Conditions générales

Assurance Superior Home – Edition 2015

Référence 002943-Fir001F-20150501

MS Amlin

www.amlin.com

Zenith Building
BoulevardAlbert II, 37
B-1030 Bruxelles
Belgique

Amlin Insurance SE – Companies House number SE000095
The Leadenhall Building, 122 Leadenhall Street, London EC3V 4AG, Royaume-Uni
Succursale belge - RPM Bruxelles - TVA BE0644.921.425
Compagnie d'assurances agréée par la BNB sous le numéro 2943
Banque : IBAN BE77 2100 0008 6342 - BIC GEBABEBB

Introduction

Votre contrat se compose de deux parties

Les conditions générales décrivent nos engagements réciproques et le contenu des garanties et des exclusions.

Les conditions particulières mentionnent les données qui vous sont personnelles ainsi que les garanties que vous avez souscrites. Elles complètent les conditions générales et les annulent dans la mesure où elles leur seraient contraires.

Comment le consulter ?

La table des matières vous donne une vue d'ensemble des conditions générales de votre contrat.

Le **lexique** se trouvant à la fin du présent document vous donne la définition et la portée exacte d'une série de notions. La première fois que ces notions apparaissent dans le texte, elles sont accompagnées d'un astérisque (*).

Définitions préalables

Vous désigne les assurés, c'est-à-dire :

- le preneur d'assurance.
  En cas de communauté d'intérêts entre le preneur d'assurance ou les personnes vivant à son foyer et l'occupant à titre gratuit ou le locataire du bâtiment (la communauté d'intérêts doit au moins s'élever à 75 % en ce qui concerne le locataire), cet occupant ou locataire a aussi la qualité d'assuré lorsqu'il s'agit d'une personne morale ou de mandataires ou associés du preneur d'assurance ;
- les copropriétaires si le contrat est souscrit par une association de copropriétaires ;
- les nus-propriétaires si le preneur d'assurance a la qualité d'usufruitier et inversement ;
- toute autre personne mentionnée comme assuré dans le contrat d'assurance ;
- les personnes vivant à leur foyer ;
- leur personnel dans l'exercice de ses fonctions ;
- les mandataires et associés du preneur d'assurance, dans l'exercice de leurs fonctions.

Nous désigne l'assureur, c'est-à-dire Amlin Insurance SE.

Adresses de correspondance

Pour être valables, les communications qui nous sont destinées doivent être adressées à la succursale belge, d'Amlin, Boulevard Albert II, 37 à 1030 Bruxelles.
Celles qui vous sont destinées sont valablement faites, même à l'égard d'héritiers ou ayants cause, à votre adresse indiquée aux conditions particulières ou à toute autre adresse qui nous aurait été communiquée. Si plusieurs preneurs ont souscrit le contrat, toute communication que nous adressons à l'un d'eux est valable à l'égard des autres.

Que faire si vous êtes victime d'un sinistre* ?

Pour vérifier qu'il s'agit d'un sinistre* assuré, consultez les conditions particulières de votre contrat et la garantie concernée dans les conditions générales.
Les mesures à prendre sont détaillées dans le chapitre « Sinistres » des conditions générales.

Où pouvez-vous vous renseigner ?

Si vous avez des questions ou des problèmes relatifs à ce contrat ou à un sinistre *, vous pouvez toujours vous adresser à votre courtier ou à nos services. N'hésitez pas les consulter, ils mettront tout en œuvre pour vous servir au mieux.

Législation applicable

La loi belge s' applique au présent contrat, notamment la Loi du 4 avril 2014 sur les assurances qui spécifie entre autres dans ses articles 88 et 89 que le délai de prescription de toute action dérivant du contrat d' assurance est de trois ans et l'arrêté royal du 24 décembre 1992 relatif à l' assurance contre l' incendie et d'autres périls, en ce qui concerne les

risques simples. Ces textes et d'autres lois et réglementations pertinentes applicables sont dénommées ci-après « législation incendie ».

Plaintes

Si vous avez en tant que client une plainte concernant un produit d'Amlin, nos services ou un tiers agissant en notre nom, nous vous invitons en premier lieu à prendre contact avec le gestionnaire de dossier concerné au sein d'Amlin et/ou son responsable.
Si cette démarche ne vous apporte pas une réponse satisfaisante, vous pouvez déposer une plainte formelle auprès du service des plaintes par courriel (gestiondeplaintes.be@amlin.com) ou par lettre à l'adresse suivante :

MS Amlin
À l'att. de la Gestion de plaintes Belgique
Boulevard du Roi Albert II, 37
B-1030 Bruxelles

Si vous ne pouvez pas accepter la réponse définitive de notre service clients, vous pouvez introduire un recours auprès de l'Ombudsman des assurances, square de Meeûs, 35 à 1000 Bruxelles (voir aussi www.ombudsman.as).

Table des matières

Introduction **2**
Votre contrat se compose de deux parties 2
Comment le consulter ? 2
Définitions préalables 2
Adresses de correspondance 2
Que faire si vous êtes victime d'un sinistre* ? 2
Où pouvez-vous vous renseigner ? 2
Législation applicable 2
Plaintes 3
Table des matières **4**
Chapitre 1 : Étendue de l'assurance **6**
Chapitre 2 : Garanties de base **10**
1. Incendie* 10
2. Heurt des biens assurés 10
3. Dégradation du bâtiment par vandalisme, malveillance ou par des voleurs 10
4. Action de l'électricité 10
5. Attentats* et conflits du travail* 11
6. Tempête*, grêle, pression de la neige et de la glace* 12
7. Dégâts des eaux 12
8. Dégâts dus au mazout de chauffage 13
9. Bris de vitrages 13
10. Responsabilité civile immeuble 13
11. Catastrophes naturelles 14
Chapitre 3. Garanties complémentaires **17**
Chapitre 4 : Garanties facultatives **19**
1. Vol du contenu assuré 19
2. Véhicules automoteurs au repos 20
3. Pertes indirectes 10 % 20
4. Protection juridique Incendie 20
Chapitre 5. Sinistres **24**
Mesures à prendre en cas de sinistre 24
Indemnisation financière 25
Recours contre les tiers 28
Chapitre 6. La vie de votre contrat **29**
1. Description du risque 29
2. Paiement de la prime 30
3. Durée du contrat 30

Chapitre 7. Les systèmes d'abrogation de la règle proportionnelle 32
Pour le bâtiment 32
Pour le contenu 33
Lexique 34

Chapitre 1 : Étendue de l'assurance

Article 1. Objet du contrat

Ce contrat garantit, dans les conditions qui y sont définies :

- les dommages matériels* directement causés aux biens assurés par un événement couvert ;
- les dommages matériels* consécutifs à cet événement, survenu dans le bâtiment ou dans le voisinage, et qui sont
    - occasionnés par les secours, les effondrements ou les mesures prises par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens assurés ;
    - causés par le gel ou les précipitations atmosphériques qui pénètrent à l'intérieur du bâtiment préalablement endommagé par l'événement couvert.

Si vous* êtes locataire ou occupant du bâtiment assuré, nous* garantissons votre responsabilité, telle qu'elle résulte des articles 1732, 1733, 1735 ou 1302 du Code civil, pour les dommages matériels* décrits ci-dessus ; vos responsabilités telles que décrites dans les conditions générales ainsi que les frais et pertes prévus dans les garanties complémentaires.

En cas d'assurance au profit ou pour compte de tiers, le contrat n'aura d'effet que dans la mesure où les biens assurés, qui sont la propriété de tiers, ne sont pas couverts par une assurance souscrite par ces tiers et ayant le même objet.
Si ces biens sont déjà couverts par ailleurs, l'assurance se transforme en assurance de la responsabilité que vous pourriez encourir pour les dommages causés à ces biens.

Ce contrat s'applique à l'assurance des « risques simples » définis par la législation incendie*, à usage d'habitation (même s'ils comportent accessoirement des bureaux ou des locaux destinés à l'exercice d'une profession libérale, à l'exception des pharmacies) ou à usage de garage privé.

Article 2. Biens assurés

1. Le bâtiment
L'ensemble des constructions situées à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières.

La construction principale doit répondre aux normes suivantes :

- les murs extérieurs, sur toute leur épaisseur, sont au moins pour 80 % en matériaux incombustibles ;
- les éléments portants, à l'exception des planchers et de la charpente du toit, sont en matériaux incombustibles ;
- le toit n'est pas en chaume, à moins que le niveau sur lequel s'appuie la couverture en chaume soit entièrement bétonné et que l'éventuel accès à ce niveau soit fermé par une trappe entièrement métallique ;
- les constructions préfabriquées, c'est-à-dire construites en usine et assemblées sur le chantier, peuvent être en n'importe quels matériaux.

Le bâtiment comprend :

- les aménagements et embellissements suivants exécutés aux frais du propriétaire
- les biens intégrés aux constructions, c'est-à-dire adaptés aux particularités ou dimensions de celles-ci ou ne pouvant être enlevés sans les détériorer ni sans être détériorés eux-mêmes, notamment papier peint, moquette et cuisines équipées et leurs appareils ;
- les biens en plein air fixés à demeure au sol, à l'exclusion des plantations ;
- les compteurs et raccordements d'eau, de gaz, de vapeur, d'électricité, les installations de télécommunication, ainsi que les installations fixes de chauffage ;
- les matériaux présents sur le chantier destinés à être incorporés au bâtiment.

Le bâtiment comprend aussi, au-delà du montant assuré :

- les clôtures, même constituées par des plantations, les accès privatifs, ainsi que les cours et terrasses incorporées au sol de façon durable ;

- un maximum de trois garages privés dont vous seriez propriétaire, locataire ou occupant en Belgique, ailleurs qu'à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières. Ces garages sont également assurés lorsque le bâtiment désigné aux conditions particulières est assuré par l'association des copropriétaires, et n'est assuré par vous que son contenu par le présent contrat.

2. Le contenu

Le contenu comprend :

- les biens meubles, y compris les animaux domestiques, vous appartenant ou qui vous sont confiés, se trouvant à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières ;
- les aménagements et embellissements exécutés aux frais du locataire. Toutefois, si la propriété de ces aménagements et embellissements a été immédiatement transférée au propriétaire et que la responsabilité du locataire est engagée, nous n'indemniserons ce dernier qu'avec l'accord du propriétaire. Si la responsabilité du locataire n'est pas engagée, l'indemnité lui sera versée, sans recours possible du propriétaire contre nous.

- Le contenu comprend aussi, au-delà du montant assuré
  - si le bâtiment qui l'abrite sert d'habitation :
    - les valeurs*, jusqu'à concurrence de 2.250,00 EUR ;
    - les biens à usage privé appartenant à vos hôtes, à l'exclusion des valeurs*, jusqu'à concurrence de 4.500,00 EUR ;
  - si le bâtiment qui l'abrite vous sert de résidence principale :
    - le contenu se trouvant dans la chambre ou l'appartement que vous, vos ascendants ou vos descendants, occupez dans une maison de repos ou une institution de soins, jusqu'à concurrence de 14.000,00 EUR.

Le contenu ne comprend pas :

- les véhicules automoteurs, autres que les engins de jardinage, ayant au moins quatre roues ou une cylindrée de plus de 50 cc ;
- les pierres précieuses et perles fines non montées ;
- les biens meubles désignés nommément dans un autre contrat d'assurance pour les mêmes garanties.

Article 3. Où êtes-vous assuré ?

Dans les conditions prévues par les garanties souscrites, vous êtes assuré :

- à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières ;
- à l'adresse des garages privés (maximum trois) dont vous seriez propriétaire, locataire ou occupant ailleurs en Belgique ;
- à l'adresse de la maison de repos ou de l'institution de soins dans laquelle vous, vos ascendants ou vos descendants, séjournez ;
- à l'adresse du logement loué ou occupé par vos enfants étudiants ;
- dans le monde entier, pour la partie du contenu que vous déplacez temporairement. S'il s'agit de biens à usage professionnel, ils ne sont toutefois assurés que lorsqu'ils se trouvent dans un bâtiment ;
- à votre nouvelle adresse en cas de déménagement en Belgique. Pendant 120 jours à partir de la mise à votre disposition du bâtiment dans lequel vous emménagez, vous êtes assuré tant à l'ancienne qu'à la nouvelle adresse, sans préjudice des dispositions relatives à la description du risque. Cependant, la garantie vol n'est acquise que dans le bâtiment où vous séjournez. Après 120 jours, vous ne serez plus assuré qu'à l'endroit où vous avez emménagé.

