



Conditions
générales

Confort spéciale habitation

Formule Buildimax All Risk

**Assurance et assistance Habitation
Immeubles à logements multiples**

06.2020

SOMMAIRE

page

Info Line 02/550 05 55 - 24h/24

1. Information via Info Line 3

Première Assistance - 24h/24

2. L'assistance en cas de non habitabilité du bâtiment	4	2.1. Les premières mesures
	4	2.2. L'aide au relogement

Garantie « Tous Risques »

1. Principe 5

2. Exclusions	5	2.1. Exclusions générales
	5	2.2. Exclusions et limitations spécifiques à certaines garanties
	5	2.2.1. Le heurt
	6	2.2.2. Les dégradations immobilières, le vandalisme et la malveillance
	6	2.2.3. L'action de l'électricité
	6	2.2.4. La mэрule
	6	2.2.5. Les dégâts causés par l'eau
	7	2.2.6. Les dégâts causés par la pollution accidentelle aux piscines et bains à bulles
	7	2.2.7. Les dégâts causés par le mazout ou tout combustible liquide de chauffage du bâtiment
	7	2.2.8. Le bris et la fêlure de vitrages, la perte d'étanchéité des vitrages isolants et panneaux solaires
	7	2.2.9. Les catastrophes naturelles
	9	2.2.10. La tempête, la grêle, la pression de la neige, de la glace
	10	2.2.11. L'attentat et le conflit du travail
	10	2.2.12. La responsabilité civile
	11	2.2.13. Les dégâts causés lors du déménagement ou de l'emménagement par tout occupant
	11	2.2.14. Le vol du contenu
	11	2.2.15. Le remplacement des clés
	11	2.3. Exclusions spécifiques à la garantie tous risques

3. Obligations de prévention 12

4. Garanties complémentaires	13	4.1. Principes
	13	4.2. Garanties
	13	4.2.1. Frais de sauvetage
	13	4.2.2. Frais de déblai et de démolition des biens assurés,
	13	4.2.3. Frais d'assainissement
	13	4.2.4. Frais de nettoyage
	13	4.2.5. Frais de conservation et d'entreposage
	13	4.2.6. Frais de logement provisoire
	13	4.2.7. Chômage immobilier

CONFORT SPÉCIALE HABITATION FORMULE BUILDIMAX ALL RISK

Assurance et assistance Habitation Immeubles à logements multiples

14	4.2.8. Frais liés à un sinistre causé par l'eau ou le mazout
14	4.2.9. Frais liés à un sinistre causé par l'action de l'électricité
14	4.2.10. Frais liés à un sinistre bris et fêlure de vitrages, perte d'étanchéité des vitrages isolants et panneaux solaires
14	4.2.11. Frais liés à la mise en conformité
15	4.2.12. Frais de remise en état du jardin,
15	4.2.13. Frais du conseil de copropriété et/ou du syndic
15	4.2.14. Frais funéraires ou d'hospitalisation
15	4.2.15. Frais d'expertise
16	4.2.16. Avance de fonds

5. Extensions de garanties 17

6. Garanties optionnelles	18	6.1. Les pertes indirectes
	18	6.2. Les installations techniques du bâtiment
	19	6.3. La Protection juridique
	19	6.3.1. La Protection juridique formule de base
	22	6.3.2. La Protection juridique formule étendue
	23	6.3.3. Dispositions spécifiques à la Protection juridique

Dispositions communes

2. Vos obligations en cours de contrat 26

3. Sinistres	26	3.1. Obligations des parties
	27	3.2. Notre droit de recours
	27	3.3. Estimation et indemnisation des dommages
	28	3.4. Mauvaise application de la grille d'évaluation ou sous-assurance
	28	3.5. Modalités d'indemnisation
	29	3.6. Franchise

4. Adaptation automatique 29

5. La vie du contrat	30	5.1. Législation
	30	5.2. Votre contrat
	30	5.2.1. Les parties au contrat d'assurance
	31	5.2.2. Les documents
	31	5.2.3. Point de contact en cas de questions ou litiges
	31	5.2.4. Prise d'effet et durée
	31	5.2.5. Obligation de déclaration
	31	5.2.6. Résiliation
	32	5.2.7. Sort du contrat dans certaines circonstances
	32	5.2.8. Correspondances
	32	5.2.9. Solidarité
	32	5.2.10. Frais administratifs
	32	5.3. Votre prime
	32	5.3.1. Paiement
	32	5.3.2. Non-paiement
	32	5.4. Le traitement de vos données personnelles

Lexique

INFO LINE 02/550 05 55 - 24H/24

Dès la prise d'effet des garanties de base de votre assurance Confort Spéciale Habitation, **vous** bénéficiez gratuitement et 24 heures sur 24, d'une Info Line et d'une Première Assistance en téléphonant au **02/550 05 55**.

1. INFORMATION VIA INFO LINE

L'Info Line vous informe sur

- les centres hospitaliers et les services d'ambulance les plus proches
- les pharmaciens, médecins, dentistes, vétérinaires, infirmiers de garde...
- les crèches, homes, résidences - services, centres de revalidation ou de de soins palliatifs
- les services à domicile (soins, repas, courses, aide-ménagères, garde d'enfants, garde-malades, garde d'animaux)
- les sociétés louant du matériel médical
- les services de dépannage disponibles 24 h sur 24 (plomberie, menuiserie, électricité, réparation de téléviseurs, serrurerie, vitrerie)
- les services publics concernés pour tout problème urgent lié à votre habitation
- les services d'agence de nettoyage.

En cas de décès, l'Info Line vous informe sur

- les coordonnées d'entreprises de pompes funèbres
- la façon de rédiger un faire-part
- les démarches nécessaires notamment auprès de l'administration communale
- les coordonnées d'une agence immobilière pour la gestion des biens immobiliers à la demande des héritiers.

Avant votre départ à l'étranger, l'Info Line vous informe sur

- les vaccinations
- les jours fériés
- les décalages horaires
- les formalités douanières
- le climat et l'habillement adéquat
- les cours et devises : informations sur les taux de change
- les formalités de visa, passeport et autres pièces d'identité.

Notre Info Line vise uniquement à **vous** communiquer les numéros de téléphone utiles des prestataires de service. Ceci signifie que **nous** ne pouvons être tenus responsables de la qualité et du coût de ces prestataires. De plus, **nous** ne pouvons jamais être tenus responsables si **vous vous** adressez à **nous** et ainsi, subissez un retard dans l'intervention des services de secours.

PREMIÈRE ASSISTANCE - 24H/24

En cas de **sinistre vous** pouvez compter sur nos services d'assistance, pour autant que **vous nous** contactiez avant toute intervention, en téléphonant au **02/550 05 55**.

1. L'ASSISTANCE DANS LE BÂTIMENT ASSURÉ

Si vos biens doivent être sauvés, entreposés ou conservés à la suite d'un **sinistre, nous** organisons et prenons en charge

- jusqu'à concurrence de maximum 1.000 EUR
 - le sauvetage, l'entreposage, la conservation des biens sinistrés
 - la location d'une camionnette sans chauffeur
 - le recours à une entreprise de déménagement
 - l'entreposage en garde-meubles
- jusqu'à concurrence de maximum 1.000 EUR par logement et 1.000 EUR pour les parties communes
 - le gardiennage des biens sinistrés
 - l'obturation provisoire du **bâtiment**.

Les frais liés au contenu privatif ne sont pas pris en charge.

2. L'ASSISTANCE EN CAS DE NON HABITABILITÉ DU BÂTIMENT

2.1. Les premières mesures

En cas de dégâts importants rendant inhabitable votre logement d'**assuré** occupant, **nous** organisons et prenons en charge

- le logement provisoire, c'est-à-dire
 - vos frais de nuitée (chambre + petit déjeuner) dans un hôtel proche de votre domicile ou dans un logement similaire. Notre intervention est limitée, par **assuré** occupant, aux 3 premières nuitées, majorées des week-ends et jours fériés situés pendant cette période. Au-delà de ces 3 nuitées et si nécessaire, la garantie complémentaire des frais de logement provisoire (page 13) **vous** est acquise.
Si **vous** avez été dans l'impossibilité absolue de faire appel à **nous, nous vous** remboursons ces frais de nuitée jusqu'à concurrence de 125 EUR par nuit et par chambre.
 - votre déplacement, si **vous** êtes dans l'impossibilité de **vous** y rendre par vos propres moyens.

Nous organisons et prenons également en charge les premières mesures pour toute personne contractuellement autorisée à occuper les lieux assurés (**locataire**, occupant à titre gratuit ou onéreux).

2.2. L'aide au logement

Si **vous** êtes **assuré** occupant et lorsque votre logement est inhabitable, **nous vous** aidons à organiser votre logement dans une habitation similaire pendant toute la durée normale de **non habitabilité**.

GARANTIE « TOUS RISQUES »

1. PRINCIPE

Nous vous indemnisons pour l'ensemble des dégâts encourus par le **bâtiment** et le **contenu** commun, jusqu'à concurrence des montants assurés et limites d'intervention prévues, lorsqu'ils sont causés par un événement soudain, imprévisible et inévitable résultant d'un péril ou dommage non exclu et pour autant que les obligations de prévention aient été respectées.

Nous couvrons également la responsabilité civile des copropriétaires envers les **tiers**.

Les extensions de garantie **vous** sont également acquises, ainsi que les garanties complémentaires pour autant qu'elles soient liées à un **sinistre** couvert.

Si vos conditions particulières le mentionnent, la garantie « Tous Risques » peut encore être complétée par des garanties optionnelles.

2. EXCLUSIONS

2.1. Exclusions générales

Nous ne couvrons jamais les dégâts

- résultant d'**actes collectifs de violence**
- résultant d'un **risque nucléaire**, sans préjudice de la précision concernant le **terrorisme** (page 10)
- résultant de **pollution** non accidentelle
- résultant d'un **sinistre** intentionnel dont **vous** êtes l'auteur ou le complice
- résultant de toute erreur de construction ou autre vice de conception du **bâtiment** ou du **contenu** pour lequel **vous** n'avez pas pris les mesures qui s'imposaient pour y remédier en temps utile alors que **vous** en aviez connaissance
- aux (parties de) **bâtiments** en cours de construction, transformation ou réparation et à leur **contenu** éventuel, sauf s'ils sont habités ou normalement habitables
- résultant d'un vice propre, de l'usure, d'un manque d'entretien, d'un usage inapproprié, ou de la détérioration lente et progressive des biens assurés
- résultant de la **carbonatation**
- prévisibles que **vous** avez causés, tels que taches, bosses, roussissements, griffes, déformations, déchirures, écailllements.

Sauf disposition contraire, **nous** ne couvrons jamais la dépréciation, c'est-à-dire la moins-value d'ordre esthétique suite à la réparation d'un **sinistre**.

2.2. Exclusions et limitations spécifiques à certaines garanties

2.2.1. Le heurt

Nous ne couvrons jamais les dégâts

- au bien qui a causé le heurt
- au **contenu** causés par **vous**, ainsi que par un animal sous votre garde.

Nous limitons notre intervention pour

- les dommages aux **sanitaires** raccordés à l'installation hydraulique lorsqu'aucune autre partie du **bâtiment** n'a été endommagée, à concurrence de maximum 11.000 EUR par **sinistre**

2.2.2. Les dégradations immobilières, le vandalisme et la malveillance

Nous ne couvrons jamais les dégâts causés

- aux locaux libres de toute occupation depuis plus de 180 jours au moment du **sinistre**
- aux biens se trouvant à l'extérieur
- aux matériaux à pied d'œuvre se trouvant à l'extérieur ou dans un **bâtiment** non fermé à clé
- par ou avec la complicité, d'un **assuré**, d'un descendant ou ascendant, du conjoint ou partenaire de chacun d'eux ou d'un **locataire** ou des personnes vivant à son foyer
- aux murs rideaux.

Nous limitons notre intervention à maximum 15.000 EUR par sinistre

- les dégradations immobilières (en ce compris le **vol** de parties du **bâtiment**) ne sont couvertes que lorsqu'elles sont commises à l'occasion d'un **vol** ou d'une tentative de **vol** tandis que le vandalisme et la malveillance sont couverts également en d'autres circonstances.

Les dégradations immobilières ou les actes de vandalisme et de malveillance commis durant une même période de 24 heures constituent un seul **sinistre**.

2.2.3. L'action de l'électricité

Nous ne couvrons jamais les dégâts

- aux appareils électriques ou électroniques privatifs non encastrés
- qui tombent sous la garantie du fabricant ou du fournisseur.

2.2.4. La mэрule

Nous limitons notre intervention

- aux dégâts dus à la mэрule lorsqu'elle est la conséquence directe d'un dégât couvert causé par l'eau.

2.2.5. Les dégâts causés par l'eau

Nous ne couvrons jamais les dégâts causés

- aux canalisations, radiateurs, robinets, citernes, chaudières et autres appareils chauffant de l'eau, qui sont à l'origine du **sinistre**
- à la partie extérieure de la toiture du **bâtiment** ainsi qu'aux revêtements qui en assurent l'étanchéité
- par le débordement ou le renversement d'un récipient non relié à l'installation hydraulique du **bâtiment**, autre qu'un aquarium ou un matelas d'eau
- par l'accumulation d'eau sur les tentes solaires, tonnelles et auvents, fixés ou non
- par une infiltration par portes, fenêtres et portes-fenêtres
- par la condensation
- par infiltration d'eau souterraine
- par une **inondation** ou un **débordement ou refoulement d'égouts publics**
- par les canalisations apparentes présentant plusieurs points de corrosion visibles et non traités
- par le gel ; néanmoins, les dégâts qui résultent de l'écoulement d'eau consécutif au gel sont couverts lorsque les mesures de prévention ont été respectées (point 3. page 12).

