DVV assurances

L'ASSURANCE HABITATION COCOON FLEX

ASSURANCE INCENDIE

Un sinistre?

Pas de panique, nous sommes là pour vous aider!

Bienvenue dans les conditions générales de votre assurance habitation Cocoon Flex. Vous découvrirez bientôt toutes les garanties de votre assurance. Mais, avant toute chose, que devez-vous faire en cas de sinistre?

Vous avez besoin d'une aide urgente?

Vous avez subi des dégâts et souhaitez sécuriser les lieux, éviter l'aggravation des dégâts ou procéder à une réparation provisoire urgente?

Vous vous êtes enfermé(e) à l'extérieur? Vous avez perdu vos clés ou la serrure est inutilisable suite à une effraction?

Vous soupçonnez une fuite d'eau ou de mazout?

Une intervention urgente est nécessaire afin de prévenir l'apparition d'un sinistre?

Appelez Home Assistance au **0800 93 300**

24/24, 7/7

Comment déclarer votre sinistre?

Rien de plus simple, vous avez le choix:

- Via votre **conseiller DVV**.
- Par téléphone au **0800 93 300** (du lundi au vendredi, de 8 à 17h). Pour une demande d'assistance urgente, nous sommes disponibles à ce numéro 24h/24.
- Sur **myDVV.be**.

De quoi avez-vous besoin pour compléter votre déclaration de sinistre?

Rassemblez les informations suivantes:

- votre n° de contrat que vous retrouvez en première page de vos conditions particulières
- la description du dommage
  - quelle en est la cause?
  - quand s'est-il produit (date et heure)?
  - quels sont les biens endommagés?
  - y a –t-il des blessés?
  - un procès-verbal a-t-il été établi? Si oui, gardez la feuille d'audition sous la main
- Une autre personne est impliquée?
  - y a-t-il des témoins (nom + adresse + téléphone)
  - des dommages ont-ils été causés à une autre personne (avec nom + adresse + téléphone + son numéro de police d'assurance)?
  - une autre personne est-elle responsable du sinistre (avec nom + adresse + téléphone + son numéro de police d'assurance)?

Et, bien entendu: prenez un maximum de photos

Vous avez été victime d'un vol? Si vous avez souscrit le vol dans votre assurance habitation Cocoon Flex (non disponible dans la formule Cocoon Start):

Dans ce cas, vous devez déposer plainte auprès de la police. Dressez avec la police une liste complète des biens volés et transmettez-nous une copie de la feuille d'audition que la police vous fournira.

Merci de nous faire confiance pour assurer votre habitation.

DVV assurances

TABLE DES MATIÈRES

1. Introduction 4
1.1 Parties du contrat d'assurance 4
1.2 Le(s) tiers 4

2. Structure de ce contrat 4

3. Principes de ce contrat 4

4. Biens assurés et pour quelle valeur 4
4.1 Quels sont les biens assurés ? 4
4.2 Evaluation des biens à assurer 5
4.3 Comment fonctionne l'indexation ? 5
4.4 Où l'assurance est-elle valable ? 5

5. Garanties de base 6
5.1 ***l'incendie*** 6
5.2 le dégagement soudain et anormal de fumée ou de suie 6
5.3 le ***roussissement*** 6
5.4 l'explosion ou implosion 6
5.5 la ***décongélation*** 6
5.6 les dommages causés par le ***heurt*** d'objets, d'arbres ou d'animaux, ainsi que par des biens immeubles appartenant aux tiers 6
5.7 les détériorations immobilières causées par un vol, une tentative de vol ou un acte de ***vandalisme***, pour autant que le bâtiment assuré soit occupé 6
5.8 l'action de l'électricité sur les appareils et installations électriques ou électroniques, la foudre, ainsi que l'électrocution des animaux domestiques 6
5.9 ***Conflits du travail*** et Attentats 6
5.10 ***Terrorisme*** 6
5.11 ***Tempête***, Grêle, ***Pression de la neige et de la glace*** 7
5.12 Dégâts des eaux 7
5.13 Dégâts dus au mazout de chauffage 7
5.14 Bris de vitrages 7
5.15 Responsabilité Civile bâtiment et contenu 7
5.16 Catastrophes naturelles 8
5.17 Home Assistance 8

6. Garanties optionnelles 9
6.1 Vol 9
6.2 Franchise anglaise 10
6.3 Pertes indirectes 10
6.4 Protection Juridique 10
6.5 Abandon de recours 12
6.6 Abandon de recours temporaire 12
6.7 Option Jardin 12
6.8 Option Piscine 12
6.9 Option Véhicule stationné 13
6.10 Option Media 13
6.11 Option Business 14
6.12 Option Travaux 14
6.13 Option Protection locataire 15

7. Garanties consécutives et indemnités complémentaires 15
7.1 Garanties consécutives 15
7.2 Indemnités complémentaires 15
7.3 Extensions de garantie 16

8. Exclusions générales 16

9. Sinistres 18
9.1 Obligations de l'assuré en cas de sinistre 18
9.2 Evaluation de la valeur des dommages 18
9.3 Application de la franchise 18
9.4 Application de la *règle proportionnelle* 18
9.5 Bénéficiaire de l'indemnité 19
9.6 Calcul de l'indemnité 19
9.7 Qu'advient-il des biens sinistrés ? 19
9.8 Fonctionnement du système de recours 19
9.9 Avance de fonds 20

10. Dispositions générales 20
10.1 Obligation de déclaration 20
10.2 Paiement de la prime 20
10.3 Prise d'effet de l'assurance 20
10.4 Durée du contrat 20
10.5 Fin du contrat 21
10.6 Dispositions administratives en vigueur 21

LEXIQUE 23

1. Introduction

1.1 Parties du contrat d'assurance

Le preneur d'assurance
Le preneur d'assurance est la personne physique ou morale qui souscrit le contrat d'assurance et s'engage à payer les primes.

Nous
DVV est une marque et nom commercial de Belins SA, entreprise d'assurances sise en Belgique, Place Charles Rogier 11 - 1210 Bruxelles, agréée sous le numéro de code 0037.

Le(s) assuré(s)
Sont considérées comme assurées les personnes suivantes :
- le preneur d'assurance et les *personnes vivant à son foyer*, même si elles séjournent temporairement ailleurs, ci-après appelés 'Vous',
- votre personnel et celui des assurés dans l'exercice de leurs fonctions,
- vos mandataires et associés dans l'exercice de leurs fonctions,
- toute autre personne désignée comme telle dans le contrat d'assurance.

1.2 Le(s) tiers

Un tiers est toute personne autre qu'un assuré.

2. Structure de ce contrat

Le contrat d'assurance se compose de deux éléments :
- les conditions générales qui décrivent ce que nous assurons dans les garanties de base et ce que nous pouvons assurer par des garanties optionnelles ;
- les conditions particulières qui reprennent les caractéristiques spécifiques de votre contrat d'assurance qui se basent sur les renseignements que vous avez fournis et les garanties optionnelles que vous avez choisies lors de la souscription ; elles prévalent sur les conditions générales.

3. Principes de ce contrat

Nous payons tous les dommages matériels qui tombent sous une garantie assurée aux biens assurés dont l'assuré est propriétaire ou dont il est responsable en qualité de locataire ou d'occupant (responsabilité locative), conformément aux articles 1732 à 1735 ou 5.265 et 5.266 du Code Civil ou dispositions régionales analogues à condition que ces dommages ne soient pas exclus par les conditions générales ou particulières.

4. Biens assurés et pour quelle valeur

4.1 Quels sont les biens assurés ?

Bâtiment
Toutes les constructions fixées et ancrées au sol situées à l'adresse indiquée dans les conditions particulières. Le risque désigné ne peut servir que d'habitation ou de garage privé. Il peut également servir en partie de bureau ou à l'exercice d'une profession libérale (pharmacies exclues). Par bâtiment s'entend également :
- les biens attachés au fonds à perpétuelle demeure, tels que salle de bain aménagée ou cuisine équipée, appareils encastrés inclus, compteurs, raccordements, installations fixes de chauffage, etc. que le propriétaire du bâtiment a installés, à l'exception toutefois des biens destinés à un usage professionnel ;
- les clôtures (même sous forme de plantations), de même que cours intérieures, terrasses, allées et accès en matériaux de construction ;
- les panneaux solaires et pompes à chaleur ;
- les matériaux apportés à pied d'œuvre et destinés à être incorporés au bâtiment.

Le jardin, le terrain et les plantations (autres que celles qui servent de clôtures) ne font pas partie du bâtiment. Vous pouvez les couvrir en souscrivant l'Option Jardin.
Les piscines intérieures et extérieures, les étangs de baignade et les jacuzzis fixés à l'extérieur ne font pas partie du bâtiment. Vous pouvez les couvrir en souscrivant l'Option Piscine.

Contenu
1. Contenu privé
   Tout bien meuble à usage privé qui appartient à l'assuré ou qui lui a été confié et qui se trouve dans le bâtiment assuré, y compris :
   - les installations fixes et les aménagements apportés par le locataire ou l'occupant ;
   - les animaux domestiques gardés à des fins privées ;
   - les biens meubles qui appartiennent aux invités jusqu'à concurrence de maximum 5.000 EUR par sinistre ;
   - les véhicules automoteurs de moins de 4 roues et ayant une cylindrée de moins de 50cc, ainsi que les chaises roulantes motorisées pour les moins-valides et les outils de jardin motorisés quelque soit leur cylindrée.

   Les véhicules de minimum 50cc, remorques, caravanes, bateaux de plaisance et jetskis ne font pas partie du contenu. Vous pouvez les couvrir en souscrivant l'Option Véhicule stationné.
2. Contenu professionnel
   a) Le matériel :
      - biens destinés à l'exercice d'une activité professionnelle ne constituant pas des marchandises, y compris les biens meubles attachés au bâtiment à perpétuelle demeure. Cette notion comprend également les biens appartenant à vos collègues et à votre personnel. Cette couverture leur est acquise en complément et après épuisement des garanties prévues par tout contrat d'assurance qu'ils auraient souscrit personnellement.
      - les installations fixes et les aménagements que vous avez apportés aux bâtiments à des fins professionnelles à vos frais en tant que locataire. Nous n'assurons pas les dommages aux véhicules automoteurs ni à leurs remorques. Vous pouvez les couvrir en souscrivant l'Option Véhicule stationné.

   b) Les marchandises :
      Stocks, matières premières, produits finis, produits en cours de fabrication et emballages liés à l'exercice de la profession. Cette notion comprend également les biens qui appartiennent à la clientèle jusqu'à concurrence de maximum 2.500 EUR.

   c) Les valeurs liées à l'activité professionnelle.

   Le contenu professionnel est couvert jusqu'à concurrence de maximum 5.000 EUR. Vous pouvez assurer le contenu professionnel lié à l'activité de profession libérale ou de bureau exercée dans le bâtiment pour un montant plus important en souscrivant l'Option Business.

4.2 Evaluation des biens à assurer

Bâtiment

1. Grille d'évaluation
   Si vous remplissez correctement la grille d'évaluation que nous vous proposons à la souscription du contrat, vous avez la garantie d'obtenir une indemnisation complète en cas de sinistre et sans application de la *règle proportionnelle*.
2. Votre bâtiment est assuré :
   - en *valeur à neuf*, si vous êtes propriétaire du bâtiment ;
   - en *valeur réelle*, si vous êtes locataire ou occupant du bâtiment.

Contenu

1. Fixation du montant assuré par nous
   Si vous avez utilisé la grille d'évaluation pour assurer votre bâtiment, nous vous proposons un montant assuré pour le contenu. Dans ce cas, vous serez couvert pour la totalité des dommages au contenu jusqu'à concurrence de ce montant.
2. Fixation de la valeur selon l'objet en cas de sinistre
   Votre contenu est assuré en *valeur à neuf*, sauf :

Objet	Valeur
Linge et vêtement	*Valeur réelle*
Meubles d'époque, objet d'art ou de *collection*, *bijoux*, objet en métal précieux	*Valeur de remplacement*
Valeurs	*Valeur du jour*
Animaux domestiques	*Valeur du jour* sans tenir compte de leur valeur affective ou de leur valeur de compétition
Outils de jardinage avec ou sans moteur, cycles, véhicules automoteurs de moins de 4 roues et ayant une cylindrée de moins de 50cc	*Valeur réelle*
Matériel	*Valeur réelle* sans excéder la *valeur à neuf* d'un matériel de performances comparables
Documents, plans, modèles et fichiers sur support informatique	*Valeur de reconstitution matérielle*
Marchandises	Coût de fabrication
Biens appartenant à la clientèle ou confiés à l'assuré à des fins de réparation ou d'entretien	*Valeur réelle*

4.3 Comment fonctionne l'indexation ?

Sont automatiquement adaptés :

a) les montants assurés et la prime : *l'indice ABEX* à l'échéance sur *l'indice ABEX* de souscription ;

b) les limites d'indemnisation dans les garanties "Recours de locataires ou d'occupants" – "Recours de tiers" – "Responsabilité civile bâtiment et contenu" – " Home Assistance" : *l'indice des prix à la consommation* à l'échéance sur *l'indice des prix à la consommation* 109,69 (indice de janvier 2020 en base 2013 = 100) ;

c) autres limites d'indemnisation : *l'indice ABEX* à l'échéance sur *l'indice ABEX* 833 (janvier 2020) ;

d) les franchises : *l'indice des prix à la consommation* à l'échéance sur *l'indice des prix à la consommation* 109,69 (indice de janvier 2020 en base 2013 = 100).

Les limites de la garantie Catastrophes naturelles ne sont pas indexées.

La prime et les limites des options Protection juridique, Jardin, Piscine, Véhicule stationné, Média, Business, Travaux et Locataire ne sont pas indexées.

4.4 Où l'assurance est-elle valable ?

Principe

L'assurance pour le bâtiment est valable à l'adresse indiquée dans les conditions particulières. L'assurance pour le contenu vaut pour le contenu qui se trouve dans ce bâtiment.

Extensions territoriale de vos garanties

Nous assurons également dans les limites des garanties assurées :

1. Votre responsabilité
   Si dans ce contrat vous assurez votre résidence principale, nous couvrons votre responsabilité et celle des *personnes vivant à votre foyer*, en tant que locataire ou occupant pour les dommages matériels causés aux bâtiments suivants et à leur contenu :
   - *Résidence temporaire*
   - Logement d'étudiant que l'assuré occupe temporairement
   - Salle que vous occupez pour une fête ou une réunion de famille.