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

Si votre résidence principale est établie dans le bâtiment assuré, nous garantissons également, jusqu'à concurrence de 2.250.000,00 EUR et dans les conditions des garanties souscrites, votre responsabilité de locataire ou d'occupant dans le monde entier, pour les dommages matériels* causés aux biens suivants, meublés ou non :

- la résidence de villégiature (y compris les caravanes résidentielles) ;
- les locaux pour fêtes de famille (y compris les tentes) ;
- le logement de vos enfants étudiants. De plus, nous renonçons au recours que nous pourrions exercer contre tout tiers qui cooccuperait ce logement ;
- la résidence de remplacement pendant la période normale de reconstruction lorsque le bâtiment assuré est devenu inhabitable à la suite d'un sinistre garanti.

Article 4. Évaluation des biens assurés

Les montants assurés sont fixés par vous. Ils doivent comprendre toutes les taxes dans la mesure où elles ne peuvent être ni récupérées ni déduites par le propriétaire. Ils constituent, sauf mention contraire, la limite de nos engagements.

Si vous avez utilisé un des systèmes que nous proposons pour assurer correctement les biens à usage d'habitation et leur contenu, le système choisi est mentionné dans les conditions particulières et décrit dans les conditions générales.

Si vous avez fixé vous même les montants assurés, ils doivent correspondre à la valeur des biens estimée sur la base des critères d'évaluation utilisés en cas de sinistre. Si le montant assuré est inférieur à cette valeur, la règle proportionnelle* de montants sera appliquée comme indiqué au Chapitre 7 des Conditions Générales.

Article 5. Indexation

Les limites d'indemnité prévues pour l'assurance de la responsabilité civile immeuble et du recours des tiers ainsi que la franchise applicable en cas de sinistre varient mensuellement en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation. Elles sont mentionnées dans les conditions générales à l'indice 210,70 (mars 2008 – base 1981 = 100). En cas de sinistre, c'est l'indice du mois qui précède la survenance du sinistre qui sera appliqué.

Les autres montants et la prime varient à l'échéance annuelle de la prime en fonction de l'évolution de l'indice ABEX (indice du coût de la construction établi tous les six mois par un organisme d'experts indépendants, l'Association belge des Experts). Les montants repris dans les conditions générales sont mentionnés à l'indice 665 (janvier 2008). En cas de sinistre, si un ou deux nouveaux indices ont été publiés depuis la dernière échéance annuelle, nous appliquerons l'indice qui vous est le plus favorable.

Article 6. Franchise

Par sinistre, une franchise indexée de 218,29 EUR à l'indice des prix à la consommation 210,70 (mars 2008 – base 1981 = 100), sera déduite des dommages matériels*.

Article 7. Exclusions

<u>§ 1. Quelle que soit la garantie concernée</u>

1. Les dommages* se rattachant directement ou indirectement à l'un des événements suivants :
   - la guerre ou des faits de même nature et la guerre civile ;
   - les attentats* et conflits du travail* si la garantie incendie n'est pas souscrite ;
   - la réquisition sous toutes ses formes, l'occupation totale ou partielle des biens désignés par une force militaire ou de police ou par des combattants réguliers ou irréguliers, sauf ce qui est assuré par la garantie attentats et conflits du travail ;
   - les cataclysmes naturels autres que ceux assurés par la garantie catastrophes naturelles d'application dans le présent contrat.

2. Les dommages* ou l'aggravation des dommages* :
   - causés par des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome ;
   - causés par tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif ou par toute source de rayonnements ionisants et qui engagent la responsabilité exclusive d'un exploitant d'installation nucléaire ;
   - causés par toute source de rayonnements ionisants, en particulier tout radio-isotope, utilisée ou destinée à être utilisée hors d'une installation nucléaire et dont vous ou toute personne dont vous répondez avez la propriété, la garde ou l'usage.

   Les exclusions prévues par les deux derniers points ne sont pas d'application dans le cadre de la garantie terrorisme*.

3. Les dommages* causés par l'absence de mesures de prévention que nous avons imposées en ce qui concerne l'état matériel ou le dispositif de protection des biens assurés.

4. Les dommages* dont la cause, révélée lors d'un précédent sinistre, n'a pas été supprimée alors qu'elle aurait pu l'être.

5. Les dommages au bâtiment ou partie du bâtiment désigné délabré ou voué à la démolition.

§ 2. Suivant la garantie concernée par le sinistre
Les dommages* pour lesquels il est expressément prévu que nous n'intervenons pas.

§3. Exclusions en raison de sanctions ou de restrictions commerciales
L'assureur n'est pas tenu de couvrir ou d'indemniser le(s) risque(s) en vertu de la présente assurance, si celle-ci est en infraction avec la réglementation en matière de sanctions selon laquelle il lui est interdit d'offrir une couverture ou de verser des indemnités dans ce cadre.

Chapitre 2 : Garanties de base

Vous bénéficiez de l'ensemble des garanties de base, à moins qu'il ne soit précisé dans les conditions particulières de votre contrat que seules certaines d'entre elles sont souscrites.

1. Incendie*

Article 8.
Ainsi que
- l'explosion*, l'implosion* et la foudre ;
- la chaleur, la fumée et les vapeurs corrosives consécutives à un de ces événements, survenu dans le bâtiment ou dans le voisinage ;
- le dégagement soudain et anormal de fumée ou de suie dans le bâtiment.

2. Heurt des biens assurés

Article 9.
Ainsi que l'écrasement des réservoirs du bâtiment et des canalisations privées qui y sont raccordées.
Sauf les dommages :
1. causés par vous-même ou vos hôtes, à l'exception du heurt ou de l'écrasement par véhicule, engin de chantier ou leur chargement et de la chute d'arbre à la suite d'opérations d'élagage ou d'abattage ;
2. causés au bien qui a causé le heurt ou l'écrasement ;
3. causés aux serres à usage professionnel et leur contenu.

3. Dégradation du bâtiment par vandalisme, malveillance ou par des voleurs

Article 10.
Ainsi que le vol de parties du bâtiment.
Sauf les dommages :
1. commis dans les parties communes, à l'exception des dommages par effraction ;
2. résultant de graffiti à l'extérieur des constructions ;
3. occasionnés par ou avec la complicité de l'assuré, du locataire ou occupant du bâtiment ou des personnes vivant à leur foyer ;
4. au bâtiment en construction ou libre d'occupation depuis plus de 90 jours au moment du sinistre ;
5. aux locaux dont vous êtes locataire ou occupant dans un bâtiment situé ailleurs qu'à l'adresse du risque mentionnée en conditions particulières.

Article 11. ***Particularités***
- Si la garantie vol est souscrite, la règle proportionnelle n'est pas d'application.
- Si vous êtes locataire ou occupant du bâtiment assuré, la garantie est acquise bien que votre responsabilité ne soit en principe pas engagée. De plus, la garantie est étendue aux biens en plein air vous appartenant et fixés à demeure au sol.
- Si seul le contenu est assuré, les dommages causés au bâtiment seront néanmoins indemnisés, pour autant que la garantie vol soit souscrite.

4. Action de l'électricité

Article 12.
Ainsi que la décongélation ou détérioration des denrées alimentaires utilisées dans le cadre de votre vie privée, à la suite de l'arrêt ou du dérangement d'une installation de réfrigération ou de congélation provoqué par l'action de l'électricité.

Article 13. ***Particularités***
Notre intervention pour les dommages au matériel électronique ou informatique à usage professionnel est limitée à 90.000,00 EUR.

5. Attentats* et conflits du travail*

Article 14.

Pour tout bâtiment ou partie de bâtiment ne servant pas d'habitation ou à l'exercice d'une profession libérale, pharmacie exceptée, la garantie est limitée aux dommages dus à un incendie*, une explosion* ou une implosion*.

Nous pouvons suspendre la garantie lorsque nous y sommes autorisés par le ministre des Affaires économiques, par mesure d' ordre général et par arrêté motivé. La suspension prend cours sept jours après sa notification.

Pour les dommages causés par un acte de terrorisme*, nous sommes membre de l'ASBL TRIP, dont le siège social est établi à 1000 Bruxelles, square de Meeûs 29. Conformément à la loi du 1er avril 2007 relative à l'assurance contre les dommages causés par le terrorisme, l'exécution de tous les engagements de l'ensemble des entreprises d'assurance membres de l'ASBL est limitée à 1 milliard d'euros par année civile pour les dommages causés par tous les événements reconnus comme relevant du terrorisme, sur venus pendant cette année civile. Ce montant est adapté, le 1er janvier de chaque année, à l'évolution de l'indice des prix à la consommation, l'indice de base étant celui de décembre 2005. En cas de modification légale ou réglementaire de ce montant de base, le montant modifié sera automatiquement applicable dès la prochaine échéance suivant la modification, sauf si le législateur a prévu explicitement un autre régime transitoire.

Si le total des indemnités calculées ou estimées excède le montant cité dans le précédent alinéa, une règle proportionnelle est appliquée : les indemnités à payer sont limitées à concurrence du rapport entre le montant cité dans le précédent alinéa ou les moyens encore disponibles pour cette année civile et les indemnités à payer imputées à cette année civile.

Conformément à la loi susmentionnée du 1er avril 2007, le Comité décide si un événement répond à la définition de terrorisme. Afin que le montant cité ci-avant ne soit pas dépassé, ce Comité fixe, six mois au plus tard après l'événement, le pourcentage de l'indemnisation que les entreprises d'assurances membres de l'ASBL doivent prendre en charge en conséquence de l'événement. Le Comité peut revoir ce pourcentage. Le Comité prend, au plus tard le 31 décembre de la troisième année suivant l'année de survenance de l'événement, une décision définitive quant au pourcentage d'indemnisation à payer.

L'assuré ou le bénéficiaire ne peut prétendre, envers nous, à l'indemnisation qu'après que le Comité a fixé le pourcentage. Nous payons le montant assuré conformément au pourcentage fixé par le Comité.

Si le Comité diminue le pourcentage, la réduction de l'indemnité ne sera pas applicable aux indemnités déjà payées, ni aux indemnités restant à payer pour lesquelles l'entreprise d'assurances a déjà communiqué sa décision à l'assuré ou au bénéficiaire. Si le Comité relève le pourcentage, l'augmentation de l'indemnité s'applique pour tous les sinistres déclarés découlant de l'événement reconnu comme relevant du terrorisme.

Lorsque le Comité constate que le montant cité ci-devant ne suffit pas à indemniser l'ensemble des dommages subis ou lorsque le Comité ne dispose pas d'éléments suffisants pour déterminer si ce montant suffit, les dommages aux personnes sont indemnisés en priorité. L'indemnisation des dommages moraux intervient après toutes les autres indemnisations.

Toute limitation, exclusion et/ou tout étalement dans le temps de l'exécution de nos engagements, définis dans un arrêté royal, s'appliquera conformément aux modalités prévues dans cet arrêté royal.

6. Tempête*, grêle, pression de la neige et de la glace*

Article 15.

Ainsi que le heurt par des objets projetés ou renversés par un de ces événements.

Sauf les dommages :

1. causés par des vents de tempête au bâtiment en cours de construction ou de travaux, tant qu'il est totalement ou partiellement ouvert ;
2. au contenu en plein air et les dommages causés par des vents de tempête au contenu se trouvant dans une construction totalement ou partiellement ouverte.
   Si vous êtes locataire ou occupant du bâtiment, les biens vous appartenant et fixés à demeure au sol restent assurés ;
3. aux constructions délabrées et à leur contenu ;
4. aux serres à usage professionnel et à leur contenu.

7. Dégâts des eaux

Article 16.

Ainsi que l'action de la mérule, quelle qu'en soit la cause, pour autant que celle-ci soit postérieure à la prise d'effet de la garantie.

