'à concurrence d'un maximum de 14.000 euros<sup>3</sup> par sinistre ;
- les frais de logement de remplacement pendant la durée d'insalubrité si l'immeuble est devenu inhabitable ; vous ne pouvez pas cumuler l'indemnisation de ces frais au cours de la même période avec l'indemnité pour perte de jouissance ;
- les frais d'un expert choisi librement par vous. Nous payons ces frais jusqu'à concurrence de, au maximum, 5 % des dommages et intérêts ne dépassant pas 19.490,64 euros, 2 % de la partie des indemnités entre 19.490,64 et 194.906,37 euros, 1,5 % de la partie des indemnités entre 194.906,37 et 389.812,75 euros et 0,75 % de la partie des indemnités au-delà de 389.812,75 euros. Ces montants sont indexés sur la base de *l'indice des prix à la consommation*<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> Indice des prix à la consommation (base 1996) 149,19

<sup>2</sup> ABEX 775

<sup>3</sup> non indexés

<sup>4</sup> Indice des prix à la consommation (base 1996) 149,19

## 4.5 Garanties de base Catastrophes naturelles

Dans cette garantie, nous indemnisons les *dégâts* aux biens assurés causés par :

- **un tremblement de terre ou un raz-de-marée ou une inondation qui découle du tremblement de terre**  
Par tremblement de terre, nous entendons toute secousse sismique d'origine naturelle
  - détruisant, casse ou endommagement des biens assurés contre ce risque dans un rayon de 10 km de l'immeuble assuré,
  - ou qui a été enregistrée avec une magnitude minimale de 4 degrés sur l'échelle de Richter,
 ainsi que les inondations, les débordements ou les reflux des égouts publics, les tremblements de terre ou les affaissements de terrain qui en découlent.

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.

- **une inondation**  
Le débordement de cours d'eau, canaux, lacs, étangs ou mers à la suite de précipitations atmosphériques, le ruissellement de l'eau en raison d'une absorption insuffisante par le sol des précipitations atmosphériques, la fonte des neiges ou des glaces, une rupture de digues ou un raz-de-marée, ainsi que les tremblements de terre ou affaissements de terrain qui en découlent.

Soit 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.

- **un débordement ou un refoulement d'égouts publics occasionné par des crues, des précipitations atmosphériques, une tempête, une fonte des neiges ou de glace ou une inondation**
- **un glissement ou un affaissement de terrain**  
Par glissement ou affaissement de terrain, on entend un mouvement d'une masse importante de terrain qui détruit ou endommage des biens, dû en tout ou en partie à un phénomène naturel autre qu'une inondation ou un tremblement de terre.

En outre, nous indemnisons les *dégâts* aux biens assurés s'ils accompagnent le sinistre assuré et sont la conséquence :

- d'un incendie, d'une explosion, y compris l'explosion d'explosifs et l'implosion ;
- d'un écoulement des eaux en provenance d'*installations hydrauliques* ou de mazout de chauffage en provenance des installations de chauffage ;
- du sauvetage de personnes et de biens ;
- des moyens utilisés avec discernement pour prévenir ou limiter l'extension des *dégâts* ;

- des mesures que les pouvoirs publics ou une autorité légale ont prises pour assurer la sécurité et la protection des biens et des personnes, en ce compris les inondations qui sont la conséquence de l'ouverture ou de la destruction d'écluses, de barrages ou de digues en vue de prévenir une inondation éventuelle ou son extension ;
- de la libération de fumées, de gaz ou de vapeurs mordantes ;
- de la pénétration de précipitations atmosphériques ou du gel ;
- des précipitations, telles que les trombes d'eau ou l'eau de pluie de ruissellement d'une intensité telle qu'elle ne permet pas l'écoulement par le biais des égouts publics ou toute autre installation telle que des bassins, des avaloirs, des puisards, des citernes, des puits, des réservoirs publics ou privés.

### **Franchise particulière**

En cas d'un sinistre couvert dans la couverture catastrophes naturelles, la franchise par sinistre s'élève à 1.262,98 euros<sup>1</sup> au lieu de la franchise générale. Ce montant est lié à l'évolution de l'*indice des prix à la consommation*, l'indice de base étant celui du mois de janvier 2018, soit 247,71 (base 1981 = 100). Cette franchise est appliquée de la même manière que la franchise générale.

### **Extension supplémentaire dans la garantie Catastrophes naturelles**

En outre, nous indemnisons les frais et pertes susvisées lorsqu'ils découlent du sinistre assuré :

- les frais de démolition et de déblaiement, les frais de décharge nécessaires pour la reconstruction ou la reconstitution des biens assurés endommagés ;
- les frais engagés en vue de transporter, conserver ou entreposer les biens sauvés pendant la durée normale de reconstruction ou de remplacement ;
- les frais de sécurisation provisoire du logement en attendant la réparation et les frais de clôture et de cloisonnement provisoires ;
- les frais médicaux et les frais funéraires consécutifs au sauvetage de personnes et de biens dans la mesure où ces frais ne sont pas pris en charge par la mutuelle ou par une autre institution. Nous prenons ces frais en charge jusqu'à concurrence d'un maximum de 14.000 euros<sup>2</sup> par sinistre ;
- pour les habitations, les frais d'hébergement engagés au cours des trois mois suivant le sinistre si les pièces du logement sont devenues inhabitables ;
- les frais d'un expert choisi librement par vous. Nous payons ces frais jusqu'à concurrence de, au maximum, 5 % des dommages et intérêts ne dépassant pas 19.490,64 euros, 2 % de la partie des indemnités entre 19.490,64 et 194.906,37 euros, 1,5 % de la partie des indemnités entre 194.906,37 et 389.812,75 euros et 0,75 % de la partie des indemnités au-delà de 389.812,75 euros. Ces montants sont indexés sur la base de l'*indice des prix à la consommation*<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Indice des prix à la consommation (base 1981) 247,71

<sup>2</sup> non indexés

<sup>3</sup> Indice des prix à la consommation (base 1996) 149,19

### **Nous n'assurons pas les dommages :**

- aux objets se trouvant en dehors d'un bâtiment, sauf s'ils y sont fixés définitivement ;
- aux constructions faciles à déplacer ou à démonter, délabrées ou en cours de démolition ni à leur contenu éventuel, sauf si ces constructions constituent le logement principal de l'assuré ;
- aux jardins et plantations, et aux biens à caractère somptuaire tels que piscines, terrains de tennis et golfs ;
- aux bâtiments ou parties de bâtiment en cours de construction, de transformation ou de réparation et leur contenu éventuel, sauf s'ils sont habités ou normalement habitables ;
- aux corps de véhicules terrestres, aériens, maritimes, lacustres et fluviaux ;
- aux biens transportés ;
- par le vol, le *vandalisme*, les dégradations immobilières et mobilières commises lors d'un vol ou d'une tentative de vol et les actes de malveillance rendus possibles ou facilités par un sinistre couvert ;
- en cas d'inondation, ou un débordement ou un refoulement d'égouts publics, nous n'indemnisons pas les *dégâts* causés au contenu des caves entreposé à moins de 10 cm du sol, à l'exception des installations de chauffage, d'électricité et d'eau qui y sont fixés à demeure.  
Par cave, il faut comprendre tout local dont le sol ou la surface du sol est situé à plus de 50 cm sous le niveau de l'entrée principale vers les pièces d'habitation du bâtiment qui le contient, à l'exception des locaux de cave aménagés de façon permanente en pièces d'habitation ou pour l'exercice d'une profession ;
- aux biens dont la réparation des dommages est régie par des lois spéciales ou par des conventions internationales ;
- par toute source de radiations ionisantes ;
- en raison d'une inondation, mais également de débordements et de reflux des égouts publics, à l'immeuble, à une partie de celui-ci ou au contenu de l'immeuble, construit plus de dix-huit mois après la date de la publication au Moniteur belge de l'Arrêté royal classant en zone à risque la zone dans laquelle l'immeuble se situe.