   Ces extensions de garanties sont valables dans le monde entier et jusqu'à concurrence de 2.500.000 EUR.
2. Garage privé situé à une autre adresse en Belgique
   Nous intervenons pour les dommages au garage et à son contenu dont vous êtes locataire ou propriétaire et, que vous utilisez pour votre usage personnel.
3. Contenu assuré déplacé temporairement dans un autre bâtiment
   Nous garantissons les dommages au mobilier déplacé temporairement et partiellement, dans un autre bâtiment jusqu'à concurrence de 100% du montant assuré pour le contenu. Cette garantie est valable dans le monde entier. Les dommages au mobilier qui se produisent pendant son transport ne sont pas assurés.
4. Maison de repos
   Nous assurons les dommages au mobilier appartenant au preneur d'assurance, à la personne avec laquelle il vit ou à leurs ascendants en ligne directe, déplacés dans la chambre ou l'appartement de la maison de repos où ils résident.
5. Déménagement
   En cas de déménagement en Belgique, vous êtes couverts simultanément à l'ancienne et à la nouvelle adresse pendant 90 jours à compter du 1er jour du déménagement. Ce délai est ramené à 30 jours pour l'option vol. En cas de déménagement à l'étranger, le contrat d'assurance cesse de plein droit à partir de la date du déménagement.

Le 1er jour du déménagement est le jour où vous déplacez le premier bien meuble de votre ancienne adresse vers votre nouvelle adresse. Vous devez nous communiquer votre nouvelle adresse pour nous permettre d'adapter votre contrat. Le nouveau bâtiment (ou la responsabilité locative) est couvert jusqu'à concurrence du montant assuré pour le bâtiment indiqué dans les conditions particulières. Après 90 jours, votre contrat reste valable pour la nouvelle adresse, même si vous n'avez pas fait adapter votre contrat après ces 90 jours. Toutefois, si vous encourez un sinistre dans de telles conditions, nous nous réservons le droit d'appliquer les limites d'indemnisation prévues par le contrat d'origine.

Ces extensions de garanties ne s'appliquent pas à une seconde résidence de l'assuré.

5. Garanties de base

Nous indemnisons les dommages matériels ayant un caractère accidentel aux biens assurés causés par :

5.1 *l'incendie*

5.2 le dégagement soudain et anormal de fumée ou de suie

5.3 le *roussissement*

A l'exception des dommages :

1. consécutifs à la projection ou la chute de particules incandescentes issues d'un *foyer* ;
2. résultant de produits corrosifs ou chimiques ou de la chaleur solaire.

5.4 l'explosion ou implosion

5.5 la *décongélation*

5.6 les dommages causés par le *heurt* d'objets, d'arbres ou d'animaux, ainsi que par des biens immeubles appartenant aux tiers

Nous n'intervenons pas pour les dommages :

1. causés par des animaux qui appartiennent ou sont sous la garde de l'assuré, d'un propriétaire, locataire ou occupant du bâtiment ;
2. au contenu, sans dommage préalable au bâtiment.

5.7 les détériorations immobilières causées par un vol, une tentative de vol ou un acte de *vandalisme*, pour autant que le bâtiment assuré soit occupé

Vous pouvez couvrir les détériorations immobilières au bâtiment assuré qui n'est pas *occupé* parce qu'il fait l'objet de travaux en souscrivant l'Option Travaux.

Par extension, nous couvrons les actes de vandalisme portés aux sépultures situées en Belgique dont vous êtes propriétaire et ce, jusque 5.000 EUR.

Sauf :

1. s'il s'agit d'un cas isolé ;
2. aux accessoires ornementaux, fixés ou non ;
3. aux sépultures de plus de 50 ans.

Si vous agissez en qualité de locataire ou d'occupant, les dommages matériels au bâtiment assuré, seront couverts au nom et pour compte du bailleur ou du propriétaire du bâtiment pour autant que l'assurance du bâtiment n'assure pas ce type de dommages.

5.8 l'action de l'électricité sur les appareils et installations électriques ou électroniques, la foudre, ainsi que l'électrocution des animaux domestiques

A l'exception des dommages aux logiciels et frais de reconstitution matérielle des données sur supports informatiques. Vous pouvez les couvrir en souscrivant l'Option Media.

5.9 *Conflits du travail* et Attentats

Si l'assuré agit en qualité de propriétaire, nous payons tous les dommages matériels :

1. causés directement aux biens assurés par des personnes prenant part à un *conflit du travail* ou à un attentat (à l'exclusion d'actes de *terrorisme*) ;
2. qui résultent de mesures prises dans le cas précité par une autorité légalement constituée afin de sauvegarder et de protéger les biens assurés.

Chaque garantie tombant sous ce point est limitée à un maximum de 1.651.962,49 EUR à *l'indice ABEX* 833 et peut être suspendue par un Arrêté ministériel. La suspension de la garantie prend effet 7 jours après sa notification et la garantie n'est par conséquent plus assurée par ce contrat.

5.10 *Terrorisme*

Nous couvrons les dommages causés par le *terrorisme* selon les modalités et dans les limites prévues par la loi du 3 mai 2024 et ses arrêtés d'exécution relative à l'indemnisation des victimes d'un acte de *terrorisme* et à l'assurance contre les dommages causés par le *terrorisme*. À cet effet, nous sommes membres de l'ASBL TRIP. L'exécution de tous les engagements de l'ensemble des entreprises d'assurances, membres de cette ASBL, est limitée à 1,7 milliard d'euros par année civile pour les dommages causés par tous les événements reconnus comme relevant du *terrorisme* pendant l'année civile en question. Ce montant est adapté, le 1er janvier de chaque année, à l'évolution de l'indice des prix à la consommation, l'indice de base étant celui de novembre 2022. En cas de modification légale ou réglementaire de ce montant de base, le montant modifié sera automatiquement applicable dès la prochaine échéance suivant la modification, sauf si le législateur a prévu explicitement un autre régime transitoire. Si le total des indemnités calculées ou estimées excède le montant cité dans le précédent alinéa, une règle proportionnelle est appliquée : les indemnités à payer sont limitées à concurrence du rapport entre le montant cité dans le précédent alinéa ou les moyens encore disponibles pour cette année civile et les indemnités à payer imputées à cette année civile.

Pour les contrats d'assurance qui concernent :

- des dommages causés à des biens immobiliers et/ou à leur contenu;
- des dommages matériels consécutifs de dommages causés à des biens immobiliers et/ou à leur contenu;

l'indemnisation est, en cas d'acte de *terrorisme* reconnu par arrêté royal, limitée au montant prévu à l'article 5, §§ 2 et 3, de l'arrêté royal du 24 décembre 1992 portant exécution de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre (+/- 57,8 millions d'euros indexés) par preneur d'assurance, par site assuré et par année, indépendamment du nombre de contrats d'assurance et du nombre d'entreprises d'assurances membres de l'ASBL TRIP qui doivent exécuter un engagement en cas de *terrorisme*.

Ce paragraphe n'est pas applicable aux bâtiments destinés au logement ainsi qu'aux biens déterminés par le Roi. Lorsqu'un

bâtiment est simultanément destiné au logement et à d'autres finalités, la limitation ne s'applique pas à la partie destinée au logement.
Les sociétés liées visées à l'article 1:20 du Code des sociétés et des associations sont considérées comme un seul et même assuré.

5.11 *Tempête*, Grêle, *Pression de la neige et de la glace*

A l'exception des dommages :
1. aux bâtiments délabrés ou en démolition, ainsi qu'à leur contenu ;
2. aux panneaux publicitaires, enseignes. Vous pouvez les couvrir en souscrivant l'Option Business. Les stores et tentes solaires restent toutefois assurés ;
3. à tout objet se trouvant à l'extérieur d'une construction, à l'exception des *meubles de jardin* et des barbecues qui sont assurés jusqu'à concurrence de 2.500 EUR au total. Vous pouvez couvrir les objets qui se trouvent à l'extérieur d'une construction et les *meubles de jardin* et barbecues pour un montant supérieur en souscrivant l'Option Jardin.

En *tempête*, nous n'intervenons pas non plus pour les dommages causés aux constructions non scellées dans un socle en béton, dans un mur ou dans des fondations et à leur contenu éventuel. Vous pouvez les couvrir en souscrivant l'Option Jardin.

5.12 Dégâts des eaux

A l'exception des dommages causés :
1. par condensation ;
2. par les eaux souterraines ;
3. par reflux ou engorgement des égouts publics ; par *inondation* ; ces cas étant couverts par la garantie de base Catastrophes naturelles ;
4. par infiltration :
   a) d'eau de pluie via les murs ou les cheminées ;
   b) d'eau via les portes et fenêtres fermées ou non, les bouches d'aération ou autres ouvertures dans le bâtiment ;
5. par un récipient qui n'est pas relié à *l'installation hydraulique* ou de chauffage du bâtiment ou du bâtiment voisin. Restent toutefois assurés les dommages causés par des appareils ménagers et des aquariums. Les dommages consécutifs causés au contenu des aquariums sont également assurés ;
6. à l'appareil/au récipient même qui est à l'origine du sinistre ; les frais de réparation des conduites qui font partie du bâtiment restent couverts ;
7. à la couche d'étanchéité du toit, des terrasses (même sur et dans le toit) et des balcons et leurs revêtements. La sous-toiture et la couche d'isolation restent cependant couvertes ;
8. par des travaux au bâtiment. Vous pouvez couvrir les dommages causés par des travaux en souscrivant l'Option Travaux ;
9. par la prolifération de moisissures ou de champignons qui ne résultent pas directement d'un sinistre couvert ;
10. par l'action de longue durée d'eau de pluie ;
11. aux biens tombés ou jetés dans l'eau ;
12. par un manque de mesures de précaution pendant les périodes de gel.
    L'assuré a l'obligation de vider toutes *les installations hydrauliques* et de chauffage qui se trouvent à l'extérieur ou dans des locaux non chauffés.
    Toutefois, nous indemnisons les dommages en l'absence de lien causal entre les manquements et le dommage. Nous intervenons également lorsque ces obligations incombent au locataire, à l'occupant ou à un tiers et que nous assurons l'assuré en tant que propriétaire.

5.13 Dégâts dus au mazout de chauffage

A l'exception des dommages :
1. causés par des travaux au bâtiment ;
2. causés à l'appareil de chauffage ou à la citerne qui est à l'origine du sinistre ; les frais de réparation des conduites à l'intérieur du bâtiment restent couverts ;
3. causés aux conduites qui se trouvent à l'extérieur si aucun autre dommage n'a été causé aux biens assurés ;
4. lorsque la citerne n'est pas conforme à la règlementation qui lui est applicable.

L'assainissement du terrain n'est pas couvert. Vous pouvez vous assurer pour cela en souscrivant l'Option Jardin.
Par ailleurs, nous remboursons également la valeur du mazout qui s'est écoulé accidentellement, même en l'absence de dommages aux biens assurés.

5.14 Bris de vitrages

Nous remboursons le bris ou la fêlure de vitres et matériaux assimilés, à l'exception :
1. des dommages aux vitres et matériaux assimilés non scellés ou non accrochés ;
2. des dommages aux objets au cours de leur déplacement ;
3. a) des rayures et écaillages ;
   b) des fissures aux sanitaires sans fuite d'eau.

Nous couvrons également l'opacité des vitrages isolants provoquée par l'infiltration d'humidité si la garantie du fournisseur est épuisée.
Si vous êtes locataire ou occupant du bâtiment, nous couvrons également les dommages au nom et pour compte du bailleur ou du propriétaire.

5.15 Responsabilité Civile bâtiment et contenu

1. Nous indemnisons jusqu'à concurrence de :
   - 28.935.590,24 EUR les dommages corporels et
   - 3.616.888,93 EUR les dommages matériels et *immatériels* dans le cadre de :

   a) la responsabilité civile imputable à l'assuré en vertu des articles 6.5, 6.10, 6.11, 6.12, 6.13, 6.14, 6.16 et 1721 du Code civil ou dispositions régionales analogues pour des dommages à des tiers provoqués :
      - par le bâtiment, trottoirs, jardins et piscines situés à l'adresse assurée ainsi que par le contenu entreposé à ces endroits ;
      - par l'obstruction des trottoirs, l'omission de dégager la glace ou la neige ;

   b) la responsabilité imputable en vertu de l'article 3.101 §1, §2.1 et §2.2 du Code civil (trouble anormal du voisinage) à condition que les dommages découlent d'un *accident*.

   Dans cette garantie, est considéré comme tiers toute personne autre que vous et les *personnes vivant à votre foyer*.
2. Lorsque notre garantie est engagée et qu'il y est fait appel, nous sommes tenus de prendre fait et cause pour l'assuré dans les limites de la garantie.
   En ce qui concerne les intérêts civils, et dans la mesure ou nos intérêts et ceux de l'assuré coïncident, nous avons le droit de contester, au nom de l'assuré, la réclamation de la personne lésée. Nous pouvons indemniser cette dernière s'il y a lieu.
   Nos interventions n'impliquent aucune reconnaissance de responsabilité de l'assuré et ne peuvent lui causer préjudice.
   Si l'assuré fait l'objet de poursuites pénales dans le cadre d'un

sinistre, il pourra choisir librement ses moyens de défense, à ses propres frais, même si les intérêts civils ne sont pas réglés (cf. point 3 de la garantie optionnelle Protection juridique).
Nous devons nous contenter de définir les moyens de défense relatifs à l'étendue de la responsabilité de l'assuré et à l'ampleur des montants réclamés par la partie lésée, sans préjudice des intérêts civils visés au premier paragraphe.
En cas de condamnation pénale, nous ne pouvons pas nous opposer à ce que l'assuré épuise, à ses propres frais, les différentes voies de recours, n'ayant pas à intervenir dans le choix de celles-ci en matière pénale.

3. Lorsque la copropriété du bâtiment est régie par un acte de base et que le présent contrat est souscrit par ou pour compte des copropriétaires du bâtiment, les garanties sont acquises tant à l'ensemble de ceux-ci qu'à chacun d'entre eux en particulier. Les copropriétaires sont considérés comme des tiers tant les uns vis-à-vis des autres qu'à l'égard de la collectivité assurée.

En cas de responsabilité collective des copropriétaires, chacun d'eux assumera les dommages proportionnellement à sa part de responsabilité.

4. Ne sont pas assurés les dommages :
   a) causés aux biens dont l'assuré est locataire, occupant, emprunteur ou gardien ;
   b) causés par l'exercice d'une activité professionnelle ;
   c) causés par tout véhicule à moteur ;
   d) causés par des ascenseurs dépourvus de contrat d'entretien ou de contrôles réguliers pratiqués par une firme agréée ;
   e) causés par des travaux de construction, transformation, réparation ou démolition du bâtiment assuré ;
   f) assurées par une autre garantie responsabilité de cette police ;
   g) causés par la présence d'amiante.