Sauf :

1. la perte de l'eau écoulée ;
2. les dommages aux installations hydrauliques*.
   Restent toutefois assurées
   a. les installations apparentes qui ne sont pas à l'origine de l'écoulement d'eau ;
   b. la réparation de la partie de conduite du bâtiment assuré à l'origine de l'écoulement d'eau, sauf lorsqu'elle a été endommagée par le gel ou fait partie de radiateurs, boilers, chaudières et citernes ;
3. les dommages à la partie extérieure des toitures et aux revêtements qui en assurent l'étanchéité ;
4. les dommages causés par les travaux au bâtiment autres que d'entretien et de réparation* ;
5. les dommages* causés lorsque le bâtiment n'est pas chauffé pendant la période du 1er novembre au 31 mars et que les installations hydrauliques* ne sont pas vidées. Si ce manquement n'est pas en relation causale avec la survenance du sinistre ou si les précautions à prendre incombent à votre locataire ou à un tiers, la garantie vous reste acquise ;
6. les dommages causés par l'écoulement d'eau d'un récipient non relié à l'installation hydraulique* du bâtiment désigné. L'écoulement d'eau d'aquariums et matelas d'eau reste assuré ;
7. les dommages causés par les précipitations atmosphériques
   a. qui pénètrent par les ouvertures du bâtiment ;
   b. qui s'infiltrent par tout élément du bâtiment autre que la toiture (terrasses, balcons, murs…) ;
8. les dommages résultant d'infiltration d'eaux souterraines ;
9. les dommages résultant d'une inondation* ou d'un débordement ou refoulement d'égouts publics* ;

Article 17. Frais de recherche

En cas d'écoulement de l'eau des installations hydrauliques* du bâtiment assuré, nous remboursons les frais exposés en bon père de famille pour rechercher la partie de conduite à l'origine de l'écoulement d'eau, même si celui-ci n'a pas causé de dommages aux biens assurés. Nous remboursons aussi les frais consécutifs de remise en état du bâtiment et du terrain.

8. Dégâts dus au mazout de chauffage

Article 18.

Ainsi que

- la perte du mazout de chauffage écoulé ;
- les frais exposés pour l'assainissement du sol pollué par du mazout de chauffage, même si les biens assurés n'ont pas été endommagés. La garantie est acquise jusqu'à 5.600,00 EUR, pour autant que la citerne soit conforme à la réglementation en vigueur et que la cause de la pollution soit postérieure à la prise d'effet de la garantie.

Sauf

1. les dommages aux citernes et conduites contenant du mazout de chauffage. Celles qui sont apparentes et ne sont pas à l'origine de l'écoulement de mazout de chauffage restent assurées ;
2. les dommages causés par les travaux au bâtiment autres que les travaux d'entretien et de réparation*.

9. Bris de vitrages

Article 19.

Ainsi que

- le bris de miroirs et coupoles, panneaux en matière plastique, tables de cuisson en vitrocéramique, écrans de téléviseurs, panneaux solaires et sanitaires, qui sont assimilés à des vitrages ;
- la détérioration des autres biens assurés, consécutive à ces bris ;
- l'opacification des vitrages isolants du bâtiment assuré due à la condensation dans l'intervalle isolé ;
- en cas de sinistre garanti, les frais de reconstitution ou de remplacement des inscriptions, décorations, éléments de sécurité ou autres, présents sur les vitrages et biens assimilés.

Sauf

1. les dommages causés par les travaux au bâtiment autres que d'entretien et de réparation* ;
2. les dommages causés par les travaux (nettoyage excepté) aux vitrages, biens assimilés et châssis ;
3. les dommages aux vitrages et biens assimilés non placés ;
4. les rayures et écaillements des vitrages et biens assimilés ;
5. les dommages causés aux sanitaires par le gel ;
6. les dommages causés aux serres à usage professionnel et leur contenu ;
7. les dommages aux objets en verre autres que des vitrages et biens assimilés.

Article 20. Particularités

Si vous êtes locataire ou occupant, nous garantissons les dommages au bâtiment assuré, même si votre responsabilité n'est pas engagée.

L'opacification d'un vitrage est considérée comme un sinistre distinct.

Notre intervention est limitée à 2.250,00 EUR pour les dommages causés à des vitrages d'art fabriqués de manière artisanale, c'est à dire manuelle et unique pour la forme, la couleur et la décoration.

10. Responsabilité civile immeuble

Article 21.

La responsabilité civile qui peut vous incomber sur la base des articles 1382 à 1384, 1386, 1386bis et 1721 du Code civil pour les dommages* causés aux tiers* par le fait :

- des biens assurés ;
- des jardins et trottoirs du bâtiment assuré ainsi que du défaut d'enlèvement de neige, glace, verglas ;
- de l'encombrement du trottoir du bâtiment assuré.

Sauf pour les dommages :

1. assurables par la garantie complémentaire recours des tiers et recours des locataires et occupants ;
2. causés par le déplacement du sol ou du bâtiment ;

3. causés à des biens que vous détenez ou qui vous sont confiés à quelque titre que ce soit ;
4. causés par les travaux au bâtiment autres que d'entretien et de réparation* ou survenus avant l'achèvement complet des travaux de construction ;
5. causés par un de vos préposés agissant en tant que tel, par les biens meubles ou immeubles liés à l'exercice d'une profession ou par des panneaux publicitaires ;
6. causés par une pollution*, sauf s'ils résultent d'un événement soudain et imprévu pour vous ;
7. causés par des ascenseurs ou monte-charges qui ne font pas l'objet d'un contrat d'entretien ou ne sont pas munis de dispositifs automatiques qui les empêchent de s'écraser et rendent impossible l'ouverture d'une porte palière sans que la cabine se trouve à l'étage concerné ;
8. causés par des monte-charges utilisés pour le transport de personnes.

Article 22. Particularités

Nous intervenons jusqu'à concurrence de 22.013.957,51 EUR (indice des prix à la consommation 210,70 (mars 2008 – base 1981 = 100)) pour les dommages corporels* subis par les tiers*. Pour les dommages causés aux biens de tiers ainsi que, s'ils en résultent, pour le chômage commercial* et les frais et chômage immobilier décrits dans les garanties complémentaires, la garantie est acquise jusqu'à 2.500.000,00 EUR (indice des prix à la consommation 210,70 (mars 2008 – base 1981 = 100)).

11. Catastrophes naturelles

Article 23. Garantie de la compagnie

Vous bénéficiez de cette garantie si les conditions particulières de votre contrat mentionnent « Catastrophes naturelles » dans les garanties.

Nous prenons en charge l'indemnisation des dommages matériels aux biens assurés qui sont la conséquence directe d'une catastrophe naturelle, à savoir :

- inondation*,
- tremblement de terre*,
- débordement ou refoulement d'égouts publics*,
- glissement ou affaissement de terrain* ;

Ainsi que les dommages matériels

- causés par un autre péril assuré qui en résulte directement ;
- qui résulteraient de mesures prises par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens et des personnes, en ce compris les inondations résultant de l'ouverture ou de la destruction d'écluses, de barrages ou de digues dans le but d'éviter une inondation éventuelle ou l'extension de celle-ci ;

Sauf les dommages causés

1. aux cultures, à l'exception des cultures sous serres, aux peuplements forestiers, aux récoltes non engrangées ;
2. aux objets (animaux compris) se trouvant en dehors d'une construction, sauf s'ils y sont fixés à demeure ;
3. aux constructions faciles à déplacer ou à démonter (caravanes comprises), délabrées ou en cours de démolition et à leur contenu éventuel, sauf si ces constructions constituent le logement principal de l'assuré ;
4. aux biens à caractère somptuaire tels que piscines, tennis et golfs ;
5. par une inondation* ou un débordement ou refoulement d'égout public* au bâtiment, à la partie de bâtiment ou au contenu du bâtiment construit plus de 18 mois après la date de publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone où ce bâtiment est situé comme zone à risque. Cette exclusion est applicable aux extensions au sol des biens existant avant la date de classement de la zone à risque. Elle ne s'applique pas aux biens ou parties de biens qui sont reconstruits ou reconstitués après un sinistre et qui correspondent à la valeur de reconstruction ou de reconstitution des biens avant le sinistre.

Article 24. Garantie du Bureau de tarification

Cette garantie est d'application si les conditions particulières de votre contrat mentionnent « Catastrophes naturelles Bureau de tarification » dans les garanties.

Nous prenons en charge l'indemnisation des dommages matériels aux biens assurés qui sont la conséquence directe d'une catastrophe naturelle, à savoir inondation*, tremblement de terre*, débordement ou refoulement d'égouts publics*, glissement ou affaissement de terrain*.

Ainsi que les dommages matériels

- causés par un autre péril assuré qui en résulte directement ;
- qui résulteraient de mesures prises par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens et des personnes, en ce compris les inondations résultant de l'ouverture ou de la destruction d'écluses, de barrages ou de digues dans le but d'éviter une inondation éventuelle ou l'extension de celle-ci.

Sauf les dommages causés

1. aux objets se trouvant en dehors des bâtiments sauf s'ils y sont fixés à demeure ;
2. aux constructions faciles à déplacer ou à démonter, délabrées ou en cours de démolition et leur contenu éventuel, sauf si ces constructions constituent le logement principal de l'assuré ;
3. aux abris de jardin, remises, débarras et leur contenu éventuel, aux clôtures et aux haies de n'importe quelle nature, aux jardins, plantations, accès et cours, terrasses, ainsi qu'aux biens à caractère somptuaire tels que piscines, tennis et golfs ;
4. aux bâtiments (ou parties de bâtiments) en cours de construction, de transformation ou de réparation et leur contenu éventuel, sauf s'ils sont habités ou normalement habitables ;
5. aux véhicules terrestres à moteur, aériens, maritimes, lacustres et fluviaux ;
6. aux biens transportés ;
7. aux biens dont la réparation des dommages est organisée par des lois particulières ou par des conventions internationales ;
8. aux récoltes non engrangées, aux cheptels vifs hors bâtiment, aux sols, aux cultures et aux peuplements forestiers ;
9. par toute source de rayonnements ionisants ;
10. 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 ;
11. par la guerre ou par des faits de même nature et par la guerre civile ;
12. par une inondation* ou un débordement ou refoulement d'égout public* 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, l'on entend tout local dont le sol est situé à plus de 50 cm sous le niveau de l'entrée principale vers les pièces d'habitation du bâtiment qui le contient, à l'exception des locaux de cave aménagés de façon permanente en pièces d'habitation ou pour l'exercice d'une profession ;
13. par une inondation* ou un débordement ou refoulement d'égout public* au bâtiment, à la partie de bâtiment ou au contenu d'un bâtiment qui ont été construits plus de dix-huit mois après la date de publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone où ce bâtiment est situé comme zone à risque. Cette exclusion est également applicable aux extensions au sol des biens existant avant la date de classement de la zone à risque. Cette exclusion n'est pas applicable aux biens ou parties de biens qui sont reconstruits ou reconstitués après un sinistre et qui correspondent à la valeur de reconstruction ou de reconstitution des biens avant le sinistre.

Article 25. Particularités de la garantie du Bureau de tarification

En cas d'assurance en valeur à neuf*, la vétusté* du bien sinistré ou de la partie sinistrée du bien sera intégralement déduite lorsqu'elle excède 30 %.

Une franchise indexée de 1.074,28 EUR à l'indice des prix à la consommation 210,70 (mars 2008 base 1981 = 100) sera déduite par sinistre.

Les garanties complémentaires sont limitées aux frais de sauvetage, aux frais de déblai et démolition nécessaires à la reconstruction ou à la reconstitution des biens assurés et aux frais de relogement exposés au cours des 3 mois qui suivent la date de survenance du sinistre lorsque l'habitation assurée est devenue inhabitable.

Toute disposition des conditions générales ou particulières qui élargirait la garantie Catastrophes naturelles du Bureau de tarification est sans effet.

Article 26. Limite d'intervention par événement dommageable

Le total des indemnités dues à nos assurés lors de la survenance d'une catastrophe naturelle est limité conformément à l'article 130 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances.

Si les limites prévues par cet article devaient être dépassées, l'indemnité due en vertu de chaque contrat d'assurance sera réduite à due concurrence.

Article 27. Connexité avec la garantie incendie

Toute suspension, nullité, expiration ou résiliation de la garantie des catastrophes naturelles entraîne de plein droit celle de la garantie afférente au péril incendie et inversément.

Les articles 26 et 27 s'appliquent tant à la garantie de la Compagnie qu'à la garantie du Bureau de tarification.

Chapitre 3. Garanties complémentaires

Vous bénéficiez des garanties complémentaires en cas de sinistre assuré par une garantie de base ou une garantie facultative que vous avez souscrite.