Cette exclusion s'applique également aux extensions sur le sol des biens qui existaient avant la date du classement de la zone à risque.

Cette extension ne s'applique pas aux biens ou parties de biens qui ont été reconstruits ou reconstitués après un sinistre et qui correspondent à la valeur de la reconstruction ou de la reconstitution des biens avant le sinistre.

### **Limitation de l'indemnisation**

Notre intervention est limitée conformément aux dispositions légales, à savoir les règles stipulées à l'article 130 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances.

## 4.6 Garantie de base Bris de vitre

Cette couverture assure :

- le bris de vitres, miroirs/glaces, panneaux ou coupoles en matière synthétique qui sont immeubles par destination et qui font partie des immeubles assurés ;
- le bris d'écrans (oled, LCD et plasma) ;
- l'opacification de verre isolant de l'immeuble assuré causé par la condensation dans l'espace intérieur isolé ;
- le bris de verres d'armoires, de tables et de meubles analogues ;
- le bris d'aquariums ;
- le bris de miroirs/glaces qui font partie du contenu assuré ;
- le bris du verre des appareils de cuisine tels que les fours et les plaques de cuisson ;
- le bris d'appareils sanitaires.

Nous indemnisons non seulement les objets cassés ou devenus opaques, mais aussi les *dégâts* aux seuils, supports et cadres causés par les bris de vitre, ainsi que les frais afférents à la rénovation des inscriptions et décorations de ces objets.

En outre, nous indemnisons les frais et pertes susvisées lorsqu'ils découlent du sinistre assuré :

- les *dégâts* aux autres biens assurés suite au bris de vitre de l'immeuble assuré ;
- les frais de déblaiement ;
- les frais de sécurisation provisoire du logement en attendant la réparation et les frais de clôture provisoires ;

Si vous êtes assuré en tant que locataire ou utilisateur, nous couvrons également les *dégâts* décrits ci-dessus, même si leur responsabilité ne vous incombe pas. Vous devez toutefois consacrer l'indemnisation à la réparation ou au remplacement.

**Nous n'assurons pas :**

- les griffures et l'écaillage ;
- les *dégâts* liés à un tremblement de terre ou une inondation (voir aussi le point 4.5 Garanties de base – catastrophes naturelles) ;
- le bris de verre ou de miroirs de *véhicules automoteurs*.

**Franchise pour l'opacification de vitrage isolant**

Si du verre isolant devient opaque dans la même pièce, nous appliquons une seule franchise par pièce.

## 4.7 Garantie de base Responsabilité civile Immeuble

Cette couverture s'applique aux immeubles et terrains situés à l'endroit mentionné aux conditions particulières, aux sentiers contigus et au mobilier qui se trouve à l'un des endroits cités plus haut.

Dans cette garantie, nous couvrons votre responsabilité civile :

- extracontractuelle pour les *dégâts* causés par le fait des biens précités ;
- contractuelle telle qu'elle est organisée légalement dans le Code civil à l'égard du locataire ou de l'utilisateur, pour les *dégâts* qu'il pourrait subir par le fait d'un vice dans les immeubles précités ;
- pour les *dégâts* causés par le fait d'ascenseurs dans l'immeuble précité, pour autant qu'ils répondent aux réglementations légales en la matière ;
- pour des troubles du voisinage dans le sens de l'*article 3.101 du Code civil*, découlant d'un *événement soudain et imprévisible*
- pour des troubles du voisinage dans le sens de l'*article 544 du Code civil*, découlant d'un *événement soudain et imprévisible* pour les sinistres survenus avant le 1er septembre 2021.

Si la police d'assurance a été conclue pour les copropriétaires d'un immeuble, la police s'applique tant pour la communauté des copropriétaires que pour chacun d'entre eux distinctement.

Les *dégâts* aux parties communes pour lesquelles les copropriétaires sont responsables conjointement restent toutefois exclus.

La garantie par sinistre s'élève à un montant maximum de 25.987.516,33 euros<sup>1</sup> pour les dommages découlant de lésions corporelles et à un montant maximum de 5.089.221,95 euros<sup>2</sup> pour les *dommages matériels et immatériels*.

En cas d'insuffisance des capitaux assurés pour les *dommages matériels et immatériels*, ceux-ci seront affectés par priorité à la couverture de votre responsabilité extracontractuelle.

### **Personnes exclues**

Le preneur d'assurance (sauf en qualité de copropriétaire conjoint) et les membres de la famille de l'assuré responsable, ainsi que la ou les personnes morales dont vous êtes le représentant fixe ou légal, l'administrateur ou le gérant, ne pourront pas se prévaloir d'indemnisation.

### **Nous n'assurons pas :**

- votre responsabilité dans votre vie privée qui est déjà couverte par une autre assurance conformément à l'Arrêté royal du 12 janvier 1984 ;
- les *dégâts* causés aux animaux ou aux biens dont vous avez la garde ;
- les troubles du voisinage visés à l'*article 3.101 du Code civil* et la *pollution environnementale* qui ne découle pas d'un *événement soudain et imprévisible* ;
- les troubles du voisinage visés à l'*article 544 du Code civil* et la *pollution environnementale* qui ne découle pas d'un *événement soudain et imprévisible* pour les sinistres survenus avant le 1er septembre 2021 ;
- les *dégâts* consécutifs à l'exercice par vous d'une profession ou de l'exploitation par vous d'une entreprise ;
- les dommages assurés par les garanties Recours des tiers et Recours des locataires et des utilisateurs (voir le point 4.4) ; votre responsabilité comme

<sup>1</sup> Indice des prix à la consommation (base 1996) 149,19

<sup>2</sup> Indice des prix à la consommation (base 1996) 149,19

locataire ou utilisateur telle qu'elle est décrite dans les articles 1732, 1733 et 1735 du Code civil ;

- les dommages assurés à l'article 2.1.2. Séjour temporaire ;
- la responsabilité soumise à une assurance obligatoire.

## 4.8 Garanties de base Assistance en cas de sinistre

Au cours des premières et difficiles journées qui suivent un sinistre, où vous êtes confronté à de nombreux problèmes complémentaires, nous ne vous laissons pas tomber.

Votre agent d'Argenta vous offrira très certainement toute l'aide nécessaire. En outre, nous disposons d'une centrale d'assistance que vous pouvez joindre 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 au numéro de téléphone 03 253 62 90.

En cas de sinistre auquel s'applique l'une des garanties que vous aurez choisies, nous vous aiderons comme suit.

### Informations

À votre demande, nous vous fournirons des numéros de téléphone et des adresses dans votre voisinage :

- d'institutions de soins et de services d'ambulance ;
- du médecin et du pharmacien de garde ;
- des services de dépannage et de réparation ;
- des experts agréés pour la constatation des *dégâts* ;
- des services publics auxquels vous pouvez faire appel.

### Conseils et accompagnement

L'assistance signifie que nous nous concerterons avec vous pour voir comment vous aider au mieux, et ensuite, que nous allons exécuter aussi rapidement que possible les actions planifiées.

Nous vous procurerons également conseils et accompagnement pour :

- la prise de mesures préventives urgentes en cas de menace imminente de *dégâts* ;
- la prise de mesures conservatoires complémentaires ;
- la réalisation de toutes les formalités administratives après le sinistre.

Dans la mesure où cela s'indique, et dépendant de la gravité et de l'importance des *dégâts*, nous enverrons même une personne sur place.

### Assistance couplée à « l'extension supplémentaire dans les garanties » (voir 4.4. Extension supplémentaire de la garantie incendie, *tempête* ou *dégâts des eaux* (4.1. à 4.3.))

Hébergement de remplacement : nous organisons avec vous un logement de remplacement adapté à vos besoins (chambre d'hôtel, appartement, maison, etc.).

Nous veillons également au transport vers votre nouveau logement si vous ne pouvez pas vous déplacer dans votre propre véhicule.

Conservation des biens sauvés : nous organisons le déplacement, l'entreposage et la conservation des biens qui ont été sauvés à l'occasion du sinistre.