Nous limitons notre intervention pour

- les dégâts causés par la porosité des murs extérieurs aux cas qui:
 - résultent d'une fuite ou du débordement de l'installation hydraulique extérieure du **bâtiment** ou des bâtiments voisins
 - résultent d'une infiltration soudaine et imprévisible ; nous intervenons jusqu'à maximum 27.500 EUR, s'il s'agit d'un premier **sinistre** ; les **sinistres** ultérieurs restent exclus

- la perte d'eau subie à l'occasion d'un **sinistre** en ce compris l'eau de la piscine ou du bain à bulles commun, à maximum 5.500 EUR par **sinistre**
- les frais d'enlèvement et de remise en état du recouvrement de la couche d'étanchéité des toitures-terrasses, à maximum 6.600 EUR par **sinistre**.

2.2.6. Les dégâts causés par la pollution accidentelle aux piscines et bains à bulles

Nous limitons notre intervention à maximum 5.500 EUR par **sinistre**.

2.2.7. Les dégâts causés par le mazout ou tout combustible liquide de chauffage du bâtiment

Nous ne couvrons jamais

- les dégâts causés aux citernes ou canalisations qui sont à l'origine du **sinistre**

Nous limitons notre intervention

- à maximum 5.500 EUR pour la perte de combustible liquide de chauffage du **bâtiment** subie à l'occasion d'un **sinistre**.

2.2.8. Le bris et la fêlure de vitrages, la perte d'étanchéité des vitrages isolants et panneaux solaires

Nous ne couvrons jamais

- les rayures et les écailllements
- les objets en verre et les vitrages lorsque ces derniers font l'objet de travaux, sauf le nettoyage sans déplacement
- les enseignes qui ne **vous** appartiennent pas
- les murs rideaux.

Nous limitons notre intervention

- à la perte d'étanchéité des vitrages isolants et panneaux solaires (uniquement s'ils sont placés par un installateur professionnel), sauf si elle tombe sous la garantie du fabricant/installateur ; **nous** la couvrons pendant maximum 20 ans après leur date d'installation, sous déduction d'une franchise par vitrage ou par panneau
- pour les vitrages d'art fabriqués de manière artisanale, c'est-à-dire manuelle et unique pour la forme, la couleur ou la décoration, à maximum 5.500 EUR par **sinistre**
- pour les enseignes qui **vous** appartiennent, à maximum 11.000 EUR par **sinistre**

2.2.9. Les catastrophes naturelles

A. Notre garantie Catastrophes naturelles

Cette garantie **vous** est acquise à moins que vos conditions particulières n'indiquent que la garantie Catastrophes naturelles Bureau de Tarification est d'application.

Nous limitons notre intervention

- aux dégâts qui découlent directement ou indirectement de
 - l'**inondation**
 - le **tremblement de terre**
 - le **débordement ou refoulement d'égouts publics**
 - le **glissement ou affaissement de terrain**

en ce compris les périls assurés par les autres garanties de base, dont la survenance résulte directement d'une catastrophe naturelle.

Limite globale d'indemnisation

Le total des indemnités dont **nous** sommes redevables envers l'ensemble de nos **assurés** est, en cas de survenance d'une catastrophe naturelle, limité conformément à l'article 130 § 2 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances.

Nous ne couvrons jamais les dégâts causés

- aux constructions délabrées ou en cours de démolition et à leur **contenu** éventuel, sauf si ces constructions constituent votre logement principal
- aux accès, cours, terrasses et biens à caractère somptuaire (tels que piscines, tennis et golfs), lorsqu'ils sont dus à un tassement du sol suite à un **glissement ou affaissement de terrain** à caractère non soudain
- aux biens dont la réparation des dommages est organisée par des lois particulières ou par des conventions internationales

De plus, **nous** ne couvrons jamais, s'il s'agit d'une **inondation** ou d'un **débordement ou refoulement d'égouts publics**, les dégâts causés

- aux objets se trouvant en dehors du **bâtiment** sauf s'ils y sont fixés à demeure
- au **contenu** des **caves** communes si le niveau d'eau n'y a pas dépassé 10 cm.

De plus, **nous** ne couvrons jamais s'il s'agit d'une **inondation**, les dégâts causés

- à un **bâtiment**, une partie de **bâtiment** ou son **contenu** si ce **bâtiment** a été construit plus de dix-huit mois après la date de publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone où ce **bâtiment** est situé comme zone à risque
- aux extensions au sol des biens existant avant la date de classement de la zone à risque.

Sont toutefois couverts, les dégâts causés aux biens ou parties de biens qui sont reconstruits ou reconstitués après un **sinistre** et qui correspondent à la valeur de reconstruction ou de reconstitution des biens avant le **sinistre**.

Nous ne garantissons pas les dégâts causés par le **vol** et le vandalisme au **contenu** rendus possibles ou facilités par un péril couvert par la présente garantie.

Modalités d'indemnisation

La franchise par **sinistre** résultant directement ou indirectement d'une catastrophe naturelle s'élève à 184,23 EUR à l'indice de base 177,83 (base 100 en 1981). Toutefois, s'il s'agit d'un **tremblement de terre** ou d'un **glissement ou affaissement de terrain**, celle-ci est portée à 906,69 EUR à l'indice de base 177,83 (base 100 en 1981).

B. La garantie Catastrophes naturelles du Bureau de Tarification

Cette garantie **vous** est acquise si vos conditions particulières indiquent que la garantie Catastrophes naturelles Bureau de Tarification est d'application.

Nous limitons notre intervention

- aux dégâts qui découlent directement ou indirectement de
 - l'**inondation**
 - le **tremblement de terre**
 - le **débordement ou refoulement d'égouts publics**
 - le **glissement ou affaissement de terrain**

en ce compris les périls assurés par les autres garanties de base, dont la survenance résulte directement d'une catastrophe naturelle.

Limite globale d'indemnisation

Le total des indemnités dont **nous** sommes redevables envers l'ensemble de nos assurés est, en cas de survenance d'une catastrophe naturelle, limité conformément à l'article 130 § 2 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances.

Nous ne couvrons jamais les dégâts causés

- aux objets se trouvant en dehors du **bâtiment** sauf s'ils y sont fixés à demeure
- aux constructions faciles à déplacer ou à démonter, délabrées ou en cours de démolition et à leur **contenu** éventuel, sauf si ces constructions constituent votre logement principal
- aux abris de jardin, remises, débarras et à 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
- aux biens dont la réparation des dommages est organisée par des lois particulières ou par des conventions internationales.

De plus, **nous** ne couvrons jamais, s'il s'agit d'une **inondation** ou d'un **débordement ou refoulement d'égouts publics**, les dégâts causés

- au **contenu** des **caves** communes entreposé à moins de 10 cm du sol, à l'exception des dégâts causés aux installations de chauffage, d'électricité et d'eau qui y sont fixées à demeure
- à un **bâtiment**, à une partie de **bâtiment** ou son **contenu** si ce **bâtiment** a été construit plus de dix-huit mois après la date de publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone où ce **bâtiment** est situé comme zone à risque, ainsi qu'aux extensions au sol des biens existant avant la date de classement de la zone à risque. Sont toutefois couverts les dégâts causés aux biens ou parties de biens qui sont reconstruits ou reconstitués après un **sinistre** et qui correspondent à la valeur de reconstruction ou de reconstitution des biens avant le **sinistre**.

Nous ne garantissons pas les dégâts causés par le **vol**, le vandalisme, les dégradations immobilières et mobilières commises lors d'un **vol** ou d'une tentative de **vol** et les actes de malveillance rendus possibles ou facilités par un péril couvert par la présente garantie.

Nous ne couvrons jamais

les garanties optionnelles ni les garanties complémentaires à l'exception

- des frais de sauvetage
- des frais de déblai et de démolition
- des frais de conservation et d'entreposage
- des frais de logement provisoire pendant la durée normale de **non habitabilité** du **bâtiment**, avec un maximum de 3 mois à compter de la survenance du **sinistre**.

Modalités d'indemnisation

La franchise par **sinistre** résultant directement ou indirectement d'une catastrophe naturelle est portée à 906,69 EUR à l'indice de base 177,83 (base 100 en 1981).

2.2.10. La **tempête**, la grêle, la **pression de la neige, de la glace**

Nous ne couvrons jamais les dégâts causés

- à tout objet situé ou fixé à l'extérieur
- à la partie sinistrée du **bâtiment** lorsque son degré de **vétusté** est supérieur à 40 % ainsi qu'à son contenu
- au **contenu** situé à l'intérieur du **bâtiment** lorsque ce dernier n'a pas été préalablement endommagé par la **tempête**, la grêle, la **pression de la neige, de la glace**.
- aux tentes solaires et stores extérieurs ouverts
- aux enseignes qui ne **vous** appartiennent pas

Sous réserve des exclusions ci-dessus, notre garantie s'étend aux dégâts causés

- par la pluie ou la neige pénétrant à l'intérieur du **bâtiment** préalablement endommagé par la **tempête**, la grêle, la **pression de la neige, de la glace**
- par le heurt d'objets projetés à l'occasion de ces événements.

Nous limitons notre intervention à maximum 5.500 EUR par sinistre pour

- tout objet fixé à l'extérieur du **bâtiment**, y compris jeux extérieurs, barbecue et meubles de jardin non amovibles ; cette limitation ne vaut pas pour les gouttières et chenaux et leurs tuyaux de décharge, les corniches y compris leur revêtement, les volets en tout genre ainsi que les bardages de façades
- les tentes solaires et stores extérieurs fermés, par appartement.

Nous limitons notre intervention à maximum 11.000 EUR par sinistre pour

- les installations extérieures destinées à la réception des signaux audiovisuels
- les constructions non entièrement closes ou couvertes telles qu'un carport, leur **contenu** ainsi qu'à ce qui y est incorporé. Cette limitation n'est pas d'application pour les dégâts causés par la grêle
- les annexes contiguës ou isolées (abris de jardin compris) faisant partie du **bâtiment** qui ne sont pas fixées au sol par un ancrage en béton, ainsi qu'à leur **contenu**
- les enseignes qui **vous** appartiennent

2.2.11. L'attentat et le conflit du travail

(Annexe à l'AR du 24/12/92 réglementant l'assurance contre l'incendie et d'autres périls, en ce qui concerne les risques simples)

Nous ne couvrons jamais

- les dommages causés par des armes ou des engins destinés à exploser par une modification de structure du noyau atomique.

Nous limitons notre intervention

- à la destruction des biens assurés ou leur détérioration par des personnes prenant part à un attentat ou à un conflit du travail
- aux conséquences des mesures prises par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection de ces biens lors de tels événements
- aux montants assurés et en tout état de cause à 1.497.671,24 EUR. **Nous** pouvons suspendre cette garantie lorsque **vous** y sommes autorisés par arrêté ministériel. La suspension prend cours 7 jours après sa notification.

En ce qui concerne les dommages causés par le **terrorisme** : en tant que membre de l'asbl T.R.I.P. (à l'exception d'Inter Partner Assistance), tous nos engagements et les modalités d'indemnisation sont déterminés conformément à la loi du 1er avril 2007 relative à l'assurance contre les dommages causés par le **terrorisme** lorsque l'évènement est reconnu par le Comité comme répondant à la définition de **terrorisme** au sens de cette loi. **Nous vous** invitons à consulter le site www.trip-asbl.be pour obtenir plus d'informations à ce sujet.

2.2.12. La responsabilité civile

Nous ne couvrons pas les dommages causés

- par des biens affectés à l'exercice d'une activité professionnelle ou lucrative.

Nous limitons notre intervention

- aux **sinistres** pour lesquels votre responsabilité civile peut être engagée sur bases des articles
 - 1382 à 1386bis du Code civil, en ce compris le **recours des tiers**
 - 1721 du Code civil, c.à.d. le **recours des locataires**pour les dommages causés aux **tiers** du fait

- du **bâtiment** et du **contenu**
- des trottoirs, notamment suite au défaut d'enlèvement de la neige, de la glace ou du verglas
- des ascenseurs et monte-charge, pour autant que les obligations de prévention qui s'y rattachent aient été respectées (voir point 3. page 12)
- des jardins et des terrains communs sans dépasser au total 5 hectares.
- au trouble de voisinage au sens de l'article 544 du Code civil consécutif à un événement soudain et imprévisible pour **vous**, sauf s'il oppose les occupants du **bâtiment**.
- aux dommages causés aux **tiers** par des bénévoles effectuant des travaux d'entretien et de petites réparations sous votre direction ou celle de votre mandataire, lorsque leur responsabilité civile est engagée sur base des articles 1382, 1383 et 1384 du Code civil. Les dégâts aux parties communes du **bâtiment** sont également couverts à concurrence de maximum 5.500 EUR par **sinistre**
- par événement dommageable, à
 - 18.425.000 EUR pour l'indemnisation des lésions corporelles
 - 3.685.000 EUR pour l'indemnisation des dégâts matériels.

2.2.13. Les dégâts causés lors du déménagement ou de l'emménagement par tout occupant

Nous limitons notre intervention

- aux dégâts causés aux parties communes du **bâtiment** du fait du déménagement ou de l'emménagement d'un occupant lorsque sa responsabilité civile est établie. La franchise de base prévue dans les présentes conditions générales est doublée pour l'application de cette garantie.

2.2.14. Le vol du contenu

Nous limitons notre intervention

- à la perte du **contenu** en cas de **vol** commis dans le **bâtiment**
- aux dommages causés par vandalisme au **contenu** situé dans le **bâtiment** à l'occasion d'un vol.

2.2.15. Le remplacement des clés

Nous limitons notre intervention

- à 2.750 euros par **sinistre**, avec un maximum de 3 interventions par an si un occupant ne peut pas entrer dans le **bâtiment** ou dans son appartement en raison du **vol** de sa clé. **Nous** remplaçons la serrure de la porte d'accès commune et/ou de sa porte privative, en ce compris les télécommandes à distance de portes de garage, ainsi que, si nécessaire, les clés de tous les occupants du **bâtiment**.

2.3. Exclusions spécifiques à la garantie tous risques

Les exclusions mentionnées ci-dessous s'appliquent, après les exclusions générales prévues au point 2.1, pour tout **sinistre** ne résultant pas d'un des événements cités ci-dessous :

- incendie, explosion, implosion, fumée, suie, foudre, heurt, dégradations immobilières, vandalisme, malveillance, action de l'électricité, mэрule, dégâts d'eau, dégâts par pollution accidentelle des piscines et bains à bulles communs, dégâts causés par le mazout ou tout autre liquide destiné au chauffage du **bâtiment**, bris ou fêlure de vitrage, perte d'étanchéité des vitrages isolants et panneaux solaires, catastrophes naturelles, **tempête**, grêle, **pression de la neige, de la glace, attentats** et **conflits du travail**, responsabilité civile, dégâts causés par les occupants lors du déménagement ou de l'emménagement et **vol** du **contenu**, remplacement des serrures.