Article 28. Frais de sauvetage

Nous assurons :

- les frais découlant des mesures que nous vous avons demandé de prendre aux fins de prévenir ou d'atténuer les conséquences du sinistre ;
- les frais découlant des mesures urgentes et raisonnables que vous avez prises d'initiative pour prévenir le sinistre en cas de danger imminent, c'est-à-dire lorsqu'à défaut de mesures, un sinistre se réaliserait certainement et à très court terme, ou pour prévenir ou atténuer les conséquences d'un sinistre* qui a commencé.

Par mesures urgentes, on entend celles que vous devez prendre sans délai, sans possibilité de nous avertir et d'obtenir notre accord préalable, à moins de nous causer un préjudice.

Nous vous remboursons ces frais lorsqu'ils ont été exposés en bon père de famille, alors même que les diligences faites l'auraient été sans résultat. Le remboursement sera plafonné, le cas échéant, au montant assuré, avec un maximum de 18.592.014,36 EUR (ce montant est lié à l'indice des prix à la consommation avec comme indice de base celui de novembre 1992, à savoir 113,77 (base 1988 = 100)).

Article 29. Autres frais

Nous assurons jusqu'à concurrence de 100 % des montants assurés pour le bâtiment et le contenu, pour autant qu'ils soient consécutifs à un sinistre garanti et que vous les ayez exposés en bon père de famille :

- les frais de conservation des biens assurés et sauvés, c'est -à-dire les frais exposés pendant la durée normale de reconstruction du bâtiment pour protéger et conserver ces biens afin d'éviter une aggravation des dommages, ainsi que les frais exposés pour les déplacer et les replacer afin de permettre la réparation des biens sinistrés ;

- les frais :
  - de déblai et démolition nécessaires à la reconstruction ou à la reconstitution des biens assurés endommagés, que ces opérations aient lieu ou non ;
  - de déblai des objets ayant endommagé les biens assurés, même si leur enlèvement n'est pas nécessaire à la reconstruction ou reconstitution des biens assurés endommagés ;
  - de transport et de décharge de ces déblais ;
  - de décontamination et de traitement des déblais des biens assurés sinistrés ;
  - de remise en état du jardin endommagé par les débris des biens assurés, par des biens ayant endommagé les biens assurés ou par les opérations de sauvetage ;
  - de votre logement pendant la période normale de reconstruction lorsque les locaux sont devenus inhabitables, dans la mesure où ils sont plus élevés que le chômage immobilier dû pour la même période.

  Si vous assurez votre responsabilité locative et que celle-ci n'est pas engagée, nous prendrons en considération le chômage immobilier qui aurait été dû au bailleur si vous aviez été responsable du sinistre ;

- les frais d'expertise lorsque vous désignez un expert professionnel pour évaluer les biens dont vous êtes propriétaire et leurs dommages.

  Nous prenons en charge les honoraires et frais de cet expert, toutes taxes éventuelles comprises, ainsi que ceux de l'éventuel troisième expert qui serait choisi en cas de désaccord entre votre expert et le nôtre. Notre intervention est limitée au barème repris ci-après, calculé en pourcentage des indemnités dues, à l'exclusion de celles relatives aux assurances de responsabilité et des pertes indirectes.

Indemnités	Barème
jusqu'à 6.593,97 EUR	5 % (minimum 219,78 EUR)
plus de 6.593,97 EUR jusqu'à 43.959,80 EUR	329,70 EUR + 3,5 % sur l'excédent de 6.593,97 EUR
plus de 43.959,80 EUR jusqu'à 219.798,91 EUR	1.637,49 EUR + 2 % sur l'excédent de 43.959,80 EUR
plus de 219.798,91 EUR jusqu'à 439.597,86 EUR	5.154,30 EUR + 1,5 % sur l'excédent de 219.798,91 EUR
plus de 439.597,86 EUR jusqu'à 1.318.793,55 EUR	8.451,28 EUR + 0,75 % sur l'excédent de 439.597,86 EUR
au-delà de 1.318.793,55 EUR	15.045,25 EUR + 0,35 % sur l'excédent de 1.318.793,55 EUR, avec un maximum de 21.979,88 EUR

Article 30. Chômage immobilier

Nous assurons pendant la période normale de reconstruction, que celle-ci ait lieu ou non :

- la privation de jouissance du bâtiment assuré que vous occupez en qualité de propriétaire, estimée à la valeur locative des locaux dont vous êtes privé ;
- la perte de loyer augmenté des charges locatives* que vous subissez en qualité de bailleur si les biens assurés étaient effectivement donnés en location au moment du sinistre ;
- la perte de loyer augmenté des charges locatives* dont vous êtes responsable en qualité de locataire ou occupant du bâtiment assuré.

Article 31. Recours des tiers et recours des locataires et occupants

Nous assurons :

- la responsabilité qui peut vous incomber en vertu des articles 1382 à 1386 bis du Code civil pour les dommages matériels* causés par un sinistre garanti se communiquant à des biens qui sont la propriété de tiers*, y compris vos hôtes.

  La garantie est également acquise aux locataires et occupants bénéficiant d'un abandon de recours pour les sinistres dans lesquels seul le bâtiment* est endommagé et ce, que le présent contrat soit souscrit par eux seulement pour leur contenu ou qu'il soit souscrit par le bailleur ou le propriétaire seulement pour le bâtiment ;
- la responsabilité qui peut vous incomber en qualité de bailleur envers vos locataires en vertu de l'article 1721, alinéa 2 du Code civil (et, par analogie, votre responsabilité en qualité de propriétaire à l'égard des occupants), pour les dommages matériels résultant d'un sinistre garanti dû à un vice de construction ou à un défaut d'entretien du bâtiment.

En cas d'écoulement ou d'infiltration d'eau couverts par la garantie dégâts des eaux, nous intervenons pour le recours des tiers et le recours des locataires et occupants, même si les biens assurés n'ont pas été endommagés.

La garantie est acquise jusqu'à concurrence de 30 % des montants assurés pour le bâtiment et le contenu, pour les dommages causés aux biens de tiers ainsi que, s'ils en résultent, pour le chômage commercial* et les frais et chômage immobilier décrits ci-dessus. Cette limite d'intervention ne pourra être inférieure à 2.500.000,00 EUR (indice des prix à la consommation 210,70 (mars 2008 – base 1981 = 100)).

Chapitre 4 : Garanties facultatives

1. Vol du contenu assuré

Article 32.

Ainsi que la détérioration de ce contenu

- à l'occasion d'un vol ou d'une tentative de vol assuré ;
- causée par vandalisme ou malveillance, dans les mêmes limites que celles prévues en cas de vol ;

Sauf les vols et dommages matériels* commis :

1. lorsque le bâtiment désigné aux conditions particulières n'est pas à occupation régulière* ;
2. hors des locaux du bâtiment désigné aux conditions particulières. Sont toutefois assurés :
   a. le vol ou la tentative de vol de mazout de chauffage dans une citerne dont l'orifice de remplissage est situé à l'extérieur mais est muni d'un bouchon avec serrure à cylindre fermé à clé, jusqu'à concurrence de 4.500,00 EUR ;
   b. le vol ou la tentative de vol du contenu, commis avec violences ou menaces sur votre personne, partout dans le monde, jusqu'à concurrence de 4.500,00 EUR. Le vol commis dans l'habitacle de la voiture dans laquelle vous vous trouvez est considéré comme vol avec menaces ;
   c. le vol ou la tentative de vol du contenu déplacé partiellement et temporairement dans un bâtiment qui ne vous appartient pas et dans lequel vous séjournez au moment du sinistre, jusqu'à concurrence de 5.600,00 EUR ;
3. dans les garages privés dont vous seriez propriétaire, locataire ou occupant en Belgique ailleurs qu'à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières ;
4. dans la maison de repos ou l'institution de soins dans laquelle vous, vos ascendants ou vos descendants, séjournez ;
5. dans le logement de vos enfants étudiants situé ailleurs qu'à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières ;
6. dans les parties communes, si vous n'occupez qu'une partie du bâtiment ;
7. lorsque les mesures de prévention imposées par le contrat n'ont pas été prises, pour autant que ce manquement soit en relation causale avec la survenance du sinistre ;
8. par ou avec la complicité de vos ascendants, descendants ou de leur conjoint, de vous-même ou de votre conjoint.

Article 33. Mesures de prévention

En cas d'absence, toutes les portes donnant sur l'extérieur du bâtiment désigné ou du bâtiment dans lequel vous séjournez temporairement doivent être fermées à clé ou au moyen d'un dispositif électronique. Si vous n'occupez qu'une partie du bâtiment, les portes donnant sur les parties communes doivent être fermées de la même manière. Toutes les portes-fenêtres, fenêtres et autres ouvertures du bâtiment doivent également être fermées correctement. Le non-respect de ces mesures est toutefois sans incidence en cas de vol avec effraction de ces portes ou fenêtres.

Article 34. Particularités

En cas de vol ou détérioration du contenu commis dans les locaux du bâtiment désigné, notre intervention est limitée pour :

- l'ensemble du contenu : à 50 % du montant assuré pour le contenu ou ;
- l'ensemble des bijoux* et pour chaque objet : à 10 % du montant assuré pour le contenu ;
- le vol de valeurs* dans des locaux à usage professionnel : le vol est assuré, jusqu'à concurrence de 2.250,00 EUR, pour autant qu'il ait été commis avec violences ou menaces, ou, lorsque les valeurs se trouvent dans un coffre fort ancré dans la maçonnerie, avec effraction ou enlèvement de ce coffre ;
- le vol commis par une personne autorisée à se trouver dans les locaux : le vol est assuré pour autant qu'il ait été commis dans des locaux à usage d'habitation ;
- le vol commis dans des dépendances non contigües : le vol est assuré, jusqu'à concurrence de 4.500,00 EUR par dépendance, pour autant qu'elles soient éloignées de moins de 50 mètres de la construction principale du bâtiment désigné ;
- le vol commis dans les caves, garages et greniers si vous n'occupez qu'une partie du bâtiment : à 2.250,00 EUR par local fermé par une serrure à cylindre.

Article 35. Remplacement des serrures
En cas de vol des clés des portes extérieures du bâtiment désigné ou, si vous n'en occupez qu'une partie, des clés des portes donnant directement accès à la partie que vous occupez, nous remboursons, sans déduction de franchise, les frais de remplacement de ces serrures.

Nous remboursons également, jusqu'à concurrence de 2.250,00 EUR et sans déduction de franchise, les frais de remplacement des serrures de coffres-forts se trouvant dans le bâtiment désigné, en cas de vol des clés de ces coffres.

2. Véhicules automoteurs au repos

Article 36.
Ayant au moins quatre roues ou une cylindrée de plus de 50 cc qui vous appartiennent et se trouvent à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières ou à celles des garages privés (maximum trois) dont vous seriez propriétaire, locataire ou occupant ailleurs en Belgique.

Quelles que soient les garanties souscrites, seules les suivantes sont accordées :

- les garanties incendie, attentats et conflits du travail sont acquises lorsque les véhicules sont garés à l'intérieur des constructions, dans les cours intérieures ou dans le jardin ;
- la garantie tempête, grêle, pression de la neige et de la glace et les garanties couvrant un autre péril naturel sont acquises lorsque les véhicules se trouvent à l'intérieur d'une construction. En cas de sinistre « catastrophes naturelles » couvert selon les conditions du Bureau de tarification, les dommages aux véhicules restent exclus.

3. Pertes indirectes 10 %

Article 37.
Le montant de l'indemnité dû en vertu du présent contrat, y compris pour la responsabilité locative, sera augmenté d'un forfait de 10 % pour couvrir les préjudices généralement quelconques que vous subissez à la suite d'un sinistre.
N'entrent toutefois pas en ligne de compte pour le calcul de cette indemnité complémentaire, les dommages indemnisés en nature et les indemnités payées en vertu des garanties responsabilité civile immeuble, catastrophes naturelles Bureau de tarification, frais d'expertise, recours de tiers et recours des locataires et occupants, vol, protection juridique incendie, protection financière et extension risques de chantier.

4. Protection juridique Incendie

Le champ d'application de la présente garantie est limité aux biens à usage d'habitation, même s'ils comportent accessoirement des bureaux ou des locaux destinés à l'exercice d'une profession libérale (à l'exception des pharmacies).
Pour l'application de la présente garantie, on entend par :

L'assureur : Amlin Insurance SE.

Conformément à l'article 4 b) de l'AR du 12 octobre 1990, la gestion des dossiers sinistre « protection juridique » est confiée au bureau de règlement Dekra Claims Services Belgium SA, établi à 1932 Woluwe-Saint-Etienne, avenue Lenneke Mare 12, agissant pour notre compte.