Sécurisation provisoire : nous organisons avec vous :

- la clôture et la protection provisoire de votre logement ;
- la sécurité provisoire de son contenu.

### **Paiement d'une première avance**

Nous vous payons, jusqu'à 6.500 euros<sup>1</sup>, une avance pour les premières dépenses urgentes que vous devez engager à la suite du sinistre, sauf en cas de soupçons sérieux de circonstances aggravantes.

Vous ne devrez rembourser cet acompte que dans la mesure où il dépasserait l'indemnité dont nous vous serions redevables suite au sinistre.

### **Rapatriement de l'étranger**

Si vous résidez à l'étranger au moment où votre logement est gravement endommagé par le sinistre, et si votre retour anticipé est souhaité d'urgence, nous organisons votre retour et nous en prenons les frais additionnels à notre charge.

### **Aide familiale**

Si vous êtes hospitalisé suite au sinistre ou si vous décédez et qu'aucune autre personne de votre famille ne peut accueillir vos enfants mineurs ou des membres de votre famille en état de dépendance, nous assurons une aide familiale pendant une semaine.

---

<sup>1</sup> Indice des prix à la consommation (base 1996) 149,19

## 5 Garanties et extensions optionnelles assurées dans le module Confort

### 5.1 Garantie vol optionnelle

*Cette garantie ne s'applique que si elle est mentionnée dans les conditions particulières.*

#### 5.1.1 Description

Cette garantie couvre la perte financière que vous encourez lorsque vous êtes la victime d'un vol ou d'une tentative de vol. Le *vandalisme* à l'occasion d'un vol est également assuré.

L'assurance couvre tant le contenu que l'immeuble. Les limites de l'indemnisation mentionnées s'appliquent à tous les biens volés et endommagés ensemble.

Si vous êtes locataire ou utilisateur, nous réglons les *dégâts* pour le compte du propriétaire, pour autant que vous nous fournissiez la preuve de la réparation.

Outre les situations décrites ci-avant, le vol ou la tentative de vol n'est pas assuré.

#### 5.1.2 Lieu du vol

##### À l'emplacement indiqué :

Le vol à l'emplacement indiqué dans la police est assuré selon les dispositions stipulées dans les conditions particulières.

Nous appliquons une limite d'indemnisation spécifique de 7.500 euros<sup>1</sup> si le vol ou la tentative de vol a eu lieu :

- dans l'immeuble assuré qui n'était pas *verrouillé* lorsqu'il était inoccupé ;
- dans les annexes assurées;
- en « plein air » sur les terrains situés à l'emplacement indiqué ;
- dans les parties communes si vous n'occupez l'immeuble que partiellement.

Si seul le contenu est assuré dans cette police, nous appliquons alors pour les *dégâts* aux immeubles à l'emplacement indiqué un plafond d'indemnisation de 3.000 euros<sup>2</sup>.

##### À un autre emplacement :

Nous appliquons, en cas de vol ou de tentative de vol, une limite d'indemnisation spécifique de 30 % du capital assuré pour le contenu ou jusqu'à un maximum de 30.000 euros<sup>3</sup> si nous ne mentionnons pas de capitaux assurés dans les conditions particulières :

---

<sup>1</sup> non indexés

<sup>2</sup> non indexés

<sup>3</sup> non indexés

- dans un immeuble qui ne vous appartient pas lorsque vous y habitez temporairement et pour autant que le vol se soit déroulé avec effraction, violence ou menaces ;
- dans le kot d'étudiant de vos enfants aux études et pour autant que le vol se soit déroulé avec effraction, violence ou menaces ;
- dans un immeuble situé à votre nouvelle adresse en Belgique pendant la période de votre déménagement. Vous disposez de 60 jours calendaires pour nous communiquer la nouvelle adresse et appliquer la police. Si vous ne le faites pas, l'assurance à votre nouvelle adresse expire à la fin de cette période. Ce délai commence le jour auquel l'immeuble où vous emménagez est mis à votre disposition.

Nous appliquons un seuil d'indemnisation spécifique de 11.000 euros<sup>1</sup> pour tous les objets volés et endommagés si le vol ou la tentative de vol a eu lieu sur votre personne et ce, partout dans le monde, pour autant que le vol ait été accompagné de violences ou de menaces.

### 5.1.3 Garanties supplémentaires

En cas de vol de clés, nous indemnisons les frais complémentaires de remplacement des serrures de vos portes extérieures par d'autres serrures analogues, de sorte que l'utilisation des clés volées devienne impossible.

En outre, nous indemnisons les frais et pertes ci-dessous lorsqu'ils découlent du sinistre assuré :

- les frais de sécurisation provisoire du logement en attendant la réparation et les frais de clôture et de cloisonnement provisoire ;
- les frais d'un expert choisi librement par vous. Nous payons ces frais jusqu'à concurrence de, au maximum, 5 % des dommages et intérêts ne dépassant pas 19.490,64 euros, 2 % de la partie des indemnités entre 19.490,64 et 194.906,37 euros, 1,5 % de la partie des indemnités entre 194.906,37 et 389.812,75 euros et 0,75 % de la partie des indemnités au-delà de 389.812,75 euros. Ces montants sont indexés sur la base de l'*indice des prix à la consommation*<sup>2</sup>.

### 5.1.4 Nous n'assurons pas

- le vol si le logement reste inoccupé plus de 120 *nuits* par an, sauf mention contraire dans les conditions particulières ;
- le vol ou la tentative de vol commis par ou avec la complicité d'un assuré à l'exception du personnel ;
- le vol de véhicules motorisés ainsi que leur contenu, leurs accessoires et remorques, sauf s'ils se trouvent à l'emplacement indiqué du risque assuré dans un *garage individuel* fermé. Mais le vol de tondeuses-robots reste assuré;
- la perte financière due au vol de :
  - chèques, cartes bancaires ou de crédit ;

<sup>1</sup> non indexés

<sup>2</sup> Indice des prix à la consommation (base 1996) 149,19

- valeurs dans la mesure où la perte ou les *dégâts* à celles-ci sont couverts par une institution financière ;
- le vol de parties d'un immeuble en construction ou rénovation, si vous n'habitez pas cet immeuble ;
- le vol de matériaux de construction non encore traités ;
- les *dégâts* consécutifs à une guerre (civile) ou des faits analogues, aux *conflits du travail* et aux *attaques* ;
- la réduction de valeur suite au caractère incomplet d'une *collection*, d'un ensemble ou d'un travail composé ;
- la perte de jouissance et tout dommage analogue de nature immatérielle.

### 5.1.5 Objets retrouvés

Lorsque les objets volés sont retrouvés, vous nous en avertirez immédiatement. Au cas où nous vous aurions déjà indemnisé, vous pourrez, au choix, dans les 45 jours :

- nous restituer les biens et conserver l'indemnité, ou bien
- conserver les biens retrouvés et nous rembourser l'indemnité perçue ; dans ce cas, nous indemniserons toujours les *dégâts* à ces biens.

## 5.2 Extension Perte indirecte

*L'extension perte indirecte ne s'applique que si elle est mentionnée dans les conditions particulières.*

En cas de sinistre, le montant de l'indemnité due par nous est majoré d'un pourcentage fixe destiné à couvrir l'assuré de tout coût, perte et désavantage qu'il a subi suite à ce sinistre (par exemple : des coûts supplémentaires en raison de nouvelles normes de construction). Ce pourcentage est mentionné dans les conditions particulières.

Cette indemnisation complémentaire vous est payée, même pour ce qui concerne l'assurance de la « responsabilité du locataire ».

N'entrent pas en considération pour l'indemnisation complémentaire :

- Garantie « Vol » ;
- Garantie « Catastrophes naturelles » ;
- Les garanties pour lesquelles nous assurons la responsabilité des assurés envers les tiers (à l'exception de la « responsabilité du locataire ») :
  - Responsabilité civile immeuble ;
  - Recours des tiers ;
  - Recours des locataires et des utilisateurs.