Nous ne couvrons jamais les dégâts causés

- directement aux biens assurés par la vermine, les insectes, les rongeurs
- par la pollution, la dispersion de bactéries, virus et tous organismes toxiques ou la pourriture
- par l'humidité ambiante, ascensionnelle ou latérale
- par tout phénomène de tassement ou de contraction du sol tel que la sécheresse, sauf si elle est imputable à un chantier

- par le gel
- suite à l'exécution d'un jugement ou d'une décision administrative, sauf s'ils résultent de mesures de sauvetage
- par l'altération non accidentelle de la couleur, de la texture ou de l'apprêt
- par affaissement, fissuration, rétrécissement ou dilatation du **bâtiment**, y compris des voiries, carrelages, revêtements et autres matériaux, qui ne compromettent pas la stabilité du **bâtiment**
- par la non-conformité du bien ou l'absence du niveau de prestation attendu
- par un défaut ou une panne.

Mais **vous** pouvez bénéficier de notre garantie si **vous** établissez que le dommage ne résulte ni directement ni indirectement d'une des causes citées ci-dessus.

Nous ne couvrons jamais

- les fissures lorsque la stabilité du **bâtiment** n'est pas compromise
- les frais qui résultent d'un virus ou d'une attaque informatique, d'une erreur (de programmation, d'encodage ou autre), d'une imprudence ou d'une malveillance liée à toute installation informatique faisant partie intégrante du **bâtiment**
- le rachat de logiciels et les frais de récupération des données informatiques en cas de dommage aux installations techniques, électroniques ou **installations domotiques**
- les frais qui ne résultent pas d'un dommage couvert subi au préalable par des installations techniques, électroniques ou **installations domotiques** pour lesquelles ces données et logiciels sont conservés
- les dégâts aux installations assurables par l'option « installations techniques du **bâtiment** » (point 6.2. page 18): ascenseurs, monte-charges, appareils ou parties d'appareils de chauffage, appareils d'épuration d'eau, appareil de drainage d'eau, appareil d'évacuation d'eau
- les dégâts aux tentes solaires
- les dégâts causés par la faute ou la négligence d'un **locataire** ou d'une des personnes de son foyer ou d'un animal dont il a la garde.

3. OBLIGATIONS DE PRÉVENTION

- **Vous** devez sous peine de déchéance de garantie supprimer toute cause de dommage révélée lors d'un précédent **sinistre** ; à défaut, il n'y aura aucune intervention pour les **sinistres** ultérieurs dus à la même cause.
- En période de gel, **vous** devez
 - maintenir une température positive dans les locaux, ou
 - vidanger les installations hydrauliques et de chauffage, ou
 - isoler efficacement ces installations contre le gel.
- **Vous** devez
 - en cas d'absence, fermer à clé ou au moyen d'un dispositif électronique toutes les portes extérieures du **bâtiment** ou de l'appartement. **Vous** devez de même fermer correctement les fenêtres, oscillo-battants, soupiraux et autres ouvertures facilement accessibles. En cas d'effraction, le non-respect de ces obligations est sans incidence
 - installer les dispositifs de protection antivol que **nous** imposons et qui sont mentionnés en conditions particulières, les maintenir en bon état de fonctionnement et les utiliser en cas d'absence.
 - respecter la réglementation en matière de citernes à mazout
 - mettre les ascenseurs et monte-charges en conformité avec la réglementation en vigueur, les faire agréer par un organisme de contrôle et les faire entretenir annuellement par une entreprise agréée.

Nous refuserons notre intervention s'il existe un lien causal direct entre le non-respect de ces obligations et la survenance du **sinistre**. La garantie **vous** reste acquise lorsque ces obligations incombent à votre **locataire** ou à un **tiers**, sauf si le **bâtiment** ou la partie de **bâtiment** à l'origine du **sinistre** est sous votre garde.

Nous vous recommandons de maintenir les biens assurés en conformité avec les dispositions réglementaires obligatoires relatives à la sécurité des personnes.

4. GARANTIES COMPLÉMENTAIRES

4.1. Principes

En cas de **sinistre** couvert, **vous** bénéficiez des garanties complémentaires ci-après. La **règle proportionnelle** n'est jamais d'application pour l'ensemble de ces garanties complémentaires.

Les frais que **vous** exposez correspondent à l'obligation légale de prendre toute mesure raisonnable pour atténuer les conséquences du **sinistre** (Art. 75 de la loi du 4 avril 2014).

4.2. Garanties

4.2.1. Frais de sauvetage

4.2.2. Frais de déblai et de démolition des biens assurés,

en ce compris les frais d'abattage, d'élagage et d'enlèvement de l'arbre ou du pylône qui a causé le **sinistre**.

4.2.3. Frais d'assainissement

En cas

- de dispersion d'amiante
- d'écoulement du combustible liquide de chauffage du **bâtiment**, même si les biens assurés n'ont pas été endommagés

Nous couvrons les frais

- d'assainissement des terres polluées (évacuées ou non), en ce compris leur déblaiement et leur transport
- de remise en état du jardin après l'assainissement

Nous limitons notre intervention à maximum 27.500 EUR.

Nous ne couvrons jamais ces frais

- si la cause de la pollution est antérieure à la prise d'effet de la garantie
- si **vous** n'avez pas respecté les obligations de prévention relatives aux dégâts causés par tout combustible liquide de chauffage du **bâtiment**.

4.2.4. Frais de nettoyage

des locaux endommagés après travaux.

4.2.5. Frais de conservation et d'entreposage

des biens sauvés, destinés à l'usage commun de l'ensemble des occupants et copropriétaires.

4.2.6. Frais de logement provisoire

des propriétaires occupants pendant la durée normale de reconstruction du **bâtiment**, lorsque leur logement est devenu inhabitable à la suite d'un **sinistre**.

4.2.7. Chômage immobilier

pendant la durée normale de reconstruction de votre logement. Cette indemnité ne peut se cumuler pour une même période et un même logement sinistré avec la garantie des frais de logement provisoire.

4.2.8. Frais liés à un **sinistre** causé par l'eau ou le mazout

Nous limitons notre intervention aux frais liés

- à la recherche de la canalisation à l'origine du **sinistre** lorsqu'elle est encastrée ou souterraine
- à la remise en état consécutive à cette recherche jusqu'à concurrence de maximum 11.000 EUR
- à la réparation ou au remplacement de la partie de la canalisation qui est à l'origine du **sinistre**, à l'exclusion des gouttières, jusqu'à concurrence de maximum 5.500 EUR
- à la moins-value du **bâtiment** pouvant en résulter fixée par un expert jusqu'à concurrence de maximum 5.500 EUR.

Notre garantie relative aux frais de recherche s'applique même en l'absence de dommages.

4.2.9. Frais liés à un **sinistre** causé par l'action de l'électricité

Nous limitons notre intervention aux frais liés

- à la recherche du défaut dans l'installation électrique qui est à l'origine du **sinistre**
- à la remise en état consécutive à cette recherche jusqu'à concurrence de maximum 11.000 EUR
- à la réparation ou au remplacement de la partie défectueuse qui est à l'origine du **sinistre** jusqu'à concurrence de maximum 5.500 EUR
- à la moins-value du **bâtiment** pouvant en résulter fixée par un expert jusqu'à concurrence de maximum 5.500 EUR.

4.2.10. Frais liés à un **sinistre** bris et fêlure de vitrages, perte d'étanchéité des vitrages isolants et panneaux solaires

Nous limitons notre intervention à maximum 16.500 EUR pour

- la reconstitution ou le remplacement des inscriptions, décorations, gravures présents sur les vitrages suite au remplacement des vitrages **assurés**.
- les dégâts causés aux cadres, châssis, soubassements et biens assurés situés à proximité.

4.2.11. Frais liés à la mise en conformité

aux réglementations relatives à la performance énergétique des bâtiments et à l'urbanisme

En cas de **sinistre** touchant le **bâtiment** dont **vous** êtes propriétaire, l'indemnisation des dommages comprend

- le surcoût découlant directement de l'application à la partie sinistrée des réglementations belges impératives relatives à la performance énergétique des bâtiments, sans préjudice de toute disposition **nous** permettant de réduire l'indemnité, dont notamment la **vétusté** (voir point 3.3. « Estimation et indemnisation des dommages » page 27).

Par partie sinistrée, sont entendus les éléments de construction qui doivent être remplacés (ex : la partie de toiture endommagée, le châssis de porte ou de fenêtre endommagé) suite au **sinistre**, à l'exclusion de tout autre élément non endommagé par le **sinistre** survenu.

Par performance énergétique des bâtiments, est entendue la quantité d'énergie calculée ou mesurée nécessaire pour répondre aux besoins énergétiques liés à une utilisation normale du **bâtiment**, ce qui inclut entre autres l'énergie utilisée pour le chauffage, le système de refroidissement, la ventilation, la production d'eau chaude et l'éclairage.

Si plusieurs options (type de matériaux, techniques spéciales..) existent pour répondre adéquatement aux exigences relatives à la performance énergétique des bâtiments, notre indemnisation portera uniquement sur celle qui entraîne le moins de frais directs.

La présente disposition ne trouve pas à s'appliquer pour ce qui concerne les constructions pour lesquelles aucun permis de bâtir correspondant à la destination du **bâtiment** au jour du **sinistre** n'avait été délivré.

- le surcoût découlant de nouvelles règles d'urbanisme auxquelles **vous** avez l'obligation de **vous** conformer lors de la reconstruction après le **sinistre**, sans dépasser le minimum légalement imposé.

4.2.12. Frais de remise en état du jardin,

et des plantations endommagés

Nous limitons notre intervention à

- maximum 11.000 EUR par **sinistre**, lorsque ces frais ont été occasionnés par les opérations de sauvetage ou lorsque les biens assurés ont été endommagés
- maximum 5.500 EUR par **sinistre**, y compris les frais d'abattage, d'élagage et d'enlèvement d'arbres endommagés, lorsque les biens assurés n'ont pas été endommagés.

4.2.13. Frais du conseil de copropriété et/ou du syndic

Nous indemnisons sur base des justificatifs les frais supplémentaires exposés par le conseil de copropriété ou le syndic à la suite d'un **sinistre** dont l'indemnité payée s'élève à minimum 2.700 EUR (hors T.V.A.).

Nous limitons notre intervention

- à 10 % du montant total de l'indemnité payée pour le **bâtiment** à l'exclusion des garanties complémentaires et optionnelles, avec un maximum de 2.700 EUR par **sinistre**.

Nous n'intervenons jamais en

- Catastrophe naturelle
- Responsabilité civile.

4.2.14. Frais funéraires ou d'hospitalisation

Nous limitons notre intervention

- aux frais funéraires, à concurrence de maximum 66.000 EUR par **sinistre** et de 6.600 EUR par **assuré** décédé
 - si, dans les 3 mois qui suivent sa survenance, un ou plusieurs **assurés** décèdent des suites d'un **sinistre** couvert ayant entraîné des dégâts au **bâtiment** ; **nous** remboursons ces frais funéraires à la personne qui les a pris en charge.
- à un montant forfaitaire de 35 EUR par assuré victime et par jour d'hospitalisation, pendant maximum 90 jours
 - si un ou plusieurs **assurés** subit(ssent) une hospitalisation des suites d'un **sinistre** couvert ayant entraîné des dégâts au **bâtiment** ; ce montant est cumulable avec l'intervention pour les frais funéraires.

Nous n'intervenons jamais pour les conséquences directes ou indirectes d'un

- **tremblement de terre,**
- **glissement ou affaissement de terrain.**

4.2.15. Frais d'expertise

c'est-à-dire les frais et honoraires de votre expert et le cas échéant ceux d'un tiers-expert, calculés en pourcentage des indemnités dues hors TVA, conformément au barème repris ci-après, à l'exclusion de celles relatives aux assurances de responsabilité, aux « frais supplémentaires » du conseil de copropriété et/ ou du syndic, aux frais funéraires et des pertes indirectes.

Indemnités, hors frais d'expertise	Barème appliqué en % de ces indemnités
jusqu'à 7.500 EUR	5%
de 7.500 EUR à 50.000 EUR	375 EUR + 3,5 % sur la partie dépassant 7.500 EUR
de 50.000 EUR à 250.000 EUR	1.862,5 EUR + 2 % sur la partie dépassant 50.000 EUR
de 250.000 EUR à 500.000 EUR	5.862,5 EUR + 1,5 % sur la partie dépassant 250.000 EUR
de 500.000 EUR à 1.500.000 EUR	9.612,5 EUR + 0,75 % sur la partie dépassant 500.000 EUR
au-delà de 1.500.000 EUR	17.112,5 EUR + 0,35 % sur la partie dépassant 1.500.000 EUR maximum : 25.000 EUR

Uniquement pour les frais d'expertise dépassant le barème prévu ci-dessus : en cas de contestation sur l'évaluation des dommages suite à un **sinistre**, **vous** désignez un expert qui fixera l'indemnité en concertation avec notre expert. **Nous** avançons les frais de cet expert, et le cas échéant ceux du tiers-expert. Toutefois, si **vous** n'obtenez pas raison, ces frais restent définitivement à votre charge et doivent **nous** être remboursés.

4.2.16. Avance de fonds

Nous limitons notre avance

à 11.000 EUR par **sinistre**, sur présentation de devis justificatifs, pour couvrir les frais de première nécessité et les réparations en cas de **non habitabilité** du **bâtiment**.

Cette avance n'implique aucune reconnaissance de la prise en charge du **sinistre** et est déduite de l'indemnité définitive éventuelle.