C'est à ce service que vous devez transmettre, dans les plus brefs délais, tous les documents et correspondances et fournir tous les renseignements utiles pour faciliter la gestion du dossier. C'est ce service que vous devez tenir au courant de l'état d'avancement de l'affaire.

Les citations, assignations et généralement tous actes judiciaires, doivent être transmis dans les 48 heures de leur remise ou signification.

Article 38. Quelles prestations garantissons-nous ?

1. Le recours contre un responsable
   En cas de dommages causés au bâtiment ou au contenu assurés par ce contrat, nous exerçons le recours contre le tiers responsable pour obtenir l'indemnisation de ces dommages et des pertes qui s'y rapportent. Cette garantie est due pour les recours basés sur les articles 1382 à 1386 bis du Code civil.
   Elle s'étend, en outre, aux recours exercés par les locataires et occupants contre le bailleur ou le propriétaire sur la base de l'article 1721 du Code civil pour obtenir réparation des dommages au contenu. La garantie n'est pas due pour les autres litiges entre propriétaires et locataires.

2. Avance de fonds sur indemnités
   Dans le cadre de la garantie recours contre un responsable, lorsque l'entière et incontestable responsabilité d'un tiers identifié est établie et qu'elle est confirmée par son assureur, de même que la prise en charge d'un montant déterminé, nous avançons ce montant à concurrence de maximum 20.000,00 EUR non indexés.
   Nous avançons l'indemnité qui est incontestablement due à votre demande expresse. À la suite de ce paiement, nous sommes subrogés dans vos droits et actions à concurrence du montant avancé. Si, par la suite, nous ne parvenons pas à récupérer les fonds avancés ou si les fonds ont été avancés indûment, vous nous les remboursez à notre demande.

3. Avance de la franchise du contrat du responsable
   Dans le cadre de la garantie recours contre un responsable, lorsque le tiers identifié dont la responsabilité est établie de manière incontestable n'a pas payé la franchise restée à sa charge conformément à son contrat d'assurance Incendie ou R.C. Vie privée malgré deux invitations à le faire, nous avançons cette franchise, à concurrence de maximum 218,29 EUR (indice des prix à la consommation 210,70 (mars 2008 – base 1981 = 100). À la suite de ce paiement, nous sommes subrogés dans vos droits.

4. Litiges contractuels avec votre assureur incendie
   Nous défendons vos intérêts pour tout litige qui résulte de l'interprétation ou de l'application des autres garanties de ce contrat.

5. Contre-expertise
   Nous défendons vos intérêts relativement à la fixation des dommages résultant d'un sinistre couvert par une autre garantie de ce contrat.

6. Insolvabilité du responsable
   Lorsque le recours doit être exercé contre un tiers responsable dûment identifié et reconnu insolvable par voie d'enquête ou par voie judiciaire, nous prenons en charge votre indemnisation à concurrence de maximum 15.000,00 EUR non indexés par sinistre, après déduction de la franchise prévue par ce contrat.

7. Votre défense pénale
   Si vous êtes poursuivi devant un tribunal pénal à la suite d'un sinistre couvert par l'une des autres garanties de ce contrat, nous assurons sur le plan pénal votre défense en justice.

Article 39. Étendue de la garantie

1. Frais pris en charge
   Nous prenons en charge le paiement des frais et honoraires relatifs :
   - aux expertises et enquêtes ;
   - à l'intervention d'un avocat ;
   - à une procédure en justice (en ce compris l'indemnité de procédure que vous pourriez être condamné à payer).

   Nous ne prenons cependant pas en charge :
   - les frais et honoraires que vous avez engagés avant d'avoir demandé notre intervention, sauf urgence justifiée ;
   - les amendes, décimes additionnels, transactions avec le ministère public et frais d'instance pénale.

Dans l'hypothèse où l'état de frais et honoraires fait apparaître un montant anormalement élevé, vous vous engagez à solliciter de l'autorité ou de la juridiction compétente qu'elle statue à nos frais, sur l'état de frais et honoraires. À défaut, nous nous réservons la faculté de limiter notre intervention.

2. Étendue territoriale
   Les garanties vous sont acquises pour tout fait survenu en Belgique.

3. Subrogation
   Dans la mesure de nos interventions, nous sommes subrogés dans vos droits vis-à-vis des tiers responsables.

Article 40. Comment protégeons-nous vos intérêts ?

Nous examinerons ensemble les mesures à prendre et ferons les démarches nécessaires en vue d'obtenir un arrangement amiable. Aucune proposition ne sera acceptée par nous sans votre accord.

1. Libre choix
   Lorsqu'il faut recourir à une procédure ou chaque fois que surgit un conflit d'intérêts entre vous et nous, vous avez la liberté de choisir un avocat ou toute autre personne ayant les qualifications requises par la loi applicable à la procédure pour défendre, représenter ou servir vos intérêts.

   Nous ne prenons en charge que les frais et honoraires qui découlent de l'intervention d'un seul avocat ou expert, à moins que vous n'ayez été obligé de prendre un autre avocat ou expert pour des raisons indépendantes de votre volonté.
   Lorsque la désignation d'un expert ou d'un contre expert se justifie, vous pourrez le choisir librement.

2. Clause d'objectivité
   En cas de divergence d'opinions entre vous et nous quant à l'attitude à adopter pour régler le sinistre, vous pourrez, sans préjudice de la possibilité d'engager une procédure judiciaire, demander une consultation écrite à l'avocat qui s'occupe de l'affaire ou à un avocat de votre choix, conformément au point 1. ci-avant.
   Ce droit sera rappelé dans la notification que nous vous adresserons pour confirmer notre position ou marquer notre refus de suivre votre point de vue.
   Si cet avocat confirme votre thèse, nous prendrons en charge, quelle que soit l'issue de la procédure, les frais et honoraires, y compris ceux de la consultation.
   Si cet avocat confirme notre thèse, nous cesserons notre intervention après avoir remboursé la moitié des frais et honoraires de la consultation. Si, dans cette hypothèse, vous entamez à vos frais la procédure et obtenez un meilleur résultat que ce que vous auriez obtenu en acceptant notre point de vue et celui de l'avocat, nous prendrons en charge les frais et honoraires, y compris ceux de la consultation.

Article 41. Limites de notre intervention

1. Limite d'intervention
   La limite d'intervention est fixée à 50.000,00 EUR non indexés par sinistre. Les dommages imputables au même fait générateur constituent un seul et même sinistre, quel que soit le nombre de lésés.
   Lorsque plusieurs assurés sont impliqués dans un sinistre, il vous appartient de nous préciser les priorités à accorder dans l'épuisement du montant assuré.
   En cas de dommages causés par un acte de terrorisme*, les dispositions prévues à l'article 14, relatives à l'adhésion à « TRIP » et au régime de paiement, sont d'application.

2. Exclusions
   La garantie n'est pas acquise :
   - lorsque le montant du dommage à récupérer ne dépasse pas la franchise prévue par ce contrat ;
   - pour le recours contre un responsable lorsqu'il résulte des renseignements que nous avons pris que celui-ci est insolvable. Dans ce cas, la garantie « Insolvabilité du responsable » vous reste acquise si la responsabilité du tiers est effectivement engagée ;
   - pour les recours à exercer contre les personnes vivant au foyer du preneur d'assurance ;

- pour les sinistres susceptibles d'être couverts par une autre garantie de ce contrat, sous réserve des interventions prévues en cas de litige contractuel avec votre assureur incendie et en cas de contre-expertise ;
- pour les recours résultant de l'insuffisance des montants assurés pour les autres garanties de ce contrat.

Chapitre 5. Sinistres

Mesures à prendre en cas de sinistre

Article 42. Directives générales

Dans tous les cas, vous devez :

1. prendre toutes les mesures raisonnables pour limiter l'étendue et la gravité du sinistre et nous le déclarer aussi rapidement que cela peut raisonnablement se faire ;
2. nous communiquer dès que possible une description des biens endommagés et une estimation du coût de leur remise en état ;
3. vous abstenir d'apporter, sans nécessité, des modifications aux biens sinistrés de nature à rendre impossible ou plus difficile la détermination des causes du sinistre ou l'estimation du dommage ;
4. suivre nos instructions et nous apporter la preuve que les biens assurés ne sont pas grevés d'une hypothèque ou d'un privilège ou nous fournir une autorisation de recevoir délivrée par les créanciers inscrits.

Article 43. Directives spécifiques

Vous devez en outre :

5. en cas de dommages à des denrées alimentaires à la suite de l'arrêt ou du dérangement d'une installation de réfrigération ou de congélation provoqué par l'action de l'électricité, nous en aviser immédiatement par téléphone ou tout autre moyen rapide ;
6. en cas d'attentat* ou conflit du travail*, accomplir, dans les plus brefs délais, toutes les démarches auprès des autorités compétentes en vue de l'indemnisation des dommages aux biens assurés. Nous interviendrons dès que vous nous aurez apporté la preuve de l'accomplissement de ces démarches.
   Vous vous engagez à nous rétrocéder l'indemnité versée par les autorités, dans la mesure où elle fait double emploi avec celle que nous vous aurons payée ;
7. en cas de vol, tentative de vol ou dégradations causées par vandalisme, malveillance ou par des voleurs :
   - déposer plainte immédiatement auprès des autorités de police et nous aviser du sinistre dans les 24 heures ;
   - si des titres au porteur ont été volés, faire immédiatement opposition ;
   - si des objets volés sont retrouvés, nous en aviser immédiatement. Si l'indemnité a déjà été payée, ces objets deviennent notre propriété mais vous pouvez toutefois les récupérer, dans les 45 jours après qu'ils aient été retrouvés, en nous remboursant l'indemnité y afférente, sous déduction du montant des dommages matériels* qu'ils auraient subis
8. si vous désirez obtenir notre intervention dans le cadre de la garantie protection juridique, prévenez par écrit, de façon circonstanciée et dans les plus brefs délais, le bureau de règlement Dekra Claims Services Belgium SA, avenue Lenneke Mare 12, 1932 Woluwe-Saint-Etienne (tél. : 02/710 10 10 ; fax : 02/710 10 20 ; e-mail : info@dekra-claims-services.com)
9. transmettre au bureau de règlement, dans les plus brefs délais, tous les documents et correspondances et lui fournir tous les renseignements utiles pour faciliter la gestion du dossier ainsi que le tenir au courant de l'état d'avancement de l'affaire.
   Les citations, assignations et généralement tous les actes judiciaires, doivent nous être transmis dans les 48 heures de leur remise ou signification.
10. si votre responsabilité peut être mise en cause pour un sinistre :
    - nous transmettre dans les 48 heures toutes correspondances émanant de la victime, d'un avocat, d'un tribunal ou de toutes autres autorités ou personnes
    - comparaître aux audiences, vous soumettre aux mesures d'instruction ordonnées par le tribunal et accomplir les actes de procédure demandés par nous ;
    - vous abstenir de prendre position à propos de votre responsabilité, des dommages ou du paiement d'une indemnité. Reconnaître les faits et prodiguer les premiers secours n'impliquent toutefois aucune reconnaissance de responsabilité.
      Nous nous réservons le droit de négocier avec les victimes, de transiger et de diriger le procès civil dans la mesure où nos intérêts coïncident ;
    - si une indemnité de procédure vous est versée ou si vous récupérez des frais à charge de tiers, nous les rembourser conformément au principe indemnitaire.

Article 44. Conséquences du non-respect de ces directives

Nous pouvons réduire l'indemnité dans la mesure du préjudice que nous avons subi. Si le manquement résulte d'une intention frauduleuse, nous pouvons refuser toute intervention ou récupérer l'indemnité déjà payée.

Indemnisation financière

Article 45. Qui estimera les biens et les dommages que vous avez subis ?*

La valeur des biens et les dommages seront fixés à l'amiable entre vous et nous ou par deux experts, l'un nommé par vous, l'autre par nous.
En cas de désaccord, un troisième expert sera choisi par les deux experts ou, à défaut, par le président du tribunal de première instance de votre domicile, à la requête de la partie la plus diligente. La décision définitive quant au montant de l'indemnité est alors prise par les experts à la majorité des voix. À défaut de majorité des voix, l'avis du troisième expert prévaut. Les estimations des experts sont souveraines et irrévocables.
Nous prenons en charge les frais et honoraires de l'expert engagé par vous et, le cas échéant, ceux du troisième expert, selon les modalités et dans les limites du barème décrites dans les garanties complémentaires. Les frais et honoraires qui excéderaient ce barème seront avancés par nous mais resteront à charge de la partie à laquelle il n'a pas été donné raison.
Les tiers* bénéficiaires éventuels de l'indemnité ne peuvent intervenir dans sa détermination.