## 6 Garantie optionnelle Protection juridique assurée dans les modules Base et Confort

*Cette garantie ne s'applique que si elle est mentionnée dans les conditions particulières.*

### Indexation

Sauf mention contraire, les montants inclus dans la garantie optionnelle Protection juridique sont liés à l'évolution de l'*indice des prix à la consommation* dont l'indice de base est celui du mois de janvier 2018, à savoir 149,19 (base 1996 = 100).

### Garantie

Nous assumons, aux conditions telles que visées ci-dessous, la défense à l'amiable et/ou judiciaire de vos intérêts juridiques. Cette garantie inclut plus spécifiquement les services et coûts vous donnant (en votre qualité d'assuré) la possibilité de faire valoir vos droits dans le cadre d'un litige, en qualité de demandeur ou de défendeur, dans des situations définies de manière exhaustive dans les présentes Conditions générales. Par conséquent, tout ce qui n'est pas explicitement mentionné est exclu de la couverture.

- **Recours civil**

En cas de sinistre à l'immeuble et/ou au contenu assurés par ce contrat et pour les pertes en résultant, nous exerçons un recours :

- contre un tiers responsable en vertu des articles 1382 à 1386bis du Code civil ;
- pour des troubles du voisinage dans le sens de l'*article 3.101 du Code civil*, découlant d'un *événement soudain et imprévisible* pour vous ;
- pour des troubles du voisinage dans le sens de l'*article 544 du Code civil*, survenus avant le 1er septembre 2021 et découlant d'un *événement soudain et imprévisible* pour vous.

Nous exerçons également un recours pour les dommages occasionnés au contenu couvert par les garanties de base de ce contrat et pour lesquels la responsabilité contractuelle du loueur est engagée en vertu des dispositions de l'*article 1721 du Code civil*. Tous les autres litiges contractuels entre propriétaires et locataires sont exclus de cette garantie.

- **Insolvabilité du responsable**

Si un recours est exercé contre une personne dûment identifiée et reconnue insolvable par voie judiciaire, nous intervenons à concurrence de 12.500 euros<sup>1</sup> par sinistre, pour autant qu'aucun autre organisme ne puisse assumer les dommages.

Nous ne sommes pas tenus de poursuivre une partie adverse insolvable plus de 5 ans après le jugement de condamnation. Nous ne sommes pas non plus tenus de faire exécuter le jugement à l'étranger.

---

<sup>1</sup> non indexés

- **Défense pénale**  
Nous assurons votre défense pénale si vous êtes cité devant un tribunal belge à la suite d'un sinistre couvert par une des autres garanties du présent contrat.
  
- **Litiges contractuels avec l'assureur incendie**
- Nous défendons vos intérêts dans tout litige avec Argenta Assurances SA qui résulte de l'interprétation ou de l'application des autres garanties de ce contrat. Nous excluons tous les litiges relatifs à l'évaluation du sinistre.
  
- **Acompte sur la franchise du contrat du responsable**  
Nous vous avançons la franchise du contrat « Assurance incendie » ou « Responsabilité civile Vie privée » du tiers responsable jusqu'à concurrence d'un montant de 256,63 euros<sup>1</sup> si toutes les conditions énumérées ci-dessous sont simultanément satisfaites :
  - il est question d'un dommage couvert dans la garantie « recours civil » , et
  - si o la responsabilité et l'identité du tiers sont établies, et
  - si ce tiers n'a pas procédé au paiement après deux invitations à payer.
  
- **Acompte sur l'indemnisation**  
Nous vous avançons jusqu'à 20.000 euros<sup>2</sup> dans le cadre du dommage couvert dans la garantie « Recours civil » si la responsabilité totale et incontestable de ce tiers identifié est établie, pour autant que l'assureur de la responsabilité du tiers confirme sa responsabilité ainsi que son intervention.

## Étendue de la garantie

- **Coûts que nous prenons en charge**  
Nous remboursons les frais et honoraires afférents à une des situations suivantes :
  - une expertise ou une enquête ;
  - l'intervention d'un avocat ;
  - une procédure judiciaire (y compris l'indemnité de procédure si vous y êtes condamné).
  
- **Limite de nos prestations**  
Sauf disposition contraire, notre intervention maximale par sinistre s'élève à 40.000 euros<sup>3</sup> pour l'ensemble des assurés. Nos frais internes de gestion ne sont pas inclus dans ce montant. Le sinistre résultant d'une seule et même cause doit être considéré comme le même sinistre, quel que soit le nombre de victimes. Si plusieurs assurés sont concernés, le preneur d'assurance fixe les priorités afférentes à la « consommation » du montant que nous remboursons.
  
- **Limite territoriale**  
Les garanties s'appliquent à tout litige résultant d'un fait assuré survenu en Belgique.

---

<sup>1</sup> Indice des prix à la consommation (base 1996) 149,19

<sup>2</sup> non indexés

<sup>3</sup> non indexés

- **Subrogation**

Nous sommes subrogés dans vos droits contre les tiers responsables dans les limites de nos prestations.

**Nous n'assurons pas :**

- les frais et honoraires que vous avez exposés pour la déclaration du sinistre ;
- les frais et honoraires que vous avez exposés après la déclaration du sinistre sans notre accord écrit préalable ;
- les frais afférents aux risques survenus avant la conclusion de la police et qui étaient connus au moment de la conclusion de la police ;
- les sinistres pour lesquels le montant total de la créance est inférieur à 256,63 euros<sup>1</sup> ;
- le recours contre un tiers si les informations que nous avons collectées font apparaître qu'il est insolvable. Dans ce cas, la garantie Insolvabilité du responsable demeure acquise si sa responsabilité est également réellement engagée ;
- le recours contre un assuré, et ce, afin d'éviter les conflits d'intérêts ;
- les sinistres pouvant être couverts en vertu d'une autre garantie du présent contrat, sauf l'intervention prévue dans le cadre d'un litige avec l'assurance incendie ;
- les litiges directement ou indirectement liés aux dommages aux *véhicules automoteurs* ou assurés dans cette police ;
- le recours résultant de l'insuffisance des montants assurés dans les autres garanties de la police ;
- les sinistres résultant directement ou indirectement des faits de guerre, de guerre civile, des *conflits du travail*, de *terrorisme*, des *attaques* ;
- les sinistres résultant directement ou indirectement d'une modification du noyau atomique, de la radioactivité et de la production de radiations ionisantes;
- les litiges relatifs aux expropriations, servitudes et autres exercices des droits de la propriété ;
- les dommages occasionnés à l'habitation et qui ne sont pas purement matériels
- (nuisances, dérangements, dévalorisation en raison de nouvelles constructions, etc.) et résultant de décisions d'une autorité ;
- les peines, amendes, décimes additionnels et accords avec le Ministère public;
- la contribution au Fonds d'aide aux victimes d'actes intentionnels de violence et les frais d'enregistrement ;
- les frais et honoraires afférents à une procédure devant la Cour constitutionnelle, le Conseil d'État et les Cours européennes ou internationales;
- les litiges afférents aux sinistres volontairement causés ou provoqués par un assuré.

**Libre choix d'un avocat**

Nous recherchons un règlement à l'amiable dans la mesure du possible.

Lorsqu'il faut recourir à une procédure judiciaire ou administrative, l'assuré a la liberté de choisir, pour défendre, représenter ou servir ses intérêts, un avocat ou toute autre

---

<sup>1</sup> Indice des prix à la consommation (base 1996) 149,19

personne ayant les qualifications requises par la loi applicable à la procédure. En outre, en cas d'arbitrage, de médiation ou de toute autre forme de règlement de litige extrajudiciaire reconnu, l'assuré peut choisir librement une personne qui possède les qualifications requises pour ce faire et qui a été nommée en cette qualité.

Chaque fois qu'un conflit d'intérêts nous oppose, l'assuré peut librement choisir l'avocat ou, s'il préfère, toute autre personne ayant les qualifications requises en vertu de la loi applicable à la procédure, pour défendre ses intérêts.

Vous jouissez de la plus grande liberté dans vos contacts avec ces personnes, mais vous devez nous informer de l'évolution du litige.