5. EXTENSIONS DE GARANTIES

Ces extensions de couverture ne portent que sur les **sinistres** couverts qui résultent d'un des événements cités ci-dessous : incendie, explosion, implosion, fumée, suie, foudre, heurt, dégradations immobilières, vandalisme, malveillance, action de l'électricité, mэрule, dégâts d'eau, dégâts par pollution accidentelle des piscines et bains à bulles communs, dégâts causés par le mazout ou tout autre liquide destiné au chauffage du **bâtiment**, bris ou fêlure de vitrage, perte d'étanchéité des vitrages isolants et panneaux solaires, catastrophes naturelles, **tempête**, grêle, **pression de la neige, de la glace, attentats** et **conflits du travail**, responsabilité civile.

La **règle proportionnelle** n'est jamais d'application pour l'ensemble de ces extensions.

Les exclusions, limitations et plafonds d'intervention repris au point 2.2. restent d'application.

Tout **assuré** ayant sa résidence principale dans le **bâtiment** est couvert, pour autant que l'événement ne tombe pas sous une exclusion, dans les situations suivantes :

- **La résidence de remplacement.** Si votre résidence principale est temporairement inhabitable à la suite d'un **sinistre, nous** couvrons pendant 18 mois votre responsabilité locative pour les dégâts causés à cette résidence de remplacement. Par **sinistre, nous** limitons notre intervention proportionnellement à votre quote-part dans le **bâtiment**.
- **La résidence de villégiature :** à l'occasion d'un **séjour temporaire, nous** couvrons votre responsabilité contractuelle pour les dégâts causés à cette résidence de villégiature, l'hôtel ou un logement similaire. Par **sinistre, nous** limitons notre intervention à maximum 1.045.000 EUR.
- **Le logement d'étudiant (meublé ou non) :** **nous** couvrons la responsabilité locative incombant à vos enfants pour les dégâts causés à ce logement pendant leurs études. Par **sinistre, nous** limitons notre intervention proportionnellement à votre quote-part dans le **bâtiment**.
- **Le local que vous occupez à l'occasion d'une fête de famille,** c'est-à-dire une festivité privée à caractère familial. **Nous** couvrons votre responsabilité locative pour les dégâts que **vous** causez à ce local. Les tentes, chapiteaux et péniches à quai sont assimilés aux locaux de fête. Par **sinistre, nous** limitons notre intervention à 1.045.000 EUR.
- **La maison de repos, l'institution de soins ou la résidence-services.** **Nous** couvrons votre responsabilité locative pour les dégâts causés à votre chambre ou à votre appartement et à leur contenu meublant, à concurrence de 17.050 EUR ; cette extension est également accordée à vos ascendants et descendants.
- **Le local de réunion** loué par **vous** ou par le syndic pour l'assemblée générale ou pour une réunion complémentaire (urgente). **Nous** couvrons votre responsabilité locative pour les dégâts que **vous** causez à ce local. Par **sinistre, nous** limitons notre intervention à 1.045.000 EUR.

6. GARANTIES OPTIONNELLES

6.1. Les pertes indirectes

Pour autant que vos conditions particulières en fassent mention, nous majorons notre intervention à concurrence de 5 ou 10% de l'indemnité hors TVA qui est contractuellement due après déduction éventuelle de la franchise, en compensation des frais exposés à la suite d'un **sinistre**, tels que les frais de téléphone, de timbre, de déplacement etc.

Nous ne majorons pas les indemnités afférentes

- à un **sinistre** assistance
- à un **sinistre vol**
- à l'assurance de la responsabilité
- aux garanties complémentaires
- à un **sinistre** Protection juridique
- à un **sinistre** auquel s'applique la garantie Catastrophe naturelles du Bureau de Tarification

6.2. Les installations techniques du bâtiment

Pour autant que vos conditions particulières en fassent mention, **nous** couvrons les dégâts **matériels** causés aux installations techniques du **bâtiment** reprises ci-dessous pour autant qu'elles soient entretenues régulièrement selon les prescriptions légales liées à ces installations, y compris le vice propre, jusqu'à concurrence de 25.000 EUR par **sinistre**.

Installations concernées

- Les ascenseurs
- Les monte-charges
- Les appareils ou parties d'appareils de chauffage
- Les appareils d'épuration d'eau
- L'appareil de drainage d'eau
- L'appareil d'évacuation d'eau.

Nous ne couvrons jamais

- les dégâts causés
 - par tout vice ou défaut existant au moment de la conclusion du contrat et connu de **vous**
 - aux éléments soumis à une usure accélérée
- les malfaçons dues à une remise en service anticipée
- la simple perte de performance.

Nous couvrons les frais supplémentaires

- liés aux travaux effectués en dehors des heures normales. Dans ce cas, **nous** majorons de 50% le montant des frais normaux
- d'appel à un technicien venant de l'étranger. Dans ce cas, le montant de notre intervention est plafonné à 5.000 EUR
- de transport accéléré. Dans ce cas, **nous** majorons de 50 % le montant des frais d'un transport par la voie la moins onéreuse.

Modalités d'indemnisation

La franchise est portée à 3 fois la franchise de base prévue dans ces conditions générales pour l'application de cette garantie.

6.3. La Protection juridique

6.3.1. La Protection juridique formule de base

Cette garantie **vous** est acquise pour autant que vos conditions particulières indiquent que **vous** l'avez souscrite.

Les **sinistres** en Protection juridique sont gérés par LAR S.A. siège social rue du Trône, 1 à 1000 Bruxelles Tél : 02 678 55 50 – TVA BE 0403.250.774 RPM Bruxelles, société spécialisée dans le traitement des **sinistres** relatifs à l'assurance protection juridique. AXA Belgium confie à LAR la gestion des **sinistres** afférents à l'ensemble des contrats de son portefeuille d'assurance de la branche protection juridique, conformément aux dispositions de l'article 4b) de l'arrêté royal du 12 octobre 1990, relatif à l'assurance de la protection juridique.

On entend par **sinistre** tout différend conduisant l'assuré à faire valoir un droit ou à résister à une prétention, jusque et y compris dans une instance judiciaire ; par extension, toutes poursuites amenant l'assuré à se défendre devant une juridiction répressive ou d'instruction.

Est considéré comme un seul **sinistre**, toute suite de différends, impliquant une ou plusieurs personnes, **assurés** ou **tiers**, découlant d'un même événement ou présentant des rapports de connexité. On entend par connexité le fait pour un **sinistre** de présenter des rapports étroits, juridiques ou non, pouvant éventuellement justifier une jonction en cas d'action en justice, avec un autre litige ou différend.

6.3.1.1. Appui juridique – LAR Info : 078 15 15 56

Objet de l'appui juridique : prévention et information juridique

Lorsque, même en dehors de l'existence de tout **sinistre**, un assuré souhaite obtenir des informations quant à ses droits, il lui est possible de faire appel à notre service de renseignements juridiques par téléphone.

■ Appui juridique téléphonique général

Il s'agit d'un service de renseignements juridiques de première ligne par téléphone. Les questions juridiques font l'objet d'une explication juridique sommaire et synthétique dans un langage accessible par tous. Les informations se limitent au cadre des garanties du présent chapitre.

Ce service n'est délivrable que deux fois par an.

■ Mise en relation avec un professionnel spécialisé

Il s'agit de la mise en relation de l'assuré avec un professionnel spécialisé (avocat ou expert) pour un domaine juridique qui ne rentre pas dans la couverture de l'assurance Protection juridique. L'intervention consiste sur base d'un entretien téléphonique à proposer une série d'avocats ou d'experts spécialisés dans les domaines qui font l'objet de **sinistres**.

Notre intervention a pour seul but de communiquer à l'assuré les coordonnées d'un ou plusieurs professionnel(s) spécialisé(s), mais **nous** ne pouvons être tenus responsables de la qualité et du prix des interventions effectuées par le prestataire contacté par l'assuré lui-même.

6.3.1.2. Protection juridique

Objet de la protection juridique : défense amiable et/ou judiciaire des intérêts juridiques

■ DEFENSE AMIABLE DES INTERETS JURIDIQUES

Nous nous engageons, aux conditions telles que prévues ci-dessous, à aider l'assuré, en cas de **sinistre** couvert, à faire valoir ses droits à l'amiable ou, si nécessaire, par une procédure appropriée, en lui fournissant des services et en prenant en charge les frais qui en résultent.

■ DEFENSE JUDICIAIRE DES INTERETS

Nous nous engageons, aux conditions telles que prévues ci-dessous et en l'absence de solution amiable, à prendre en charge les frais qui résultent de la défense en justice de vos intérêts.

Nous assumons le recours civil extra-contractuel de l'assuré.

La garantie est acquise pour le recours civil extra-contractuel en vue d'obtenir l'indemnisation de l'assuré pour tout dommage résultant de dégâts aux biens assurés et causés par un **tiers** agissant en dehors de toute relation contractuelle.

En cas de recours civil extra-contractuel, les **sinistres** causés par le **terrorisme** ne sont pas exclus.

- le recours civil
 - à la suite d'un trouble du voisinage au sens de l'article 544 du Code civil consécutif à un événement soudain et imprévisible pour l'assuré et provoquant un dommage aux biens assurés
 - à la suite des dommages locatifs engageant la responsabilité contractuelle de l'occupant ou du **locataire** sur la base des articles 1732, 1733 et 1735 du Code civil résultant du contrat de bail ou de location
- la défense civile à la suite des recours exercés par le **locataire** ou l'occupant à l'encontre du bailleur sur la base des articles 1302 et 1721 du Code civil
- la défense des droits de l'assuré dans les litiges contractuels l'opposant à son assureur, en ce compris une assistance en cas de contre-expertise, lors de l'application par l'assureur des garanties souscrites dans le cadre de ce contrat et mentionnées dans les conditions particulières. Toutefois, le plafond d'intervention reste fixé à 25.000 EUR.
- la défense pénale de l'assuré lorsqu'il est poursuivi du chef d'infractions aux lois, décrets, arrêtés et/ou règlements pour un fait lié à l'application des garanties souscrites dans le cadre de ce contrat et mentionnées dans les conditions particulières
- l'assistance en cas de contre-expertise relative au bien assuré : **nous** assurons la défense des intérêts de l'assuré relatifs à la fixation des dommages résultant d'un **sinistre** couvert dans le cadre de l'application des garanties de ce contrat lorsqu'il n'a pas été donné raison à l'assuré pour une contestation du montant de l'indemnité due en vertu des garanties précitées.

Notre intervention est due uniquement lorsque les coûts de l'expert désigné par l'assuré et le cas échéant du troisième expert ne sont plus pris en charge par votre assureur-incendie (dépassement des barèmes prévus à la page 16).

Notre plafond d'intervention est fixé à 6.250 EUR par **sinistre**.

Cependant, notre intervention relative aux honoraires du contre-expert désigné pour assister l'assuré est plafonnée, par tranche, au pourcentage du montant des dommages au bien assuré fixé comme suit.

Indemnités, hors frais d'expertise	Barème appliqué en % de ces indemnités
jusqu'à 6.841,94 EUR	0 EUR, il s'agit du seuil d'intervention
de 6.841,95 EUR à 45.612,92 EUR	2 % avec un maximum de 775,41 EUR
de 45.612,93 EUR à 228.063,22 EUR	0.9 % avec un maximum de 1.642,04 EUR
de 228.063,23 EUR à 456.125,10 EUR	0.75 % avec un maximum de 1.710,46 EUR
de 456.125,11 EUR à 1.368.372,63 EUR	0.2 % avec un maximum de 1.824,48 EUR
au-delà de 1.368.372,63 EUR	maximum 6.250 EUR

Ces montants d'indemnités, hors frais d'expertise, et les montants des maxima sont automatiquement adaptés en fonction de l'indice ABEX, comme prévu dans les dispositions spécifiques des présentes conditions générales. Toutefois, le plafond d'intervention reste fixé à 6.250 EUR par **sinistre**.

Les assurances de responsabilité, la T.V.A. et les pertes indirectes n'entrent pas en ligne de compte pour déterminer l'indemnisation.

Toutefois et sauf dispositions contraires, **nous** ne couvrons pas dans le cadre de la présente garantie Protection juridique

- les **sinistres** relatifs aux dégâts
 - résultant d'**actes collectifs de violence**, de **mouvement populaire**, d'émeute, de **sabotage** ou de **terrorisme**
 - résultant d'un **risque nucléaire**
 - résultant de **pollution** non accidentelle
 - résultant de toute erreur de construction ou autre vice de conception du **bâtiment** ou du **contenu** dont l'assuré doit avoir eu connaissance et pour lesquels il n'a pas pris les mesures qui s'imposaient pour y remédier en temps utile ou dont l'assuré, en méconnaissance de cause, est lui-même l'auteur. Toutefois, **nous** assumons la défense pénale de l'assuré.
 - résultant d'usure des biens assurés. Toutefois, **nous** assumons la défense pénale de l'assuré.
 - à l'**installation domotique** pour le montant qui excède 22.000 EUR, sauf mention contraire en conditions particulières
- les **sinistres** relatifs, en tout ou en partie, au droit de la copropriété
- les **sinistres** tendant à l'indemnisation de dommages subis par l'assuré ayant atteint l'âge de 16 ans et causés, même partiellement, de manière intentionnelle par cet assuré
- les conflits pour non-paiement de prime, charges et indemnités de résiliation
- les **sinistres** relatifs aux dégâts résultant d'une catastrophe naturelle lorsque votre avis d'échéance, vos conditions particulières ou une autre notification mentionnent que la garantie Catastrophes naturelles Bureau de Tarification est d'application au contrat
- la défense pénale de l'assuré âgé de plus de 16 ans au moment des faits pour
 - les crimes et les crimes correctionnalisés
 - les autres infractions intentionnelles à moins qu'une décision judiciaire passée en force de chose jugée ait prononcé l'acquittement
- les **sinistres** relatifs aux droits qui ont été cédés à l'assuré après la survenance de la situation donnant naissance au **sinistre**
- les **sinistres** relatifs aux droits de **tiers** que l'assuré ferait valoir en son propre nom
- les **sinistres** relatifs à la construction, en ce compris à la construction clé sur porte, du bien assuré.

