

# **Confort spéciale habitation Formule buildimo-buildimax**

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

Conditions générales



# Sommaire

---

<b>Info Line 02/550 05 55 - 24h/24</b>	<b>4</b>
1. Information via Info Line	4
<b>Première Assistance - 24h/24</b>	<b>5</b>
1. L'assistance dans le bâtiment assuré	5
2. L'assistance en cas de non habitabilité du bâtiment	5
2.1. Les premières mesures	5
2.2. L'aide au relogement	5
<b>Biens assurés</b>	<b>6</b>
1. Bâtiment	6
2. Contenu	7
<b>Garanties de base</b>	<b>8</b>
1. Principes	8
2. Garanties	8
2.1. L'incendie	8
2.2. L'explosion, l'implosion	8
2.3. La fumée, la suie	8
2.4. La foudre	9
2.5. Le heurt	9
2.6. Les dégradations immobilières, le vandalisme et la malveillance	9
2.7. L'action de l'électricité	10
2.8. La mэрule	10
2.9. Les dégâts causés par l'eau	10
2.10. Formule Buildimax : Les dégâts causés par la pollution accidentelle aux piscines et bains à bulles	11
2.11. Les dégâts causés par le mazout	11
2.12. Le bris et la félure de vitrages	12
2.13. Les catastrophes naturelles	12
2.14. La <b>tempête</b> , la grêle, la <b>pression de la neige, de la glace</b>	<b>15</b>
2.15. L' <b>attentat</b> et le <b>conflit du travail</b>	<b>16</b>
2.16. La responsabilité civile immeuble	16
2.17. Formule Buildimax : Les dégâts causés par tout occupant	17

# Sommaire

---

## 3. Extensions de garanties 17

### **Garanties optionnelles 18**

#### 1. Les pertes indirectes 18

#### 2. Les installations techniques du bâtiment 18

#### 3. La Protection juridique 19

##### 3.1. La Protection juridique formule de base 19

3.1.1. Appui juridique – LAR Info : 078 15 15 56 19

3.1.2. Protection juridique 20

3.1.3. Cautionnement 21

3.1.4. L'avance de franchise 22

##### 3.2. La Protection juridique formule étendue 22

3.2.1. Les contrats d'entretien 22

3.2.2. Droit du travail 22

3.2.3. Médiation entre **assurés** 22

##### 3.3. Dispositions spécifiques à la Protection juridique 23

### **Garanties complémentaires 26**

#### 1. Principes 26

#### 2. Garanties 26

2.1. Frais de sauvetage 26

2.2. Frais de déblai et de démolition des biens assurés 26

2.3. Frais de nettoyage 26

2.4. Frais de conservation et d'entreposage 26

2.5. Frais de logement provisoire 26

2.6. Le chômage immobilier 27

2.7. Frais liés aux garanties dégâts causés par l'eau et le mazout 26

2.8. Frais liés à la garantie action de l'électricité 27

2.9. Frais liés à la garantie bris et fêlure de vitrages 27

2.10. Frais liés à la mise en conformité 27

2.11. Frais de remise en état du jardin 27

2.12. Formule Buildimax : frais du conseil de copropriété et/ou du syndic 27

2.13. Formule Buildimax : Frais funéraires 28

2.14. Frais d'expertise 28

2.15. L'avance de fonds 28

# Sommaire

---

<b>Dispositions communes</b>	<b>29</b>
<b>1. Souscription de votre contrat</b>	<b>29</b>
<b>2. Vos obligations en cours de contrat</b>	<b>29</b>
<b>3. Sinistres</b>	<b>29</b>
3.1. Obligations des parties	29
3.2. Notre droit de recours	30
3.3. Estimation et indemnisation des dommages	30
3.4. Mauvaise application de la grille d'évaluation ou sous-assurance	31
3.5. Modalités d'indemnisation	31
3.6. Franchise	31
3.7. Conformité aux réglementations relatives à la performance énergétique des bâtiments et à l'urbanisme	32
<b>4. Adaptation automatique</b>	<b>32</b>
<b>5. La vie du contrat</b>	<b>33</b>
5.1. Législation	33
5.2. Votre contrat	33
5.2.1. Les parties au contrat d'assurance	33
5.2.2. Les documents	34
5.2.3. Point de contact en cas de questions ou litiges	34
5.2.4. Prise d'effet et durée	34
5.2.5. Obligation de déclaration	34
5.2.6. Résiliation	35
5.2.7. Sort du contrat dans certaines circonstances	35
5.2.8. Correspondances	35
5.2.9. Solidarité	35
5.2.10. Frais administratifs	35
5.3. Votre prime	35
5.3.1. Paiement	35
5.3.2. Non Paiement	35
5.4. Traitement des données	36
<b>Lexique</b>	<b>38</b>

Les mots en lettres **grasses** y sont définis.  
Ces définitions délimitent notre garantie.

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

## 1. Information via Info Line

### L'info line vous informe sur

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

### En cas de décès, l'Info line vous informe sur

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

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

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

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

# Première Assistance - 24h/24

---

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

## 1. L'assistance dans le bâtiment assuré

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

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

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

## 2. L'assistance en cas de non habitabilité du bâtiment

### 2.1. Les premières mesures

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

- le logement provisoire, c'est-à-dire
  - vos frais de nuitée (chambre + petit déjeuner) dans un hôtel proche de votre domicile ou dans un logement similaire. Notre intervention est limitée, par **assuré** occupant, aux 3 premières nuitées, majorées des week-ends et jours fériés situés pendant cette période. Au-delà de ces 3 nuitées et si nécessaire, la garantie complémentaire des frais de logement provisoire (p. 26) **vous** est acquise. Si **vous** avez été dans l'impossibilité absolue de faire appel à **nous**, **nous vous** remboursons ces frais de nuitée jusqu'à concurrence de 125 EUR par nuit et par chambre.
  - votre déplacement, si **vous** êtes dans l'impossibilité de **vous** y rendre par vos propres moyens.

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

### 2.2. L'aide au logement

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

**Vous** bénéficiez de toutes les garanties de la « formule Buildimo » dès la date de leur prise d'effet. **Vous** pouvez choisir la « formule Buildimax » qui élargit les garanties de la « formule Buildimo » et les abrogeant uniquement dans la mesure où elles leur seraient contraires. Les conditions particulières indiquent la formule choisie (Buildimo/Buildimax) ainsi que les garanties optionnelles souscrites.

## 1. Bâtiment

### Définition

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

Il comprend

- les fondations, les cours, ainsi que les clôtures et haies qui délimitent la propriété
- les matériaux à pied d'œuvre destinés à être incorporés au **bâtiment** et qui **vous** appartiennent
- les **aménagements et embellissements** que **vous** avez exécutés en tant que propriétaire ou acquis d'un **locataire**.