Si vous choisissez un avocat qui n'est pas inscrit à un barreau belge, nous limitons notre intervention aux frais et honoraires normaux applicables en Belgique.

Nous supportons les frais et honoraires d'un avocat ou expert, sauf si vous devez choisir un autre avocat ou expert pour des motifs indépendants de votre volonté.

### **La clause d'objectivité**

Si nos opinions divergent sur le comportement à adopter dans le cadre du règlement d'un sinistre, vous pouvez consulter un avocat de votre choix après notification de notre point de vue ou de notre refus de suivre votre raisonnement. Cette consultation ne porte nullement préjudice à votre droit d'initier une procédure judiciaire.

Si l'avocat confirme votre position, nous vous accordons alors la garantie, y compris les frais et honoraires de la consultation. Et ce, indépendamment du déroulement de la procédure.

Si l'avocat se range à notre point de vue, nous vous rembourserons quand même la moitié des frais et honoraires afférents à cette consultation.

Si vous initiez une procédure en allant à l'encontre de l'avis de l'avocat et si vous obtenez un meilleur résultat que celui que nous anticipions, nous vous accorderons alors de nouveau la garantie et vous rembourserons les frais et honoraires de la consultation.

### **Prescription**

Le délai de prescription de toute action judiciaire résultant d'un contrat d'assurance est de trois ans.

Le délai commence à courir à compter de la date de l'événement faisant naître le droit à la créance. Le délai commence à courir à compter d'une date ultérieure si le demandeur dans le cadre d'une action judiciaire démontre qu'il a été informé de l'événement à une date ultérieure. Ce délai est en tout cas prescrit cinq ans après l'événement, sauf en cas de fraude.

## 7 Sinistre

### 7.1 Que faire en cas de sinistre ?

#### 7.1.1 Déclaration

Lors de la survenance d'un sinistre, vous êtes tenu de nous informer le plus rapidement possible dans tous les cas. En l'occurrence, il est recommandé d'utiliser le formulaire de déclaration mis spécialement à votre disposition à cet effet. Vous n'oublierez ainsi certainement pas de compléter toutes les données importantes. Votre agent vous y aidera volontiers. Si vous subissez un sinistre à la suite d'une (tentative de) vol ou de *vandalisme*, vous devez alors nous en faire la déclaration ainsi qu'aux autorités compétentes dans les plus brefs délais.

Vous devez nous communiquer immédiatement tous les renseignements utiles et répondre aux questions qui vous sont posées afin de pouvoir déterminer les circonstances et l'ampleur du sinistre. Toutes les pièces judiciaires et extrajudiciaires (nous songeons en la matière aux assignations, convocations, significations et autres pièces de procédure) relatives à un sinistre doivent nous être immédiatement transmises après la notification, signification ou remise en mains propres par vous. Si vous ne respectez pas ces obligations et si nous subissons ainsi un préjudice, nous pouvons réduire nos prestations à concurrence du préjudice que nous avons subi ou vous devez nous indemniser pour le préjudice que nous avons subi. Soyez assuré que vos intérêts seront défendus de manière optimale.

Si vous ne comparez pas immédiatement ou ne vous soumettez pas à une mesure d'enquête ordonnée par le tribunal, vous devez indemniser le préjudice que l'assureur aurait subi.

Nous pouvons refuser la couverture si vous ne respectez pas ses obligations dans le cas d'un sinistre avec intention frauduleuse.

#### 7.1.2 Obligations de l'assuré

Nous demandons de prendre toutes les mesures raisonnables pour éviter ou limiter les conséquences du sinistre.

Si nous assurons la responsabilité, l'assuré ne peut reconnaître aucune responsabilité, ne peut payer un montant quelconque ni convenir de payer. L'assuré ne peut rien faire qui limiterait notre droit de recouvrement à l'égard d'un tiers responsable.

Il ne peut davantage modifier à sa propre initiative les objets endommagés et ainsi compliquer la détermination de la cause du sinistre ou son estimation.

Si nous devons subir un préjudice résultant du non-respect de ces obligations, nous pourrions réduire notre intervention au montant du préjudice que nous aurions subi.

### 7.1.3 Subrogation / Recours

Après avoir payé l'indemnisation ou les coûts afférents au sinistre, nous intervenons à concurrence de ce montant dans vos droits et requêtes ou les droits et requêtes de votre bénéficiaire. Cela signifie que nous pouvons récupérer les débours que nous avons faits auprès des personnes responsables du sinistre. Vous ne pouvez donc en aucun cas renoncer à un quelconque recours sans notre autorisation.

Nous ne récupérerons pas nos dépenses auprès :

- de vous-même et de vos hôtes ;
- de vos parents et parents par alliance en ligne directe ;
- de vous-même pour les *dégâts* occasionnés à des biens mobiliers assurés pour le compte de tiers ; cette renonciation au recours ne s'applique toutefois pas lorsqu'il s'agit d'immeubles dont vous êtes le locataire ou l'utilisateur ;
- de votre bailleur lorsqu'une renonciation au recours a été convenue dans le contrat de bail ;
- de vos clients agissant en tant que tels ;
- du nu-propriétaire et de l'usufruitier si la présente police assure l'immeuble à leur bénéfice conjoint ;
- des régies, ainsi que des fournisseurs d'électricité, d'eau, de gaz ou d'autres services publics, dans la mesure où vous avez dû accepter de renoncer à des recours à leur encontre.

Cet abandon de recours ne s'applique pas lorsque :

- la personne responsable a atteint l'âge de seize ans et si le sinistre a été provoqué volontairement ;
- les *dégâts* peuvent réellement être endossés par une assurance responsabilité.

### 7.1.4 Obligations particulières en cas de dommages dus à des conflits du travail ou à des attaques

Si vous subissez un sinistre à la suite d'un *conflit du travail* ou d'une *attaque*, vous devez alors en faire la déclaration aux autorités compétentes dans les plus brefs délais.

S'il est possible d'obtenir une indemnisation de votre sinistre auprès des autorités compétentes, vous devez effectuer les démarches nécessaires afin d'en bénéficier. L'indemnité dont nous vous sommes redevables sera payée si vous apportez la preuve que vous avez respecté cette obligation.

Lorsque vous-même ou un autre bénéficiaire recevez une indemnisation des autorités alors que nous avons déjà indemnisé les *dégâts*, cette indemnisation perçue devra nous être reversée dans la mesure où elle fait double emploi avec l'indemnisation que nous avons payée.

## 7.2 Comment l'indemnisation est-elle déterminée ?

### 7.2.1 Immeubles

Si vous êtes propriétaire, les *dégâts* aux immeubles sont déterminés sur base de la valeur de reconstruction à neuf, c.-à-d. le coût de reconstruction des immeubles à la date du sinistre avec des matériaux neufs analogues.

Pour les immeubles assurés à leur valeur de reconstruction, nous ne déduisons l'*usure* que pour la partie excédant de 30 % la valeur de reconstruction du bien endommagé.

Pour le locataire ou l'utilisateur, l'estimation s'effectue sur la base de la valeur réelle des immeubles, c.-à-d. la valeur de reconstruction à neuf déduction faite de l'*usure*.

### 7.2.2 Contenu

Pour déterminer les dommages occasionnés au contenu, nous partons de la valeur sur laquelle vous devez vous baser pour déterminer les montants assurés (voir l'article 2.2.2).

Pour le contenu assuré à la valeur à neuf, nous ne déduisons l'*usure* que pour la partie excédant de 30 % la valeur à neuf du bien endommagé.

Cas particuliers :

- Pour les appareils électriques qui ont été abîmés par la foudre ou par l'action de l'électricité, aucune *usure* n'est appliquée.
- *Supports d'information* : nous ne tenons pas compte des frais engagés afin de reconstituer ou recréer l'information perdue.

### 7.2.3 Responsabilité

Dans les cas où nous couvrons votre responsabilité, nous déterminons les *dégâts* en concertation avec la personne qui les subit, et ce, en fonction de votre responsabilité civile pour ces *dégâts*.