Article 46. Comment seront évalués les dommages aux biens assurés ?

§ 1. Cette évaluation se fera sur la base des valeurs suivantes au jour du sinistre. Dommage :

- au bâtiment dont vous êtes propriétaire : la valeur à neuf* ;
- au bâtiment dont vous êtes locataire ou occupant : la valeur réelle* ;
- au contenu : la valeur à neuf*, excepté pour :
  - les meubles d'époque, les objets d'art et de collection, les bijoux* et plus généralement les objets rares ou précieux : la valeur de remplacement* ;
  - les objets à usage professionnel : la valeur réelle*. Pour chaque appareil électrique ou électronique à usage professionnel dont la valeur à neuf, accessoires compris, ne dépasse pas 7.200,00 EUR, la valeur réelle sera déterminée en tenant compte d'une vétusté forfaitaire de 5 % par année d'âge ;
- les véhicules : la valeur vénale* ;
- les documents (y compris les documents d'identité), livres commerciaux, plans, modèles et supports magnétiques : le coût de reconstitution matérielle sans tenir compte des frais de recherche et d'études ;
- les valeurs* et les animaux : la valeur du jour*, sans tenir compte de la valeur particulière de concours ou de compétition des animaux.

§ 2. Les dommages aux appareils électriques ou électroniques sont évalués en tenant compte des parties mécaniques dont le remplacement est indispensable pour la réparation des dommages dus à l'action de l'électricité, même si ces parties n'ont pas été endommagées par le sinistre.

Article 47. Comment sera déterminée l'indemnité ?

1. Vétusté*
En cas d'assurance en valeur à neuf*, seule la vétusté* du bien sinistré ou de la partie sinistrée du bien qui excède 30 % sera déduite. Pour les appareils électriques ou électroniques à usage privé, la vétusté est fixée forfaitairement à 5 % par an qui seront déduits à partir de la huitième année.

En cas de réparation d'un appareil électrique ou électronique, quels qu'en soient l'âge ou l'usage, aucune vétusté ne sera déduite des frais de réparation. Le remboursement de ces frais sera néanmoins plafonné à la valeur à neuf* de l'appareil endommagé, déduction faite de la vétusté dans les cas où cette déduction est prévue.

2. Franchise
Une franchise indexée de 218,29 EUR à l'indice des prix à la consommation 210,70 (mars 2008 base 1981 = 100) sera déduite des dommages matériels* causés à l'occasion d'un même fait dommageable, avant l'application éventuelle de la règle proportionnelle décrite ci-après et de la réduction prévue en cas d'omission ou d'inexactitude dans la description du risque.

3. Réversibilité
Si certains montants assurés sont insuffisants mais que d'autres excèdent ceux qui résultent des critères d'évaluation utilisés en cas de sinistre, l'excédent sera préalablement réparti entre les montants relatifs aux biens insuffisamment assurés, affectés ou non par le sinistre, proportionnellement aux insuffisances et aux taux de primes appliqués. Cette réversibilité n'est d'application que pour les biens appartenant au même ensemble et situés dans un même lieu. Pour la garantie vol, l'éventuel excédent assuré pour le bâtiment ne peut toutefois pas compenser une insuffisance de l'assurance du contenu.

4. Règle proportionnelle
Si malgré l'application de la réversibilité, certains montants restent insuffisants, l'indemnité pourra être réduite :

- si un système d'abrogation de la règle proportionnelle est mentionné en conditions particulières mais que ce système n'a pas été correctement utilisé, les modalités de la réduction sont décrites au chapitre 7 des conditions générales ;
- si aucun système d'abrogation de la règle proportionnelle n'a été utilisé et que l'insuffisance des montants assurés dépasse 10 % de ceux qui auraient dû être assurés (montants correspondant à la valeur des biens estimée sur la base des critères d'évaluation utilisés en cas de sinistre), l'indemnité sera réduite dans le rapport existant entre les montants assurés et ceux qui auraient dû l'être.

La règle proportionnelle de montants n'est jamais appliquée :

- lorsque le montant des dommages ne dépasse pas 2.800,00 EUR. Si les dommages sont plus élevés, la règle proportionnelle ne sera applicable que pour la part au-delà de 2.800,00 EUR
- pour les dommages au bâtiment
    - si le montant assuré pour ce bâtiment est au moins égal à 139.763,44 EUR
    - si vous êtes locataire ou occupant d'une partie de bâtiment et s'il apparaît au moment du sinistre que le montant assuré correspond à 20 fois le loyer annuel ou 20 fois la valeur locative annuelle, augmentés des charges locatives*. De plus, dans ce cas, votre responsabilité est assurée jusqu'à concurrence de la valeur réelle de la partie louée, même si cette valeur est supérieure au montant assuré. Par contre, si le montant assuré n'atteint pas ce seuil, la règle proportionnelle sera appliquée selon le rapport le plus favorable pour vous entre la valeur assurée et soit la valeur réelle, soit 20 fois le loyer annuel ou 20 fois la valeur locative annuelle, augmentés des charges locatives* ;
- pour les dommages au contenu si le montant assuré pour le contenu est au moins égal à 42.287,41 EUR.

5. Indexation de l'indemnité
En cas de construction ou reconstruction, si le contrat est indexé et que l'indice ABEX augmente pendant le délai normal des travaux qui commence à courir à la date du sinistre, le solde de l'indemnité sera majoré proportionnellement à l'augmentation de l'indice, sans que l'indemnité totale majorée puisse dépasser 120 % du montant fixé au jour du sinistre ni excéder le coût réel de la reconstruction.

6. Taxes et droits
L'indemnité comprend les taxes et les droits généralement quelconques pour autant que vous les ayez déboursés et que vous ne puissiez les récupérer fiscalement.

7. Pluralité d'assurances
La charge du sinistre sera répartie entre coassureurs conformément à la loi. Si le contrat souscrit auprès du coassureur est résilié en notre faveur pour l'échéance suivant le sinistre, nous interviendrons de plus, dans la limite de nos engagements à dater de cette échéance, pour les dommages non assurés par le coassureur dans le sinistre survenu avant cette échéance

Article 48. Délai de paiement de l'indemnité

Les frais de relogement et autres frais de première nécessité seront payés au plus tard 15 jours après que nous avons reçu la preuve qu'ils ont été exposés. Les autres frais prévus par les garanties complémentaires seront payés dans les 30 jours qui suivent la réception de cette preuve.
Les indemnités relatives aux biens assurés seront payées dans les 30 jours qui suivent la date de fixation du montant des dommages. Celle-ci interviendra dans les 90 jours qui suivent la déclaration du sinistre.

En cas de contestation du montant de l'indemnité, le montant incontestablement dû sera versé dans les 30 jours qui suivent l'accord des parties sur ce montant. La partie contestée de l'indemnité sera payée dans les 30 jours qui suivent la date de clôture de l'expertise qui doit avoir lieu dans les 90 jours qui suivent la déclaration du sinistre.

Les délais prévus ci-dessus sont suspendus :

- lorsque vous n'avez pas rempli, à la date de clôture de l'expertise, toutes les obligations mises à votre charge. Dans ce cas, les délais ne courent qu'à partir du lendemain du jour où vous avez satisfait à ces obligations ;
- en cas de vol ou lorsque des présomptions existent que le sinistre puisse être dû à un fait intentionnel dans votre chef ou dans celui du bénéficiaire de l'indemnité. Dans ces cas, nous demanderons dans les 30 jours de la clôture de l'expertise une copie du dossier répressif. Le délai de paiement de l'indemnité ne prendra cours qu'à partir du jour où nous aurons pris connaissance de son contenu et pour autant que l'assuré ou le bénéficiaire d'assurance qui réclame l'indemnité ne soit pas poursuivi pénalement ;
- lorsque nous vous avons fait connaître par écrit les raisons indépendantes de notre volonté et de celles de nos mandataires qui empêchent la fixation des dommages ;
- en cas de catastrophe naturelle, lorsque le ministre qui a les affaires économiques dans ses attributions fait usage de son droit d'allonger les délais prévus par l'article 121 §2, 1°, 2° et 6° de la loi du 4 avril 2014 sur les assurances.

La partie de l'indemnité qui n'aurait pas été versée dans les délais porte de plein droit intérêt au double du taux de l'intérêt légal à dater du jour suivant l'expiration du délai jusqu'à celui du paiement effectif, à moins que nous prouvions que le retard n'est imputable ni à nous-mêmes ni à un de nos mandataires.

Article 49. À qui payons-nous ?

Lorsque l'assurance porte sur des biens, l'indemnité vous est versée. Si les biens appartiennent à un tiers, vous aurez à lui reverser l'indemnité sous votre seule responsabilité et sans recours possible du bénéficiaire contre nous. Nous nous réservons le droit de vous demander soit l'autorisation de recevoir délivrée par le tiers, soit la preuve du paiement au tiers.
Lorsque l'assurance couvre votre responsabilité, l'indemnité est versée à la victime du dommage.

Recours contre les tiers

Article 50.
Nous sommes subrogés par le seul fait du contrat dans vos droits et actions contre les tiers*, ce qui signifie que nous pouvons nous substituer à vous pour exercer un recours contre eux.

Toutefois, nous abandonnons notre recours contre :

a) vos hôtes et clients ;
b) les personnes à votre service et, si elles sont logées dans le bâtiment, les personnes vivant à leur foyer ;
c) les fournisseurs qui distribuent, par canalisation ou câble, l'électricité, l'eau, le gaz, la vapeur, le son, l'image ou les données, et à l'égard desquels vous avez dû abandonner votre recours ;
d) votre bailleur lorsque vous avez vous-même abandonné ce recours ;
e) vous-même pour les dommages aux biens qui vous sont confiés ou que vous assurez pour compte de tiers, sauf pour le bâtiment dont vous seriez locataire ou occupant ;
f) l'occupant à titre gratuit ou le locataire du bâtiment lorsqu'il existe une communauté d'intérêts avec vous (d'au moins 75 % en ce qui concerne le locataire) ;
g) les copropriétaires assurés conjointement ;
h) les nus-propriétaires et usufruitiers si le bâtiment est assuré à leur profit conjoint ;
i) vos mandataires et associés dans l'exercice de leurs fonctions et, si elles sont logées dans le bâtiment, les personnes vivant à leur foyer ;
j) vos descendants, vos ascendants, votre conjoint et vos alliés en ligne directe ;
k) vos (beaux-)frères et (belles-)sœurs.

Tout abandon de recours de notre part n'a d'effet que dans la mesure où :

- le responsable n'est pas effectivement garanti par une assurance de responsabilité ;
- le responsable ne peut exercer lui même un recours contre tout autre responsable. Toutefois, même dans ce cas, l'abandon de recours reste acquis aux personnes visées aux points a), b) et j) ci-devant ;
- il n'y a pas eu malveillance.

Chapitre 6. La vie de votre contrat

Les dispositions relatives à la description du risque et au paiement de la prime ne s'adressent qu'au preneur d'assurance. Si le contrat est souscrit par plusieurs preneurs, ils sont tenus solidairement et indivisiblement.

1. Description du risque

Article 51. Éléments à déclarer

À la conclusion du contrat, toutes les circonstances dont vous avez connaissance et que vous devez raisonnablement considérer comme constituant pour nous des éléments d'appréciation du risque doivent nous être déclarées exactement (par exemple les abandons de recours que vous auriez consentis ou les autres assurances qui ont le même objet).

En cours de contrat, toutes les circonstances nouvelles ou les modifications de circonstances dont vous avez connaissance et que vous devez raisonnablement considérer comme étant de nature à entraîner une aggravation sensible et durable du risque assuré doivent nous être déclarées exactement, dans les plus brefs délais.

Article 52. Adaptation du contrat

Dans un délai d'un mois à compter du jour où nous avons eu connaissance d'une description inexacte ou incomplète du risque ou d'une aggravation de celui-ci, nous pouvons :

- proposer une modification du contrat qui prendra effet :
  - au jour où nous avons eu connaissance de la description inexacte ou incomplète du risque à la conclusion du contrat ;
  - rétroactivement au jour de l'aggravation du risque en cours de contrat, que vous ayez ou non déclaré cette aggravation ;
- résilier le contrat si nous apportons la preuve que nous n'aurions en aucun cas assuré le risque.