Il ne comprend pas

- les constructions délabrées, vouées à la démolition ou les **constructions non autorisées**
- les abris et couvertures de piscine
- les bains à bulles extérieurs ou communs, et les piscines en ce compris les pompes, tuyaux, filtres et tous les autres équipements y associés
- les **installations domotiques**
- les installations de captage de signaux audiovisuels
- les installations de panneaux solaires
- les serres.

### Formule Buildimax

La notion de **bâtiment** est étendue

- aux piscines ou bains à bulles, communs et non gonflables, situés au rez-de-chaussée ou au sous-sol ou à l'extérieur, en ce compris les pompes, tuyaux, filtres et tous les autres équipements y associés tels qu'abris et couvertures en matériaux durs. **Nous** limitons notre couverture au montant indiqué dans vos conditions particulières
- à l'**installation domotique** commune. **Nous** limitons notre couverture pour les dégâts à cette installation à 11.000 EUR. Toutefois, la couverture peut être étendue si vos conditions particulières le précisent
- aux installations de captage de signaux audiovisuels communes et placées par un installateur professionnel
- à l'installation de panneaux solaires commune et placée par un installateur professionnel.

## 2. Contenu

### Formule Buildimo

Le **contenu** n'est pas couvert.

### Formule Buildimax

Le **contenu** des parties communes est couvert.

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

Il comprend

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

Il ne comprend pas

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

Pour tous les périls couverts et par **sinistre, nous** limitons notre intervention à 5.500 EUR pour l'ensemble du **contenu** assuré.



# Garanties de base

---

## 1. Principes

**Nous vous** indemnisons pour l'ensemble des dégâts encourus par le **bâtiment**, lorsqu'ils sont causés par un événement incertain résultant d'un péril couvert et ne tombant pas sous une exclusion. **Nous** couvrons également la responsabilité du copropriétaire bailleur sur base de l'article 1721 du Code civil.

### Obligations de prévention générales

- En tant que propriétaire, **vous** devez sous peine de déchéance de garantie supprimer toute cause de dommage révélée lors d'un précédent **sinistre** ; à défaut, il n'y aura aucune intervention pour les **sinistres** ultérieurs dus à la même cause.
- **Nous vous** recommandons de maintenir les biens assurés en conformité avec les dispositions réglementaires obligatoires relatives à la sécurité des personnes.

### Exclusions générales

**Nous** ne couvrons jamais les dégâts

- résultant d'**actes collectifs de violence**
- résultant d'un **risque nucléaire**, sans préjudice de la précision concernant le **terrorisme** (p. 16)
- résultant de pollution non accidentelle
- résultant d'un **sinistre** intentionnel dont **vous** êtes l'auteur ou le complice
- résultant de toute erreur de construction ou autre vice de conception du **bâtiment** ou du **contenu** commun pour lequel **vous** n'avez pas pris les mesures qui s'imposaient pour y remédier en temps utile alors que **vous** en aviez connaissance
- aux (parties de) **batiments** en cours de construction, transformation ou réparation et à leur **contenu** commun éventuel, sauf s'ils sont habités ou normalement habitables
- résultant d'un vice propre, de l'usure, d'un manque d'entretien, d'un usage inapproprié, ou de la détérioration lente et progressive des biens assurés
- résultant de la **carbonatation**
- prévisibles tels que taches, bosses, roussissements, griffes, déformations, déchirures, écailllements
- ni les dommages consécutifs à la présence ou à la dispersion d'amiante, pour autant qu'ils résultent des propriétés nocives de l'amiante.

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

## 2. Garanties

**Nous vous** assurons à l'adresse du risque pour

2.1. L'incendie

2.2. L'explosion, l'implosion

2.3. La fumée, la suie

## 2.4. La foudre

## 2.5. Le heurt

Sauf les dégâts causés

- au bien ou à l'animal qui a causé le heurt
- aux abris et couvertures de piscine ou bain à bulles constitués de matériaux durs
- aux **sanitaires** raccordés à l'installation hydraulique lorsqu'aucune autre partie du **bâtiment** n'a été endommagée
- aux cloisons de séparation de terrasses
- lors d'un déménagement
- aux vitrages d'art fabriqués de manière artisanale, c'est-à-dire manuelle et uniques par la forme, la couleur ou la décoration
- aux murs rideaux.

### Formule Buildimax

Notre garantie est étendue aux dégâts causés

- aux cloisons de séparation de terrasses
- aux **sanitaires** raccordés à l'installation hydraulique lorsqu'aucune autre partie du bâtiment n'a été endommagée, jusqu'à concurrence de 5.500 EUR par **sinistre**.

Les dégâts causés au **contenu** par **vous**, ainsi que par un animal sous votre garde ne sont pas couverts.

## 2.6. Les dégradations immobilières, le vandalisme et la malveillance

**Nous** couvrons les dégâts résultant de dégradations immobilières, de vandalisme ou de malveillance lorsqu'ils sont occasionnés aux parties communes et privatives du **bâtiment** sauf les dégâts causés

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

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

Notre intervention est limitée à maximum 5.500 EUR par **sinistre**. Les dégradations immobilières ou les actes de vandalisme et de malveillance commis durant une même période de 24 heures constituent un seul **sinistre**.

### Formule Buildimax

Notre intervention est portée à maximum 11.000 EUR par **sinistre** et notre garantie est étendue aux dégâts causés par les graffitis et les tags.

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

# Garanties de base

## Obligations de prévention

**Vous** devez

- en cas d'absence, fermer à clé ou au moyen d'un dispositif électronique toutes les portes extérieures du **bâtiment** ou de l'appartement. **Vous** devez de même fermer correctement les fenêtres, oscillo-battants, soupiraux et autres ouvertures facilement accessibles. En cas d'**effraction**, le non-respect de ces obligations est sans incidence
- installer les dispositifs de sécurité que **nous** imposons et qui sont mentionnés en conditions particulières, les maintenir en bon état de fonctionnement et les utiliser en cas d'absence.

**Nous** refuserons notre intervention s'il existe un lien causal direct entre le non-respect de ces obligations et la survenance du **sinistre**. Si **vous** êtes propriétaire, la garantie **vous** reste acquise lorsque le non-respect de ces obligations est imputable à votre **locataire** ou à un **tiers**.

## 2.7. L'action de l'électricité

sur l'installation électrique et sur les appareils électriques ou électroniques à usage commun, sauf les dégâts tombant sous la garantie du fabricant ou du fournisseur.

## 2.8. La mэрule

**Nous** couvrons les dégâts dus à la mэрule lorsqu'elle est la conséquence directe d'un dégât couvert causé par l'eau, à concurrence de maximum 11.000 EUR par **sinistre**.

### Formule Buildimax

Notre limite d'intervention de 11.000 EUR n'est pas d'application.