6.3.1.3. Cautionnement

Lorsqu'à la suite d'un **sinistre** couvert, l'assuré est détenu préventivement, **nous** faisons l'avance, jusqu'à concurrence de 12.500 EUR par **sinistre**, de la caution pénale exigée par les autorités étrangères pour la mise en liberté de l'assuré.

L'assuré remplit toutes les formalités qui pourraient être exigées de lui pour obtenir la libération des fonds. Dès que la caution pénale est libérée par l'autorité compétente et dans la mesure où elle n'est pas affectée à des frais **nous** incombant en vertu du présent contrat, l'assuré **nous** rembourse sans délais la somme avancée.

6.3.1.4. L'avance de franchise

Lorsqu'un assuré, ayant subi des dommages dans le cadre d'un **sinistre** couvert, intente un recours civil sur base extra-contractuelle contre un **tiers** identifié et que ce dernier n'a pas indemnisé l'assuré du montant correspondant à la franchise de son assurance RC Vie Privée malgré deux mises en demeure, **nous** avançons, à la demande écrite de l'assuré, le montant de cette franchise.

La responsabilité, partielle ou totale, du **tiers** doit faire l'objet d'une confirmation par son assureur. Si, par la suite, **nous** ne parvenons pas à récupérer les fonds avancés, l'assuré **nous** les rembourse sur notre demande.

6.3.2. La Protection juridique formule étendue

Ces garanties **vous** sont acquises pour autant que vos conditions particulières indiquent que **vous** avez souscrit la “Protection juridique formule étendue”.

Les extensions de la garantie de la “Protection juridique formule étendue” complètent les conditions des garanties de la “Protection juridique formule de base”.

6.3.2.1. Les contrats d’entretien

Pour autant qu’il en soit fait expressément mention dans les conditions particulières, la garantie est acquise pour **vous** permettre ou à votre mandataire de faire valoir leurs droits en tant que demandeur ou défendeur à l’égard des corps de métiers qui sont intervenus dans le bien assuré en exécution d’un contrat d’entretien. Notre intervention est limitée à 5.000 EUR par **sinistre**.

6.3.2.2. Droit du travail

La garantie est acquise en cas de **sinistre** relatif au Droit du travail et qui est de la compétence des tribunaux du travail belge et ce uniquement pour les litiges qui impliquent vos employés ou ouvriers ou de votre mandataire et relatif au bien assuré. Notre intervention est limitée à 5.000 EUR par **sinistre**.

6.3.2.3. Médiation entre **assurés**

Nous prenons en charge la défense des droits de l’assuré dans le cadre d’une procédure de **médiation extrajudiciaire**, en matière de conflits entre copropriétaires dans le cadre de votre présent contrat.

Indépendamment des frais de nos propres services exposés pour gérer à l’amiable le **sinistre**, **nous** prenons en charge, pour la défense des intérêts de l’assuré

- les honoraires et frais du médiateur agréé par la Commission fédérale de médiation et les honoraires et frais d’avocats et de conseil technique éventuel à concurrence de 1.750 EUR par **sinistre** et par année d’assurance
- l’assistance en cas de contre-expertise relative au bien assuré : **nous** assurons la défense des intérêts de l’assuré relatifs à la fixation des dommages résultant d’un **sinistre** couvert dans le cadre de l’application des garanties de votre présent contrat lorsqu’il n’a pas été donné raison à l’assuré pour une contestation du montant de l’indemnité due en vertu des garanties précitées. Notre intervention est due uniquement lorsque les coûts de l’expert désigné par l’assuré et le cas échéant du troisième expert ne sont plus pris en charge par votre assureur-incendie (dépassement des barèmes prévus à la page 16).

Notre plafond d’intervention est fixé à 8.500 EUR par **sinistre**.

Cependant, notre intervention relative aux honoraires du contre-expert désigné pour assister l’assuré est plafonnée, par tranche, au pourcentage du montant des dommages au bien assuré fixé comme suit

Indemnités, hors frais d’expertise	Barème appliqué en % de ces indemnités
jusqu’à 3.500 EUR	0 EUR, il s’agit du seuil d’intervention
de 3500 EUR à 6.841,94 EUR	2.2 % avec un maximum de 150 EUR
de 6.841,95 EUR à 45.612,92 EUR	2 % avec un maximum de 912.24 EUR
de 45.612,93 EUR à 228.063,22 EUR	0.9 % avec un maximum de 2.052,56 EUR
de 228.063,23 EUR à 456.125,10 EUR	0.75 % avec un maximum de 3.420,94 EUR
au-delà de 456.125,11 EUR	0.4 % avec un maximum de 8.500 EUR

Ces montants d'indemnités, hors frais d'expertise, et les montants des maxima sont automatiquement adaptés en fonction de l'indice ABEX, comme prévu dans les dispositions spécifiques des présentes conditions générales. Toutefois, le plafond d'intervention reste fixé à 8.500 EUR par **sinistre**.

Les assurances de responsabilité, la T.V.A. et les pertes indirectes n'entrent pas en ligne de compte pour déterminer l'indemnisation.

6.3.3. Dispositions spécifiques à la Protection juridique

Etendue de la garantie dans le temps

Nous intervenons pour les **sinistres** consécutifs à un événement survenu pendant la durée de validité du contrat, pour autant toutefois que l'assuré n'ait pas eu connaissance de la situation donnant naissance au **sinistre** antérieurement à la souscription du contrat, ou qu'il prouve qu'il lui était impossible d'avoir connaissance de ladite situation avant cette date.

En cas de recours civil extra-contractuel, l'événement dont découle le **sinistre** est considéré comme survenu au moment où se produit le fait dommageable. Dans tous les autres cas, le **sinistre** est considéré comme survenu au moment où l'assuré, son adversaire ou un **tiers** a commencé ou est supposé avoir commencé à contrevenir à une obligation ou prescription légale ou contractuelle.

Le **sinistre** doit **nous** être déclaré au plus tard 60 jours après le terme du contrat, sauf si l'assuré établit qu'il **nous** a avertis aussi rapidement que cela pouvait raisonnablement se faire.

Nos obligations en cas de **sinistre**

A partir du moment où les garanties sont acquises et dans les limites de celles-ci, **nous nous** engageons à

- gérer le dossier au mieux des intérêts de l'assuré
- informer l'assuré de l'évolution de son dossier.

Vos obligations en cas de **sinistre**

En cas d'inobservation de ces obligations, **nous** réduisons ou supprimons les indemnités et/ou interventions dues ou **vous** réclamons le remboursement des indemnités et/ou frais payés afférents au **sinistre**.

En cas de **sinistre**, **vous** (ou, le cas échéant, l'assuré) **vous** engagez à

- déclarer le **sinistre**
- **nous** renseigner de manière précise sur les circonstances, l'étendue du dommage et des lésions, l'identité des témoins et des victimes dans les 8 jours de la survenance du **sinistre** au plus tard
- collaborer au règlement du **sinistre** :
 - **nous** transmettre sans délai et **nous** autoriser à **nous** procurer tous les documents utiles et tous les renseignements nécessaires à la bonne gestion du dossier ; à cet effet, veillez à rassembler dès la survenance du **sinistre** toutes les pièces justificatives du dommage
 - accueillir notre délégué ou notre expert et faciliter leurs constatations
 - **nous** transmettre toutes citations, assignations, tous actes judiciaires ou extrajudiciaires dans les 48 heures de leur remise ou signification
 - se présenter personnellement aux audiences pour lesquelles votre présence ou celle de l'assuré est obligatoire
 - prendre toutes les mesures utiles en vue de réduire les conséquences du **sinistre**.

Libre choix de l'avocat ou de l'expert

Nous nous réservons la faculté d'effectuer toute démarche en vue de mettre fin au **sinistre** à l'amiable.

Nous informons l'assuré de l'opportunité d'entamer ou de prendre part à l'exercice d'une procédure judiciaire ou administrative.

En cas de procédure judiciaire ou administrative, l'assuré a le libre choix de l'avocat, de l'expert ou de toute autre personne ayant les qualifications requises pour défendre, représenter ou servir ses intérêts. **Nous** sommes à la disposition de l'assuré pour le conseiller dans ce choix.

Conflit d'intérêts

Chaque fois que surgit un conflit d'intérêts entre l'assuré et **nous**, celui-ci a la liberté de choisir, pour la défense de ses intérêts, un avocat ou toute autre personne ayant les qualifications requises.

Clause d'objectivité

Sans préjudice de la possibilité d'engager une procédure judiciaire, l'assuré peut consulter un avocat de son choix, en cas de divergence d'opinion avec **nous** quant à l'attitude à adopter pour régler un **sinistre** et après que **nous** lui avons notifié notre point de vue ou notre refus de suivre sa thèse.

Si l'avocat confirme notre position, **nous** remboursons la moitié des frais et honoraires de la consultation.

Si contre l'avis de cet avocat, l'assuré engage à ses frais une procédure et obtient un meilleur résultat que celui qu'il aurait obtenu s'il avait accepté notre point de vue, **nous** fournissons notre garantie et remboursons le solde des frais et honoraires de la consultation.

Si l'avocat confirme la thèse de l'assuré, **nous** fournissons notre garantie, y compris les frais et honoraires de la consultation, quelle que soit l'issue de la procédure.

Montant de notre garantie

Notre garantie est limitée à 25.000 EUR par **sinistre**.

Lorsque plusieurs **assurés** sont impliqués dans un **sinistre**, **vous** déterminez les priorités à accorder dans l'épuisement du montant de la garantie.

Lorsqu'un assuré autre que **vous** veut faire valoir des droits contre un autre assuré, la garantie n'est pas acquise.

Si un **sinistre** relève de plusieurs garanties Protection juridique couvertes en vertu de ce contrat et de vos conditions particulières, seul un des montants de notre garantie sera disponible.

Nous prenons en charge

en fonction des prestations fournies en vue de la solution du **sinistre** garanti, les frais afférents au dit **sinistre**, à savoir

- les frais de constitution et de traitement du dossier par nos soins
- les frais d'expertise
- les frais de procédure judiciaire et extrajudiciaire à charge de l'assuré en ce compris les frais de justice relatifs aux instances pénales
- les frais de justice de l'adversaire si l'assuré est judiciairement tenu de les rembourser
- les frais et honoraires d'huissiers
- les frais et honoraires d'un seul avocat, la garantie n'étant pas acquise en cas de changement d'avocat, excepté lorsque l'assuré se voit obligé pour des raisons indépendantes de sa volonté de prendre un autre avocat.

Lorsque l'état de frais et honoraires de l'avocat est anormalement élevé, l'assuré s'engage à solliciter de l'autorité ou de la juridiction compétente qu'elle statue à nos frais sur cet état.

A défaut, **nous nous** réservons le droit de limiter notre intervention, dans la mesure du préjudice subi.

- les frais de déplacement et de séjour raisonnablement exposés par l'assuré lorsque sa comparution personnelle devant un tribunal étranger est légalement requise ou ordonnée par décision judiciaire
- les frais d'un médiateur agréé par la Commission fédérale de Médiation, telle qu'instituée par la loi.

Nous ne prenons pas en charge

- les frais et honoraires engagés par l'assuré avant la déclaration de **sinistre** ou ultérieurement sans nous avertir
- les pénalités, amendes, décimes additionnels, transactions avec le Ministère Public
- la contribution au Fonds d'aide aux victimes d'actes intentionnels de violence ainsi que les frais d'enregistrement
- les **sinistres** pour lesquels l'intervention de l'assureur-incendie ne dépasse pas 500 EUR indexés, l'indice de base étant celui de janvier 2001, soit 177,83 (base 100 en 1981) et 6.841,94 EUR pour la garantie « l'assistance en cas de contre-expertise » et 3.500 EUR pour la garantie « l'assistance en cas de contre-expertise »
- les frais et honoraires liés à une procédure en cassation, si l'enjeu en principal est inférieur à 2.500 EUR
- les frais et honoraires liés à une procédure menée devant une juridiction internationale, supranationale ou la Cour Constitutionnelle
- les frais supplémentaires résultant du choix d'un avocat non inscrit à un barreau belge lorsque l'affaire doit être plaidée en Belgique.

Subrogation

Nous sommes subrogés dans les droits de l'assuré à la récupération des sommes que **nous** avons prises en charge et notamment à une éventuelle indemnité de procédure.

DISPOSITIONS COMMUNES

1. SOUSCRIPTION DE VOTRE CONTRAT

(Art. 58 à 60 de la loi du 4 avril 2014 et art. 3 § 2 AR du 24 décembre 1992 portant exécution de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre)

2. VOS OBLIGATIONS EN COURS DE CONTRAT

(Art. 60 §4 de la loi du 4 avril 2014)

Vous devez **nous** informer des modifications relatives

- à l'usage du **bâtiment** lorsque celui-ci n'est plus en conformité avec le champ d'application mentionné dans vos conditions particulières
(ex : l'ouverture d'un commerce, la transformation du **bâtiment** en immeuble de bureaux, l'affectation de tout ou partie du **bâtiment** à la location de chambres d'étudiants).
- aux paramètres pris en considération dans la grille d'évaluation
(ex: la construction d'une véranda, le remplacement de carrelages par du marbre, l'aménagement d'un grenier en pièces d'habitation, l'installation de panneaux solaires communs ou d'une piscine ou bain à bulles communs).
- à la valeur du **bâtiment** si **vous** avez décidé de fixer **vous-même** le montant assuré
(ex : amélioration ou rénovation du **bâtiment** entraînant une majoration des capitaux à assurer).
- à la concession d'un abandon de recours.