Si vous refusez la proposition de modification du contrat ou si, au terme d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette proposition, vous ne l'avez pas acceptée, nous pouvons résilier le contrat dans les 15 jours.

Article 53. En cas de sinistre

Si l'omission ou l'inexactitude commise dans la description du risque ne peut pas vous être reprochée, nous effectuerons la prestation convenue.
Si cette omission ou inexactitude peut vous être reprochée, nous effectuerons la prestation selon le rapport entre la prime payée et celle que vous auriez dû payer si vous aviez correctement décrit le risque.
Si nous apportons la preuve que nous n'aurions en aucun cas assuré le risque, nous nous limiterons à rembourser la totalité des primes payées depuis le moment où le risque est devenu inassurable.

Article 54. En cas de fraude

Si une omission ou une inexactitude est intentionnelle et nous induit en erreur sur les éléments d'appréciation du risque :

- à la conclusion du contrat, celui-ci sera nul de plein droit ;
- en cours de contrat, nous pourrons le résilier avec effet immédiat.

Toutes les primes échues jusqu'au moment où nous aurons eu connaissance de la fraude nous seront dues à titre de dommages et intérêts et, en cas de sinistre, nous pourrons refuser notre garantie.

Article 55. Diminution du risque

Lorsque le risque assuré a diminué de façon sensible et durable au point que, si la diminution avait existé au moment de la conclusion du contrat, nous aurions consenti l'assurance à d'autres conditions, nous diminuerons la prime à due concurrence à partir du jour où nous aurons eu connaissance de la diminution du risque.
Si nous ne parvenons pas à nous mettre d'accord sur la prime nouvelle dans un délai d'un mois à compter de la demande de diminution que vous aurez formée, vous pourrez résilier le contrat.

2. Paiement de la prime

Article 56. Prime à payer

Le montant à payer mentionné sur la demande de paiement doit être réglé pour la date d'échéance.
En cas d'augmentation de tarif, nous pourrons adapter la prime à l'échéance annuelle suivante, après vous en avoir avisé. Dans ce cas, vous pourrez résilier l'entièreté du contrat dans les 3 mois qui suivent cet avis.

Article 57. En cas de non-paiement de la prime

Nous vous adresserons, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée, un rappel valant mise en demeure. Nous nous réservons le droit de vous réclamer à cette occasion un montant forfaitaire couvrant les frais administratifs de recouvrement.

À défaut de paiement de la prime dans les 15 jours à compter du lendemain de cette mise en demeure, toutes les garanties du contrat seront suspendues ou le contrat sera résilié. La suspension ou la résiliation n'auront d'effet qu'à l'expiration de ce délai de 15 jours.

Si les garanties sont suspendues, les primes venant à échéance pendant la période de suspension restent dues, à condition que vous ayez été mis en demeure comme indiqué ci-devant. Dans ce cas, la mise en demeure rappelle le jour d'échéance des primes, le montant de la prime ainsi que les conséquences du non-paiement de la prime dans le délai imparti et le début de ce délai. Elle indique en outre que la suspension des garanties ou la dénonciation du contrat prend effet depuis le jour suivant le jour où le délai se termine, sans que ceci ait des incidences sur la garantie se rapportant à l'événement assuré qui s'est produit antérieurement. Nous ne pouvons toutefois pas vous réclamer les primes afférentes à plus de deux années consécutives. Les garanties seront remises en vigueur le lendemain du jour où nous aurons reçu le paiement intégral des primes réclamées.

En outre, nous pouvons résilier le contrat si nous nous en sommes réservé la faculté dans la mise en demeure. Dans ce cas, la résiliation prend effet à l'expiration d'un délai d'au moins quinze jours à compter du premier jour de la suspension. Si nous ne nous sommes pas réservé cette faculté dans la mise en demeure, la résiliation n'interviendra que moyennant une nouvelle mise en demeure, faite comme indiqué ci-devant.

3. Durée du contrat

Article 58. Prise d'effet du contrat

Le contrat prend effet à la date indiquée aux conditions particulières, pour la durée qui y est mentionnée et qui ne peut excéder un an.
Le contrat se renouvelle ensuite tacitement pour des périodes successives d'un an, sauf si l'une des parties le résilie au moins trois mois avant l'expiration de la période en cours.

Article 59. Résiliation du contrat

Outre les cas de résiliation prévus par d'autres dispositions du contrat :

- si plus d'un an sépare la date de conclusion du contrat de celle de sa prise d'effet, vous pouvez le résilier, au plus tard trois mois avant la date convenue pour sa prise d'effet ;
- si nous résilions partiellement votre contrat, vous pouvez le résilier dans son ensemble, dans le mois qui suit la réception de notre lettre de résiliation, avec effet le même jour que la résiliation partielle ;
- après un sinistre, tout ou partie du contrat peut être résilié, au plus tard un mois après le paiement ou le refus de paiement de l'indemnité, avec effet trois mois après la notification de la résiliation. Nous renonçons à ce droit de résiliation, sauf si vous ou le bénéficiaire de l'assurance avez manqué à l'une des obligations nées du sinistre dans l'intention de nous tromper. Dans ce cas, la résiliation prend effet un mois après sa notification.
- en cas de faillite du preneur d'assurance, l'assurance subsiste au profit de la masse des créanciers qui devient débitrice des primes à échoir à partir de la déclaration de faillite. Toutefois, tant le curateur de la faillite que nous-mêmes pouvons résilier le contrat, le curateur dans les 3 mois qui suivent la déclaration de faillite et nous-mêmes au plus tôt 3 mois après la déclaration de faillite ;
- en cas de décès du preneur d'assurance, les droits et obligations nés du contrat d'assurance sont transmis au nouveau titulaire de l'intérêt assuré. En cas d'indivision, les indivisaires demeurent solidairement et

indivisiblement obligés à l'exécution du contrat. Après la sortie d'indivision, celui qui devient seul titulaire de l'intérêt assuré reste seul tenu de l'exécution du contrat.

Toutefois, tant les nouveaux titulaires de l'intérêt assuré que nous-mêmes pouvons résilier le contrat, les nouveaux titulaires par lettre recommandée dans les trois mois et quarante jours du décès et nous-mêmes dans une des formes prévues ci-après dans les trois mois du jour où nous aurons eu connaissance du décès. Il en va de même en cas de démembrement du droit de propriété en droits d'usufruit et de nue-propriété.

Modalités de résiliation

Sauf disposition contraire prévue dans le contrat :

- la résiliation se fait soit par lettre recommandée, soit par lettre de résiliation remise au destinataire contre récépissé, soit par exploit d'huissier de justice ;
- la résiliation prend effet à l'expiration d'un délai d'un mois prenant cours le lendemain du dépôt de la lettre à la poste, de la date du récépissé ou de l'exploit d'huissier.

Article 60. Cession des biens assurés

L'assurance prend fin dès que vous n'avez plus la possession des biens meubles dont vous avez cédé la propriété.
S'il s'agit d'immeubles, l'assurance prend fin au plus tard trois mois après la date de passation de l'acte authentique.
Jusqu'à l'expiration de ce délai, si l'acquéreur ne bénéficie pas déjà d'un autre contrat d'assurance, les garanties résultant du présent contrat lui sont acquises pour le bâtiment et nous abandonnons le recours que nous pourrions avoir contre vous.

Article 61. Remboursement de la prime payée

Si tout ou partie du contrat prend fin en cours d'année d'assurance, le prorata de prime afférent à la période postérieure à la cessation de tout ou partie du contrat vous sera remboursé.

Chapitre 7. Les systèmes d'abrogation de la règle proportionnelle

Nous vous avons proposé plusieurs systèmes pour assurer correctement les biens faisant l'objet du contrat et éviter ainsi en cas de sinistre une éventuelle application de la règle proportionnelle*. Vous trouverez ci-après la description des avantages de ces systèmes et des conséquences d'erreurs ou de modifications des éléments pris en compte.
Si vous avez utilisé un de ces systèmes, mention en est faite aux conditions particulières et seul le texte relatif à ce système est d'application.

Pour le bâtiment

1. « SARP » ou système FEPRABEL

- Avantages du système
  ° Si le montant assuré pour le bâtiment est au moins égal au montant résultant de l'utilisation correcte du système, la règle proportionnelle* ne sera pas d'application en cas de sinistre et les dommages matériels* qui excéderaient le montant assuré seront indemnisés.
- Modifications du bâtiment en cours de contrat
  ° En cas de transformation, d'aménagement ou d'agrandissement du bâtiment, lorsque la valeur des modifications effectuées depuis la fixation du montant assuré excède 10 % de celui ci, vous devez, pour continuer à bénéficier des avantages du système, nous signaler ces modifications, les introduire dans le système et faire assurer le montant qui en résulte.
- Conséquences de l'utilisation incorrecte du système
  - Si le montant assuré pour le bâtiment est inférieur à 139.763,44 EUR
    - la règle proportionnelle* sera appliquée selon le rapport le plus favorable pour vous entre le montant assuré et soit la valeur du bâtiment estimée au moment du sinistre conformément aux conditions générales, soit le montant résultant de l'utilisation correcte du système ;
    - l'assurance des dommages matériels* qui excéderaient le montant assuré est maintenue.
  - Si le montant assuré pour le bâtiment est au moins égal à 139.763,44 EUR, la règle proportionnelle* ne sera appliquée que si elle conduit à une indemnité supérieure au montant assuré.

2. Expertise

La règle proportionnelle* ne sera pas d'application en cas de sinistre et les dommages matériels* qui excéderaient le montant assuré seront indemnisés.
En cas de transformation, d'aménagement ou d'agrandissement du bâtiment, lorsque la valeur des modifications effectuées depuis l'expertise excède 10 % du montant assuré, vous devez, pour continuer à bénéficier de ces avantages, nous signaler ces modifications et faire assurer le montant résultant d'une nouvelle expertise. À défaut, la règle proportionnelle* sera appliquée si le montant assuré pour le bâtiment est inférieur à 139.763,44 EUR, et l'indemnité sera limitée au montant assuré.

3. Système basé sur le loyer

- Avantages du système
  Si le montant assuré pour le bâtiment est au moins égal à 20 fois le loyer annuel ou 20 fois la valeur locative annuelle, augmentés des charges locatives*, la règle proportionnelle* ne sera pas d'application en cas de sinistre et les dommages matériels* qui excéderaient le montant assuré seront indemnisés.
- Modifications du loyer ou de la valeur locative en cours de contrat
  En cas de majoration de plus de 10 % de votre loyer (indexation exclue) ou de la valeur locative par rapport au loyer ou à la valeur locative ayant servi à la fixation du montant assuré, vous devez, pour continuer à bénéficier des avantages du système, nous signaler cette majoration et faire assurer le montant qui en résulte.

- Conséquences de l'utilisation incorrecte du système
  - Si le montant assuré pour le bâtiment est inférieur à 139.763,44 EUR :
    - la règle proportionnelle* sera appliquée selon le rapport le plus favorable pour vous entre le montant assuré et soit la valeur réelle de la partie louée, soit 20 fois le loyer annuel ou 20 fois la valeur locative annuelle, augmentés des charges locatives* ;
    - l'assurance des dommages matériels* qui excéderaient le montant assuré est maintenue.
  - Si le montant assuré pour le bâtiment est au moins égal à 139.763,44 EUR, la règle proportionnelle* ne sera appliquée que si elle conduit à une indemnité supérieure au montant assuré.

Pour le contenu

Système « 35 % du montant assuré pour le bâtiment »

Avantages du système
Le montant assuré pour le contenu étant au moins égal à 35 % du montant assuré pour le bâtiment en utilisant un des systèmes d'abrogation de la règle proportionnelle proposés, nous vous garantissons l'indemnisation des dommages au contenu assuré, sans application de la règle proportionnelle*, à concurrence de la valeur du contenu estimée au moment du sinistre conformément aux conditions générales, avec un maximum de 125.428,73 EUR.