5.16 Catastrophes naturelles

Nous indemnisons les dommages matériels aux biens assurés dont l'assuré est propriétaire et causés directement par :

- *un tremblement de terre* ;
- un *glissement ou affaissement de terrain* ;
- une *inondation* ;
- le débordement ou le refoulement d'égouts publics.

Sont également couverts les dégâts aux biens assurés qui résulteraient de mesures prises dans les cas précités ci-dessus par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens et des personnes, en ce compris les dégâts aux biens assurés dus aux *inondations* résultant de l'ouverture ou de la destruction d'écluses, de barrages ou de digues dans le but d'éviter une inondation éventuelle ou l'extension de celle-ci.
A l'exception des dommages aux :

1. objets se trouvant en dehors des bâtiments sauf s'ils y sont *fixés à demeure*. Vous pouvez les couvrir en souscrivant l'Option Jardin ;
2. constructions faciles à déplacer ou à démonter, délabrées ou en cours de démolition et leur contenu éventuel, sauf si ces constructions constituent le logement principal de l'assuré. Vous pouvez couvrir les constructions non scellées dans un socle en béton, dans un mur ou dans des fondations et à leur contenu éventuel en souscrivant l'Option Jardin ;
3. bâtiments ou parties de bâtiments en cours de construction, de transformation ou de réparation et leur contenu éventuel, sauf s'ils sont habités ou normalement habitables. Vous pouvez les couvrir en souscrivant l'Option Travaux ;
4. biens transportés ;
5. biens dont la réparation des dommages est organisée par des lois particulières ou par des conventions internationales.

Nous n'intervenons pas pour les dommages au bâtiment et/ou au contenu relatifs aux périls '*Inondation*' et 'Débordement ou refoulement d'égouts publics' si le 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. Cette exclusion est également applicable aux extensions au sol des biens existant avant la date de classement de la zone à risque.
Cette exclusion n'est pas applicable aux biens ou parties de biens qui sont reconstruits ou reconstitués après un sinistre et qui correspondent à la valeur de reconstruction ou de reconstitution des biens avant le sinistre.
Nous appliquons les limites figurant à l'article 130 §2 de la Loi du 4 avril 2014 relative aux assurances. Ceci implique qu'en cas de catastrophe naturelle d'une ampleur exceptionnelle, nous réduirons notre indemnisation pour chaque sinistre de manière proportionnelle en tenant compte du plafond calculé selon la loi.
Toute suspension, nullité, expiration ou résiliation de la garantie Catastrophes naturelles entraîne de plein droit celle de la garantie afférente au péril *incendie*. De même, toute suspension, nullité, expiration ou résiliation de la garantie afférente au péril *incendie* entraîne de plein droit celle de la garantie Catastrophes naturelles.

5.17 Home Assistance

1. En l'absence d'un sinistre
   a) Quelles sont les prestations assurées ?
   Vous pouvez faire appel à ce service lorsqu'un événement soudain et imprévisible, nécessite une intervention urgente ou permet de prévenir un sinistre.
   b) Montants Assurés :
   Nous intervenons jusqu'à concurrence de maximum 310 EUR par intervention dans le bâtiment assuré, en ce compris 40 EUR maximum pour les matériaux et pièces de rechange. Si ces montants sont dépassés, le solde reste à votre charge.
   La garantie est limitée à trois interventions par année calendrier.
   c) Délais et cas de force majeure :
   Le technicien vous contactera par téléphone dans les deux heures qui suivent votre appel téléphonique et se déplacera dans les plus brefs délais, au plus tard dans les 24 heures après l'appel.
   Si notre prestataire ne peut intervenir dans les délais prévus pour raison de force majeure ou à cause de tout autre fait accidentel, vous pouvez, pour les premières mesures d'urgence et après notre accord, faire appel à un technicien de votre choix. Nos limites d'intervention restent d'application lors de notre remboursement.
   d) Prestations non assurées :
   - le remplacement des appareils ménagers et de chauffage, incorporés ou non ;
   - les problèmes aux compteurs et à leurs câbles d'alimentation ;
   - les travaux d'entretien ;
   - les problèmes aux cuisines équipées ;
   - le débouchage, la réparation ou la vidange des canalisations souterraines et fosses septiques ;
   - les problèmes découlant d'un usage inadapté ou d'un manque d'entretien ;
   - l'interruption de fourniture d'énergie ou d'eau par le fournisseur.

2. En présence d'un sinistre

a) Détection de fuite

En cas de fuite d'eau ou de mazout, vous pouvez contacter notre centrale d'alarme au 0800/93.300 et nous nous chargeons de contacter une société spécialisée dans la détection de fuite.

En cas d'odeur de gaz, vous devez former le numéro d'urgence de votre distributeur de gaz ou éventuellement celui des pompiers.

b) Dépannage serrurier

S'il vous est impossible de pénétrer dans le bâtiment assuré à la suite d'une tentative d'effraction, de la perte ou du vol de vos clés, ou parce que toutes les portes se sont fermées alors que vous vous trouviez à l'extérieur, nous prendrons en charge les frais de déplacement et de dépannage d'un serrurier, jusqu'à concurrence de maximum 260 EUR.

c) Mesures conservatoires urgentes

Si le bâtiment est devenu inutilisable à la suite d'un sinistre assuré :

- nous organisons le déménagement et l'entreposage des biens qui auront pu être sauvés, ainsi que leur retour au domicile. Ces frais seront pris en charge dans les indemnités complémentaires ;
- nous vous aidons dans la recherche d'un lieu d'*hébergement provisoire* dans les environs. Ces frais seront pris en charge dans les indemnités complémentaires ;
- au besoin, nous organiserons et payerons la surveillance du bâtiment sinistré pendant 48 heures, afin de préserver les biens restés sur place ;
- nous organiserons et payerons les frais de rapatriement en train (1ère classe) ou en avion (classe économique) d'un assuré vers le lieu du sinistre, pour autant que sa présence soit indispensable.

d) Garde d'enfants et d'animaux

Si les assurés sont hospitalisés à la suite d'un sinistre pour plus de 24 heures, nous prendrons en charge la garde des enfants *vivant à leur foyer* ou des membres du ménage se débrouillant difficilement, ainsi que la garde des animaux domestiques. Notre intervention est limitée à maximum 400 EUR (trajet des enfants ou de la personne qui en assumera la garde compris).

Cette aide vaut également en cas de décès à la suite du sinistre.

3. Remarques

a) Si l'évènement qui donne lieu aux prestations précitées, s'avère par la suite non couvert, nous avons le droit de réclamer le remboursement des frais exposés.

b) Notre intervention n'est acquise que moyennant appel préalable au numéro de téléphone suivant : 0800/93.300, sinon le remboursement des mesures prises peut être refusé ou limité.

c) La franchise ne s'applique pas à cette garantie.

d) En ce qui concerne les buildings ou les bâtiments avec équipements communs, l'assistance ne vaut que pour les parties privatives.

6. Garanties optionnelles

Ces garanties ne sont accordées que moyennant mention expresse dans les conditions particulières.

6.1 Vol

6.1.1 Objet de la garantie

En souscrivant cette garantie, vous vous assurez pour votre contenu situé à l'adresse indiquée en conditions particulières contre le vol et le *vandalisme* dans les limites décrites ci-dessous et pour les montants fixés en conditions particulières.
Nous rembourserons aussi les dommages au bâtiment désigné jusqu'à concurrence de maximum 6.000 EUR, pour autant que l'assurance du bâtiment n'assure pas ce type de dommages.

6.1.2 Périls couverts

Nous couvrons le vol ou la tentative de vol des objets assurés qui se trouvent dans le bâtiment désigné et les dégâts matériels qui en découlent. Les actes de *vandalisme* sont également assurés.
Nous étendons nos garanties au contenu assuré qui se trouve hors du bâtiment assuré lorsque :

- il est déplacé temporairement dans un autre bâtiment et qu'il s'agit d'un vol avec effraction ;
- il se trouve dans un logement d'étudiant et qu'il y a eu effraction de la partie privative ;
- il s'agit d'un vol avec violence ou menace sur votre personne ou sur des *personnes vivant à votre foyer*, y compris le vol commis dans l'habitacle de la voiture dans laquelle ces personnes se trouvent ;
- il s'agit de *meubles de jardin* et barbecues se trouvant à l'extérieur du bâtiment mais à l'adresse du risque.
  Cette extension est soumise aux montants et limites reprises ci-dessous.

6.1.3 Mesures de prévention

Outre les mesures de prévention qui seraient stipulées dans les conditions particulières, toutes les portes extérieures du bâtiment, et si vous n'occupez qu'une partie du bâtiment, toutes les portes d'accès aux parties communes, devront au moins être équipées d'une serrure.
En cas d'absence, ces portes devront être *verrouillées* ou protégées par un système électronique et toutes les fenêtres et autres ouvertures du bâtiment devront être fermées. Cette mesure s'applique également aux *annexes*. L'ouverture en oscillo-battant du bâtiment principal est considérée comme fermée.

6.1.4 Limites d'indemnisation

La limite d'indemnisation pour chaque objet faisant partie du contenu est de maximum 10.000 EUR sauf pour :

	Limite d'intervention totale par sinistre
l'ensemble des *bijoux*	10.000 EUR
le contenu déplacé temporairement si le vol est commis avec effraction dans cet autre bâtiment	7.500 EUR
le contenu se trouvant dans le logement d'étudiant	7.500 EUR
le contenu de l'ensemble des *annexes*	7.500 EUR
le vol commis avec menace ou violence sur votre personne	7.500 EUR
l'ensemble des *valeurs*	2.500 EUR
les *meubles de jardin* et les barbecues se trouvant à l'adresse assurée	2.500 EUR
les biens confiés à l'assuré ou les biens appartenant aux invités	2.500 EUR
le vol commis par une personne autorisée à se trouver dans le bâtiment désigné.	2.500 EUR

Le vol n'est assuré qu'à condition qu'une plainte soit déposée contre cette personne dans les 24 heures.

Nous indemnisons les frais de remplacement des serrures des portes qui donnent directement accès au bâtiment désigné, ainsi que leur ré-encodage digital et dont les clés, la télé-commande ou la boîte de commande ont été volées.
Toutefois le cumul des indemnités en vol ne peut pas excéder 50% du montant assuré en contenu.

6.1.5 Obligation en cas de sinistre

Vous devez déclarer le sinistre dans les 24h. Une plainte doit être déposée dans le même délai à la police. Nous ne tiendrons pas compte des biens volés qui ne figurent pas dans le PV de police.

6.1.6 Exclusions

Ne sont pas assurés :

1. la perte ou la disparition ne pouvant être qualifiée de vol car rien n'atteste ce dernier ;
2. les dommages matériels ou le vol de :
   a) animaux.
   b) véhicules à moteur soumis à la loi relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile, leurs remorques et leurs accessoires fixes. Les voiturettes d'invalides motorisées restent toutefois assurées.
   c) matériaux amenés à pied d'oeuvre et destinés à être incorporés au bâtiment. Vous pouvez les couvrir en souscrivant l'Option Travaux.
   d) contenu se trouvant :
      - à l'extérieur d'un bâtiment, excepté les cas repris explicitement ci-dessus. Vous pouvez couvrir le contenu de jardin en souscrivant l'option Jardin ;
      - dans les parties communes ou dans les caves, greniers et garages qui ne sont pas fermés à clé si l'assuré n'occupe qu'une partie du bâtiment ;
      - dans les garages privés situés à une autre adresse ;
      - dans les maisons de repos.
3. le vol ou la tentative de vol commis(e) par ou avec la complicité de l'assuré, de son conjoint, ses ascendants et/ou descendants, ainsi que par des *personnes vivant au foyer du preneur* d'assurance.

6.1.7 Qu'advient-il si des objets volés sont retrouvés?

Si l'indemnité n'a pas encore été payée, nous ne rembourserons que les dommages matériels causés à ces objets.
Si l'indemnité a déjà été payée, l'assuré a le choix entre récupérer les objets et restituer l'indemnité dans un délai de 60 jours, éventuellement sous déduction de l'indemnité correspondant aux dommages subis par ces objets ou nous céder les objets retrouvés et conserver l'indemnité versée.

6.2 Franchise anglaise

La franchise prévue dans ce contrat n'est pas d'application si le total de l'indemnité due pour les dommages matériels, hors pertes indirectes est plus élevée que cette franchise.

6.3 Pertes indirectes

En cas de sinistre couvert, le montant de l'indemnité due après déduction de la franchise, sera majoré de 10%. Ce montant forfaitaire couvre les pertes, frais et préjudices résiduels subis par l'assuré à la suite du sinistre. Cette indemnité complémentaire est limitée à maximum 12.000 EUR par sinistre.
Ne sont pas prises en compte pour le calcul des pertes indirectes : les indemnités versées

- en Responsabilité (Responsabilité civile bâtiment et mobilier ; recours des tiers ; recours de locataires (ou d'occupants) et responsabilité locative) ;
- en Vol ;
- en Home Assistance ;
- en Protection juridique ;
- dans l'Option Protection locataire ;

et les frais d'expertise.

6.4 Protection Juridique

1. Garanties et montants assurés
   Nous assurons aux conditions mentionnées ci-après et jusqu'à concurrence de maximum :
   - 30.000 EUR au total : la défense pénale de l'assuré, le recours civil contre les personnes responsables, la défense civile de l'assuré ;
   - 7.500 EUR : les litiges contractuels ;
   - 7.500 EUR : l'insolvabilité des personnes responsables.

   Ces montants ne sont pas indexés.
2. Défense pénale
   Nous intervenons pour la défense pénale de l'assuré chaque fois qu'il est poursuivi en justice à la suite d'un sinistre couvert dans une autre garantie assurée.
3. Recours civil
   Nous intervenons en vue d'obtenir la réparation des dommages causés au bâtiment assuré et au contenu assuré, occasionnés par un tiers dont la responsabilité en dehors de tout contrat peut être invoquée sur base
   a) des articles 6.5, 6.10, 6.11, 6.12, 6.13, 6.14, 6.16 et 6.17 du Code civil (responsabilité civile) ;
   b) de l'article 3.101 §1, §2.1 et §2.2 du Code civil (trouble anormal du voisinage).

   En cas de dommages matériels à l'immeuble assuré causés par un bâtiment voisin, nous intervenons également pour contraindre le tiers responsable à effectuer les travaux nécessaires à l'enlèvement de la cause des dommages si sa responsabilité est engagée sur base des articles 6.5, 6.10, 6.11, 6.12, 6.13, 6.14, 6.16 et 6.17 du Code Civil.
   Les litiges suivants sont exclus de la garantie :
   - les litiges concernant des dommages ou troubles de voisinage relatifs à la prolifération de racines d'arbres ou d'autres plantations ou relatifs au trafic sur terre ou dans les airs ;
   - les litiges relatifs à un droit réel tel que les conflits de propriété (servitudes ou droit de passage, mitoyenneté, usufruit, nue-propriété, emphytéose, superficie, droit de chasse,...) ; notre intervention n'est pas acquise même si la responsabilité extracontractuelle du tiers est invoquée dans la procédure.