### 7.2.4 Estimation des dégâts

Nous déterminons ensemble avec vous le montant des *dégâts* sur la base des critères décrits ci-dessus. Faute d'atteindre un accord avec nous, vous pourrez choisir librement un expert à nos frais pour vous assister (voir l'article 4.4). En cas de persistance du désaccord, un troisième expert sera désigné, et les trois experts décideront à la majorité simple, sans aucune formalité judiciaire. Nous prendrons à notre charge les frais de ce troisième expert.

Au lieu de la procédure ci-dessus, vous avez le droit, tout comme nous, de porter le litige sur l'estimation ou le choix de l'expert devant le tribunal compétent.

## 7.2.5 Franchise

Votre participation propre aux *dommages matériels et immatériels* s'élève à 256,63 euros<sup>1</sup> par sinistre. Nous considérons comme un seul sinistre l'ensemble des dommages dus à un même événement.

Cette franchise est liée à l'*indice des prix à la consommation* avec le chiffre de l'indice de base du mois de janvier 2018, à savoir 149,19 (base 1996 = 100). Elle ne peut être assurée ni rachetée.

La franchise sera portée en diminution de l'éventuelle application de la règle de proportionnalité.

Dans le cas d'un sinistre couvert par l'assurance Catastrophes naturelles (voir l'article 4.5.) ou dans le cas de *dégâts* dus à la mэрule (voir l'article 4.2.), des franchises différentes s'appliquent.

## 7.2.6 Principe de proportionnalité

Nous appliquons le principe de la règle proportionnelle lorsqu'il s'avère, à l'occasion d'un sinistre, que vous êtes sous-assuré. Ce principe prévoit que nous réduisons les *dégâts* indemnisables au prorata de la sous-assurance. La sous-assurance est la différence entre la valeur que nous appliquons au sinistre assuré et la valeur assurée sur la base de la prime que vous payez.

Avant d'appliquer la règle proportionnelle, nous vérifions toujours s'il est possible de trouver une compensation entre le montant assuré pour les immeubles et le montant assuré pour le contenu. Si l'un des deux apparaît trop élevé, nous relevons les capitaux assurés trop faibles à l'aide de l'excédent de prime qui découle du montant assuré trop élevé, et ce, suivant le tarif qui s'applique pour le montant assuré trop faible.

Toutefois, nous n'appliquons pas la règle proportionnelle et nous indemnisons le sinistre à hauteur des capitaux assurés lorsque :

- vous avez appliqué notre système d'évaluation correctement ;
- nous avons accepté les capitaux que vous avez assurés ou si nous n'avons pas proposé de système en vue d'obtenir la suppression de la règle proportionnelle ;
- la sous-assurance n'excède pas 10 %.

## 7.3 Comment et quand l'indemnisation est-elle payée ?

### 7.3.1 Formalités préalables

Avant d'être indemnisé, vous devez prouver l'inexistence de créances hypothécaires ou privilégiées sur les biens sinistrés.

---

<sup>1</sup> Indice des prix à la consommation (base 1996) 149,19

Si de telles créances existent, vous devez nous remettre une autorisation de recevoir l'indemnité sauf si vous nous donnez l'autorisation de reporter le paiement jusqu'à ce que vous ayez complètement réparé ou remplacé les biens détériorés.

### 7.3.2 Délai de paiement

Nous payons le montant afférent aux coûts de logement et de premiers soins dans un délai maximal de quinze jours à compter de la date à laquelle vous nous avez fourni la preuve que ces frais ont été engagés.

Nous payons la partie de l'indemnité incontestablement due constatée de commun accord entre les parties dans les trente jours qui suivent cet accord.

En cas de contestation du montant de l'indemnité, l'assuré désigne un expert qui fixera le montant de l'indemnité en concertation avec l'assureur. À défaut d'un accord, les deux experts désignent un troisième expert. La décision définitive quant au montant de l'indemnité est alors prise par les experts à la majorité des voix.

La clôture de l'expertise ou la fixation du montant du dommage doit avoir lieu dans les

90 jours qui suivent la date à laquelle l'assuré a informé l'assureur de la désignation de son expert. L'indemnité doit être payée dans les 30 jours qui suivent la date de clôture de l'expertise ou, à défaut, la date de la fixation du montant du dommage.

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

- l'assuré n'a pas exécuté, à la date de clôture de l'expertise, toutes les obligations mises à sa charge par le contrat d'assurance. Dans ce cas, les délais ne commencent à courir que le lendemain du jour où l'assuré a exécuté lesdites obligations contractuelles ;
- il s'agit d'un vol ou il existe des présomptions que le sinistre peut être dû à un fait intentionnel dans le chef de l'assuré ou du bénéficiaire d'assurance. Dans ce cas, l'assureur peut se réserver le droit de lever préalablement copie du dossier répressif. La demande d'autorisation d'en prendre connaissance doit être formulée au plus tard dans les 30 jours suivant la clôture de l'expertise ordonnée par lui. L'éventuel paiement doit intervenir dans les trente jours où l'assureur a eu connaissance des conclusions dudit dossier, pour autant que l'assuré ou le bénéficiaire, qui réclame l'indemnité, ne soit pas poursuivi pénalement ;
- le sinistre est dû à une catastrophe naturelle. Dans ce cas, le ministre qui a les Affaires économiques dans ses attributions peut allonger les délais comme stipulés ci-dessus ;
- l'assureur a fait connaître par écrit à l'assuré les raisons, indépendantes de sa volonté et de celle de ses mandataires, qui empêchent la clôture de l'expertise ou l'estimation des dommages, comme décrit ci-dessus.

En cas de non-respect des délais susvisés, la partie de l'indemnité qui n'est pas versée dans les délais porte de plein droit intérêt au double du taux de l'intérêt légal à dater du jour suivant celui de l'expiration du délai jusqu'à celui du paiement effectif, à moins que

l'assureur ne prouve que le retard n'est pas imputable à lui-même ou à un de ses mandataires.

### 7.3.3 Indexation

Nous indexons l'indemnisation de l'immeuble détérioré si vous l'utilisez pour reconstruire cet immeuble.

Par cette indexation, nous majorerons l'indemnisation telle qu'elle a été initialement déterminée à la date du sinistre en fonction de l'augmentation des chiffres d'indice entre le jour du sinistre et le jour du paiement de l'indemnisation. L'indemnité totale ainsi majorée ne peut toutefois pas excéder 120 % du montant initialement fixé, ni s'élever à un montant supérieur au coût réel des travaux.

### 7.3.4 Taxes et droits

L'indemnité comprend toutes les taxes et les droits dans la mesure où le bénéficiaire ne peut pas les récupérer. Pour les immeubles, il est en outre exigé qu'ils soient reconstruits ou remplacés. Toutes les charges fiscales relatives à l'indemnisation elle-même sont à charge du bénéficiaire.

### 7.3.5 Assurance des biens pour le compte de tiers

L'assurance de biens pour le compte de tiers n'entre en vigueur que dans la mesure où ces biens ne sont pas couverts par une assurance équivalente que les tiers ont conclue eux-mêmes.

Pour les *dégâts* couverts par l'assureur des tiers, cette assurance pour le compte de tiers sera convertie en assurance de responsabilité.

### 7.3.6 Autres assurances

Si, lors d'un sinistre, différentes assurances couvrent les mêmes *dégâts* et que vous faites intervenir cette police, nous indemniserons les *dégâts* dans les limites de l'assurance.

Par la suite, la charge du sinistre sera répartie entre les différents assureurs au prorata des capitaux assurés par chacune de ces assurances. Cette clé de répartition ne s'applique toutefois pas en cas de concours avec une assurance qui couvre votre responsabilité civile extracontractuelle. Dans ce cas, nous pouvons reporter la charge des *dégâts* sur l'autre assureur dans la mesure où celui-ci couvre réellement ces *dégâts*.