## 2.9. Les dégâts causés par l'eau

sauf

- la perte d'eau subie à l'occasion d'un **sinistre** en ce compris l'eau de la piscine ou du bain à bulles
- les dégâts causés
  - aux canalisations, radiateurs, robinets, citernes, chaudières et autres appareils chauffant de l'eau, qui sont à l'origine du **sinistre**
  - à la partie extérieure de la toiture du **bâtiment** ainsi qu'aux revêtements qui en assurent l'étanchéité
  - par le débordement ou le renversement d'un récipient non relié à l'installation hydraulique du **bâtiment**, autre qu'un aquarium ou un matelas d'eau
  - par l'accumulation d'eau sur les tentes solaires, tonnelles et auvents, fixés ou non
  - par une infiltration par portes, fenêtres et portes-fenêtres
  - par la condensation
  - par la porosité des murs extérieurs autre que ceux dus à une fuite ou un débordement des installations hydrauliques extérieures du **bâtiment** ou des bâtiments voisins.
  - par une infiltration d'eau souterraine
  - par une **inondation** ou un **débordement ou refoulement d'égouts publics**
  - par les canalisations apparentes présentant plusieurs points de corrosion visibles et non traités
  - par les piscines et bains à bulles communs, qu'ils soient extérieurs ou intérieurs et reliés ou non à l'installation hydraulique du **bâtiment**
  - par le gel, néanmoins, les dégâts qui résultent de l'écoulement d'eau consécutif au gel sont couverts lorsque les mesures de prévention reprises dans le cadre bleu ci-dessous ont été respectées (p.11).

# Garanties de base

## Formule Buildimax

Notre garantie est étendue

- aux dégâts causés par l'écoulement de l'eau de la piscine ou bain à bulles communs, qu'ils soient extérieurs ou intérieurs, reliés ou non à l'installation hydraulique du **bâtiment**
- aux dégâts résultant de l'infiltration soudaine et imprévisible d'eau par les murs extérieurs jusqu'à concurrence de maximum 27.500 EUR par **sinistre**. Toutefois, seul le premier **sinistre** est couvert
- à la perte d'eau subie à l'occasion du **sinistre** en ce compris l'eau de la piscine ou du bain à bulles communs jusqu'à concurrence de maximum 5.500 EUR.

## 2.10. Formule Buildimax : Les dégâts causés par la pollution accidentelle aux piscines et bains à bulles

Cette garantie **vous** est acquise pour autant que vos conditions particulières indiquent que **vous** avez souscrit la « formule Buildimax ».

**Nous** couvrons les dégâts causés par la pollution accidentelle aux piscines et bains à bulles communs, à concurrence de maximum 5.500 EUR par **sinistre**.

## 2.11. Les dégâts causés par le mazout

**Nous** couvrons les dégâts causés par tout combustible liquide de chauffage du **bâtiment** sauf

- les dégâts causés aux citernes ou canalisations qui sont à l'origine du **sinistre**
- les dégâts causés en cas de non-respect de la réglementation applicable au contrôle des citernes
- les frais liés à l'assainissement des terres polluées (évacuées ou non), en ce compris leur déblaiement et leur transport
- la perte de combustible liquide de chauffage subie à l'occasion d'un **sinistre**.

## Formule Buildimax

**Nous** couvrons, jusqu'à concurrence de maximum 16.500 EUR les frais liés à

- l'assainissement des terres polluées (évacuées ou non), en ce compris leur déblaiement et leurs transport
  - la remise en état du jardin après l'assainissement
- suite à un **sinistre** causé par l'écoulement du combustible liquide de chauffage du **bâtiment** même si les biens assurés n'ont pas été endommagés sauf si
- la cause de la pollution est antérieure à la prise d'effet de la garantie
  - la réglementation relative au contrôle des citernes n'a pas été respectée
  - les obligations de prévention relatives aux dégâts causés par tout combustible liquide de chauffage du **bâtiment** ne sont pas respectées.

**Nous** couvrons la perte de combustible liquide de chauffage du **bâtiment** subie à l'occasion du **sinistre** jusqu'à concurrence de maximum 5.500 EUR.

## Obligations de prévention spécifiques et communes aux dégâts causés par l'eau ou l'écoulement de mazout du **bâtiment**

En période de gel, **vous** devez

- maintenir une température positive dans les locaux, ou
- vidanger les installations hydrauliques et de chauffage, ou
- isoler efficacement ces installations contre le gel.

**Nous** refuserons notre intervention s'il existe un lien causal direct entre le non-respect de ces obligations et la survenance du **sinistre**. Si **vous** êtes propriétaire, la garantie **vous** reste acquise lorsque ces obligations incombent à votre **locataire** ou un **tiers**.

# Garanties de base

## 2.12. Le bris et la fêlure de vitrages

sauf

- les rayures et les écailllements
- les panneaux opaques en matière plastique, les cloisons de séparation de terrasses, les enseignes
- les objets en verre et les vitrages lorsque ces derniers font l'objet de travaux, sauf le nettoyage sans déplacement
- les vitrages d'art fabriqués de manière artisanale, c'est-à-dire manuelle et unique pour la forme, la couleur ou la décoration
- les surfaces vitrées ou en matière plastique de plus de 12 m<sup>2</sup> d'un seul tenant et les murs rideaux.

Notre garantie s'étend à la perte d'étanchéité des vitrages isolants, pendant maximum 20 ans après leur date d'installation.

Pour cette extension, **nous** appliquons une franchise par vitrage.

### Formule Buildimax

Notre garantie est étendue

- à la perte d'étanchéité des panneaux solaires, pendant maximum 20 ans après leur date d'installation par un installateur professionnel
- aux vitrages d'art fabriqués de manière artisanale, c'est-à-dire manuelle et unique par la forme et la couleur. Notre intervention est toutefois limitée à 5.500 EUR par **sinistre**
- aux cloisons de séparation de terrasses
- aux surfaces vitrées ou en matière plastique de plus de 12 m<sup>2</sup> d'un seul tenant
- aux enseignes qui **vous** appartiennent. Notre intervention est toutefois limitée à 5.500 EUR par **sinistre**
- aux abris et couvertures de piscine ou de bains à bulles communs en matériaux durs.

Pour l'extension perte d'étanchéité des panneaux solaires, **nous** appliquons une franchise par panneau.

## 2.13. Les catastrophes naturelles

Les dégâts causés directement ou indirectement par une catastrophe naturelle entrent exclusivement dans le champ d'application de la présente garantie de base.