3. SINISTRES

3.1. Obligations des parties

(Art. 74 à 76, 110, 121, 143 à 145 de la loi du 4 avril 2014, et l'annexe à l'AR du 24 décembre 1992)

En cas de **sinistre**, **vous vous** engagez plus précisément à

- prendre toutes les mesures utiles et raisonnables et suivre les recommandations reprises aux articles de loi susmentionnés
- **vous** abstenir de toute reconnaissance de responsabilité ou de toute promesse d'indemnisation; il va de soi que **vous** pouvez reconnaître la matérialité des faits et apporter les premiers secours pécuniaires et les soins médicaux immédiats à une victime éventuelle
- ne pas renoncer aux recours contre les responsables et les garants sans notre autorisation
- déposer immédiatement plainte auprès des autorités judiciaires ou de police en cas de dégradations immobilières, de vandalisme, de malveillance
- **nous** renseigner de manière précise sur ses circonstances, ses causes, l'étendue des dégâts, l'importance des lésions, l'identité des témoins et des victimes.
Vous faites cela au plus vite et, si possible
 - dans les 24 heures
- en cas de dégradations immobilières, de vandalisme ou de malveillance
- en cas d'attentat et de conflit du travail
 - dans les 8 jours, dans les autres cas

- collaborer à son règlement, c'est-à-dire notamment à accueillir notre délégué ou notre expert et à faciliter leurs constatations et à accomplir les démarches utiles en cas d'attentat et de conflit du travail
- **nous** faire parvenir tous actes judiciaires ou extrajudiciaires lorsque votre responsabilité est mise en cause

3.2. Notre droit de recours

(Art. 95 et 152 de la loi du 4 avril 2014)

Droit de subrogation

Après avoir indemnisé votre dommage, **nous** récupérons nos débours contre l'éventuel **tiers** responsable. Sauf en cas de malveillance ou si les personnes/organismes mentionnés ci-après sont **assurés**, **nous** renonçons à tout recours contre

- les personnes reprises à l'article 95 susmentionné
- les régies et fournisseurs d'électricité, de gaz, d'eau, d'accès à Internet, dans la mesure où **vous** avez dû abandonner votre recours.

Lorsque le **tiers** responsable est un copropriétaire ou l'association des copropriétaires, **nous** renonçons à notre recours contre eux. Cet abandon de recours ne joue pas

- en cas de malveillance du responsable
- lorsque le copropriétaire responsable du **sinistre** a agi en tant qu'organe de la copropriété (syndic, conseil de copropriété, commissaire aux comptes)
- lorsque le **sinistre** est lié à l'exploitation d'une activité commerciale dans le **bâtiment**.

Droit de recours contre **vous**

Dans toutes les assurances de responsabilité civile, **nous nous** réservons un droit de recours contre **vous** dans tous les cas où, en vertu de la loi ou du contrat d'assurance, **nous** aurions pu refuser ou réduire nos prestations mais où **nous** devons néanmoins indemniser la personne lésée. Le recours porte sur les indemnités au paiement desquelles **nous** sommes tenus en principal ainsi que sur les frais judiciaires et sur les intérêts. Il porte sur nos **dépenses nettes limitées** s'il est exercé contre un assuré responsable de l'évènement dommageable alors qu'il était mineur âgé de plus de 16 ans.

3.3. Estimation et indemnisation des dommages

(Art. 121 de la loi du 4 avril 2014 et art. 9 de l'AR du 24/12/1992)

Estimation des dommages

- Pour les assurances de responsabilité, il est tenu compte de la **valeur réelle** des biens endommagés
- Pour les autres couvertures (**bâtiment** et **contenu**)
 - en **valeur à neuf**, sans déduire la vétusté du bien sinistré ou de la partie sinistrée
 - en valeur réelle si la **vétusté** excède 30 %.
- Cas particuliers
 - en **valeur réelle** : le **matériel**.
 - en **valeur de remplacement** : les objets spéciaux, à savoir les **meubles** d'époque, les tableaux, les objets d'art ou de collection.
 - en **valeur à neuf** limitée à celle d'un appareil de performance comparable, tant en cas de réparation que de remplacement : les dégâts causés aux appareils électriques ou électroniques amovibles communs.
 - à concurrence du coût de remplacement par des jeunes plants de même nature : les plantations.

Procédure

Evaluer les dégâts ne signifie pas automatiquement que **nous** les indemnisons. Les dégâts sont estimés à leur valeur au jour du **sinistre** comme indiqué ci-dessus.

Evaluation par experts en cas de désaccord

Chaque partie peut désigner un expert. Si une des parties s'abstient de désigner son expert, l'autre partie peut demander au Président du Tribunal de Première instance de son domicile de le désigner.

Il en ira de même si un expert ne remplit pas sa mission ou si les experts ne s'accordent pas sur le choix d'un tiers-expert.

Les experts sont dispensés de toute formalité judiciaire. Les frais et honoraires de votre expert sont supportés par **nous** dans les limites du contrat.

3.4. Mauvaise application de la grille d'évaluation ou sous-assurance

(Art.96-98, art.107-109 de la loi du 4 avril 2014 et art. 3 de l'AR du 24 décembre 1992)

- si **vous** avez utilisé la grille d'évaluation et que **nous** constatons une inexactitude à l'occasion d'un **sinistre**
 - **nous** ne réduirons pas l'indemnité si cette inexactitude ne porte pas sur plus de 15 % du capital assuré
 - **nous** réduirons l'indemnité si cette inexactitude est plus importante que cette limite de 15 %. **Nous** appliquerons la **règle proportionnelle** de prime.

- si **vous** avez fixé le capital par le biais d'un de nos experts et n'avez pas déclaré une majoration de la valeur des biens assurés en cours de contrat
 - **nous** ne réduirons pas l'indemnité si cette sous-assurance ne dépasse pas 15 %
 - **nous** réduirons l'indemnité si elle dépasse ce seuil et **nous** appliquerons la **règle proportionnelle** de montants.

- si **vous** avez fixé librement le capital assuré et s'il en résulte une sous-assurance
 - **nous** ne réduirons pas l'indemnité si cette sous-assurance ne dépasse pas 10 %.
 - **nous** réduirons l'indemnité si cette sous-assurance dépasse 10 %, **nous** appliquerons la **règle proportionnelle** de montants.

Réversibilité

Avant d'appliquer la **règle proportionnelle**, **nous** vérifions d'abord si certains biens sont surassurés. Dans ce cas, **nous** reportons l'excédent sur les biens sous-assurés, de la manière déterminée par la loi. La réversibilité ne joue que pour des biens appartenant à un même ensemble et situés dans un même lieu.

3.5. Modalités d'indemnisation

(Art. 121 de la loi du 04 avril 2014 et art.9 de l'AR du 24 décembre 1992)

- le bénéficiaire supporte toutes les charges fiscales grevant l'indemnité.
- La T.V.A. n'est indemnisée que dans la mesure où il est justifié de son paiement et de sa non- récupérabilité.

3.6. Franchise

Dans tout **sinistre**

vous restez votre propre assureur pour une première tranche de 184,23 EUR, excepté en Première assistance.

Ce montant est automatiquement adapté selon le rapport entre

- l'indice des prix à la consommation en vigueur le mois qui précède le **sinistre**
- et
- l'indice de janvier 2001, soit 177,83 (base 100 en 1981).

La franchise est déduite de l'indemnité avant l'application, s'il y a lieu, de la **règle proportionnelle**.

Lorsque votre responsabilité est mise en cause pour un **sinistre**, la franchise est d'application uniquement pour les dégâts matériels. **Nous** attirons votre attention sur le fait qu'en cas de **sinistre**, l'application de la franchise convenue ne porte pas préjudice à celle que tout autre contrat d'assurance stipulerait également (p.ex. dans le cadre de votre police d'assurance du contenu).

4. ADAPTATION AUTOMATIQUE

- Les montants assurés, la prime et les limites d'indemnité sont automatiquement adaptés à l'échéance annuelle de la prime, selon le rapport existant entre
 - l'indice en vigueur du coût de la construction établi tous les six mois par un organisme d'experts indépendants désigné par Assuralia (Union Professionnelle des Entreprises d'Assurances), dit indice ABEX et
 - l'indice ABEX indiqué en conditions particulières, en ce qui concerne les montants assurés et la prime
 - l'indice ABEX 754 en ce qui concerne les limites d'indemnité.

En cas de **sinistre**, l'indice en vigueur au jour du **sinistre** détermine le calcul des montants assurés et des limites d'indemnité.

- Toutefois, les sommes assurées pour les assurances de responsabilité extra-contractuelle sont toujours liées, pendant toute la durée du contrat, à l'indice des prix à la consommation, l'indice de base étant celui de janvier 2001, soit 177,83 (base 100 en 1981). L'indice applicable en cas de **sinistre** est celui du mois précédant le mois de sa survenance.
- Les frais funéraires ne sont pas indexés.
- La prime et les limites d'indemnité de la Première assistance et de la Protection juridique ne sont pas indexées, à l'exception de ce qui est prévu pour notre intervention relative aux honoraires du contre-expert.

5. LA VIE DU CONTRAT

5.1. Législation

Votre contrat est régi par la loi belge et notamment par

- la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances
- la loi du 1er avril 2007 relative à l'assurance contre les dommages causés par le **terrorisme**
- les arrêtés royaux des
 - 24 décembre 1992 en ce qui concerne les risques simples réglementant l'assurance contre l'incendie et d'autres périls
 - 24 décembre 1992 portant exécution de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre
 - 22 février 1991 portant règlement général relatif au contrôle des entreprises d'assurances
 - 12 octobre 1990 et du 15 janvier 2007 relatifs à l'assurance protection juridique
- toute autre réglementation en vigueur ou à venir.

Ces réglementations sont consultables sur le site www.fsma.be.

Pour votre facilité, **nous** mentionnons les articles d'application.

5.2. Votre contrat

5.2.1. Les parties au contrat d'assurance

(Art. 5 de la loi du 4 avril 2014)

Vous

Le preneur d'assurance, et les autres **assurés**.

Mais le preneur d'assurance est le seul responsable de la bonne exécution des obligations prévues dans les dispositions communes (page 26 et suivantes aux points: 1.,2.,3.4.,5.2.5 et 5.3.).

Nous

AXA Belgium, S.A. d'assurances agréée sous le n° 0039 pour pratiquer les branches vie et non-vie (A.R. 04.07.1979, M.B. 14.07.1979) • Siège social : Place du Trône 1, 1000 Bruxelles (Belgique) • Internet : www.axa.be • Tél. : (02) 678 61 11 • N° BCE : TVA BE 0404.483.367 RPM Bruxelles.

Inter Partner Assistance, solidairement avec AXA Belgium, pour l'Info Line et la Première Assistance. Inter Partner Assistance, S.A. d'assurances agréée sous le n° 0487 pour pratiquer la branche assistance (A.R. 04.07.1979 et 13.07.1979, M.B. 14.07.1979) Siège social: avenue Louise 166 bte 1 - 1050 Bruxelles (Belgique) N° BCE: TVA BE 0415.591.055 RPM Bruxelles.

Inter Partner Assistance donne mandat à AXA Belgium pour tout ce qui concerne l'acceptation des risques et la gestion des contrats liés à l'assistance, à l'exclusion des **sinistres**.

Pour l'assurance de la protection juridique, AXA Belgium, commercialise ses produits sous la marque LAR.

Les **sinistres** en protection juridique sont gérés par LAR S.A. siège social, rue du Trône, 1 à 1000 Bruxelles Tél. : 02 678 55 50 –TVA BE 0403.250.774 RPM Bruxelles, société spécialisée dans le traitement des **sinistres** relatifs à l'assurance protection juridique.

AXA Belgium confie à LAR la gestion des **sinistres** afférents à l'ensemble des contrats de son portefeuille d'assurances de la branche protection juridique, conformément aux dispositions de l'article 4.b de l'arrêté royal du 12 octobre 1990 relatif à l'assurance protection juridique.

5.2.2. Les documents

La proposition d'assurance

Elle reprend toutes les caractéristiques du risque que **vous nous** renseignez de manière à **nous** permettre de rencontrer vos besoins.

Les conditions particulières

Elles sont l'expression personnalisée des modalités d'assurance adaptées à votre situation spécifique et mentionnent les garanties qui sont effectivement acquises. Elles complètent les conditions générales et les abrogent dans la mesure où elles leur seraient contraires.

Les conditions générales

Ce sont la description des garanties d'assurances, les exclusions et les modalités du règlement d'un **sinistre**.

5.2.3. Point de contact en cas de questions ou litiges

Votre **intermédiaire** est un spécialiste qui peut **vous** aider. Son rôle est de **vous** informer à propos de votre contrat et des prestations qui en découlent et d'effectuer pour **vous** toutes les démarches vis-à-vis de **nous**. Il intervient également à vos côtés si un problème devait surgir entre **vous** et **nous**.

Si **vous** ne partagez pas notre point de vue, il **vous** est loisible de faire appel à notre service **Customer Protection** (Place du Trône 1 à 1000 Bruxelles e-mail : customer.protection@axa.be).

Si **vous** estimez ne pas avoir obtenu, de cette façon, la solution adéquate, **vous** pouvez **vous** adresser au Service **Ombudsman Assurances** (Square de Meeûs 35 à 1000 Bruxelles, site web : www.ombudsman.as).

Vous avez toujours la possibilité de demander l'intervention du **juge**.

5.2.4. Prise d'effet et durée

(Art 57, 69 et 85 de la loi du 4 avril 2014)

Le contrat prend effet à la date indiquée en conditions particulières.

La garantie prend cours à la date indiquée aux conditions particulières pour autant que la première prime ait été payée.

5.2.5. Obligation de déclaration

(Art 58 à 60, 80 et 81 de la loi du 4 avril 2014)

Vous devez **nous** déclarer exactement, lors de la conclusion du contrat et par la suite en cas de changements ou modifications, toutes les circonstances qui **vous** sont connues et que **vous** devez raisonnablement considérer comme constituant pour **nous** des éléments d'appréciation du risque et du calcul de la prime afin que **nous** établissons ou adaptions votre contrat.

5.2.6. Résiliation

- **Motifs et conditions** (Art. 66 (lorsque **vous(nous)** résiliez(ons) une des garanties du contrat, **vous(nous)** pouvez(ons) résilier le contrat dans son ensemble), 70, 71, 80, 81, 85 (lorsque le délai entre la date de conclusion et la date de prise d'effet du contrat est supérieur à 1 an, **vous** pouvez résilier le contrat au plus tard 3 mois avant la date de prise d'effet) à 87 de la loi du 4 avril 2014 et art. 12 de l'AR du 22 février 1991)
- **Forme obligatoire** (Art. 84 de la loi du 4 avril 2014)
- **Prise d'effet** (Art. 71, 72 et 86 de la loi du 4 avril 2014 et art. 12 AR du 22 février 1991)

5.2.7. Sort du contrat dans certaines circonstances

- Décès ou faillite du preneur ou cession totale du bien immobilier
(Art. 100, 111 et 113 de la loi du 4 avril 2014)

5.2.8. Correspondances

Toutes les correspondances qui **vous** sont destinées sont valablement expédiées à l'adresse indiquée dans le contrat ou à celle qui **nous** aurait été notifiée ultérieurement et au syndic de la copropriété.