## 8 Explications complémentaires relatives aux termes en italique dans la police

### **Animaux domestiques**

Les animaux domestiques sont les animaux qui résident et vivent dans ou autour de la maison et qui sont nourris et soignés à des fins de l'ambiance familiale. Les animaux dont la possession (privée) est interdite par la loi ne sont pas considérés comme des animaux domestiques. Si le législateur impose des obligations relatives à la détention de certains animaux, ces obligations doivent être respectées pour que ces animaux puissent être considérés comme des animaux domestiques (assurés).

### **Art. 3.101 CC (Code civil) – Troubles de voisinage**

Art. 3.101 CC (législation à partir du 1er septembre 2021)

§ 1er. Les propriétaires voisins ont chacun droit à l'usage et à la jouissance de leur bien immeuble. Dans l'exercice de l'usage et de la jouissance, chacun d'eux respecte l'équilibre établi en ne causant pas à son voisin un trouble qui excède la mesure des inconvénients normaux du voisinage et qui lui est imputable.

Pour apprécier le caractère excessif du trouble, il est tenu compte de toutes les circonstances de l'espèce, tels le moment, la fréquence et l'intensité du trouble, la préoccupation ou la destination publique du bien immeuble d'où le trouble causé provient.

§ 2. Celui qui rompt l'équilibre précité est tenu de le rétablir. Le juge ordonne celles des mesures suivantes qui sont adéquates pour rétablir l'équilibre :

1° une indemnité pécuniaire pour compenser le trouble excessif ;

2° une indemnité pour les coûts liés aux mesures compensatoires prises quant à l'immeuble troublé pour ramener le trouble à un niveau normal ;

3° pour autant que cela ne crée pas un nouveau déséquilibre et que l'usage et la jouissance normaux de l'immeuble ne soient pas ainsi exclus, l'interdiction du trouble rompant l'équilibre ou des mesures, concernant l'immeuble causant le trouble, pour ramener le trouble à un niveau normal.

§ 3. Si l'un ou les deux biens immeubles voisins sont grevés d'un droit en faveur d'un tiers, qui dispose d'un attribut du droit de propriété, les paragraphes 1 et 2 s'appliquent à ce tiers pour autant que le trouble soit causé par l'exercice de l'attribut et pouvant lui être imputé.

Si le trouble résulte de travaux autorisés expressément ou tacitement par le propriétaire concerné ou le titulaire de l'attribut du droit de propriété, il est réputé lui être imputable.

§ 4. L'action pour trouble anormal de voisinage se prescrit conformément à l'article 2262bis, § 1er, alinéas 2 et 3, de l'ancien Code civil.

### **Art. 3.47 CC (Code Civil) – immeubles par nature, par incorporation ou par destination**

Art. 3.47 CC (législation à partir du 1er septembre 2021)

Sont immeubles par leur nature, les fonds de terre et les divers volumes les composant, déterminés en trois dimensions. Sont immeubles par incorporation, tous ouvrages et plantations qui, s'incorporant aux immeubles par nature, en constituent une composante inhérente.

Sont aussi immeubles par incorporation, les composantes inhérentes de ces ouvrages et plantations, que ces composantes inhérentes soient incorporées ou non.  
Les accessoires d'un immeuble sont réputés immeubles par destination.

### **Art. 525 CC (Code civil) – biens immobiliers par destination**

#### **ART. 525 (législation avant le 1er septembre 2021)**

Le propriétaire est censé avoir attaché à son fonds des effets mobiliers à perpétuelle demeure, quand ils y sont scellés en plâtre ou à chaux ou à ciment, ou lorsqu'ils ne peuvent être détachés sans être fracturés et détériorés, ou sans briser ou détériorer la partie du fonds à laquelle ils sont attachés.

Les miroirs d'un appartement sont censés mis à perpétuelle demeure, lorsque la menuiserie sur laquelle ils sont attachés fait corps avec la boiserie. Il en est de même des tableaux et autres ornements.

Quant aux statues, elles sont immeubles lorsqu'elles sont placées dans une niche pratiquée exprès pour les recevoir, encore qu'elles puissent être enlevées sans fracture ou détérioration.

### **Art. 544 CC (Code civil) – troubles du voisinage**

#### **ART. 544 (législation avant le 1er septembre 2021)**

La propriété est le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements.

### **Art. 1721 CC (Code civil)**

Le dommage occasionné au contenu du locataire à la suite d'un vice du bâtiment assuré peut être recouvré à la charge du bailleur.

#### **ART. 1721**

Il est dû garantie au preneur pour tous les vices ou défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage, quand bien même le bailleur ne les aurait pas connus lors du bail. Si ces vices ou défauts occasionnent une quelconque perte au locataire, le bailleur est tenu de l'indemniser.

### **Attaque(s)**

Toutes les formes d'émeute, de désordres populaires et de sabotage.

- Émeute et désordres populaires : manifestation violente, même spontanée, d'un groupe de personnes, ayant lieu avec de l'échauffement des esprits et caractérisée par des perturbations, par des actes illégaux ou par la résistance aux forces chargées du maintien de l'ordre public, sans qu'un tel mouvement doive viser nécessairement le renversement des pouvoirs établis.
- Actes de sabotage : action(s) clandestine(s) et organisée(s) à des fins idéologiques, politiques, économiques ou sociales, exécutée(s) individuellement ou en groupe, qui se caractérise(nt) par des violences à

l'encontre de personnes ou par la destruction de biens afin de perturber le transport ou le fonctionnement normal d'un service ou d'une entreprise.

### **Bijoux**

Objets destinés à servir d'ornement et du métal précieux qui contient ou non des perles ou des pierres précieuses.

### **Collection**

Un ensemble d'objets de même nature :

- qui constituent un ensemble unique, de sorte que la disparition d'une partie entraîne une perte de valeur bien supérieure à la valeur de cette partie, et
- qui sont collectionnés par le fait de leur rareté, de leur particularité, de leur valeur esthétique ou documentaire.

### **Conflit(s) du travail**

Toute contestation collective qui se produit dans le cadre des relations de travail, quelle que soit sa forme, y compris :

- lock-out : fermeture provisoire d'une entreprise, décidée pour forcer le personnel à un accord dans un conflit du travail ;
- grève : arrêt de travail organisé par un groupe de travailleurs, d'employés, de fonctionnaires ou d'indépendants.

### **Contact**

Un contact bref et violent (collision) avec les biens assurés.

### **Dégâts – voir aussi « dommages matériels »**

La destruction partielle ou totale d'un bien ou d'un objet tangible.

Le dommage consécutif qui en résulte pour le patrimoine de la victime du dommage, comme la perte de bénéfice ou de jouissance ou le dommage moral, ne tombe pas sous cette définition.

### **Dommages matériels – voir aussi « dégâts »**

La destruction partielle ou totale d'un bien ou d'un objet tangible.

Le dommage consécutif qui en résulte pour le patrimoine de la victime du dommage, comme la perte de bénéfice ou de jouissance ou le dommage moral, ne tombe pas sous cette définition.

**Dommages matériels et immatériels**

Tous les dommages qui ne découlent pas de lésions corporelles. Cette notion vise également les dommages immatériels tels que les pertes de bénéfice et de jouissance, les dommages moraux et les pertes économiques.

**Événement soudain et imprévisible**

Événement rapide, imprévu, involontaire et fortuit.

**Fête de famille**

Une fête organisée pour ou avec la famille et/ou des amis à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de l'activité commerciale, entrepreneuriale, artisanale et/ou professionnelle de l'assuré.

**Garage individuel**

Un espace dont vous êtes le propriétaire, le locataire ou l'utilisateur et dans lequel il est possible de placer des véhicules. L'espace est couvert et verrouillable et, en principe, ne peut être accessible qu'aux assurés et/ou à leurs hôtes. Un garage individuel peut accueillir plusieurs véhicules. Une place de stationnement dans un garage accessible à plusieurs personnes n'est pas considérée comme un garage individuel.

**Indice**

Indice ABEX : le chiffre de l'indice déterminé tous les six mois par l'Association belge des Experts pour le compte de l'Union Professionnelle des Entreprises d'Assurances.