### A. Notre garantie Catastrophes naturelles

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

#### Périls assurés

**Nous** couvrons les dégâts qui découlent directement ou indirectement de

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

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

# Garanties de base

---

## Limite globale d'indemnisation

(Art. 130 § 2 de la loi du 4 avril 2014)

### Exclusions

**Nous** n'indemnisons pas les dégâts aux

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

S'il s'agit d'une **inondation** ou d'un **débordement ou refoulement d'égouts publics**, sont exclus les dégâts causés

- aux objets se trouvant en dehors du **bâtiment** sauf s'ils y sont fixés à demeure
- au **contenu** des **caves** communes, si le niveau d'eau n'y a pas dépassé 10 cm. Sont toutefois couverts, quel que soit le niveau atteint par l'eau
  - les dégâts causés aux installations de chauffage, d'électricité et d'eau qui y sont fixées à demeure
  - les dégâts causés au **contenu** des **caves** communes à plus de 10 cm du sol

S'il s'agit d'une **inondation**, sont exclus les dégâts causés

- au **bâtiment**, à une partie de **bâtiment** ou au **contenu** d'un **bâtiment** qui a été construit plus de dix-huit mois après la date de publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone où ce **bâtiment** est situé comme zone à risque
  - aux extensions au sol des biens existant avant la date de classement de la zone à risque.
- Sont toutefois couverts, les dégâts causés aux biens ou parties de biens qui sont reconstruits ou reconstitués après un **sinistre** et qui correspondent à la valeur de reconstruction ou de reconstitution des biens avant le **sinistre**.

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

### Formule Buildimax

Notre garantie est étendue aux dégâts causés aux biens à caractère somptuaire tels que piscines, tennis et golfs sauf lorsqu'ils sont dus à un tassement du sol suite à un **glissement ou affaissement de terrain** à caractère non soudain.

### Modalités d'indemnisation

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

# Garanties de base

## B. La garantie Catastrophes naturelles du Bureau de Tarification

Cette garantie **vous** est acquise si vos conditions particulières indiquent que la garantie Catastrophes naturelles Bureau de Tarification est d'application.  
Les extensions de la « formule Buildimax » ne sont jamais d'application pour cette garantie.

**Nous** couvrons les dégâts qui résultent directement de

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

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

### Limite globale d'indemnisation

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

### Exclusions

**Nous** n'indemnisons pas les dégâts causés aux

- objets se trouvant en dehors du **bâtiment** sauf s'ils y sont fixés à demeure
- constructions faciles à déplacer ou à démonter, délabrées ou en cours de démolition et à leur **contenu** éventuel, sauf si ces constructions constituent votre logement principal
- abris de jardin, remises, débarras et à leur **contenu** éventuel, aux clôtures et aux haies de n'importe quelle nature, aux jardins, plantations, accès et cours, terrasses, ainsi qu'aux biens à caractère somptuaire tels que piscines, tennis et golfs
- biens dont la réparation des dommages est organisée par des lois particulières ou par des conventions internationales.

S'il s'agit d'une **inondation** ou d'un **débordement ou refoulement d'égouts publics**, sont également exclus les dégâts causés

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

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

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

**Nous** ne couvrons jamais les garanties optionnelles ni les garanties complémentaires à l'exception

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

# Garanties de base

## Modalités d'indemnisation

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

### 2.14. La **tempête**, la grêle, la **pression de la neige, de la glace**

sauf les dégâts causés

- aux installations extérieures destinées à la réception des signaux audiovisuels
- aux installations de panneaux solaires
- aux matériaux à pied d'œuvre situés à l'extérieur et qui **vous** appartient
- à tout objet situé ou fixé à l'extérieur (à l'exception des gouttières et chenaux et leurs tuyaux de décharge, des corniches y compris leur revêtement, des volets en tout genre ainsi que des bardages de façades)
- aux surfaces vitrées ou en matière plastique de plus de 12 m<sup>2</sup> d'un seul tenant
- aux constructions non entièrement closes ou couvertes telles qu'un carport, leur **contenu** ainsi qu'à ce qui y est incorporé. Cette exclusion n'est pas d'application pour les dégâts causés par la grêle
- aux annexes contiguës ou isolées (abris de jardin compris) faisant partie du **bâtiment** qui ne sont pas fixées au sol par un ancrage en béton, ainsi qu'à leur **contenu**
- à la partie sinistrée du **bâtiment** lorsque son degré de **vétusté** est supérieur à 40 % ainsi qu'à son **contenu**
- au **contenu** situé à l'intérieur du **bâtiment** lorsque ce dernier n'a pas été préalablement endommagé par la **tempête**, la grêle, la **pression de la neige, de la glace**.

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

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

#### Formule Buildimax

Notre garantie est étendue aux dégâts causés

- aux installations de panneaux solaires communes et aux surfaces vitrées ou en matière plastique de plus de 12 m<sup>2</sup> d'un seul tenant
- aux matériaux à pied d'œuvre situés à l'extérieur et qui **vous** appartient.

**Nous** couvrons jusqu'à concurrence de maximum

- 11.000 EUR par poste les dégâts causés aux
  - installations destinées à la réception des signaux audiovisuels communes
  - constructions non entièrement closes ( exemple: carport) ou couvertes, à ce qui y est incorporé ou fixé ainsi qu'à leur **contenu**
  - annexes contiguës ou isolées à usage commun (abris de jardin compris) faisant partie du **bâtiment** qui ne sont pas fixées au sol par un ancrage en béton, à ce qui y est incorporé ou fixé ainsi qu'à leur **contenu**
- 5.500 EUR par poste les dégâts causés
  - aux enseignes qui **vous** appartient
  - à tout objet fixé à l'extérieur y compris jeux extérieurs, barbecue et meubles de jardin non amovibles.



# Garanties de base

---

## 2.15. L'attentat et le conflit du travail

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

**Nous** prenons en charge exclusivement sous cette garantie

- la destruction des biens assurés ou leur détérioration par des personnes prenant part à un **attentat** ou à un **conflit du travail**
- les conséquences des mesures prises par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection de ces biens lors de tels événements.

Notre garantie est limitée aux montants assurés et en tout état de cause à 1.497.671,24 EUR.

**Nous** pouvons suspendre cette garantie lorsque **nous** y sommes autorisés par arrêté ministériel. La suspension prend cours 7 jours après sa notification.

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

Sont toujours exclus de cette garantie, les dommages causés par des armes ou des engins destinés à exploser par une modification de structure du noyau atomique.

## 2.16. La responsabilité civile immeuble

**Nous** prenons en charge la responsabilité civile que **vous** pouvez encourir sur base des articles

- 1382 à 1386bis du Code civil, en ce compris le **recours des tiers**
- 1721 du Code civil, c.à.d. le **recours des locataires** pour les dommages causés aux **tiers** du fait
  - du **bâtiment**
  - des trottoirs, notamment suite au défaut d'enlèvement de la neige, de la glace ou du verglas
  - des ascenseurs et monte-charge pour autant qu'ils soient
    - déclarés conformes à la réglementation en vigueur par un organisme de contrôle
    - entretenus annuellement par une entreprise agréée
  - des jardins et des terrains communs sans dépasser au total 5 hectares.

**Nous** couvrons par fait dommageable

- 18.425.000 EUR pour l'indemnisation des dommages résultant de lésions corporelles
- 3.685.000 EUR pour l'indemnisation des dommages résultant de dégâts matériels.