   Dans une copropriété, les litiges relatifs aux décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires.
   Les litiges entre assurés ne sont pas couverts sauf le recours pour des dommages qui sont assurés par une autre garantie.
   Un seuil minimal de 250 EUR s'applique à cette garantie.
4. Défense civile
   Nous intervenons pour la défense civile de l'assuré lorsque, à la suite d'une situation visée par une autre garantie, la responsabilité en dehors de tout contrat de l'assuré relative au bâtiment assuré ou au contenu assuré est invoquée sur base des articles 6.5, 6.10, 6.11, 6.12, 6.13, 6.14, 6.16 et 6.17 du Code Civil ou de l'article 3.101 §1, §2.1 et §2.2 du Code civil si les dommages sont soudain et accidentels. Nous n'accordons aucune garantie lorsque la couverture d'une assurance responsabilité civile peut être invoquée, sauf dans le cas d'un conflit d'intérêts entre l'assuré et cet assureur.

5. Protection juridique contractuelle

En matière contractuelle, nous intervenons dans les situations ou matières suivantes :

a) les sinistres relatifs aux contrats d'entretien ou de nettoyage du bâtiment assuré dans lesquels l'assuré est impliqué, en tant que consommateur dans le cadre de sa vie privée, et est opposé à un prestataire de services qui agit dans le cadre d'une activité commerciale ;

b) la réclamation en vue de l'indemnisation de dommages causés lors de l'exécution de travaux au bâtiment assuré. Nous intervenons pour obtenir l'indemnisation des dommages causés aux biens assurés autres que ceux qui ont été confiés en vue de l'exécution des travaux. Nous n'intervenons par contre pas dans tout litige concernant le contrat proprement dit, notamment les discussions à propos de la bonne exécution des travaux ;

c) les litiges relatifs aux dommages locatifs causés au bien assuré. Nous intervenons pour l'assuré en sa qualité de bailleur afin d'obtenir réparation de ces dommages pour autant qu'un état des lieux détaillé et contradictoire ait été établi à la conclusion du contrat à la location et que le bâtiment soit loué à titre de résidence principale.

La garantie Protection juridique contractuelle est acquise après un délai d'attente de 3 mois, à compter de la souscription de la garantie Protection Juridique.

6. L'insolvabilité

Lorsqu'après épuisement de toutes les procédures faisant l'objet de la garantie recours civil, le recours contre le tiers responsable s'avère impossible, même par exécution forcée, nous versons à l'assuré l'indemnité en principal fixée par un tribunal. Cette garantie n'est acquise que pour autant que le tiers soit nommément identifié et responsable d'un acte non-intentionnel.

7. Libre choix de l'avocat/expert

En cas de procédure judiciaire, administrative ou d'arbitrage, l'assuré est libre de choisir un avocat ou toute autre personne ayant les qualifications requises par la loi applicable à la procédure pour défendre, représenter et servir ses intérêts et, dans le cas d'un arbitrage, d'une médiation ou d'un autre mode non judiciaire reconnu de règlement des conflits, une personne ayant les qualifications requises et désignée à cette fin.

L'assuré n'a droit qu'à un seul avocat et/ou expert. L'assuré s'engage à nous communiquer le nom de l'avocat et/ou expert choisi(s). Nous rembourserons les frais et honoraires du nouvel avocat ou expert si l'assuré s'est vu obligé, pour des raisons indépendantes de sa volonté, telles le décès de l'avocat/expert ou la nomination à une fonction de magistrat, de prendre un autre avocat ou expert.

L'assuré s'engage, à notre demande, à contester devant le Conseil de l'Ordre des Avocats, devant le conseil de discipline des experts ou devant le tribunal compétent, les frais et honoraires que nous estimerions exagérés.

8. Divergence d'opinions

Chaque fois que surgira une différence d'opinions entre l'assuré et nous, quant à l'attitude à adopter en vue du règlement du litige, nous informerons l'assuré de son droit de consulter l'avocat de son choix après notification de notre point de vue ou de notre refus de suivre la thèse de l'assuré. Ce droit ne vous empêche pas d'engager une procédure judiciaire.

Si l'avocat confirme la thèse de l'assuré, nous accorderons la protection juridique et rembourserons aussi les frais et honoraires de cette consultation ; dans le cas contraire, nous ne rembourserons que la moitié des frais et honoraires de la consultation.

Toutefois, l'assuré peut engager une procédure à ses frais, contre l'avis de son avocat. S'il obtient un meilleur résultat, nous lui accorderons la protection juridique et lui rembourserons les frais et honoraires de cette procédure.

Nous informerons l'assuré de la procédure décrite ci-dessus chaque fois que surgira une divergence d'opinions.

9. Conflit d'intérêts

Chaque fois que surgira un conflit d'intérêts entre l'assuré et nous, nous avertirons l'assuré de son droit de choisir librement un avocat ou un expert pour défendre ses intérêts. Ce droit lui est acquis dès la phase amiable du litige.

10. Frais remboursés

Nous payons directement, sans que l'assuré doive les avancer :

- les frais et honoraires de l'avocat, de l'expert et du huissier ;
- les frais de procédure judiciaire et extrajudiciaire, imputés à l'assuré ;
- les frais d'une seule procédure d'exécution par titre exécutoire ;
- les frais indispensables au voyage et au séjour de l'assuré dont la comparution personnelle devant un tribunal étranger est exigée légalement ou judiciairement ;
- les frais de traduction en cas de procédure judiciaire pour autant que cette traduction soit légalement requise.

Ne sont pas remboursés :

- les peines, amendes, décimes additionnels et transactions avec le Ministère public, frais d'alcootest, d'analyse de sang et de test antidrogue ;
- les frais et honoraires payés par l'assuré avant la déclaration de sinistre ou avant qu'il ait obtenu notre accord, à moins que ces frais et honoraires ne soient justifiés ;
- les frais et honoraires de procédures devant des Cours de justice internationales ou supranationales ;
- les frais et honoraires de procédures devant la Cour de Cassation, si l'ampleur du litige, pour autant qu'elle puisse être exprimée en espèces, est inférieure à 1.250 EUR (non indexés) ;
- la TVA pour l'assuré assujetti à la TVA lorsque ce dernier la récupère.

Dans le cadre du règlement du litige, nous nous réservons le droit d'indemniser nous-même l'assuré pour ses dommages lorsque nous estimons que l'enjeu est trop faible pour exercer le recours.

11. Avance de franchise

Nous vous avancerons la franchise si les conditions suivantes sont remplies :

a) le sinistre est couvert dans une autre garantie de cette assurance ;

b) un tiers, dont nous connaissons le nom et l'adresse, est à l'origine des dommages ou en est responsable ;

c) le montant de l'indemnité est supérieur à la franchise ;

d) le montant de votre recours se limite à la franchise.

12. Insuffisance des montants assurés

Les montants mentionnés en protection juridique ne sont jamais indexés et s'entendent par sinistre et ce, quel que soit le nombre d'assurés concernés. Lorsque plusieurs assurés

sont impliqués dans un même sinistre et que le montant total des dépenses excède notre limite d'intervention, nous intervenons en priorité en faveur du preneur et de son conjoint cohabitant, ensuite entre les autres membres du ménage proportionnellement à leur intérêt respectif et enfin entre les autres assurés proportionnellement à leur intérêt respectif.

6.5 Abandon de recours

Lorsque les dommages sont imputables au locataire ou à l'occupant du bâtiment, nous abandonnons tout recours vis-à-vis de celui-ci. Si le bien a été loué avec le contenu, notre abandon de recours est étendu aux dommages au contenu loué.

6.6 Abandon de recours temporaire

Lorsque les dommages sont imputables au locataire ou à l'occupant occasionnel du bâtiment, nous abandonnons tout recours vis-à-vis de celui-ci. Si le bien a été loué avec le contenu, notre abandon de recours est étendu aux dommages au contenu loué.

6.7 Option Jardin

En souscrivant cette option, vous vous assurez pour votre jardin situé à l'adresse du risque et son contenu dans les limites décrites ci-dessous et sans application de la *règle proportionnelle*.

6.7.1 Objet de l'Option Jardin

L'Option Jardin assure :

- les dommages au jardin. Par jardin, nous entendons les plantations et les étangs. Nous assimilons à jardin les terrains de tennis et les terrains de golf ;
- les dommages au contenu de jardin qui se trouve à l'extérieur. Par contenu de jardin, nous entendons les constructions non scellées dans un socle en béton, dans un mur ou dans des fondations, les meubles et accessoires de jardin, le matériel de jardinage, les objets de décoration destinés à rester à l'extérieur, les jeux, les barbecues, les chauffages de terrasse, les cuisines extérieures, poêles et foyers de jardin ;
- les dommages au contenu qui n'est pas de jardin mais qui se trouve à l'extérieur.

L'Option Jardin ne concerne pas les piscines, piscines naturelles et jacuzzis extérieurs, creusés dans la parcelle de terrain appartenant à votre habitation ou *fixées à demeure* au sol. Vous pouvez les couvrir en souscrivant l'Option Piscine.

6.7.2 Dommages couverts

1. Dommages au jardin
   Si le bâtiment est assuré, nous intervenons pour la remise en état du jardin endommagé par un sinistre couvert y compris par une catastrophe naturelle, ainsi que les dommages causés par du gibier, du bétail et des chevaux non autorisés à se trouver à l'adresse du risque.
   L'indemnité se limite à maximum 5.000 EUR par sinistre, transport et main d'œuvre compris et jusqu'à 500 EUR par plante compris.
2. Dommages au contenu de jardin qui se trouve à l'extérieur.
   Si le contenu est assuré, nous intervenons jusqu'à concurrence de maximum 5.000 EUR pour le remboursement des dommages matériels au contenu de jardin, causés par un sinistre couvert, y compris par une catastrophe naturelle.
3. Vol des plantations et du contenu de jardin qui se trouve à l'extérieur
   Si le vol est assuré, nous intervenons jusqu'à concurrence de maximum 5.000 EUR pour le vol ou la tentative de vol, ainsi que les actes de *vandalisme* perpétrés à cette occasion, des plantations et du contenu de jardin qui se trouve à l'extérieur ou dans une construction entièrement ou partiellement ouverte.
4. Dommages au contenu qui n'est pas de jardin et qui se trouve à l'extérieur
   Si le contenu est assuré, nous intervenons jusqu'à concurrence de maximum 2.500 EUR pour le remboursement des dommages matériels, causés au contenu qui n'est pas de jardin et qui se trouve à l'extérieur si ces dommages ont été provoqués par la *tempête*, la grêle, la *pression de la neige ou de la glace*, ainsi que par une catastrophe naturelle.
5. Assainissement du terrain
   Nous remboursons jusqu'à concurrence de maximum 10.000 EUR, les frais exposés pour l'assainissement du terrain pollué par du mazout de chauffage, ainsi que la remise en état du jardin par la suite.
   La garantie est acquise pour autant que la citerne soit conforme à la règlementation qui lui est applicable.
6. Frais de recherche de fuite et d'ouverture du sol
   En présence de dommages au bâtiment et/ou au contenu, nous prenons en charge les frais de recherche de fuite, d'ouverture et de remise en état du jardin en vue de détecter ou de réparer les conduites enterrées pouvant être à l'origine du sinistre. Si vous êtes locataire ou occupant, nous intervenons dans ces frais, même si votre responsabilité n'est pas engagée.

6.7.3 Exclusions

Les exclusions prévues dans les garanties de base restent d'application pour les biens couverts par la présente garantie sauf s'il est expressément mentionné le contraire ci-dessus.

6.8 Option Piscine

En souscrivant cette option, vous vous assurez pour vos piscines situées à l'adresse du risque dans les limites décrites ci-dessous et jusqu'à concurrence de maximum 15.000 EUR sans application de la *règle proportionnelle*.

6.8.1 Objet de l'Option Piscine

L'Option Piscine assure les dommages à vos piscines intérieures et extérieures. Nous assimilons aux piscines, les jacuzzis qui se trouvent à l'extérieur et les *piscines naturelles*.
Les piscines doivent être creusées dans la parcelle de terrain appartenant à votre habitation ou *fixées à demeure* au sol.
Les accessoires de votre piscine en font intégralement partie. Il s'agit du liner, du volet, des abris de piscine et de leur mécanisme, des collecteurs solaires et autres systèmes de chauffage de la piscine.
Il en est de même pour les installations techniques, soit le système de filtrage et les pompes situées dans un local fermé ou technique, ainsi que l'éclairage mais aussi les robinets et les jetstream.
Nous couvrons également le matériel de piscine, les accessoires de nettoyage et les bâches qui se trouvent à l'extérieur, les escaliers, les tremplins et les toboggans de piscine.
L'Option Piscine ne concerne pas les étangs naturels. Vous pouvez les couvrir en souscrivant l'Option Jardin.

6.8.2 Dommages couverts

1. Dommages à la piscine
   Nous intervenons pour les dommages matériels à votre piscine si ceux-ci ont lieu à la suite d'un sinistre couvert

y compris par une catastrophe naturelle, ainsi que les dommages matériels causés par du gibier, du bétail ou des chevaux.

2. Vol et *vandalisme*
   Nous couvrons le vol ainsi que les actes de *vandalisme* perpétrés à cette occasion, de votre piscine ou partie de piscine. Si vous avez souscrit l'option vol, nous couvrons également le matériel de piscine, accessoires de nettoyage et les bâches qui se trouvent à l'extérieur, les escaliers, les tremplins et les toboggans de piscine.
3. Dommages causés par la piscine
   Nous indemnisons les dommages aux biens assurés consécutifs en cas de rupture, fissure, fuite et débordement de votre piscine.

6.8.3 Remplacement de l'eau

En cas de pollution de l'eau de la piscine consécutive à un sinistre couvert, rendant celle-ci impropre à l'usage, nous intervenons pour les frais de dépollution ou le remplacement de l'eau polluée. Nous prenons également en charge les produits d'entretien nécessaires pour rendre l'eau propre à l'usage.
Si suite à un sinistre, votre piscine s'est vidée de son eau, nous remplaçons l'eau et payons les produits d'entretien nécessaires. Notre intervention est cependant limitée à une seule fois le contenu de la piscine par sinistre et par année.