Indice des prix à la consommation : le chiffre de l'indice déterminé chaque mois par le ministère des Affaires économiques et qui reflète l'évolution des prix d'un certain nombre de services et biens de consommation.

Indice de souscription : le chiffre de l'indice mentionné comme tel aux conditions particulières.

**Installation(s) hydraulique(s)**

Toutes les canalisations qui font partie de l'immeuble assuré et qui ont pour fonction d'approvisionner, de transporter ou d'évacuer de l'eau, provenant de quelque source que ce soit, ainsi que les appareils et les sanitaires raccordés à ces conduites. Cette définition ne vise pas les conduites destinées à évacuer les fumées et les gaz de condensation.

**Nuit(s)**

Période située entre 22 h et 6 h.

## **Pollution environnementale**

L'effet nocif de l'atmosphère, des sols et de l'eau par la présence de substances, d'organismes, de chaleur, de rayonnements, de bruits ou d'autres formes d'énergie.

## **Pression de la neige et de la glace**

La pression verticale exercée par une couche de neige ou de glace.

L'eau qui s'infiltré dans les joints par défaut d'étanchéité et qui en gelant provoque des *dégâts* n'est pas considérée comme une pression de glace.

## **Profanation de tombes**

La profanation de tombes désigne l'acte matériel commis intentionnellement non seulement contre la sépulture, dont notre assuré est propriétaire intégralement ou partiellement, mais également contre le lieu de repos d'un défunt, outrageant ou offensant sa mémoire.

## **Solidement arrimé**

Solidement arrimé signifie qu'on a utilisé une fixation spécialisée afin d'ancrer le bien au sol ou à l'immeuble de manière durable, mais non permanente.

## **Supports d'information**

Tous les modes d'enregistrement d'information, tels que des plans, modèles, livres, documents, films, bandes, disques, etc.

## **Tempête**

À savoir un vent qui atteint, selon l'I.R.M., une vitesse de pointe d'au moins 80 km par heure ou dont il est possible de déterminer la force par les *dégâts* dans un rayon de 10 km.

## **Terrorisme**

Un acte tel que défini et régi par la loi du 1er avril 2007 (MB 15 mai 2007).

Aras adhère à l'asbl TRIP (Terrorism Reinsurance and Insurance Pool). Tant le principe que les modalités relatives à l'indemnisation d'un sinistre résultant d'un acte de terrorisme sont désormais traités par un Comité indépendant des compagnies d'assurances et qui a été institué conformément à l'article 5 de la loi du 1er avril 2007. Pour ce qui concerne l'ensemble des engagements à l'égard de tous nos assurés, nous couvrons, conformément aux dispositions de cette loi et conjointement avec les autres membres de l'asbl et l'État belge, les événements survenus au cours d'une année calendaire à concurrence du montant prévu par la loi.

## Toiture

Les éléments qui servent à rendre un toit étanche (comme des tuiles, du roofing, des ardoises, chaume), les structures portantes et de soutènement du toit (comme la charpente, les liteaux et les tôles) et l'isolation entre ces éléments et les structures.

Nous considérons comme faisant partie de la toiture les éléments placés provisoirement (pendant une durée maximale de 30 jours) tels que les bâches visant à assurer l'étanchéité d'un toit existant durant des travaux qui couvrent la totalité de l'ouverture, pour autant que lesdits éléments soient étanches et *solidement arrimés*.

## Usure

La réduction de valeur matérielle due à l'écoulement du temps et/ou à l'utilisation, sans tenir compte d'aucun amortissement comptable ou économique.

## Valeurs

Espèces, pièces de monnaie, titres, lingots de métaux précieux, timbres, actions, obligations et autres titres de valeurs et autres moyens de paiement payables « au porteur ».

## Vandalisme

La destruction ou la détérioration malveillante de biens, même dans le but de procéder à un vol. Cette définition ne comprend toutefois pas :

- le détournement de biens ;
- la destruction ou les *dégâts* de biens dans le cadre d'un conflit du travail ou d'une attaque ;
- les *dégâts* ou le détournement de biens commis par les locataires ou les utilisateurs.

## Véhicule(s) automoteur(s)

Un véhicule répondant à la définition stipulée dans la Loi du 21 novembre 1989 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité en matière de *véhicules automoteurs*.

## Verrouillé

Nous considérons qu'un immeuble est verrouillé lors que toutes ses portes sont fermées à clé ou sont verrouillées. Des portes simplement fermées ne sont pas verrouillées. Toutes les fenêtres doivent être fermées. Une fenêtre ouverte équipée d'une moustiquaire ou des fenêtres (basculantes) en position inclinée ne sont pas verrouillées. Nous considérons qu'un immeuble est verrouillé, malgré une fenêtre ouverte avec moustiquaire ou en position inclinée, si le cambriolage a été commis en passant par une autre fenêtre ou une porte qui était, elle, bien verrouillée.

## Conflits d'intérêts

Argenta propose à ses clients des services bancaires, d'assurances et d'investissements. Comme tout autre prestataire de services financiers, Argenta peut-être confrontée à des conflits d'intérêts factuels et potentiels qui découlent de ces différentes activités. La protection de l'intérêt du client est sa première préoccupation.

Pour éviter que des conflits d'intérêts internes et externes ne nuisent aux intérêts de ses clients, Argenta a élaboré une politique en la matière. Cette politique a pour objectif d'identifier, de contrôler les conflits d'intérêts et, s'il n'est raisonnablement pas possible de les gérer sans porter préjudice aux intérêts des clients, de leur fournir des informations appropriées. Cette politique s'adresse à tous les services et à tous les collaborateurs et agents commerciaux d'Argenta.

Cette politique s'applique à toutes les sociétés faisant partie d'Argenta Bank en Verzekeringsgroep (« Argenta »), y compris ses agents commerciaux, et est régulièrement évaluée et, le cas échéant, actualisée.

Un conflit d'intérêts est un conflit qui survient lorsque deux ou plusieurs personnes ou entités ont des intérêts contraires. En identifiant les conflits éventuels qui sont susceptibles de nuire effectivement aux intérêts d'un client, Argenta vérifie si l'entreprise ou une personne :

- est susceptible de retirer un avantage financier ou d'éviter une perte financière aux dépens du client ;
- a un intérêt dans le résultat d'un service fourni à un client ou d'une opération exécutée en son nom qui est différent de l'intérêt du client dans ce résultat ;
- bénéficie d'un avantage financier ou autre à faire passer les intérêts d'un autre client ou groupe de clients avant ceux du client ;
- exerce la même activité que le client ;
- reçoit ou recevra d'une personne autre que le client, en plus de la commission ou rémunération habituelle, un avantage ou une rémunération en rapport avec le service fourni au client.

Les conflits d'intérêts potentiels sont répertoriés dans l'inventaire.

Argenta dispose d'un registre de conflits d'intérêts qui est régulièrement actualisé. Ce registre qui reprend le détail des conflits d'intérêts factuels est un instrument important pour l'identification et la gestion de ces conflits d'intérêts. L'inventaire sera actualisé régulièrement sur la base des conflits d'intérêts effectifs qui sont mentionnés dans le registre.

En fonction de la nature des conflits d'intérêts, Argenta a élaboré différentes procédures et mesures qui ont pour but, en premier lieu, de les prévenir et, en second lieu, si la prévention n'est pas possible, de gérer le mieux possible les conflits d'intérêts potentiels et effectifs. En cas de conflit d'intérêts, la hiérarchie veillera toujours à prendre soigneusement en considération l'intérêt du client et l'intérêt d'Argenta ou de l'agent commercial. En cas de doute ou de situation délicate, il peut être fait appel au service Compliance qui intervient en deuxième ligne. L'intérêt du client sera toujours privilégié raisonnablement.

C'est là un résumé succinct de notre politique en matière de conflits d'intérêts. La version la plus récente de la politique en matière de conflits d'intérêts est disponible sur simple demande ou peut être consultée sur le site internet d'Argenta.