**Nous** ne couvrons pas les dommages causés

- en cas de non-respect de la réglementation en matière de contrôle des citernes
- par des biens affectés à l'exercice d'une activité professionnelle ou lucrative.

### Formule Buildimax

Notre garantie s'étend

- aux dommages causés aux **tiers** du fait du **contenu**
- aux dommages causés à des **tiers** par des bénévoles effectuant des travaux d'entretien et de petites réparations sous votre direction ou celle de votre mandataire, lorsque leur responsabilité civile est engagée sur base des articles 1382, 1383 et 1384 du Code civil. Les dégâts aux parties communes du **bâtiment** sont également couverts à concurrence de maximum 5.500 EUR par **sinistre**

# Garanties de base

---

- au trouble de voisinage au sens de l'article 544 du Code civil consécutif à un événement soudain et imprévisible pour **vous**, sauf s'il oppose les occupants du **bâtiment**.

## 2.17. Formule Buildimax : Les dégâts causés par tout occupant

Cette garantie **vous** est acquise pour autant que vos conditions particulières indiquent que **vous** avez souscrit la « formule Buildimax ».

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

## 3. Extensions de garanties

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

Tout **assuré** ayant sa résidence principale dans le **bâtiment** est également assuré, pour l'ensemble des périls souscrits et pour autant que l'événement ne tombe pas sous une exclusion aux situations suivantes

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

# Garanties optionnelles

---

## 1. Les pertes indirectes

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

**Nous** ne majorons pas les indemnités afférentes

- à un **sinistre** assistance
- à l'assurance de la responsabilité civile immeuble
- aux garanties complémentaires
- à un **sinistre** Protection juridique
- à un **sinistre** auquel s'applique la garantie Catastrophe naturelles du Bureau de Tarification
- aux frais exposés par le syndic ou le conseil de copropriété à la suite d'un **sinistre** couvert.

## 2. Les installations techniques du bâtiment

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

### Installations concernées

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

### Sauf

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

**Nous** couvrons les frais supplémentaires

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

### Modalités d'indemnisation

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

# Garanties optionnelles

## 3. La Protection juridique

### 3.1. La Protection juridique formule de base

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

**Les sinistres en Protection juridique sont gérés par LAR S.A. siège social rue du Trône, 1 à 1000 Bruxelles Tél : 02 678 55 50 – fax : 02 678 53 60 – TVA BE 0403.250.774 RPM Bruxelles, société spécialisée dans le traitement des sinistres relatifs à l'assurance protection juridique. AXA Belgium confie à LAR la gestion des sinistres afférents à l'ensemble des contrats de son portefeuille d'assurance de la branche protection juridique, conformément aux dispositions de l'article 4b) de l'arrêté royal du 12 octobre 1990, relatif à l'assurance de la protection juridique.**

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

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

#### 3.1.1. Appui juridique – LAR Info : 078 15 15 56

Objet de l'appui juridique : prévention et information juridique

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

##### ■ Appui juridique téléphonique général

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

##### ■ Mise en relation avec un professionnel spécialisé

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

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

# Garanties optionnelles

## 3.1.2. Protection juridique

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

### ■ DEFENSE AMIALE DES INTERETS JURIDIQUES

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

### ■ DEFENSE JUDICIAIRE DES INTERETS

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

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

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

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

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

Notre intervention est due uniquement lorsque les coûts de l'expert désigné par l'**assuré** et le cas échéant du troisième expert ne sont plus pris en charge par votre assureur-incendie (dépassement des barèmes prévus à la page 21).

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

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

# Garanties optionnelles

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

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

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

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

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

### 3.1.3. Cautionnement

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

# Garanties optionnelles

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

## 3.1.4. L'avance de franchise

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

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

## 3.2. La Protection juridique formule étendue

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

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

### 3.2.1. Les contrats d'entretien

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

### 3.2.2. Droit du travail

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

### 3.2.3. Médiation entre assurés

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

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

- les honoraires et frais du médiateur agréé par la Commission fédérale de médiation et les honoraires et frais d'avocats et de conseil technique éventuel à concurrence de 1.750 EUR par sinistre et par année d'assurance
- l'assistance en cas de contre-expertise relative au bien assuré en « formule Buildimax » : **nous** assurons la défense des intérêts de l'**assuré** relatifs à la fixation des dommages résultant d'un sinistre couvert dans le cadre de l'application des garanties de votre présent contrat lorsqu'il n'a pas été donné raison à l'**assuré** pour une contestation du montant de l'indemnité due en vertu

# Garanties optionnelles

des garanties précitées. Notre intervention est due uniquement lorsque les coûts de l'expert désigné par l'**assuré** et le cas échéant du troisième expert ne sont plus pris en charge par votre assureur-incendie (dépassement des barèmes prévus à la page 28).

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

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

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

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

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

## 3.3. Dispositions spécifiques à la Protection juridique

### Etendue de la garantie dans le temps

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

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

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

### Nos obligations en cas de sinistre

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

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

### Vos obligations en cas de sinistre

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



# Garanties optionnelles

---

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

- déclarer le sinistre
- **nous** renseigner de manière précise sur les circonstances, l'étendue du dommage et des lésions, l'identité des témoins et des victimes dans les 8 jours de la survenance du sinistre au plus tard

collaborer au règlement du sinistre

- **nous** transmettre sans délai et **nous** autoriser à **nous** procurer tous les documents utiles et tous les renseignements nécessaires à la bonne gestion du dossier ; à cet effet, veillez à rassembler dès la survenance du sinistre toutes les pièces justificatives du dommage
- accueillir notre délégué ou notre expert et faciliter leurs constatations
- **nous** transmettre toutes citations, assignations, tous actes judiciaires ou extrajudiciaires dans les 48 heures de leur remise ou signification
- se présenter personnellement aux audiences pour lesquelles votre présence ou celle de l'**assuré** est obligatoire
- prendre toutes les mesures utiles en vue de réduire les conséquences du sinistre.

## Libre choix de l'avocat ou de l'expert

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

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

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

## Conflit d'intérêts

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

## Clause d'objectivité

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

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

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

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

## Montant de notre garantie

Notre garantie est limitée à 25.000 EUR par sinistre.

# Garanties optionnelles

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

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

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

## Nous prenons en charge

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

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

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

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

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

## Nous ne prenons pas en charge

- les frais et honoraires engagés par l'**assuré** avant la déclaration de sinistre ou ultérieurement sans **nous** avertir
- les pénalités, amendes, décimes additionnels, transactions avec le Ministère Public
- la contribution au Fonds d'aide aux victimes d'actes intentionnels de violence ainsi que les frais d'enregistrement
- les sinistres pour lesquels l'intervention de l'assureur-incendie ne dépasse pas 500 EUR indexés, l'indice de base étant celui de janvier 2001, soit 177,83 (base 100 en 1981) et 6.841,94 EUR pour la garantie « l'assistance en cas de contre-expertise » et 3500 EUR pour la garantie « l'assistance en cas de contre-expertise » si **vous** avez souscrit la « formule Buildimax »
- les frais et honoraires liés à une procédure en cassation, si l'enjeu en principal est inférieur à 2.500 EUR
- les frais et honoraires liés à une procédure menée devant une juridiction internationale, supranationale ou la Cour Constitutionnelle
- les frais supplémentaires résultant du choix d'un avocat non inscrit à un barreau belge lorsque l'affaire doit être plaidée en Belgique.