6.8.4 Exclusions

Les exclusions prévues dans les garanties de base restent d'application pour les biens couverts par la présente garantie sauf s'il est expressément mentionné le contraire ci-dessus.
Nous n'intervenons pas pour les dommages :

- découlant de la corrosion, ***vétusté***, usure, décoloration ou autres dommages progressifs ;
- consistant en rayures, écaillements, coups ou taches sauf s'ils découlent d'un sinistre assuré ;
- dus à un manque de mesures de précaution ou d'entretien ;
- dus à l'entretien, la réparation ou la restauration du bien ou tombant sous garantie ;
- consistant en une erreur de construction, un placement incorrect ou autres vices propres ;
- causés par le gel ;
- la perte, destruction ou détérioration causée par des mesures ordonnées par les autorités ou par des décisions judiciaires, sauf si ces mesures ou décisions avaient pour but de prévenir ou de limiter les dégâts assurés chez vous ou dans les environs, ou pour venir en aide à des personnes en danger ;
- pour la pollution causée par les produits d'entretien ou par des animaux.

6.9 Option Véhicule stationné

6.9.1 Objet de l'option

En souscrivant cette option, vous vous assurez pour les dommages aux véhicules automoteurs à 4 roues ou moins et d'une cylindrée de minimum 50 cc, aux remorques, caravanes, bateaux de plaisance et jetskis, qui se trouvent à l'adresse du risque dans le bâtiment assuré ou stationnés dans l'allée. Si vous assurez votre résidence principale, nous intervenons également si le véhicule se trouve dans un garage privé situé à une autre adresse.

6.9.2 Dommages couverts

Les véhicules automoteurs sont assurés en *valeur vénale* pour les périls suivants :

1. ***incendie***, foudre, fumées ou suies, explosion ou implosion, ***heurt*** d'objets, ***tempête***, grêle, ***pression de la neige ou de la glace***, ***conflits du travail*** et attentats pour autant que le bâtiment soit également endommagé par le même péril ;
2. Catastrophes naturelles, s'ils se trouvent à l'intérieur du bâtiment assuré et pour autant que le bâtiment soit également endommagé par le même péril.

Nous intervenons pour les dommages matériels au véhicule jusqu'à concurrence de maximum 15.000 EUR par sinistre sans dépasser la valeur du véhicule au moment du sinistre et sans application de la *règle proportionnelle*.

6.9.3 Exclusions

Nous n'intervenons pas pour les dommages :

- couverts par une assurance légalement obligatoire véhicule automoteur ;
- consécutifs au vol, tentative de vol et *vandalisme* du véhicule et/ou de son contenu. Le vol du contenu d'un véhicule qui se trouve dans le bâtiment assuré est couvert si vous avez souscrit l'option vol ;
- lorsque le véhicule est temporairement déplacé ;
- à la suite du ***heurt*** avec un autre véhicule ou un animal ;
- à la suite d'un ***heurt*** avec un mât, un arbre ou des branches sauf si ce ***heurt*** découle d'une ***tempête*** ;
- causés par l'action de l'électricité ;
- en bris de vitrage non-consécutif à un péril assuré.

6.10 Option Media

6.10.1 Objet de l'option

En souscrivant cette option, vous vous assurez pour les dommages matériels aux appareils électroniques et leurs accessoires ayant une fonction d'ordinateur et multimédia, fixes ou portables, tels que les laptops et les tablettes et aux appareils composés d'un écran de minimum 19 pouces tels que les télévisions LED et les Smart TV, tant à usage privé que professionnel.
Ne sont pas couverts les appareils ayant pour fonction première la téléphonie.
Les biens assurés doivent appartenir au preneur d'assurance ou aux personnes qui cohabitent avec lui. Les biens appartenant à l'assuré en sa qualité de personne morale sont également couverts.

6.10.2 Dommages couverts

Nous indemnisons, jusqu'à concurrence de maximum 2.000 EUR par sinistre et sans application de la ***règle proportionnelle***, les dommages matériels aux objets concernés et dont la cause n'est pas expressément couverte par les garanties de base de votre contrat. Le vol n'est pas couvert par cette option. A la suite d'un sinistre couvert, nous indemnisons, également les frais de reconstitution ou de récupération des données perdues et des softwares payants.
En cas d'impossibilité de reconstitution des softwares ou d'incompatibilité suite au remplacement de l'appareil endommagé, nous indemnisons les frais de rachat de softwares équivalents ou de licences.
Les dommages relatifs à différents appareils à la suite d'une seule et même cause, sont considérés comme un seul sinistre.

6.10.3 Exclusions

Nous n'intervenons pas pour les dommages :

1. esthétiques ou résultant de l'usure normale ou d'autres détériorations progressives ou continuelles (de nature mécanique, technique ou autre) ;

2. causés par les vices ou les défauts de matériel, de construction ou de montage ou un usage non-conforme aux prescriptions du fabricant ;
3. aux appareils qui, au moment du sinistre, ne se trouvent pas dans le bâtiment. La garantie reste toutefois acquise dans les logements d'étudiant, les résidences de villégiature et la seconde résidence ;
4. découlant de cybercriminalité ou toute autre forme d'attaque informatique ;
5. suite à des champs électromagnétiques ne découlant pas de la chute de la foudre ;
6. tombant sous la garantie du fabricant, du fournisseur ou du réparateur ou ceux provoqués lors de la réparation, du montage ou du démontage.

6.11 Option Business

6.11.1 Objet de l'option

En souscrivant cette option, vous vous assurez pour votre contenu professionnel lié à l'activité de profession libérale ou de bureau exercée à l'adresse indiquée en conditions particulières. Le contenu professionnel comprend le matériel, les marchandises et les *valeurs* liées à l'activité professionnelle. Nous vous assurons jusqu'à concurrence de maximum 15.000 EUR sans application de la *règle proportionnelle*.

6.11.2 Dommages couverts

1. Périls de base
   Nous étendons les garanties souscrites par votre contrat au contenu professionnel situé à l'adresse du risque.
2. *Tempête* et grêle
   Nous couvrons en *tempête* et grêle les panneaux publicitaires et les enseignes.
3. Bris de vitrages
   Nous couvrons le bris de vitrage des enseignes lumineuses.
4. Dégât des eaux
   Nous couvrons aussi le dommage matériel causé par le déclenchement accidentel d'installations d'extinction d'incendie automatique.
5. Vol et *vandalisme*
   Si vous avez souscrit l'option vol, elle est étendue à votre contenu professionnel.
   Nous augmentons notre intervention en vol de *valeurs* jusqu'à concurrence de maximum 5.000 EUR pour les *valeurs* professionnelles lorsqu'il s'agit d'un vol avec menaces ou violence sur la personne.
   Nous intervenons aussi pour le remboursement des faux billets de banque que vous avez acceptés de bonne foi dans le cadre de vos activités professionnelles, sur présentation de l'attestation émise par l'autorité concernée.
6. Contenu déplacé
   Pour toutes les garanties de base, nous couvrons le contenu professionnel temporairement déplacé pour une exposition, une foire commerciale, un salon, un séminaire ou tout autre événement analogue dans un pays de l'Union Européenne, et jusqu'à concurrence de maximum 5.000 EUR.

6.11.3 Valeur des biens assurés

Le matériel professionnel est assuré en *valeur à neuf* jusqu'à sa 5ième année incluse (à partir de sa date d'achat) et jusqu'à sa 2ième année incluse s'il s'agit de matériel informatique ou multimédia. Passé cette période, la *valeur réelle* est d'application. En cas de réparation, ces valeurs constituent également notre limite d'indemnisation.

La *valeur à neuf* ne concerne que les biens achetés à l'état neuf. Pour le vol, l'intervention est toujours en *valeur réelle*. Les marchandises et les *valeurs* sont quant à elles indemnisées en *valeur du jour*.
Les équipements fixes, constructions et embellissements que vous avez apportés au bâtiment en tant que locataire sont assurés en *valeur à neuf*.

6.11.4 Les pertes d'exploitation

Nous assurons les pertes d'exploitation que vous subissez à l'adresse du risque du fait d'une interruption totale de l'activité professionnelle à la suite d'un sinistre assuré au bâtiment ou au contenu.
Pour chaque jour où l'activité professionnelle a été interrompue entièrement, nous vous versons un forfait de 100 EUR et ce pendant maximum 30 jours.
Nous n'intervenons pas lorsque l'interruption de votre activité :
- est inférieure à une semaine calendrier, à dater du jour du sinistre ;
- est consécutive au non-respect des mesures que nous avons imposées afin de limiter la baisse du chiffre d'affaires ;
- est due au non-respect de prescriptions urbanistiques ou environnementales.

6.11.5 Exclusions

Les exclusions prévues dans les garanties de base restent d'application pour les biens couverts par la présente garantie sauf s'il est expressément mentionné le contraire.
Nous n'intervenons pas pour :
- le vol de cartes de banque ou de crédit, et en général l'utilisation frauduleuse des moyens de paiement électroniques ;
- le vol dans un véhicule qui ne se trouvait pas à l'adresse du risque ou dans le garage individuel fermé à clé ;
- la perte, destruction ou détérioration de vos biens causée par des mesures ordonnées par une autorité légalement constituée, sauf si ces mesures sont prises afin de sauvegarder et de protéger les biens assurés ;
- les dégâts par des modifications de température qui ne découlent pas d'un sinistre couvert.

6.12 Option Travaux

6.12.1 Objet de l'option

En souscrivant cette option, vous vous assurez lorsque vous effectuez des travaux de construction, transformation ou de rénovation dans le bâtiment assuré. Nous couvrons les dommages matériels qui découlent des travaux réalisés par l'intermédiaire d'un professionnel inscrit à la Banque Carrefour des entreprises et qui ne touchent pas à la structure du bâtiment.
Nous intervenons jusqu'à concurrence de maximum 10.000 EUR sans application de la *règle proportionnelle* pour les dommages couverts par l'Option Travaux.
Notre garantie s'étend sur la période des travaux fixée en conditions particulières.

6.12.2 Dommages couverts

1. Dégâts des eaux et mazout de chauffage
   Nous couvrons les dégâts des eaux et l'écoulement du mazout de chauffage causés par les travaux.
2. Vol et *vandalisme*
   Nous couvrons le vol des matériaux situés sur le chantier, le vol des installations et des équipements techniques, ainsi que les actes de *vandalisme* perpétrés au bâtiment en travaux.

3. Catastrophes naturelles
   Nous couvrons en Catastrophes naturelles, les bâtiments ou parties de bâtiment en travaux et leur contenu éventuel s'ils ne sont pas habités ou normalement habitables en raison de ces travaux.
4. Tous risques travaux
   Nous couvrons tous les dégâts matériels causés au bâtiment par les travaux.
5. *Accident*
   Nous couvrons les frais médicaux pour les dommages corporels subis sur le chantier par les assurés et les visiteurs. La franchise ne s'applique pas à cette garantie.

6.12.3 Exclusions

Les exclusions prévues dans les garanties de base restent d'application pour les biens couverts par la présente garantie sauf s'il est expressément mentionné le contraire.
Nous n'intervenons pas pour :

- les travaux que vous effectuez vous-même ;
- les travaux d'entretien ;
- l'erreur, le défaut ou l'omission dans la conception, les calculs ou les plans ainsi que du vice propre des matériaux sans dommages accidentel consécutif ;
- les dommages causés au matériel, équipements et engins de chantier par bris, panne, dérangement électrique et/ou mécanique ;
- les pertes ou *dommages immatériels* ;
- résultant de l'abandon partiel ou total du chantier ;
- dus au non respect :
  - des dispositions légales, administratives ou contractuelles,
  - des normes techniques ou professionnelles en vigueur,
  - des règlements de sécurité relatifs à l'activité des participants aux travaux de construction,
  - de la réglementation de la protection de l'environnement,
  - des mesures de prévention et de protection contre le feu ;
- se rattachant à une décision judiciaire ou administrative ou d'une autorité de droit ou de fait quelconque.

6.13 Option Protection locataire

6.13.1 Objet de l'option

En souscrivant cette option, vous vous assurez en votre qualité de locataire ainsi que vos colocataires mentionnés dans le contrat de bail.

6.13.2 Dommages couverts

1. Litiges locatifs
   Nous vous couvrons en votre qualité de locataire pour les litiges locatifs que vous rencontrez avec votre bailleur. Nous intervenons dans vos frais de procédure et pour les honoraires de votre avocat jusqu'à concurrence de maximum 7.500 EUR. Restent exclus les litiges portant sur le non-paiement des loyers. Cette garantie est acquise après un délai d'attente de 3 mois.
2. *Accident* déménagement
   Nous couvrons les frais médicaux pour les dommages corporels subis par les personnes bénévoles qui se sont blessées lors de votre déménagement jusqu'à concurrence de maximum 2.500 EUR. La franchise ne s'applique pas à cette garantie.
3. Aide financière
   Si vous *perdez votre emploi*, nous vous aidons financièrement pour le paiement du loyer en vous versant un forfait de 1.000 EUR. Cette garantie est acquise après un délai d'attente de 3 mois après la souscription de l'option. La franchise ne s'applique pas à cette garantie.
4. Forfait déménagement
   Nous intervenons pour un forfait de 500 EUR dans vos frais de déménagement si vous devez déménager à la suite d'un évènement suivant :
   - décès, *accident* avec invalidité permanente d'un assuré ;
   - divorce ou fin de cohabitation légale des assurés ;
   - résiliation anticipée du bail par le bailleur.

   La franchise ne s'applique pas à cette garantie.

6.13.3 Exclusions

Les exclusions prévues dans les garanties de base restent d'application pour les biens couverts par la présente garantie sauf s'il est expressément mentionné le contraire ci-dessus.

7. Garanties consécutives et indemnités complémentaires

7.1 Garanties consécutives

7.1.1 Recours des tiers

Lorsqu'un sinistre couvert cause des dommages matériels à des biens appartenant à des tiers, invités inclus, nous assurons, jusqu'à concurrence de maximum 3.616.888,93 EUR, la responsabilité de l'assuré découlant des articles 6.5, 6.10, 6.11, 6.12, 6.13, 6.14, 6.16 et 6.17 du Code civil. Cette garantie est acquise même en l'absence de dommages aux objets assurés. Cette garantie s'étend au chômage immobilier et au chômage commercial qui peuvent en résulter.

7.1.2 La responsabilité et les frais du bailleur (ou propriétaire)

Nous intervenons à l'égard des locataires (ou occupants) pour des dommages matériels consécutifs à un vice de construction ou un défaut d'entretien du bâtiment, comme stipulé à l'article 1721, alinéa 2 (ou à l'article 5.265 et 5.266) du Code civil ou dispositions régionales analogues.