Conséquences de l'utilisation incorrecte du système
Si le montant assuré pour le contenu est inférieur à 42.287,41 EUR et qu'au moment du sinistre, le montant assuré pour le bâtiment est inférieur au montant résultant de l'utilisation correcte du système utilisé, la règle proportionnelle* sera appliquée pour les dommages au contenu selon le rapport le plus favorable pour vous entre le montant assuré pour le contenu et soit la valeur du contenu estimée au moment du sinistre conformément aux conditions générales, soit 35 % du montant résultant de l'utilisation correcte du système complété pour le bâtiment.

Lexique

Vous
Désigne les assurés, c'est-à-dire :

- le preneur d'assurance.
  En cas de communauté d'intérêts entre le preneur d'assurance ou les personnes vivant à son foyer et l'occupant à titre gratuit ou le locataire du bâtiment (la communauté d'intérêts doit au moins s'élever à 75 % en ce qui concerne le locataire), cet occupant ou locataire a aussi la qualité d'assuré lorsqu'il s'agit :
  * d'une personne morale ayant son siège social à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières ;
  * de mandataires ou d'associés du preneur d'assurance, habitant à cette adresse ;
- les copropriétaires si le contrat est souscrit par une association de copropriétaires ;
- les nus-propriétaires si le preneur d'assurance a la qualité d'usufruitier et inversement ;
- toute autre personne mentionnée comme assuré dans le contrat d'assurance ;
- les personnes vivant à leur foyer ;
- leur personnel dans l'exercice de ses fonctions ;
- les mandataires et associés du preneur d'assurance, dans l'exercice de leurs fonctions.

Nous
Désigne l'assureur Amlin Insurance SE.

Attentat
Toute forme d'émeutes*, mouvements populaires* et actes de terrorisme*.

Bijoux
Petits objets ouvragés destinés à la parure, en métal précieux, c'est à dire, or, argent, platine, ou ceux comportant soit une ou plusieurs pierres précieuses telles que diamant, émeraude, rubis, saphir, soit une ou plusieurs perles naturelles ou de culture. Toutes les montres comprenant un de ces matériaux au moins, sont considérées comme bijoux.

Charges locatives
Les frais qui incombent au locataire du fait de la location, non compris ceux relatifs aux consommations d'eau et d'énergie.

Chômage commercial des tiers, locataires ou occupants
Les frais généraux permanents, c'est-à-dire ceux qui ne diminuent pas à la suite du sinistre, augmentés du résultat d'exploitation s'il est bénéficiaire ou diminués de celui-ci s'il est déficitaire.

Code civil (articles du)

- Articles 1382 à 1386 bis (responsabilité civile)
  Ces articles déterminent la responsabilité d'une personne envers une autre, en dehors de tout contrat passé entre elles. Ainsi :
  - les articles 1382 et 1383 prévoient que celui qui, par sa faute, son imprudence ou sa négligence, cause un dommage à autrui, doit le réparer ;
  - l'article 1384 prévoit notamment que le gardien d'une chose présentant un vice doit réparer le dommage causé à autrui par cette chose ;
  - l'article 1385 prévoit que le propriétaire ou le gardien d'un animal est responsable du dommage que l'animal a causé ;
  - l'article 1386 prévoit que le propriétaire d'un bâtiment doit réparer les dommages causés à autrui par la ruine de celui-ci ;
  - l'article 1386 bis prévoit la possibilité pour un juge de condamner une personne en état de déséquilibre mental à réparer le dommage causé à autrui.

- Article 1721 (recours des locataires et occupants)
  Cet article détermine la responsabilité du bailleur envers le locataire et, par analogie, du propriétaire envers l'occupant, pour les dommages causés par les vices et défauts de la chose louée.

- Articles 1732, 1733 et 1735 (responsabilité du locataire)
  Ces articles déterminent la responsabilité du locataire envers le bailleur pour les dommages aux biens loués.

De manière générale, ces articles prévoient que le locataire est considéré comme responsable de ces dommages, sauf s'il peut prouver le contraire.
Plus particulièrement :
- l'article 1733 applique ce principe aux dommages causés par l'incendie ;
- l'article 1735 prévoit que le locataire est responsable envers le bailleur des dommages causés par ses sous-locataires et par les personnes se trouvant chez lui avec son accord.

- Article 1302 (responsabilité de l'occupant)
  Cet article détermine la responsabilité de celui qui occupe un bien, sans en être locataire, envers le propriétaire pour les dommages à ce bien. L'occupant est considéré comme responsable de ces dommages, sauf s'il peut prouver le contraire.

Conflit du travail
Toute contestation collective sous quelque forme qu'elle se manifeste dans le cadre des relations du travail, en ce compris la grève et le lock-out tels que définis par la « législation incendie* ».

Débordement ou refoulement d'égouts publics
Débordement ou refoulement d'égouts publics occasionné par des crues, des précipitations atmosphériques, une tempête, une fonte des neiges ou de glace ou une inondation.

Dommage
Tout préjudice pécuniaire résultant d'un sinistre.

Dommage corporel
Toute atteinte corporelle subie par une personne physique.

Dommage matériel
Toute détérioration, destruction ou perte d'un bien.
Ne sont pas considérés comme dommages matériels, les dommages subis par des données informatiques ou des logiciels, en particulier toute altération préjudiciable de données informatiques, de logiciels ou de programmes informatiques, résultant d'un effacement, d'une corruption ou d'une déformation de la structure initiale.

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

Explosion
La manifestation subite et violente des forces dues à l'expansion de gaz ou de vapeurs, que ceux-ci aient existé avant cette manifestation ou que leur formation se soit produite en même temps.

Glissement ou affaissement de terrain
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.

Implosion
La manifestation subite et violente de forces dues à l'irruption de gaz, de vapeurs ou de liquides dans des appareils et récipients quelconques, y compris les tuyaux et conduits.

Incendie
La destruction de biens par des flammes évoluant hors de leur domaine normal et créant de la sorte un embrasement susceptible de se propager à d'autres biens.
Ne constituent donc pas un incendie :
- la destruction d'objets tombés, jetés ou posés dans ou sur un foyer ;
- les brûlures, notamment aux linges et vêtements ;
- l'excès de chaleur, le rapprochement ou le contact d'une lumière ou d'une source de chaleur, les émanations, les projections ou chutes de combustibles, sans qu'il y ait embrasement.

Inondation

- Le débordement de cours d'eau, canaux, lacs, étangs ou mers, à la suite de précipitations atmosphériques, une fonte des neiges ou des glaces, une rupture de digues ou un raz de marée, ainsi que les glissements ou affaissements de terrain qui en résultent.
  Sont considérés comme une seule et même inondation, le débordement initial d'un cours d'eau, canal, lac, étang ou 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, canal, lac, étang ou mer dans ses limites habituelles, ainsi que les périls assurés qui en résultent directement ;
- le ruissellement d'eau résultant du manque d'absorption du sol à la suite de précipitations atmosphériques ;
- l'accumulation d'eaux de pluie qui n'ont pu être évacuées du fait de l'intensité exceptionnelle des précipitations. Cette dernière garantie n'est pas acquise si les conditions du Bureau de tarification sont d'application.

Installations hydrauliques
Toutes conduites, tant extérieures qu'intérieures, qui amènent, transportent ou évacuent l'eau, quelle que soit son origine, ainsi que les appareils reliés à ces conduites.

Législation incendie
La loi du 4 avril 2004 sur les assurances et l'arrêté royal du 24 décembre 1992 réglementant l'assurance contre l'incendie et d'autres périls, en ce qui concerne les risques simples.

Marchandises

- Les approvisionnements, matières premières, denrées, produits en cours de fabrication, produits finis, animaux destinés à la vente, emballages, déchets, propres à l'exploitation professionnelle ou aux travaux d'entretien et de réparation ;
- les biens appartenant à la clientèle.

Mouvement populaire
Manifestation violente, même non concertée, d'un groupe de personnes qui, sans qu'il y ait révolte contre l'ordre établi, révèle cependant une agitation des esprits se caractérisant par du désordre ou des actes illégaux.

Occupation régulière
Occupation toutes les nuits, par un assuré, des locaux renfermant le contenu. Une inoccupation, pendant les douze mois précédant le sinistre, de nonante nuits dont maximum soixante consécutives est toutefois tolérée.

Pollution
Diffusion d'éléments, de substances ou d'agents toxiques, corrosifs ou dégradants (autres que l'action directe d'une flamme, de la chaleur d'un incendie ou du souffle d'une explosion) causant une altération à des biens se trouvant tant sur le lieu du sinistre que dans son environnement.

Pression de la neige et de la glace
Pression due à un amoncellement, à la chute ou au glissement de neige ou de glace.

Règle proportionnelle
Réduction de l'indemnité due lors d'un sinistre, en raison de l'insuffisance des montants assurés. Cette réduction dépend du rapport entre le montant assuré et celui qui aurait dû l'être en l'absence d'utilisation d'un système d'abrogation de la règle proportionnelle.

Sinistre
Tout fait ayant causé un dommage pouvant donner lieu à la garantie du contrat.

Tempête
Vents qui atteignent, à la station de l'Institut Royal Météorologique la plus proche, une vitesse de pointe d'au moins 80 km à l'heure, ou qui endommagent, dans les 10 km du bâtiment désigné, soit des constructions assurables contre ces vents, soit d'autres biens présentant une résistance à ces vents équivalente à celle des biens assurables.

Terrorisme
Action ou menace d'action organisée dans la clandestinité à des fins idéologiques, politiques, ethniques ou religieuses, exécutée individuellement ou en groupe et attentant à des personnes ou détruisant partiellement ou totalement la valeur économique d'un bien matériel ou immatériel, soit en vue d'impressionner le public, de créer un climat d'insécurité ou de faire pression sur les autorités, soit en vue d'entraver la circulation et le fonctionnement normal d'un service ou d'une entreprise.

Tiers
Toute personne autre que les assurés*.
Si le contrat est souscrit par une association de copropriétaires, ceux-ci sont considérés comme tiers les uns vis-à-vis des autres ainsi qu'à l'égard de l'association.
En cas de responsabilité collective des copropriétaires, chacun d'entre eux supporte ses dommages dans la mesure de la part de responsabilité qu'il encourt et, en conséquence, les dommages matériels causés aux parties communes du bâtiment ne seront pas indemnisés.

Travaux d'entretien et de réparation
Travaux de conservation du bon état ou de réfection du bâtiment qui ne modifient pas la structure ou le volume du bâtiment.

Tremblement de terre
Séisme d'origine naturelle qui détruit ou endommage des biens assurables contre ce péril dans les 10 km du bâtiment désigné ou a été enregistré par les sismographes. Si les conditions du Bureau de tarification sont d'application, la magnitude enregistrée doit être d'au moins quatre degrés sur l'échelle de Richter.
Le péril tremblement de terre comprend les inondations, les débordements ou refoulements d'égouts publics, les glissements ou affaissements de terrain qui en résultent. Sont considérés comme un seul et même tremblement de terre, le séisme initial et ses répliques survenues dans les 72 heures, ainsi que les périls assurés qui en résultent directement.

Valeur à neuf
Pour le bâtiment : le prix de sa reconstruction à neuf, y compris les honoraires de l'architecte et de l'éventuel coordinateur de sécurité.
Pour le contenu : le prix de sa reconstitution ou de son remplacement à neuf. Si le remplacement par un bien neuf identique n'est plus possible, la valeur à neuf est égale au prix d'un bien neuf de performances comparables.

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

Valeur du jour
La valeur de bourse, de marché ou de remplacement d'un bien.

Valeur réelle
La valeur à neuf, sous déduction de la vétusté*.

Valeurs
Les monnaies, lingots de métaux précieux, billets de banque, solde des cartes et terminaux Proton dont l'assuré est titulaire, solde des cartes téléphoniques prépayées et crédit d'appel que vous n'avez pas pu récupérer, timbres poste et fiscaux, chèques (c'est-à-dire les formules contenant les indications requises par la loi et notamment la mention de la somme à payer et la signature de la personne qui émet le chèque), effets de commerce, obligations et actions, mandats postaux ou télégraphiques ou autres similaires.
Pour autant qu'ils ne constituent pas des marchandises* : titres-services, chèques-repas et chèques-cadeaux négociables en Belgique, pierres précieuses et perles fines non montées.
La limite de 2.250,00 EUR prévue pour l'assurance des valeurs est applicable même si ces valeurs constituent des objets de collections.

Valeur vénale
Le prix que vous obtiendriez normalement en mettant le bien en vente sur le marché national.

Vétusté
La dépréciation d'un bien, en fonction de son âge, de son usage, de la fréquence et de la qualité de son entretien.