## Subrogation

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

# Garanties complémentaires

## 1. Principes

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

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

## 2. Garanties

### 2.1. Frais de sauvetage

2.2. **Frais de déblai et de démolition des biens assurés**, en ce compris les frais d'abattage, d'élagage et d'enlèvement de l'arbre ou du pylône qui a causé les dégâts dans le cadre de la garantie « Heurt ».

2.3. **Frais de nettoyage** des locaux endommagés après travaux.

2.4. **Frais de conservation et d'entreposage** des biens sauvés, destinés à l'usage commun de l'ensemble des occupants et copropriétaires.

2.5. **Frais de logement provisoire** des propriétaires occupants pendant une durée maximale de 90 jours lorsque leur logement est devenu inhabitable à la suite d'un **sinistre**.

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

2.7. **Frais liés aux garanties dégâts causés par l'eau et le mazout** c'est-à-dire les frais liés

- à la recherche de la canalisation à l'origine du **sinistre** lorsqu'elle est encastrée ou souterraine
- à la remise en état consécutive à cette recherche jusqu'à concurrence de maximum 5.500 EUR par **sinistre**.

Lorsque les biens n'ont pas été endommagés, notre intervention est acquise pour le tout à concurrence de maximum 5.000 EUR

### Formule Buildimax

Notre garantie est étendue

- à la prise en charge des frais liés à la réparation ou au remplacement de la partie de la canalisation qui est à l'origine du **sinistre**, à l'exclusion des gouttières, jusqu'à concurrence de maximum 2.750 EUR par **sinistre**
- à la moins-value du **bâtiment** pouvant en résulter fixée par un expert jusqu'à concurrence de maximum 2.750 EUR par **sinistre**.

Lorsque les biens n'ont pas été endommagés, notre intervention est acquise pour le tout à concurrence de maximum 10.000 EUR.

# Garanties complémentaires

---

## 2.8. Frais liés à la garantie action de l'électricité c'est-à-dire les frais liés

- à la recherche du défaut dans l'installation électrique qui est à l'origine du **sinistre**
- la remise en état consécutive à cette recherche jusqu'à concurrence de maximum 5.500 EUR par **sinistre**.

### Formule Buildimax

Notre garantie est étendue

- à la prise en charge des frais liés à la réparation ou au remplacement de la partie défectueuse qui est à l'origine du **sinistre** jusqu'à concurrence de maximum 2.750 EUR par **sinistre**
- à la moins-value du **bâtiment** pouvant en résulter fixée par un expert jusqu'à concurrence de maximum 2.750 EUR par sinistre.

## 2.9. Frais liés à la garantie bris et fêlure de vitrages c'est-à-dire la reconstitution ou le remplacement des inscriptions, décorations, gravures présents sur les vitrages suite au remplacement des vitrages assurés.

**Nous** couvrons également les dégâts causés aux cadres, châssis, soubassements et biens assurés situés à proximité. Notre intervention est acquise jusqu'à concurrence de maximum 8.250 EUR par **sinistre**.

### Formule Buildimax

Notre intervention est acquise jusqu'à concurrence de maximum 16.500 EUR par **sinistre**.

## 2.10. Frais liés à la mise en conformité aux réglementations relatives à la performance énergétique des bâtiments et à l'urbanisme décrites dans les dispositions spécifiques (voir p. 32)

## 2.11. Frais de remise en état du jardin, et des plantations endommagés par un **sinistre**.

**Nous** prenons en charge ces frais, jusqu'à concurrence de maximum 5.500 EUR, y compris les frais d'abattage, d'élagage et d'enlèvement d'arbres endommagés par un **sinistre** lorsqu'ils ont été occasionnés par les opérations de sauvetage ou lorsque les biens assurés ont été endommagés.

### Formule Buildimax

Le montant de notre garantie est porté à 11.000 EUR. Lorsque les biens assurés n'ont pas été endommagés, notre intervention est acquise à concurrence de maximum 5.500 EUR.

## 2.12. Formule Buildimax : frais du conseil de copropriété et/ou du syndic

Pour autant que vos conditions particulières indiquent que **vous** avez souscrit la « formule Buildimax » **nous** indemnisons sur base des justificatifs les frais supplémentaires exposés par le conseil de copropriété ou le syndic à la suite d'un **sinistre** que **nous** avons indemnisé à concurrence de minimum 2.700 EUR (hors T.V.A.). **Nous** limitons notre garantie à 10 % du montant total de l'indemnité due pour le **bâtiment** en vertu des garanties de base, avec un maximum de 2.700 EUR par **sinistre**.

Cette garantie n'est jamais acquise en cas de **sinistre** frappant les garanties Catastrophe naturelle ou Responsabilité civile immeuble.

# Garanties complémentaires

## 2.13. Formule Buildimax : Frais funéraires

Pour autant que vos conditions particulières indiquent que **vous** avez souscrit la « formule Buildimax » et si, dans les 3 mois qui suivent sa survenance, un ou plusieurs **assurés** décèdent des suites d'un **sinistre** couvert ayant entraîné des dégâts au **bâtiment**, **nous** remboursons les frais funéraires à la personne qui les a pris en charge.

Cette garantie n'est pas applicable en cas de **tremblement de terre, de glissement ou affaissement de terrain** ou de tout autre péril résultant directement d'un de ces événements.

**Nous** limitons notre intervention à 33.000 EUR par **sinistre** et avec un maximum de 3.300 EUR par **assuré** décédé.

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

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

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

**2.15. L'avance de fonds** jusqu'à 5.500 EUR, sur présentation de devis justificatifs, pour couvrir les frais de première nécessité et les réparations en cas de **non habitabilité** du **bâtiment**.

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

### Formule Buildimax

Pour autant que vos conditions particulières indiquent que **vous** avez souscrit la « formule Buildimax », notre garantie est étendue à concurrence de maximum 11.000 EUR par **sinistre**.