7.2 Indemnités complémentaires

7.2.1 Frais de recherche de fuite

Nous prenons en charge les frais pour le repérage d'une fuite d'eau ou de mazout lorsque vous avez introduit une demande via notre centrale d'alarme. Si vous avez fait appel à une autre société de détection, nous vous rembourserons les frais que vous avez exposés uniquement si cela concerne un sinistre couvert. Nous payons également les frais raisonnablement exposés pour le repérage d'une fuite de gaz naturel.
Nous payons également les frais d'ouverture et d'obturation des parois, sols et plafonds, ainsi que les frais de réparation de la conduite encastrée.

7.2.2 Frais de sauvetage

Nous indemnisons l'ensemble des frais qui découlent des mesures urgentes et raisonnables prises d'initiative par l'assuré pour prévenir le sinistre en cas de danger imminent ou, si le sinistre a commencé, pour en prévenir ou en atténuer les conséquences, pour autant qu'ils soient exposés en bon père de famille, même s'ils n'ont pas permis d'obtenir un résultat.

7.2.3 Autres frais consécutifs à un sinistre

A la suite d'un sinistre couvert, nous payons l'ensemble des frais mentionnés ci-après :

1. les frais d'extinction du sinistre et de conservation des biens assurés ;

2. les frais de déblai et de démolition nécessaires à la reconstruction ou la reconstitution des biens assurés endommagés ;
3. les frais de remise en état du jardin endommagé à la suite de travaux d'extinction, de protection et de sauvetage ;
4. les frais d'hébergement exposés pendant la durée normale de reconstruction, lorsque les locaux à usage privé sont devenus inutilisables. Cette indemnité ne peut, pour une même période, être cumulée avec l'indemnité de chômage immobilier des locaux ;
5. le chômage immobilier limité à la partie assurée endommagée et rendue inhabitable du bâtiment pendant la durée normale de la reconstruction ou de la réparation. Cette indemnité comprend :
   - si l'assuré est propriétaire-occupant : sa perte de jouissance du bien estimée conformément à la valeur locative de la partie sinistrée ;
   - si l'assuré est propriétaire-bailleur : la perte de loyer qu'il encourt, augmentée des charges locatives, pour autant qu'un contrat de bail est signé par un locataire au moment du sinistre ;
   - si l'assuré est locataire ou occupant : les loyers ou la valeur locative augmentés des charges locatives lorsqu'il est responsable du sinistre et redevable vis-à-vis du propriétaire-bailleur ;
6. les frais médicaux et de funérailles
   - jusqu'à concurrence de maximum 3.000 EUR pour chaque victime : les frais médicaux, pharmaceutiques et de traitement pendant 365 jours maximum après le sinistre, si vous ou une ***personne vivant à votre foyer*** êtes blessé(e).
     Cette garantie n'est due qu'à l'épuisement des garanties accordées par une mutuelle, dont le bénéficiaire pourrait se prévaloir.
   - jusqu'à concurrence de maximum 4.000 EUR pour chaque victime : les frais de funérailles, si vous ou une ***personne vivant à votre foyer*** décédez lors du sinistre ou des conséquences directes de celui-ci dans les 365 jours qui le suivent.

Seuls les sinistres qui se produisent à l'adresse indiquée dans les conditions particulières ou dans une ***résidence temporaire*** couverte par extension ouvrent le droit à l'indemnité.

7.2.4 Les frais d'exercice du recours

Si nous exerçons un recours contre un tiers responsable, nous y joindrons votre recours pour les dommages matériels que nous ne vous aurions pas indemnisés ou en partie seulement.

7.2.5 Les frais d'expertise

Les frais des experts désignés par l'assuré pour évaluer les dommages aux biens assurés sont avancés par nous.

Notre intervention se calcule selon les barèmes repris dans le tableau ci-dessous avec un minimum de 331,25 EUR (T.V.A. comprise) et un maximum de 27.535,28 EUR (T.V.A. comprise) par sinistre :

Indemnité en EUR (hors T.V.A.)	Barèmes*
Jusqu'à 16.562,58	5%
de 16.562,58 à 82.812,87	3%
de 82.812,87 à 248.438,60	1,75%
de 248.438,60 à 496.877,20	1,50%
de 496.877,20 à 1.656.257,31	0,75%
à partir de 1.656.257,31	0,35%

* Ces pourcentages s'appliquent par tranche.

L'indemnisation relevant d'une garantie de responsabilité de ce contrat, de la garantie Protection juridique ou des pertes indirectes n'entre pas en considération ici.

7.2.6 Nouvelles normes de construction

Si après un sinistre assuré, vous devez vous conformer à de nouvelles normes de construction obligatoires pour réparer ou reconstruire votre habitation, nous vous couvrons pour les frais supplémentaires que vous devrez consentir en qualité de propriétaire. Ces normes doivent découler d'une réglementation relative à la performance énergétique des bâtiments, à l'urbanisme ou à l'environnement. Elles découlent d'une règlementation établie par les autorités belges fédérales, régionales, provinciales ou communales.

Nous majorons l'indemnité due des frais supplémentaires nécessaires pour réparer les dommages conformément aux nouvelles normes de construction, sans dépasser le minimum légalement imposé. Nous prenons également en charge les frais administratifs qui en découlent.

Quelles sont les limites à cette couverture ?

Nous n'intervenons pas pour ces frais :

- lorsque ces normes vous étaient imposées avant la survenance des dommages et que vous ne vous y êtes pas conformés ;
- lorsque la partie endommagée concerne une construction pour laquelle aucun permis de bâtir correspondant à la destination du bâtiment au jour du sinistre n'avait été délivré ;
- s'ils découlent de travaux autres que des travaux de réparation suite au sinistre ;
- lorsqu'ils sont déductibles fiscalement.

Si plusieurs options (type de matériaux, techniques spéciales,...) existent pour répondre adéquatement aux nouvelles normes, notre indemnisation se limitera à l'option la moins coûteuse.

Nous nous réservons le droit de déduire de l'indemnité les subventions et primes que vous pouvez recevoir du gouvernement ou des entreprises d'utilité publique.

7.3 Extensions de garantie

Nous payons les dommages au bâtiment assuré quand des services de secours doivent pénétrer d'urgence dans le bâtiment. Nous prenons également en charge pour le bâtiment assuré tout moyen valable de préservation, d'extinction ou de sauvetage même si le sinistre se produit en dehors des biens assurés.

8. Exclusions générales

En plus des exclusions spécifiques à chaque garantie assurée, les situations ci-dessous sont toujours exclues de l'assurance :

1. les dommages qui ont un rapport direct ou indirect avec toute forme de réquisition ou d'occupation par une force militaire ou de police des biens désignés ;
2. les dommages causés ou aggravés par des armes ou des engins destinés à exploser ; par une modification de structure du noyau atomique et, en général, tous les dommages qui sont la conséquence directe ou indirecte d'une modification du noyau de l'atome, de la radioactivité et de la production de radiations ionisantes ;
3. les dommages causés par la guerre ou par des faits de même nature et par la guerre civile ;
4. les dommages supplémentaires causés par la perte ou le vol d'objets à la suite d'un sinistre ;
5. les sinistres commis intentionnellement par ou avec la complicité de l'assuré.

Nous n'intervenons pas pour les dégradations immobilières consécutives à un vol, une tentative de vol ou un acte de ***vandalisme*** commis par ou avec la complicité :

- de l'assuré, les ***personnes vivant à son foyer*** ou toute personne à son service ;
- des locataires ou occupants du bâtiment ou autres ***personnes vivant à leur foyer***.

6. les dommages qui relèvent de la garantie du fournisseur, du fabricant, du réparateur ou du bailleur ;
7. les dommages qui existaient en tout ou en partie avant la date d'entrée en vigueur de ce contrat ;
8. les dommages ayant atteint le délai de prescription de 3 ans fixé par la loi relative aux assurances ;
9. la répétition d'un sinistre dont la cause établie lors d'un précédent sinistre, est toujours présente ;
10. les dommages aux constructions en ruines (c'est à dire dont la ***vétusté*** est établie par un expert à plus de 30%) ou destinées à la démolition ainsi qu'à leur contenu éventuel.

DISPOSITIONS COMMUNES

9. Sinistres

9.1 Obligations de l'assuré en cas de sinistre

9.1.1 La déclaration

L'assuré doit nous déclarer le sinistre dans les meilleurs délais, et au plus tard dans les huit jours, et nous transmettre toutes les informations, feuilles d'audition et documents nécessaires afin de faciliter notre enquête relative au sinistre. Par ailleurs, il doit nous communiquer toute autre assurance susceptible de couvrir certains dommages.

Les dommages causés aux animaux doivent être déclarés immédiatement. En cas de vol ou de *vandalisme*, l'assuré doit immédiatement porter plainte auprès des autorités judiciaires et leur communiquer un inventaire des biens volés avec leur description et leur valeur et nous aviser dès que les objets volés ont été retrouvés. A défaut, nous nous réservons le droit de refuser d'intervenir. En cas de *conflits de travail* et attentats, l'assuré s'engage à accomplir, le cas échéant, dans les plus brefs délais, toutes les démarches auprès des autorités compétentes en vue de l'indemnisation des dommages aux biens subis.

Ces délais ne commencent à courir qu'à partir du moment où l'assuré pouvait raisonnablement en faire la déclaration.

L'assuré doit prouver l'absence de toute créance hypothécaire ou privilégiée ou produire une autorisation de recevoir délivrée par les créanciers.

9.1.2 Prévention et limitation des dommages

L'assuré doit prendre toutes les mesures afin d'éviter la réalisation d'un sinistre. En cas de sinistre, l'assuré doit tout mettre en oeuvre afin d'en atténuer l'importance. Il lui est interdit d'apporter, de sa propre initiative et sans nécessité, des modifications au bien endommagé qui empêcheraient ou compliqueraient l'évaluation des dommages ou la détermination de leur cause.

9.1.3 Si une responsabilité assurée est invoquée, l'assuré

- ne peut reconnaître aucune responsabilité (dispenser des premiers soins ou simplement reconnaître les faits n'est pas considéré comme une reconnaissance de responsabilité ;
- ne peut rien payer et ne peut promettre aucun paiement.

Il est tenu :

- de nous transmettre immédiatement tous les documents judiciaires et extrajudiciaires relatifs au sinistre ;
- à notre requête, de comparaître aux audiences et d'accomplir tous les actes de procédure nécessaires.

Nous nous réservons le droit d'assumer la direction de toutes les négociations avec les tiers ainsi que la direction du procès civil.

Nous avons également le droit de suivre le procès pénal.

9.1.4 Non-respect d'une des obligations précitées

En cas d'intention frauduleuse dans le non-respect d'une des obligations visées aux points 9.1.1 et 9.1.2, nous avons le droit de refuser la garantie.

Dans les autres cas, nous pouvons réduire ou récupérer l'indemnité à raison du préjudice que nous aurons subi. La charge de la preuve nous incombe.

9.2 Evaluation de la valeur des dommages

9.2.1 Evaluation des dommages

1. Les biens assurés et les dommages sont évalués en fonction de leur valeur à la date du sinistre. Nous ne tenons pas compte de la dépréciation qu'une *collection* pourrait subir parce qu'elle ne serait plus complète à la suite du sinistre.
2. S'il s'agit d'une assurance en *valeur à neuf*, ne sera pas remboursée la part de *vétusté* du bien endommagé ou de la partie endommagée d'un bien qui dépasse 30% de la *valeur à neuf*. On n'applique jamais de *vétusté* pour les *appareils électriques ou électroniques* qui sont assurés en *valeur à neuf*. En cas de réparation, cette valeur constitue également notre limite d'indemnisation.
3. Nous payons les dommages dont l'assuré est responsable en *valeur réelle*.

9.2.2 Contestation de l'indemnité

Les deux parties, ou leurs mandataires, fixent d'un commun accord l'indemnité. Toutefois, s'ils n'arrivent pas à un accord à l'amiable, l'indemnité sera fixée par deux experts, dont l'un sera nommé par vous et l'autre par nous.

En cas de désaccord, ces experts en choisiront un troisième. Leurs décisions seront prises ensuite à la majorité des voix.

Nous avançons les frais de l'expert désigné par vous et ceux du troisième expert s'il y en a un.

Ces frais seront à la charge de la partie à laquelle il n'a pas été donné raison.

Si les deux experts ne parviennent pas à un accord mutuel sur le choix du troisième expert, c'est le président du Tribunal de Première Instance de la juridiction où se situe l'immeuble assuré, qui désignera ce troisième expert à la demande de la partie la plus diligente.

Les experts sont dispensés de toute formalité judiciaire et leur décision est souveraine et irrévocable. L'estimation ne constitue qu'un engagement quant à l'étendue des dommages ; elle ne porte aucunement préjudice aux droits et exceptions que nous pourrions invoquer.

9.3 Application de la franchise

Une franchise de 265,42 EUR s'applique à chaque sinistre. La franchise se déduit du montant de l'indemnité avant que ne soit appliqué la *règle proportionnelle* ou le plafond d'indemnisation, s'il y a lieu. Lorsque les dommages au bâtiment dépassent le montant de la franchise, l'assuré peut opter pour la réparation en nature. Dans ce cas, la franchise ne sera pas appliquée. Pour l'application de la franchise, nous entendons par «sinistre» tous les dommages aux biens résultant d'un seul et même évènement. Pour l'application de la franchise, la perte de transparence de chaque vitre constitue un sinistre séparé.

9.4 Application de la *règle proportionnelle*

9.4.1 Application du système

Si vous avez fait assurer le bâtiment en acceptant notre méthode d'évaluation, cela vous garantit une indemnisation complète et intégrale en cas de sinistre, sans application de la *règle proportionnelle* et à hauteur de la valeur du bâtiment en l'état au moment du sinistre.

9.4.2 Contenu assuré au *premier risque*

La *règle proportionnelle* ne s'appliquera pas à l'assurance du contenu qui est assuré en *premier risque*.

9.4.3 Divers

La *règle proportionnelle* ne sera pas appliquée :

1. à la garantie vol ;
2. aux garanties relatives à la responsabilité civile extra-contractuelle ;
3. aux frais divers, qui sont assurés en extension de garantie ;
4. à la garantie *Résidence temporaire*.

9.5 Bénéficiaire de l'indemnité

Nous payons l'indemnité à l'assuré, sauf s'il s'agit d'une garantie responsabilité. L'indemnité accordée dans le cadre d'une assurance pour compte de tiers se paie généralement à l'assuré qui en effectue ensuite le paiement au tiers sans que ce dernier puisse exercer un quelconque recours contre nous. Nous pouvons toutefois demander à l'assuré de nous fournir au préalable une autorisation de recevoir ou une preuve de paiement. En outre, toute forme légale ou contractuelle de limitation de l'indemnité est également opposable au tiers.