5.2.9. Solidarité

Les preneurs signataires d'un même contrat sont tenus de le respecter chacun pour le tout.

5.2.10. Frais administratifs

A défaut pour **nous** de **vous** payer en temps utile une somme d'argent certaine, exigible et incontestée et pour autant que **vous nous** ayez adressé une mise en demeure par lettre recommandée, **nous vous** rembourserons vos frais administratifs généraux calculés forfaitairement sur base de deux fois et demie le tarif des lettres recommandées de Bpost en vigueur à cette date.

5.3. Votre prime

(Art. 67 à 73 et 120 de la loi du 4 avril 2014)

La prime comprend d'une part son montant net et d'autre part les taxes, les contributions et les frais.

5.3.1. Paiement

Lors de la conclusion du contrat, à chaque échéance ou lors de l'émission de nouvelles conditions particulières, **vous** recevez une invitation à payer ou un avis d'échéance.

5.3.2. Non-paiement

Son non-paiement peut avoir des conséquences graves pour **vous**.
Il peut **vous** priver de nos garanties ou entraîner la résiliation du contrat.

Vous pourriez **nous** être redevable des frais que **nous** serions amenés à exposer pour la récupération de cette prime. **Nous vous** adresserons une mise en demeure par lettre recommandée, dans laquelle **nous vous** réclamerons une indemnité forfaitaire fixée à deux fois et demie le tarif des lettres recommandées de Bpost en vigueur à cette date.

5.4. Le traitement de vos données personnelles

Responsable du traitement des données

AXA Belgium, S.A. dont le siège social est établi Place du Trône 1 à 1000 Bruxelles, enregistrée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le n° 0404.483.367 (ci-après dénommée « AXA Belgium »).

Délégué à la protection des données

Le délégué à la protection des données d'AXA Belgium peut être contacté aux adresses suivantes :

par courrier postal: AXA Belgium - Data Protection Officer (TR1/884)
Place du Trône 1
1000 Bruxelles
par courrier électronique: privacy@axa.be

Finalités des traitements et destinataires des données

Les données à caractère personnel, communiquées par la personne concernée elle-même ou reçues légitimement par AXA Belgium de la part des entreprises membres du groupe AXA, des entreprises en relation avec celles-ci, de l'employeur de la personne concernée ou de tiers, peuvent être traitées par AXA Belgium pour les finalités suivantes :

- la gestion du fichier des personnes :
 - Il s'agit des traitements effectués pour établir et tenir à jour les bases de données – en particulier les données d'identification – relatives à toutes les personnes physiques ou morales qui sont en relation avec AXA Belgium.
 - Ces traitements sont nécessaires à l'exécution du contrat d'assurance ainsi que d'une obligation légale.
- la gestion du contrat d'assurance :
 - Il s'agit des traitements effectués en vue d'accepter ou refuser – de manière automatisée ou non – les risques préalablement à la conclusion du contrat d'assurance ou lors de remaniements ultérieurs de celui-ci ; de confectionner, mettre à jour et mettre fin au contrat d'assurance ; de recouvrer – de manière automatisée ou non – les primes impayées ; de gérer les **sinistres** et de régler les prestations d'assurance.
 - Ces traitements sont nécessaires à l'exécution du contrat d'assurance ainsi que d'obligation légale.
- le service à la clientèle :
 - Il s'agit des traitements effectués dans le cadre des services digitaux fournis aux clients complémentirement au contrat d'assurance (par exemple le développement d'un espace client digital).
 - Ces traitements sont nécessaires à l'exécution du contrat d'assurance et/ou de ces services digitaux complémentaires.
- la gestion de la relation entre AXA Belgium et l'intermédiaire d'assurances :
 - Il s'agit des traitements effectués dans le cadre de la collaboration entre AXA Belgium et l'intermédiaire d'assurances.
 - Ces traitements sont nécessaires aux intérêts légitimes d'AXA Belgium consistant en l'exécution des conventions entre AXA Belgium et l'intermédiaire d'assurances.
- la détection, prévention et lutte contre la fraude :
 - Il s'agit de traitements effectués en vue de détecter, prévenir et lutter – de manière automatisée ou non – contre la fraude à l'assurance.
 - Ces traitements sont nécessaires aux intérêts légitimes d'AXA Belgium consistant dans la préservation de l'équilibre technique et financier du produit, de la branche ou de l'entreprise d'assurance elle-même.
- la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du **terrorisme** :
 - Il s'agit de traitements effectués en vue de prévenir, de détecter et de lutter – de manière automatisée ou non – contre le blanchiment de capitaux et le financement du **terrorisme**.
 - Ces traitements sont nécessaires à l'exécution d'une obligation légale à laquelle AXA Belgium est soumise.
- la surveillance du portefeuille :
 - Il s'agit de traitements effectués en vue de contrôler et, le cas échéant, de restaurer – de manière automatisée ou non – l'équilibre technique et financier des portefeuilles d'assurances.
 - Ces traitements sont nécessaires aux intérêts légitimes d'AXA Belgium consistant dans la préservation ou la restauration de l'équilibre technique et financier du produit, de la branche ou de l'entreprise d'assurances elle-même.
- les études statistiques :
 - Il s'agit de traitements effectués par AXA Belgium ou par un tiers en vue d'effectuer des études statistiques à finalités diverses telles que la sécurité routière, la prévention des accidents domestiques, la prévention des incendies, l'amélioration des processus de gestion d'AXA Belgium, l'acceptation des risques et la tarification.
 - Ces traitements sont nécessaires aux intérêts légitimes d'AXA Belgium consistant dans l'engagement sociétal, dans la recherche d'efficacités et dans l'amélioration de la connaissance de ses métiers.

Dans la mesure où la communication des données à caractère personnel est nécessaire pour permettre de réaliser les finalités énumérées ci-dessus, les données à caractère personnel peuvent être communiquées à d'autres entreprises membres du Groupe AXA, à des entreprises et/ou à des personnes en relation avec celles-ci (avocats, experts, médecins conseils, réassureurs, coassureurs, intermédiaires d'assurances, prestataires de services, autres entreprises d'assurances, représentants, bureau de suivi de la tarification, bureaux de règlement de sinistres, Datassur).

Ces données peuvent également être communiquées aux autorités de contrôle, aux services publics compétents ainsi qu'à tout autre organisme public ou privé avec lequel AXA Belgium peut être amenée à échanger des données à caractère personnel conformément à la législation applicable.

Lorsque la personne concernée est également cliente d'AXA Bank Belgium, ces données à caractère personnel peuvent être traitées par AXA Belgium dans des fichiers communs en vue de la gestion du fichier des personnes, en particulier la gestion et la mise à jour des données d'identification.

Traitement des données à des fins de marketing direct

Les données à caractère personnel, communiquées par la personne concernée elle-même ou reçues légitimement par AXA Belgium de la part des entreprises membres du groupe AXA, des entreprises en relation avec celles-ci ou de tiers, peuvent être traitées par AXA Belgium à des fins de marketing direct (actions commerciales, publicités personnalisées, profilage, couplage de données, notoriété, ...), en vue d'améliorer sa connaissance de ses clients et prospects, d'informer ces derniers à propos de ses activités, produits et services, et de leur adresser des offres commerciales.

Ces données à caractère personnel peuvent également être communiquées à d'autres entreprises du Groupe AXA et à des entreprises en relation avec AXA Belgium et/ou à l'intermédiaire d'assurances aux fins de leur propre marketing direct ou à des fins d'opérations communes de marketing direct, en vue d'améliorer la connaissance des clients et prospects communs, d'informer ces derniers à propos de leurs activités, produits et services respectifs, et de leur adresser des offres commerciales.

En vue d'offrir les services les plus appropriés en relation avec le marketing direct, ces données à caractère personnel peuvent être communiquées à des entreprises et/ou à des personnes intervenant en qualité de sous-traitants ou de prestataires de service au bénéfice d'AXA Belgium, des autres entreprises du Groupe AXA et/ou de l'intermédiaire d'assurances.

Ces traitements sont nécessaires aux intérêts légitimes d'AXA Belgium consistant dans le développement de son activité économique. Le cas échéant, ces traitements peuvent être fondés sur le consentement de la personne concernée.

Transfert des données hors de l'Union Européenne

Les autres entreprises du Groupe AXA, les entreprises et/ou les personnes en relation avec celles-ci auxquelles les données à caractère personnel sont communiquées, peuvent être situées aussi bien dans l'Union Européenne qu'en dehors. En cas de transferts de données à caractère personnel à des tiers situés en dehors de l'Union Européenne, AXA Belgium se conforme aux dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière de tels transferts. Elle assure, notamment, un niveau de protection adéquat aux données à caractère personnel ainsi transférées sur la base des mécanismes alternatifs mis en place par la Commission européenne, tels les clauses contractuelles standard, ou encore les règles d'entreprise contraignantes du Groupe AXA en cas de transferts intragroupe (Mon. B. 6/10/2014, page 78547).

La personne concernée peut obtenir une copie des mesures mises en place par AXA Belgium pour pouvoir transférer des données à caractère personnel hors de l'Union Européenne en envoyant sa demande à AXA Belgium à l'adresse indiquée ci-dessous (paragraphe « Contacter AXA Belgium »).

Conservation des données

AXA Belgium conserve les données à caractère personnel collectées relatives au contrat d'assurance pendant toute la durée de la relation contractuelle ou de la gestion des dossiers **sinistres**, avec mise à jour de celles-ci chaque fois que les circonstances l'exigent, prolongée du délai légal de conservation ou du délai de prescription de manière à pouvoir faire face aux demandes ou aux éventuels recours qui seraient engagés après la fin de la relation contractuelle ou après la clôture du dossier **sinistre**.

AXA Belgium conserve les données à caractère personnel relatives à des offres refusées ou auxquelles AXA Belgium n'a pas donné suite jusqu'à cinq ans après l'émission de l'offre ou du refus de conclure.

Nécessité de fournir les données à caractère personnel

Les données à caractère personnel relatives à la personne concernée qu'AXA Belgium demande de fournir sont nécessaires à la conclusion et à l'exécution du contrat d'assurance. Ne pas fournir ces données peut rendre impossible la conclusion ou la bonne exécution du contrat d'assurance.

Confidentialité

AXA Belgium a pris toutes les mesures nécessaires afin de préserver la confidentialité des données à caractère personnel et afin de se prémunir contre tout accès non autorisé, toute mauvaise utilisation, modification ou suppression de celles-ci.

A cette fin, AXA Belgium suit les standards de sécurité et de continuité de service et évalue régulièrement le niveau de sécurité de ses processus, systèmes et applications ainsi que ceux de ses partenaires.

Les droits de la personne concernée

La personne concernée a le droit :

- d'obtenir d'AXA Belgium la confirmation que des données à caractère personnel la concernant sont ou ne sont pas traitées et, lorsqu'elles le sont, d'accéder à ces données ;
- de faire rectifier et, le cas échéant, de faire compléter ses données à caractère personnel qui sont inexactes ou incomplètes ;
- de faire effacer ses données à caractère personnel dans certaines circonstances ;
- de faire limiter le traitement de ses données à caractère personnel dans certaines circonstances ;
- de s'opposer, pour des raisons tenant à sa situation particulière, à un traitement des données à caractère personnel fondé sur les intérêts légitimes d'AXA Belgium. Le responsable du traitement ne traite plus les données à caractère personnel, à moins qu'il ne démontre qu'il existe des motifs légitimes et impérieux pour le traitement qui prévalent sur les intérêts et les droits et libertés de la personne concernée ;
- de s'opposer au traitement de ses données à caractère personnel à des fins de marketing direct, y compris au profilage effectué à des fins de marketing direct ;
- de ne pas faire l'objet d'une décision fondée exclusivement sur un traitement automatisé, y compris le profilage, produisant des effets juridiques la concernant ou l'affectant de manière significative ; toutefois, si ce traitement automatisé est nécessaire à la conclusion ou à l'exécution d'un contrat, elle a le droit d'obtenir une intervention humaine de la part d'AXA Belgium, d'exprimer son point de vue et de contester la décision d'AXA Belgium ;
- de recevoir ses données à caractère personnel qu'elle a fournies à AXA Belgium, dans un format structuré, couramment utilisé et lisible par machine ; de transmettre ces données à un autre responsable du traitement, lorsque (i) le traitement de ses données à caractère personnel est fondé sur son consentement ou pour les besoins de l'exécution d'un contrat et (ii) le traitement est effectué à l'aide de procédés automatisés ; et d'obtenir que ses données à caractère personnel soient transmises directement d'un responsable du traitement à un autre, lorsque cela est techniquement possible ;
- de retirer son consentement à tout moment, sans préjudice des traitements effectués de manière licite avant le retrait de celui, lorsque le traitement de ses données à caractère personnel est fondé sur son consentement ;

Contacteur AXA Belgium

Lorsqu'elle est cliente d'AXA Belgium, la personne concernée peut consulter son Espace Client sur AXA.be et y gérer ses données personnelles et ses préférences en matière de Direct Marketing, ainsi que consulter les données la concernant.

La personne concernée peut contacter AXA Belgium pour exercer ses droits en complétant le formulaire disponible à la page « Nous contacter » via le bouton « La protection de vos données », accessible via un hyperlien en bas de la page d'accueil du site AXA.be.

La personne concernée peut aussi contacter AXA Belgium pour exercer ses droits par courrier postal daté et signé, accompagné d'une photocopie recto verso de la carte d'identité, adressé à : AXA Belgium Customer Protection, place du Trône 1 à 1000 Bruxelles.

AXA Belgium traitera les demandes dans les délais prévus par la loi. Sauf demande manifestement infondée ou excessive, aucun paiement ne sera exigé pour le traitement de ses demandes.