# Dispositions communes

---

## 1. Souscription de votre contrat

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

## 2. Vos obligations en cours de contrat

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

### **Vous devez nous informer des modifications relatives**

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

## 3. Sinistres

### 3.1. Obligations des parties

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

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

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

# Dispositions communes

---

## 3.2. Notre droit de recours

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

### Droit de subrogation

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

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

### Droit de recours contre vous

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

## 3.3. Estimation et indemnisation des dommages

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

### Estimation

- Pour les assurances de responsabilité, il est tenu compte de la **valeur réelle** des biens endommagés
- Pour les autres couvertures

### Bâtiment et contenu

Les dommages sont évalués

- en **valeur à neuf**, sans déduire la **vétusté** du bien sinistré ou de la partie sinistrée
- en **valeur réelle** si la **vétusté** excède 30 %.

### Cas particuliers

Les dommages sont évalués

- En **valeur réelle**: le **matériel**.
- En **valeur de remplacement**: les objets spéciaux, à savoir les meubles d'époque, les tableaux, les objets d'art ou de collection.
- En **valeur à neuf** limitée à celle d'un appareil de performance comparable, tant en cas de réparation que de remplacement: les dégâts causés aux appareils électriques ou électroniques amovibles communs.
- A concurrence du coût de remplacement par des jeunes plants de même nature: les plantations.

### Procédure

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

### Evaluation par experts en cas de désaccord

Chaque partie peut désigner un expert. Si une des parties s'abstient de désigner son expert, l'autre partie peut demander au Président du Tribunal de Première instance de son domicile de le désigner. Il en ira de même si un expert ne remplit pas sa mission ou si les experts ne s'accordent pas sur le choix d'un tiers expert.

# Dispositions communes

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

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

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

- si **vous** avez utilisé la grille d'évaluation et que **nous** constatons une inexactitude à l'occasion d'un **sinistre**
  - **nous ne réduirons pas l'indemnité** si cette inexactitude ne porte pas sur plus de 15 % du capital assuré
  - **nous réduirons l'indemnité** si cette inexactitude est plus importante que cette limite de 15 %. Nous appliquerons la **règle proportionnelle** de prime.
- si **vous** avez fixé le capital par le biais d'un de nos experts et n'avez pas déclaré une majoration de la valeur des biens assurés en cours de contrat
  - **nous ne réduirons pas l'indemnité** si cette sous-assurance ne dépasse pas 15 %
  - **nous réduirons l'indemnité** si elle dépasse ce seuil et nous appliquerons la **règle proportionnelle** de montants.
- si **vous** avez fixé librement le capital assuré et s'il en résulte une sous-assurance
  - **nous ne réduirons pas l'indemnité** si cette sous-assurance ne dépasse pas 10 %.
  - **nous réduirons l'indemnité** si cette sous-assurance dépasse 10 %, nous appliquerons la **règle proportionnelle** de montants.

### Réversibilité

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

## 3.5. Modalités d'indemnisation

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

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

## 3.6. Franchise

### Dans tout **sinistre**

- en « formule Buildimo » : **vous** restez votre propre assureur pour une première tranche de 552,69 EUR, excepté en Première assistance.
- en « formule Buildimax » : **vous** restez votre propre assureur pour une première tranche de 184,23 EUR, excepté en Première assistance.

Ce montant est automatiquement adapté selon le rapport entre

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

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



# Dispositions communes

---

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

## 3.7. Conformité aux réglementations relatives à la performance énergétique des bâtiments et à l'urbanisme

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

- le surcoût découlant directement de l'application à la partie sinistrée des réglementations belges impératives relatives à la performance énergétique des bâtiments, sans préjudice de toute disposition **nous** permettant de réduire l'indemnité, dont notamment la vétusté (voir page 30 « Estimation et indemnisation des dommages »).

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

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

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

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

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

## 4. Adaptation automatique

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

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

# Dispositions communes

---

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

## 5. La vie du contrat

### 5.1. Législation

Votre contrat est régi par la loi belge et notamment par

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

Ces réglementations sont consultables sur le site [www.fsma.be](http://www.fsma.be).

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

### 5.2. Votre contrat

#### 5.2.1. Les parties au contrat d'assurance

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

##### **Vous**

Le preneur d'assurance, et les autres assurés.

Mais le preneur d'assurance est le seul responsable de la bonne exécution des obligations prévues dans les dispositions spécifiques (p.32 et suivantes aux points: 1.,2.,3.4.,5.2.5 et 5.3.).

##### **Nous**

AXA Belgium, S.A. d'assurances agréée sous le n° 0039 pour pratiquer les branches vie et non-vie (A.R. 04.07.1979, M.B. 14.07.1979) • Siège social : boulevard du Souverain 25, 1170 Bruxelles (Belgique) • Internet : [www.axa.be](http://www.axa.be) • Tél. : (02) 678 61 11 • Fax : (02) 678 93 40 • N° BCE : TVA BE 0404.483.367 RPM Bruxelles.

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

# Dispositions communes

---

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

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

Les sinistres en protection juridique sont gérés par LAR S.A. siège social, rue du Trône, 1 à 1000 Bruxelles Tél. : 02 678 55 50 – fax : 02 678 53 60 - TVA BE 0403.250.774 RPM Bruxelles, société spécialisée dans le traitement des sinistres relatifs à l'assurance protection juridique. AXA Belgium confie à LAR la gestion des sinistres afférents à l'ensemble des contrats de son portefeuille d'assurances de la branche protection juridique, conformément aux dispositions de l'article 4.b de l'arrêté royal du 12 octobre 1990 relatif à l'assurance protection juridique.

## 5.2.2. Les documents

### La proposition d'assurance

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

### Les conditions particulières

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

### Les conditions générales

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

## 5.2.3. Point de contact en cas de questions ou litiges

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

Si **vous** ne partagez pas notre point de vue, il **vous** est loisible de faire appel à notre service **Customer Protection** (Bd du Souverian 25 à 1170 bruxelles e-mail : [customer.protection@axa.be](mailto:customer.protection@axa.be)).

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

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

## 5.2.4. Prise d'effet et durée

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

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

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

## 5.2.5. Obligation de déclaration

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

# Dispositions communes

---

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

## 5.2.6. Résiliation

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

## 5.2.7. Sort du contrat dans certaines circonstances

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

## 5.2.8. Correspondances

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

## 5.2.9. Solidarité

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

## 5.2.10. Frais administratifs

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

## 5.3. Votre prime

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

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

### 5.3.1. Paiement

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

### 5.3.2. Non Paiement

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

# Dispositions communes

---

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

## 5.4. Traitement des données

### Finalités des traitements des données – Destinataires des données

Les données à caractère personnel, communiquées par la personne concernée elle-même ou reçues légitimement par AXA Belgium de la part des entreprises du groupe AXA en Belgique, des entreprises en relation avec celles-ci ou de tiers, peuvent être traitées par AXA Belgium en vue de la gestion du fichier de la clientèle, de la gestion des contrats d'assurance et des sinistres, du service à la clientèle, de la gestion de la relation commerciale, de la détection, prévention et lutte contre la fraude, de l'acceptation des risques, de la surveillance du portefeuille, d'études statistiques, de la gestion du contentieux et du recouvrement des créances, ainsi que du règlement des prestations.