9.6 Calcul de l'indemnité

9.6.1 Indemnité minimale d'un sinistre couvert

L'indemnité ne sera jamais inférieure :

- pour le bâtiment : à 100% de l'indemnité HTVA après déduction de la *vétusté* excédant 30% ;
- pour le contenu : à 100 % de l'indemnité TVAC ;
- pour tous les biens évalués en *valeur réelle*, la *valeur vénale*, la *valeur de remplacement* ou la *valeur du jour*, en fonction des dispositions du contrat d'assurance.

Le montant fixé initialement est adapté suivant l'évolution de *l'indice ABEX* applicable au jour du sinistre par rapport à celui qui est en vigueur à la fin du délai normal de reconstruction.
Ce montant indexé ne peut être supérieur au prix réel de la réparation et est limité à 120% de l'indemnité fixée initialement.
En cas de reconstruction, de reconstitution ou de remplacement du bien sinistré, l'indemnité couvrira tous droits et taxes pour autant que leur paiement soit justifié et qu'ils ne soient ni récupérables ni déductibles.

9.6.2 Délai de paiement de l'indemnité

1. Délais
   a) Les frais d'hébergement et les autres frais de première nécessité seront payés au plus tard dans les 15 jours qui suivent la date à laquelle nous avons reçu la preuve que lesdits frais ont été exposés.
   b) La partie de l'indemnité incontestablement due constatée de commun accord entre nous et l'assuré, sera payée dans les 30 jours qui suivent cet accord.
   c) En cas de contestation du montant de l'indemnité, la partie contestée de l'indemnité sera payée dans les 30 jours qui suivent la clôture de l'expertise ou, à défaut la date de la fixation du montant des dommages. La clôture de l'expertise ou l'estimation des dommages doit avoir lieu dans les 90 jours qui suivent la date de la déclaration du sinistre. Par contre, si l'assuré a désigné un expert, le délai de 90 jours ne commence à courir que le jour où l'assuré nous a prévenu de la désignation de son expert.
2. Les délais prévus ci-dessus sont suspendus dans les cas suivants :
   a) Si l'assuré n'a pas exécuté toutes les obligations mises à sa charge par le contrat d'assurance à la date de clôture de l'expertise, les délais ne commenceront à courir que le lendemain du jour où l'assuré a exécuté lesdites obligations contractuelles.
   b) S'il existe des présomptions que l'assuré ou le bénéficiaire aurait pu causer le sinistre intentionnellement, ainsi qu'en cas de vol, nous avons le droit de lever préalablement copie du dossier répressif.
   La demande d'autorisation d'en prendre connaissance doit être formulée au plus tard dans les 30 jours qui suivent la clôture de l'expertise que nous avons ordonnée.
   Si l'assuré ou le bénéficiaire qui réclame l'indemnité ne fait pas l'objet de poursuites pénales, le paiement éventuel interviendra dans les trente jours après que nous ayons eu connaissance des conclusions du dossier répressif.
   c) Si nous faisons connaître par écrit à l'assuré les raisons indépendantes de notre volonté ou celles de nos mandataires, qui empêchent la clôture de l'expertise ou l'estimation des dommages.
   d) Si le sinistre est dû à une catastrophe naturelle, le Ministre qui a les Affaires économiques dans ses attributions peut allonger le délai mentionné au point a.
3. La partie de l'indemnité qui n'est pas versée dans les délais prévus entraîne de plein droit un intérêt de retard égal à deux fois le taux de l'intérêt légal à dater du lendemain de l'expiration du délai jusqu'au jour du paiement effectif, à moins que nous prouvions que le retard n'est pas imputable à nous-mêmes ou à un de nos mandataires.

9.7 Qu'advient-il des biens sinistrés ?

Vous ne pouvez en aucun cas vous dessaisir, même partiellement, des biens sinistrés ; en l'absence de reconstruction ou de reconstitution, nous pouvons les reprendre, les réparer ou les remplacer.

9.8 Fonctionnement du système de recours

1. En vertu de la police d'assurance même, nous sommes subrogés dans tous les droits du bénéficiaire de l'indemnité.
2. Vous êtes tenu de nous aviser de tout abandon de recours en faveur des responsables ou des garants, sauf dans les situations énumérées ci-dessous.
3. Nous renonçons à tout recours contre vous pour les dommages causés aux biens assurés pour compte ou au profit de tiers.
   Nous renonçons également à tout recours, sauf en cas de malveillance, contre :
   a) les *personnes vivant à votre foyer* ;
   b) vos ascendants ou descendants, votre conjoint ou vos alliés en ligne directe ;
   c) les membres de votre personnel et vos mandataires sociaux ; s'ils habitent le risque, nous renonçons également au recours contre les *personnes qui vivent à leur foyer* ;
   d) les nus-propriétaires et usufruitiers assurés conjointement dans cette police ;
   e) les copropriétaires assurés conjointement dans cette police ;
   f) vos invités et les invités des personnes précitées ;
   g) vos clients lorsqu'ils agissent en cette qualité ;
   h) le bailleur du bâtiment désigné si le bail locatif prévoit cet abandon de recours ;
   i) les régies, les distributeurs d'électricité, de gaz, de vapeur et d'eau, distribués au moyen de canalisations, ou d'autres équipements utilitaires, dans la mesure où vous avez dû consentir un abandon de recours à leur égard.

4. Tout abandon de recours de notre part n'a d'effet :
   a) que dans la mesure où le responsable n'est pas couvert par une assurance de responsabilité ;
   b) pour autant que le responsable ne puisse exercer lui-même un recours contre un responsable quelconque.

9.9 Avance de fonds

Après un premier contrôle effectué par la compagnie, nous pouvons vous fournir une avance dans le but de couvrir les premiers frais urgents, et ce, lorsque le bâtiment assuré est devenu inhabitable.
Si l'avance consentie est supérieure à l'indemnité due et/ou si elle a été utilisée pour payer des dommages non assurés, vous êtes tenu de rembourser la partie de l'avance à laquelle vous n'avez pas droit. Le paiement d'une avance n'a pas d'influence sur l'acceptation de la prise en charge du sinistre.

10. Dispositions générales

10.1 Obligation de déclaration

A la conclusion du contrat, vous êtes tenu de nous déclarer toutes les circonstances dont vous pouvez raisonnablement estimer qu'elles constituent pour nous des éléments d'appréciation du risque en répondant correctement aux questions de la proposition.
En cours de contrat, vous êtes tenu de nous déclarer dans les meilleurs délais toute circonstance nouvelle et tout changement susceptible d'entraîner une modification sensible et durable des éléments d'appréciation du risque.
En cas d'omission ou d'inexactitude non-intentionnelle dans la déclaration, nous vous proposerons, dans le délai d'un mois à compter du jour où nous avons eu connaissance de l'omission ou de l'inexactitude du risque ou l'aggravation de celui-ci, l'adaptation du contrat avec effet :
- en cas d'omission ou d'inexactitude intentionnelle : au jour où nous en avons eu connaissance ;
- en cas d'aggravation du risque en cours de contrat : avec effet rétroactif au jour de l'aggravation du risque en cours de contrat.

Nous pourrons résilier le contrat, dans le même délai d'un mois, si nous apportons la preuve que nous n'aurions jamais assuré un tel risque.
Vous êtes libre d'accepter la proposition d'adaptation du contrat.
Si vous refusez la proposition d'adaptation du contrat d'assurance ou si, au terme d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette proposition, cette dernière n'est pas acceptée, nous pouvons résilier le contrat dans les quinze jours.
Si un sinistre se produit avant l'entrée en vigueur de l'adaptation ou de la résiliation du contrat, nous accorderons les prestations convenues à condition que vous ayez respecté scrupuleusement votre obligation de déclaration. Dans le cas contraire, nous pouvons limiter notre intervention en fonction du rapport entre la prime payée et la prime qui aurait du être payée si nous avions été correctement informés.
En cas d'omission ou d'inexactitude intentionnelle dans la déclaration (de l'aggravation) du risque, l'assurance sera nulle et les primes payées au moment où nous avons eu connaissance de l'omission ou de l'inexactitude nous seront acquises.
Si en cours du contrat, le risque que l'événement assuré se produise a diminué de manière significative et permanente, et de telle sorte que si nous avions eu connaissance de cette diminution à la conclusion du contrat, nous aurions assuré le risque dans d'autres conditions, nous autoriserons une diminution de la prime à partir du jour où nous avons pris conscience de la diminution des risques.
Si nous ne parvenons pas à un accord sur la nouvelle prime dans un délai d'un mois à compter de votre demande de diminution, vous pouvez résilier le contrat.

10.2 Paiement de la prime

10.2.1 Quand ?

Le paiement de la prime doit s'effectuer par anticipation à l'échéance, dès réception de l'avis d'échéance ou contre quittance.

10.2.2 Défaut de paiement de la prime

A défaut de paiement de la prime à l'échéance, nous pourrons suspendre la garantie d'assurance ou résilier le contrat, après vous avoir mis en demeure par exploit de huissier ou par envoi recommandé.
La suspension ou la résiliation prendra effet à l'expiration d'un délai de 15 jours à dater du lendemain de la signification ou du dépôt de l'envoi recommandé à la poste.
Cette mise en demeure ne porte pas préjudice à la garantie relative à un événement assuré survenu dans la période précédant la suspension ou la résiliation.
La suspension de la garantie prendra fin dès que vous aurez payé les primes échues.
Si nous n'avons pas notifié la résiliation du contrat dans la mise en demeure, la résiliation ne pourra intervenir que moyennant une nouvelle mise en demeure faite conformément aux deux premiers alinéas.
La suspension de la garantie ne porte pas préjudice à notre droit de réclamer les primes à échoir ultérieurement, à condition que vous ayez été mis en demeure de payer conformément au premier alinéa. Notre droit se limite toutefois aux primes de deux années consécutives.

10.2.3 Modification du tarif

Si nous modifions le tarif, nous vous informons :
- par lettre ordinaire au moins 4 mois avant la date d'échéance annuelle principale, vous pouvez annuler ce contrat au plus tard 3 mois avant la date d'échéance annuelle principale.
- sur l'avis de renouvellement annuel ou par lettre ordinaire moins de 4 mois avant la date de renouvellement principal vous pouvez annuler ce contrat dans un délai de 3 mois à compter de la notification.

Cette possibilité de résiliation n'existe pas si la modification du tarif découle d'une adaptation générale imposée à toutes les compagnies par les autorités compétentes.
Le présent article ne porte pas préjudice aux dispositions relatives à la durée du contrat .

10.3 Prise d'effet de l'assurance

L'assurance prend effet à la date indiquée dans les conditions particulières, après signature de la police d'assurance par les deux parties et paiement de la première prime.

10.4 Durée du contrat

Le présent contrat d'assurance est conclu pour une durée d'un an. Il est tacitement reconduit par périodes successives d'un an, sauf si vous vous y opposez au moins deux mois avant l'échéance annuelle ou que nous nous y opposons au moins trois mois avant l'échéance annuelle.

Si vous décédez, l'assurance sera maintenue au profit et à charge des nouveaux titulaires de l'intérêt assuré.

10.5 Fin du contrat

10.5.1 Cessation par résiliation

1. Vous pouvez résilier ce contrat :
   - au plus tard 2 mois avant l'échéance annuelle ;
   - au terme de la première année, à tout moment moyennant un préavis de deux mois ;
   - lorsque s'écoule un délai de plus d'un an entre la date de la conclusion de ce contrat et celle de son entrée en vigueur, moyennant signification de la résiliation au plus tard 3 mois avant l'entrée en vigueur de ce contrat ;
   - en cas de résiliation à notre initiative d'une ou plusieurs garanties ;
   - en cas de modification du tarif ;
   - après toute déclaration de sinistre, mais au plus tard un mois après le paiement de l'indemnité ou le refus d'indemnisation ;
   - en cas de réduction des risques en cours de contrat.
2. Nous pouvons résilier ce contrat :
   - au plus tard 3 mois avant chaque échéance annuelle ;
   - lorsque s'écoule un délai de plus d'un an entre la date de la conclusion de ce contrat et celle de son entrée en vigueur, moyennant signification de la résiliation au plus tard 3 mois avant l'entrée en vigueur de ce contrat ;
   - après la survenance d'un sinistre, mais au plus tard un mois après le paiement ou le refus de paiement d'indemnité ;
   - en cas de non-paiement de prime ;
   - en cas d'omission ou d'inexactitude non intentionnelles lors de la déclaration du risque lors de la conclusion de ce contrat ;
   - en cas d'aggravation du risque en cours de ce contrat lorsque vous refusez de prendre les mesures que nous jugeons nécessaires à la prévention des sinistres telles que mentionnées dans le rapport de l'expert ou l'envoi recommandé que nous vous avons adressé.

10.5.2 Cessation pour autres raisons

1. Si vous décédez :
   - ce contrat est transféré à vos héritiers ou à vos ayant-droits qui peuvent résilier ce contrat dans les 3 mois et 40 jours après votre décès en respectant un préavis de 3 mois ;
   - nous pouvons résilier ce contrat dans les 3 mois du jour où nous avons eu connaissance de votre décès.
2. En cas de faillite :
   Ce contrat subsiste au profit de la masse des créanciers qui devient débitrice envers nous du montant des primes à échoir à partir de la déclaration de faillite.
   Le curateur de la faillite a néanmoins le droit de résilier ce contrat dans les 3 mois après la déclaration de faillite. Notre résiliation ne peut se faire au plus tôt que 3 mois après la déclaration de faillite.
3. Cession entre vifs et disparition du risque :
   - en cas de transfert de propriété du bâtiment, ce contrat cesse de plein droit 3 mois après la date de passage de l'acte authentique. Dans ce délai, les garanties de ce contrat restent acquises au repreneur sauf si celui-ci est entretemps déjà assuré dans le cadre d'un autre contrat ;
   - en cas de transfert de propriété du contenu, ce contrat cesse de plein droit au jour où l'assuré ne l'a plus en sa possession ;
   - si vous déménagez à l'étranger dès la date du déménagement.
4. Intention frauduleuse :
   Lorsque vous avez manqué à l'une des obligations nées de la survenance du sinistre dans l'intention de tromper l'assureur, ce dernier peut, en tout temps, résilier le contrat d'assurance dès qu'il a déposé plainte, avec constitution de partie civile, contre une de ces personnes devant un juge d'instruction. La résiliation prend effet au plus tôt un mois à compter du lendemain de la signification, du lendemain de la date du récépissé ou du lendemain de la date du dépôt de l'envoi recommandé.