Introduire une plainte

Si la personne concernée estime qu'AXA Belgium ne respecte pas la réglementation en la matière, elle est invitée à contacter en priorité AXA Belgium.

La personne concernée peut aussi introduire une réclamation auprès de l'Autorité de Protection des Données Personnelles à l'adresse suivante :

Rue de la Presse, 35
1000 Bruxelles
Tél. + 32 2 274 48 00
contact@apd-gba.be

La personne concernée peut également déposer une plainte auprès du tribunal de première instance de son domicile.

LEXIQUE

Afin d'alléger le texte de vos assurances, **nous** avons groupé dans ce « Lexique » les explications de certains termes ou expressions qui sont mis en gras, dans vos conditions générales. Ces définitions délimitent notre garantie. Elles sont classées par ordre alphabétique.

Actes collectifs de violence

La guerre, la guerre civile, les actes de violence militaires d'inspiration collective, la réquisition ou l'occupation forcée.

Aménagements et embellissements

Les biens intégrés aux constructions qui ne peuvent être détachés du **bâtiment** sans être détériorés ou sans détériorer la partie du **bâtiment** à laquelle ils sont attachés ou incorporés telles que cuisines équipées, salles de bains installées, raccordements, canalisations, compteurs, peintures, papiers peints, boiseries, faux plafonds.

Assuré(s)

Ont toujours la qualité d'assuré

- Le preneur d'assurance c'est-à-dire la personne qui a souscrit le contrat
- si l'assurance est souscrite par l'association des copropriétaires, chacun des copropriétaires qui est assuré pour sa partie privative et pour sa part dans la copropriété
- leur conjoint ou partenaire cohabitant
- toutes les personnes vivant à leur foyer, en ce compris les enfants qui résident ailleurs pour des raisons d'études ou d'échanges linguistiques
- leur personnel ainsi que celui des personnes vivant à leur foyer, dans l'exercice de leurs fonctions
- leurs mandataires et associés dans l'exercice de leurs fonctions
- toute autre personne désignée aux conditions particulières
- pour les dégâts encourus par le **bâtiment**, toute personne titulaire d'un droit d'usufruit portant sur le **bâtiment** ou une partie de celui-ci.

En protection juridique, l'assuré doit avoir sa résidence principale en Belgique.

Attentats

Toute forme d'**émeutes**, **mouvements populaires**, actes de **terrorisme** ou de **sabotage**.

Bâtiment

Il s'agit des constructions, séparées ou non, situées à l'adresse indiquée aux conditions particulières.

Il comprend notamment

- les fondations, les cours, ainsi que les clôtures et haies qui délimitent la propriété
- les matériaux à pied d'œuvre destinés à être incorporés au **bâtiment** et qui **vous** appartiennent
- les **aménagements et embellissements** que **vous** avez exécutés en tant que propriétaire ou acquis d'un **locataire**.
- les piscines ou bains à bulles, communs et non gonflables, situés au rez-de-chaussée ou au sous-sol ou à l'extérieur, en ce compris les pompes, tuyaux, filtres et tous les autres équipements y associés tels qu'abris et couvertures en matériaux durs. **Nous** limitons notre couverture au montant indiqué dans vos conditions particulières
- l'**installation domotique** commune et privative. **Nous** limitons notre couverture pour les dégâts à cette installation à 11.000 EUR par **sinistre**. Toutefois, la couverture peut être étendue si vos conditions particulières le précisent
- les installations de captage de signaux audiovisuels communes et placées par un installateur professionnel
- l'installation de panneaux solaires commune et placée par un installateur professionnel
- les **garages** et les carports.

Il ne comprend pas

- les constructions délabrées, vouées à la démolition ou les **constructions non autorisées**
- les serres.

Carbonatation

Processus de dégradation du béton armé par lequel la rouille de l'acier, la soude, la chaux et la potasse forment une réaction chimique sous l'action du gaz carbonique contenu dans l'air et dans l'eau et sont transformés en carbonates.

Cave

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.

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 : arrêt concerté du travail par un groupe de salariés, employés, fonctionnaires ou indépendants
- le lock-out : fermeture provisoire décidée par une entreprise afin d'amener son personnel à composer dans un «conflit du travail»

Construction non autorisée

Toute construction ou transformation importante, pour laquelle les obligations de collaboration d'un architecte, ainsi que d'obtention d'un permis d'urbanisme n'ont pas été respectées.

Contenu

Il s'agit des biens **meubles** et du **matériel** qui se trouvent dans les parties communes du **bâtiment** ou le jardin commun et qui appartiennent aux **assurés** et sont destinés à l'usage collectif des occupants.

Il comprend notamment

- les engins de jardinage
- les containers à déchets
- les accessoires de natation ou d'entretien de piscine et bains à bulles, le mobilier de piscine et bains à bulles.

Il ne comprend pas

- les biens qui se trouvent dans des constructions délabrées, vouées à la démolition ou **constructions non autorisées**
- les véhicules automoteurs
- les **valeurs**
- les animaux.

Pour tous les périls couverts et par **sinistre, nous** limitons notre intervention à 11.000 EUR maximum pour l'ensemble du **contenu** assuré.

Débordement ou refoulement d'égouts publics

Tout 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**.

Dépenses nettes limitées

Par dépenses nettes, on entend les indemnités payées par **nous** au principal, y compris les frais de procédure et les intérêts, le tout diminué des montants que **nous** avons pu récupérer. Notre demande de remboursement est limitée comme suit

- si nos dépenses nettes n'excèdent pas 11.000 EUR, **nous** pouvons en demander le remboursement intégral
- si nos dépenses nettes excèdent 11.000 EUR, ce dernier montant est majoré de la moitié de la partie qui dépasse le montant de 11.000 EUR. La demande de remboursement est plafonnée à 31.000 EUR.

Emeute

Manifestation violente, même non concertée, d'un groupe 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 des pouvoirs publics établis.

Événement soudain, imprévisible et inévitable

Un événement est considéré comme prévisible lorsqu'un fait ou une donnée apparait avant cet événement qui permet raisonnablement de prévoir l'événement.

Un événement est considéré comme inévitable lorsque l'assuré ne peut pas prendre de mesures pour l'empêcher.

Garages

Les garages souterrains (emplacements/boxes fermés) ou à l'extérieur (boxes fermés) qui sont la propriété de l'association des copropriétaires ou du propriétaire unique et qui sont situés n'importe où en Belgique.

Glissement ou affaissement de terrain

Mouvement dû en tout ou en partie à un phénomène naturel, à l'exception du **tremblement de terre** et de l'**inondation**, d'une masse importante de terrain qui détruit ou endommage des biens.

Inondation

- le débordement de cours d'eau, canaux, lacs, étangs ou mers, suite à des précipitations atmosphériques, une fonte des neiges ou des glaces, une rupture de digues ou un raz-de-marée
- un ruissellement d'eau résultant du manque d'absorption du sol suite à des précipitations atmosphériques ainsi que le **glissement ou affaissement de terrain** qui en résultent
- l'**inondation** résultant de mesures prises par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens et des personnes, à savoir par l'ouverture ou la destruction d'écluses, de barrages ou de digues dans le but d'éviter une **inondation** éventuelle ou l'extension de celle-ci. Sont considérés comme une seule et même **inondation**, le débordement initial d'un cours d'eau, d'un canal, d'un lac, d'un étang ou d'une mer et tout débordement survenu dans un délai de 168 heures après la décrue, c'est-à-dire le retour de ce cours d'eau, ce canal, ce lac, cet étang ou cette mer dans les limites habituelles, ainsi que les périls assurés qui en résultent directement.

Installation domotique

Ensemble des technologies informatiques, électroniques, électriques et de télécommunications appliquées à la gestion d'un immeuble par le biais d'une unité centrale en utilisant un réseau électrique de basse tension, afin d'assurer des fonctions de confort, de sécurité, de surveillance, de gestion d'énergie, de communication entre les appareils ménagers intégrés au système ou de gérer des automatismes, à l'exclusion des appareils non encastrés qui y sont reliés.

Locataire

La personne engagée dans les liens d'un contrat de bail. L'occupant est assimilé au locataire.

Marchandises

Approvisionnements, matières premières, denrées, produits en cours de fabrication, produits finis, emballages, déchets, propres à l'exploitation professionnelle ou aux travaux d'entretien et de réparation ainsi que les biens appartenant à la clientèle.

Matériel

Les biens meubles à usage professionnel, autres que les **marchandises**.

Médiation extrajudiciaire

Dans le contexte du contrat, on entend par médiation la seule médiation volontaire ; à savoir la méthode par laquelle des parties en litige font volontairement appel à un tiers indépendant et impartial (le médiateur agréé par la Commission Fédérale de Médiation) pour essayer, sans intervention d'un juge et en conformité avec les dispositions légales en matière de médiation, de résoudre ce litige par une solution amiable. Le médiateur agréé a pour mission de faciliter, structurer et coordonner les négociations entre les parties en conflit, sans leur imposer de solution.

Meubles

Les biens meubles corporels qui ne sont ni du **matériel** ni des **marchandises**.

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.

Non habitabilité

Le cas dans lequel un dommage soudain et imprévisible rend l'habitation inutilisable, dangereuse ou peu sûre, ou entraîne un risque de dommage supplémentaire à l'habitation.

Nous

Vous trouvez la définition du terme « **nous** » à la page 30, point 5.2.1. Parties au contrat.

Pression de la neige ou de la glace

C'est-à-dire

- le poids de la neige, de la glace
- la chute, le glissement, le déplacement d'une masse compacte de neige ou de glace.

Recours des locataires

On entend par recours des locataires la responsabilité contractuelle que l'**assuré** encourt pour les dommages causés aux **locataires** à la suite d'un **sinistre** résultant d'un vice de construction ou d'un défaut d'entretien du **bâtiment** en vertu de l'article 1721 du Code Civil

Recours des tiers

On entend par **recours des tiers** la responsabilité que l'**assuré** encourt en vertu des articles 1382 à 1386 bis du Code Civil pour les dommages causés par un **sinistre** garanti se communiquant à des biens qui sont la propriété de **tiers** y compris des hôtes.

Règle proportionnelle

La règle proportionnelle réduit l'indemnité que **nous** devons en cas de **sinistre**, lorsque les renseignements que **vous nous** avez communiqués et qui ont servi de base à l'établissement du contrat, ne correspondent pas ou plus à la réalité.

Il y a deux types de règles proportionnelles.

1. La règle proportionnelle de montants s'applique ainsi

$$\frac{\text{indemnité x montant assuré}}{\text{montant qui aurait dû être assuré}}$$

2. La règle proportionnelle de primes s'applique ainsi

$$\frac{\text{indemnité x prime payée}}{\text{prime qui aurait dû être appliquée}}$$

Risque nucléaire

Les dommages causés

- par des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau atomique
- 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
- 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.

Sabotage

Action organisée dans la clandestinité à des fins économiques ou sociales, exécutée individuellement ou en groupe et attentant à des personnes ou détruisant un bien en vue d'entraver la circulation ou le fonctionnement normal d'un service ou d'une entreprise.

Sanitaires

Les éviers, lavabos, baignoires, pédiluves, douches, toilettes et bidets, saunas, hammam et bains à bulles intérieurs privés.

Séjour temporaire

Cette notion suppose que l'assuré loge au minimum une nuit sur place. Elle ne s'applique pas aux séjours en maison de repos, institutions de soins ou résidence-services.

Sinistre

Survenance de l'événement dommageable entraînant des dégâts aux biens assurés ou la responsabilité de l'**assuré** ainsi que l'application de notre garantie.

Pour la Protection juridique, la notion de **sinistre** est définie à la page 19.

Tempête

C'est-à-dire

- l'action du vent mesurée à une vitesse de pointe d'au moins 80 km/h par la station de l'I.R.M. la plus proche du **bâtiment**
- l'action du vent qui endommage d'autres biens qui sont situés dans un rayon de 10 km autour du **bâtiment** et qui sont assurables contre le vent de tempête ou présentent une résistance au vent équivalente aux biens assurés.

Terrorisme

Une action ou une 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 qui n'est pas considérée comme **assuré**
- les copropriétaires sont considérés comme tiers les uns vis-à-vis des autres ainsi qu'à l'égard de l'association des copropriétaires.

Tremblement de terre

Tout séisme d'origine naturelle

- enregistré avec une magnitude minimale de quatre degrés sur l'échelle de Richter ou
- qui détruit, brise ou endommage des biens assurables contre ce péril dans les 10 km du **bâtiment** désigné ainsi que l'**inondation**, le **débordement ou refoulement d'égouts publics**, le **glissement ou affaissement de terrain** qui en résulte.

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 coûtant de sa reconstruction à neuf, y compris les honoraires d'architectes, de coordinateurs de sécurité ou de bureaux d'études ainsi que, s'ils ne sont pas fiscalement récupérables ou déductibles, les taxes et droits généralement quelconques.
- Pour le **contenu**, le prix coûtant de sa reconstitution à neuf, y compris, s'ils ne sont pas fiscalement récupérables ou déductibles, les taxes et droits généralement quelconques.

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 réelle

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

Valeurs

Les lingots de métaux précieux, les monnaies, les billets de banque, les timbres, les titres d'actions, d'obligations ou de créance (notamment les chèques-repas et titres services).

Vétusté

La dépréciation d'un bien en fonction de son âge et de son degré d'usure.

Vol

Par vol, on entend le fait pour une personne de soustraire frauduleusement une chose qui ne lui appartient pas. Sont assimilés au vol, le fait de soustraire frauduleusement une chose en vue d'un usage momentané et la tentative de vol. La simple disparition n'est pas assimilée au vol.

Vous

Le preneur d'assurance, et les autres **assurés**.

Vous avez besoin de vivre confiant et d'envisager l'avenir en toute sérénité.
Notre métier est de vous proposer les solutions qui protègent votre entourage et
vos biens en vous aidant à préparer activement vos projets.

Chez AXA, c'est notre conception de la Protection Financière.



Retrouvez l'ensemble de vos services
et documents contractuels
sur **My AXA** via [axa.be](https://www.axa.be)

AXA vous répond sur :