Le responsable de ces traitements est AXA Belgium SA, dont le siège social est situé au Boulevard du Souverain 25 à 1170 Bruxelles (Watermael-Boitsfort).

En vue d'offrir les services les plus appropriés en relation avec les finalités précitées, ces données personnelles peuvent être communiquées à d'autres entreprises du Groupe AXA, à des entreprises et/ou à des personnes en relation avec celles-ci (avocats, experts, réassureurs, coassureurs, prestataires de services).

Ces données personnelles peuvent être traitées par AXA Belgium dans des fichiers communs avec AXA Bank Europe en vue de la gestion du fichier de la clientèle, en particulier la gestion et la mise à jour des données d'identification.

### Traitement des données à des fins de marketing direct

Les données personnelles communiquées peuvent être traitées par AXA Belgium à des fins de marketing direct (actions commerciales, publicités personnalisées, profilage, couplage de données, notoriété), en vue d'améliorer sa connaissance de ses clients et prospects et en vue d'informer ces derniers à propos de ses activités, produits et services. Ces données peuvent également être communiquées à d'autres entreprises du Groupe AXA et à votre intermédiaire à des fins de marketing direct, en vue d'améliorer leur connaissance de leurs clients et prospects et en vue d'informer ces derniers à propos de leurs activités, produits et services respectifs en assurance et en banque.

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

### Transfert des données hors de l'Union Européenne

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

# Dispositions communes

---

## Communication des données à une autorité publique

AXA Belgium ne peut pas être tenue responsable du fait qu'elle-même ou les autres entreprises du Groupe AXA, les entreprises et/ou les personnes en relation avec celles-ci, auxquelles les données personnelles sont communiquées, transmettent (sont obligées de transmettre) des données aux autorités belges, à des autorités publiques étrangères ou à des institutions internationales en exécution d'une obligation légale ou réglementaire, en exécution d'une décision de justice, ou encore dans le cadre de la défense d'un intérêt légitime.

## Traitement des données relatives à la santé

La personne concernée donne son consentement pour le traitement des données relatives à sa santé lorsque le traitement de celles-ci est nécessaire à l'acceptation, la gestion et l'exécution du contrat par les gestionnaires intervenant dans le cadre de ce contrat. Ce traitement est prévu par la loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée.

## Confidentialité

Toutes les informations seront traitées avec la plus grande discrétion.

## Droit d'accès, de rectification et d'opposition

La personne concernée peut connaître ses données, les faire rectifier et s'opposer gratuitement à leur traitement à des fins de marketing direct au moyen d'une demande datée et signée accompagnée d'une photocopie recto verso de la carte d'identité, adressée à AXA BELGIUM – Privacy (044/895), Boulevard du Souverain 25, 1170 Bruxelles (privacy@axa.be). De plus amples informations peuvent également y être obtenues.

# Lexique

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

## Actes collectifs de violence

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

## Aménagements et embellissements

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

## Assurés

Ont toujours la qualité d'assuré

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

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

## Attentats

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

## Bâtiment

**Vous** trouvez la définition du bâtiment à la page 6 Biens assurés.

## Carbonatation

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

## Cave

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

## Conflit du travail

Toute contestation collective sous quelque forme qu'elle se manifeste dans le cadre des relations du travail, en ce compris

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

## Construction non autorisée

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

## Contenu (biens meubles + matériel)

**Vous** trouvez la définition du contenu à la page 7, Biens assurés.

## Débordement ou refoulement d'égouts publics

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

## Dépenses nettes limitées

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

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

## Emeute

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

## Glissement ou affaissement de terrain

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

## Inondation

- Débordement de cours d'eau, canaux, lacs, étangs ou mers, suite à des précipitations atmosphériques, à une fonte des neiges ou de glace, à une rupture de digues ou à un raz-de-marée ainsi que l'inondation, le **débordement ou le refoulement d'égouts publics**, le **glissement ou affaissement de terrain** qui en résulte.
- Inondations résultant de mesures prises par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens et des personnes, à savoir par l'ouverture ou la destruction d'écluses, de barrages ou de digues dans le but d'éviter une inondation éventuelle ou l'extension de celle-ci.
- Ruissellement ou accumulation d'eaux occasionnées par des crues, des précipitations atmosphériques, une tempête ou une fonte des neiges ou des glaces.

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

## Installation domotique

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



# Lexique

---

## Locataire

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

## Marchandises

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

## Matériel

Les biens à usage professionnel, autre que les **marchandises**.

## Médiation extrajudiciaire

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

## Meuble

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

## Mouvement populaire

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

## Non habitabilité

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

## Nous

**Vous** trouvez la définition du « nous » à la page 33 Parties au contrat.

## Pression de la neige ou de la glace

C'est-à-dire

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

## Recours des locataires

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

## Recours des tiers

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

# Lexique

---

## Règle proportionnelle

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

Il y a deux types de règles proportionnelles.

1. La règle proportionnelle de montants s'applique ainsi

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

2. La règle proportionnelle de primes s'applique ainsi

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

## Risque nucléaire

Les dommages causés

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

## Sabotage

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

## Sanitaires

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

## Séjour temporaire

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

## Sinistre

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

Pour la Protection juridique, la notion de sinistre est définie à la page 20.

## Tempête

C'est-à-dire

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

# Lexique

---

## Terrorisme

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

## Tiers

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

## Tremblement de terre

Tout séisme d'origine naturelle

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

ainsi que l'**inondation**, le **débordement ou refoulement d'égouts publics**, le **glissement** ou **affaissement de terrain** qui en résulte.

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

## Valeur à neuf

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

## Valeur de remplacement

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

## Valeur réelle

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

## Valeurs

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

## Vétusté

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

## Vol

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

## Vous

Vous trouverez la définition du « vous » à la page 33 Parties au contrat.

Vous avez besoin de vivre confiant et d'envisager l'avenir en toute sérénité.

Notre métier est de vous proposer les solutions qui protègent votre entourage et vos biens en vous aidant à préparer activement vos projets.



AXA Belgium, S.A. d'assurances agréée sous le n° 0039 pour pratiquer les branches vie et non-vie (A.R. 04.07.1979, M.B. 14.07.1979)  
Siège social : boulevard du Souverain 25 - B-1170 Bruxelles (Belgique) · Internet : [www.axa.be](http://www.axa.be) · Tél. : (02) 678 61 11 · Fax : (02) 678 93 40  
N° BCE : TVA BE 0404.483.367 RPM Bruxelles

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

L.A.R. Protection juridique S.A. ; entreprise d'assurance agréée sous le code n° 0356 pour pratiquer la branche 'Protection juridique' – branche 17 – A.R. des 4 et 13.07.1979  
MB du 14.07.1979 – n° BCE : TVA BE 0403.250.774 RPM Bruxelles – Siège social : Rue Belliard 53 – B-1040 Bruxelles