10.5.3 Résiliation du contrat

1. le contrat peut être résilié par vous ou par nous par envoi recommandé à la poste, par exploit d'huissier ou par remise de la lettre de résiliation contre récépissé.
2. le délai de résiliation n'a d'effet qu'à compter du lendemain :
   a) de son dépôt à la poste dans le cas d'un envoi recommandé ;
   b) de la signification dans le cas d'un exploit d'huissier ;
   c) de la date du récépissé dans le cas d'une remise contre récépissé.
3. la résiliation n'a d'effet qu'à l'expiration du délai mentionné dans l'envoi recommandé, l'exploit d'huissier ou la lettre de résiliation.

10.6 Dispositions administratives en vigueur

10.6.1 Droit applicable

Ce contrat tombe sous l'application du droit belge et entres autres :
- la Loi du 4 avril 2014 relative aux assurances et ses arrêtés d'exécution ;
- l'Arrêté Royal du 24 décembre 1992 réglementant l'assurance contre l'incendie et d'autres périls en ce qui concerne les risques simples ;
- l'Arrêté Royal du 12 octobre 1990 sur l'assurance protection juridique.

Leurs dispositions impératives abrogent, remplacent ou complètent les dispositions de ce contrat qui leur seraient contraires.

10.6.2 Election du domicile

Pour être valables, les communications qui nous sont destinées, doivent être envoyées à notre siège social en Belgique ; celles qui vous sont destinées, seront valablement expédiées à la dernière adresse qui nous est connue.
Si plusieurs preneurs ont souscrit l'assurance, toute communication faite à l'un d'entre eux est valable à l'égard de tous.

10.6.3 Taxes et frais

Tous les frais, impôts et cotisations parafiscales à acquitter en vertu de ce contrat, sont à votre charge.

10.6.4 Gestion des plaintes

Chaque jour, nous nous efforçons de vous offrir le meilleur service et sommes particulièrement sensibles aux attentes de nos clients. Si vous n'êtes pas entièrement satisfait(e), surtout faites-le nous savoir.
En cas de plainte, nous vous conseillons tout d'abord de contacter votre conseiller DVV ou votre chargé de relation et, à défaut le gestionnaire de votre dossier. Ils prendront le temps de vous écouter et de chercher une solution avec vous.

Faute de solution, ou si vous ne souhaitez pas signaler votre plainte à votre conseiller ou au gestionnaire de votre dossier, vous pouvez vous adresser au service plaintes de DVV, Place Charles Rogier 11 à 1210 Bruxelles, ou par e-mail à plaintes@dvv.be.
Vous n'êtes pas satisfait(e) de la solution proposée?
Vous pouvez vous tourner vers l'Ombudsman des Assurances, Square de Meeûs 35 à 1000 Bruxelles, ou par e-mail à info@ombudsman-insurance.be.
Plus d'infos: ombudsman-insurance.be. Dans tous les cas, vous conservez le droit d'entamer une procédure en justice auprès des tribunaux belges compétents.

10.6.5 Juridictions compétentes
Tout litige auquel ce contrat pourrait donner lieu est de la compétence exclusive des tribunaux belges.

10.6.6 Vente à distance: Droit de rétractation:
En cas de vente à distance, tant le preneur d'assurance que DVV assurances en tant que marque commerciale de Belins SA, peuvent résilier le contrat sans pénalité et sans motivation par envoi recommandé dans un délai de 14 jours calendrier. Ce délai commence à courir à compter du jour de la conclusion du contrat, ou à compter du jour où le preneur d'assurance reçoit les conditions contractuelles et l'information précontractuelle sur un support durable, si ce dernier jour est postérieur à celui où le preneur d'assurance est informé par l'assureur que le contrat d'assurance a été conclu.
La résiliation par le preneur d'assurance prend effet immédiat au moment de la notification. La résiliation émanant de DVV assurances (en tant que marque de Belins SA) prend effet huit jours après sa notification.
Si le contrat est résilié par le preneur d'assurance ou par l'assureur et que l'exécution du contrat avait déjà commencé, à la demande du preneur d'assurance, avant la résiliation, le preneur d'assurance est tenu au paiement de la prime au prorata de la période au cours de laquelle une couverture a été octroyée. Il s'agit de l'indemnité pour les services déjà fournis.
Toute communication ou notification concernant la gestion du contrat doit être adressée au siège social de DVV assurances marque commerciale de Belins SA, Place Charles Rogier 11, 1210 Bruxelles.
A l'exception du paiement pour les services déjà fournis, l'assureur rembourse toutes les sommes qu'elle a perçues du preneur d'assurance conformément au présent contrat.
Elle dispose à cette fin d'un délai de 30 jours calendrier qui commence à courir :
- lorsque le consommateur procède à la résiliation, à compter du jour où l'assureur reçoit la notification de la résiliation ;
- lorsque l'assureur procède à la résiliation, à compter du jour où elle envoie la notification de la résiliation.

10.6.7 Responsabilité des auxiliaires
Les dispositions légales relatives à la responsabilité extra-contractuelle (Livre 6 du Code civil) ne s'appliquent pas dans la relation contractuelle entre nous et le preneur d'assurance.
La réparation des dommages causés par l'inexécution d'une obligation contractuelle est exclusivement régie, dans les limites autorisées par la loi, par les règles du droit du contrat d'assurance, même lorsque le fait générateur du dommage constitue également un acte illégal.
La réparation des dommages causés par l'inexécution d'une obligation contractuelle par l'intervention d'un de nos auxiliaires ne constitue, dans les limites autorisées par la loi, qu'un motif d'action en responsabilité contre nous et non un motif d'action en responsabilité extracontractuelle contre notre auxiliaire. L'auxiliaire vise : une personne physique ou morale qui est chargée par nous ou qui intervient dans tout ou une partie de l'exécution d'une de nos obligations contractuelles vis à vis du preneur d'assurance, que cette personne soit directement désignée ou engagée par nous, ou par l'intermédiaire d'une société contrôlée directement ou indirectement par nous. Cela inclut notamment les employés, les administrateurs (exécutifs ou non exécutifs), les agents liés et les prestataires de services indépendants, ainsi que leurs employés, gérants ou administrateurs, agents et prestataires de services indépendants.

10.6.8 Intérêts de retard et indemnité forfaitaire en cas de non-paiement d'une dette
Si vous ne payez pas une dette certaine, liquide et exigible, nous vous envoyons un premier rappel gratuit.
Si vous ne payez pas dans le délai indiqué dans ce premier rappel, des intérêts de retard vous sont facturés ainsi qu'une indemnité forfaitaire déterminée comme suit:
- en cas de solde dû jusqu'à 150 EUR: 20 EUR;
- en cas de solde dû de plus de 150 EUR et jusqu'à 500 EUR: 30 EUR majorés de 10% du montant supérieur à 150 EUR;
- en cas de solde dû de plus de 500 EUR: 65 EUR majorés de 5% du montant supérieur à 500 EUR, l'indemnité forfaitaire étant limitée à 2.000 EUR.

Les montants mentionnés ci-dessus peuvent être indexés automatiquement sur base de l'indice des prix à la consommation, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

LEXIQUE

Accident : Un évènement soudain, fortuit et imprévisible pour l'assuré.

Annexe : Bâtiment non adjacent au bâtiment principal.

Attentat : Toute forme d'***émeute***, de mouvement populaire et d'acte de ***terrorisme***.

Appareils électriques et électroniques: les appareils reliés à l'électricité qui font partie du mobilier et ne sont pas incorporés au bâtiment.

Bijoux : Petits objets en métal précieux, à savoir en or, en argent et en platine, ou sertis de pierres précieuses ou de perles et destinés à être portés. Ne sont pas considérés comme bijoux : les pierres précieuses et perles non serties.

Collection : Un ensemble d'objets similaires qui forment une unité, de sorte que l'absence d'une partie entraîne une perte de valeur plus grande que la valeur de cette partie et qui sont collectionnés en raison de leur rareté, de leur spécificité, de leur valeur esthétique ou de documentation.

Conflits du travail : Toute contestation collective quelconque dans le cadre des relations du travail, en ce compris la grève et le lock-out.

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***.

Décongélation : Détérioration des denrées alimentaires utilisées dans le cadre de votre vie privée, suite à l'arrêt ou au dérangement d'une installation de réfrigération ou de congélation provoqué par l'action de l'électricité ou par une coupure de courant soudaine et imprévisible suite à un dysfonctionnement du réseau de distribution d'électricité.

Dommage immatériel : Tout préjudice pécuniaire découlant de la privation d'avantages liés à l'exercice d'un droit, à la jouissance d'un bien ou d'un service, notamment la perte de bénéfice, de clientèle ou d'une part de marché, l'accroissement des frais généraux, les pertes de production, l'immobilisation de marchandises ou le chômage immobilier.

Emeute : Toute manifestation violente, même non concertée, d'un groupe d'individus qui traduit une agitation des esprits et se caractérise par des désordres ou des actes illicites ainsi que par une révolte contre les organes chargés du maintien de l'ordre public, sans chercher nécessairement à renverser le Pouvoir établi.

Fixés à demeure : Les biens qui par leur affectation et leur ancrage au sol sont considérés comme immeuble parce qu'ils ne peuvent plus être déplacés.

Foyer : La partie d'une pièce d'habitation ou l'objet aménagé pour y produire du feu, en particulier : les cheminées (feu ouvert, insert), poêles et barbecues.

Glissement ou affaissement de terrain : Mouvement d'une masse importante de terrain qui détruit ou endommage des biens, dû en tout ou en partie à un phénomène naturel autre qu'une ***inondation*** ou un ***tremblement de terre***.

Hébergement provisoire : Lorsque votre habitation est rendue inutilisable à la suite d'un sinistre, l'assistance vous aide dans la recherche d'un logement provisoire. Ce logement doit être une solution temporaire (limitée dans le temps et déterminée par l'expert) et ne peut être choisi par l'assuré.

Heurt : Choc soudain, fortuit et imprévisible aux biens assurés.

Incendie : Embrasement évoluant en dehors d'un foyer.

Indice Abex : Indice des coûts à la construction fixé tous les 6 mois par l'Association Belge des Experts (ABEX).

Indice des prix à la consommation : Indice des prix du commerce de détail, publié tous les mois par le Ministère des Affaires économiques.

Inondation : Un débordement de cours d'eau, canaux, lacs, étangs ou mers suite à des précipitations atmosphériques, une fonte des neiges ou de glace, une rupture de digues ou un raz-de-marée, - ou le ruissellement d'eau résultant du manque d'absorption du sol suite à des précipitations atmosphériques ;

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

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

Installation hydraulique : Toute conduite, flexible ou non, tant intérieure qu'extérieure du bâtiment assuré ou d'un bâtiment voisin, qui amène, transporte ou évacue l'eau, quelle que soit son origine, ainsi que les appareils reliés à ces conduites, comme les machines à laver ou lave-vaisselle, appareils ou installations sanitaires et installations de chauffage.

Meubles de jardin : Ensemble de tables et chaises destinées à rester à l'extérieur, y compris coussins et parasols.

Occupé: qui a été meublé et a servi de logement depuis la souscription du contrat et qui n'est pas inhabité depuis plus d'un an au moment du sinistre.

Personne vivant au foyer du preneur d'assurance : Toute personne qui participe au ménage du preneur d'assurance d'une manière organisée et durable. «Vivre au foyer» signifie donc davantage que «vivre sous le même toit».

Perte d'emploi : Est considérée comme une perte d'emploi, le fait d'être licencié unilatéralement par son employeur. Cette perte doit être involontaire dans le chef du travailleur ; elle ne peut pas consister en une démission ou une résiliation d'un commun accord entre les parties. L'expiration d'un contrat de travail à durée déterminée ou d'une période d'essai restent exclues.

Piscine naturelle : une piscine ou un étang destiné à la baignade qui a été conçu par l'homme avec ou sans système de filtration naturel.

Premier risque : Une assurance au premier risque signifie que l'assureur peut accorder une couverture jusqu'à un montant déterminé. Si le montant du dommage est supérieur au montant déterminé, ce sera à l'assuré de supporter la différence.

Pression de la neige ou de la glace : Le poids d'un amas de neige ou de glace ou la chute, le glissement ou le déplacement d'une masse compacte de neige ou de glace.

Règle proportionnelle : S'il s'avère le jour du sinistre que les informations que vous nous avez fournies à propos du risque assuré ne correspondent pas à la réalité, nous limiterons nos prestations au rapport existant entre la prime payée et celle que vous auriez dû payer si nous avions été informés correctement.

Résidence temporaire : Les bâtiments loués ou occupés, à savoir :
- hôtel ou logement similaire dans le cadre de voyages effectués à titre privé ou professionnel et ce, dans le monde entier ;
- résidence de vacances, dans le monde entier, sans excéder toutefois une période de 180 jours par année d'assurance ;
- résidence que l'assuré occupe en Belgique, au cours de la période d'inhabitabilité du bâtiment assuré à la suite d'un sinistre couvert.

La seconde résidence de l'assuré n'est pas considérée comme une *résidence temporaire*.

Roussissement : Altération d'un bien par une surchauffe sans embrasement.

Tempête : Un vent qui
- selon le relevé de la station de l'Institut Royal de Météorologie la plus proche, atteignait une vitesse de pointe d'au moins 80 km à l'heure ; et/ou
- a occasionné des ravages ou dommages dans un rayon de 10 km autour du bâtiment désigné :
  - soit à des constructions assurables contre la ***tempête***, conformément aux conditions de cette division,
  - soit à d'autres biens offrant une résistance analogue à un tel vent.

Terrorisme : Une 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 ou le fonctionnement normal d'un service ou d'une entreprise.

Tremblement de terre : Tout séisme d'origine naturelle :
- enregistré de manière isolée 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 les inondations, les débordements ou refoulements d'égouts publics et les ***glissements ou affaissements de terrain*** qui en résultent.

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

Valeurs : Lingots de métaux précieux, billets de banque, timbres, actions, obligations ou autres assimilés.

Valeur à neuf : Prix coûtant auquel les biens assurés peuvent être remplacés par des biens neufs semblables.

Valeur de reconstitution matérielle : Frais de duplication à l'exclusion des frais de recherches et d'études.

Valeur de remplacement : Prix que l'assuré devrait payer pour l'achat d'un bien identique ou similaire sur le marché national.

Valeur du jour : Valeur boursière, marchande ou valeur de remplacement à une date donnée.

Valeur réelle : Valeur à neuf sous déduction de la ***vétusté***.

Valeur vénale : Prix que l'assuré pourrait obtenir d'un bien qu'il mettrait en vente sur le marché national.

Vandalisme : Désigne tout acte de destruction ou de dégradation gratuite visant des biens publics ou privés, y compris graffiti, tag et affichage sauvage.

Verrouillé : Sont considérées comme ***verrouillées*** toutes les portes qui nécessitent une clé ou un autre moyen électronique afin d'être rouvertes.

Vétusté : Dépréciation d'un bien résultant de son ancienneté, de son utilisation et de son entretien.