Confort spéciale habitation
Formule buildimo-buildimax

Assurance et assistance Habitation
Immeubles à logements multiples

Conditions générales

Sommaire

Info Line 02/550 05 55 - 24h/24 5

Première Assistance - 24h/24 6

1. L'assistance au bâtiment assuré 6

2. L'assistance en cas de non habitabilité du bâtiment 6

1 – Les premières mesures 6
2 – L'aide au relogement 6

Biens assurés 7

1. Bâtiment 7

2. Contenu 8

Garanties de base 9

1. Principes 9

2. Garanties 9

1 – L'incendie 9
2 – L'explosion 9
3 – L'implosion 9
4 – La fumée, la suie 9
5 – La foudre 10
6 – Le heurt 10
7 – Les dégradations immobilières, le vandalisme et la malveillance 10
8 – L'action de l'électricité 11
9 – Les dégâts causés par l'eau 11
10 – Formule Buildimax : Les dégâts causés par la pollution accidentelle aux piscines 12
11 – Les dégâts causés par tout combustible liquide de chauffage de bâtiment 12

Sommaire

12 – Le bris et la fêlure de vitrages 13
13 – Les catastrophes naturelles 14
A. Notre garantie Catastrophes naturelles 14
B. La garantie Catastrophes naturelles du Bureau de Tarification 15
14 – La tempête (dès 80 km/h)
La grêle
La pression de la neige, de la glace 16
15 – L'attentat et le conflit du travail 17
16 – La responsabilité civile immeuble 18
17 – Formule Buildimax : Les dégâts causés par tout occupant 18

3. Extensions de garantie 19

1 – La résidence de remplacement 19
2 – La résidence de villégiature 19
3 – La chambre d'étudiant 19
4 – Formule Buildimax : Le local occupé à l'occasion d'une fête de famille 19

Garanties optionnelles 20

1. Les pertes indirectes 20

2. La Protection juridique 20

A. La Protection juridique formule de base 20
1 – Appui juridique – LAR Info : 078 15 15 56 20
2 – Protection juridique 21
3 – Cautionnement 23
4 – L'avance de franchise 23

B. La Protection juridique formule étendue 23
1 – Les contrats d'entretien 23
2 – Droit du travail 23
3 – Médiation entre assurés 24

C. Dispositions spécifiques à la Protection juridique 24

Sommaire

Garanties complémentaires 28

1. Principe 28

2. Garanties 28

1 – Les frais de sauvetage 28
2 – Les frais de déblai et de démolition 28
3 – Les frais de conservation et d'entreposage 28
4 – Les frais de logement provisoire 28
5 – Le chômage immobilier 28
6 – Les frais liés aux garanties dégâts causés par l'eau et dégâts causés par tout combustible liquide de chauffage de bâtiment 29
7 – Les frais liés à la garantie action de l'électricité 29
8 – Les frais liés à la garantie bris et fêlure de vitrages 29
9 – Les frais de remise en état du jardin 29
10 – Formule Buildimax : Les frais du conseil de copropriété et/ou du syndic 30
11 – Formule Buildimax : Les frais funéraires 30
12 – Les frais d'expertise 30
13 – L'avance de fonds 31

Dispositions spécifiques 32

1. Nos recommandations à la conclusion du contrat 32

1 – Les systèmes d'évaluation 32
2 – Non-utilisation d'un de nos systèmes d'évaluation 32

2. Nos recommandations en cours de contrat 32

3. Sinistres 33

1 – Vos obligations en cas de sinistre 33
2 – Nos obligations en cas de sinistre 34
3 – Notre droit de recours 34
4 – Estimation des dommages 35
5 – Mauvaise application de la grille d'évaluation ou sous-assurance 36
6 – Modalités d'indemnisation 36
7 – Franchise 37
8 – Adaptation automatique 37

Sommaire

Dispositions communes 38

1. La vie du contrat 38

1 – Les parties au contrat d'assurance 38
2 – Les documents constitutifs du contrat d'assurance 38
3 – Votre interlocuteur privilégié 38
4 – Prise d'effet 39
5 – Durée 39
6 – Obligation de déclaration à la conclusion du contrat 39
7 – Obligation de déclaration spontanée en cours de contrat 40
8 – Obligations en cas de survenance du sinistre 41
9 – Fin du contrat 41
10 – Cas particuliers 43
11 – Correspondances 43
12 – Solidarité 43
13 – Frais administratifs 43

2. La prime 44

1 – Modalités de paiement de la prime 44
2 – Non-paiement de la prime 44

Lexique 45

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

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

Dès la prise d'effet des Garanties de base de l'assurance, l'**assuré** bénéficie gratuitement et 24 heures sur 24, d'une Info Line en téléphonant au numéro ci-dessus.

L'Info Line vous communique les coordonnées

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

A votre demande, l'Info Line vous informe sur

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

Enfin l'Info Line vous donne des renseignements préalables à un départ vers l'étranger, tels que

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

Notre responsabilité ne peut, en aucun cas, être mise en cause si l'**assuré** s'adresse à nous et ainsi, subit un retard dans l'intervention des services de secours.
Notre intervention a pour seul but de communiquer à l'**assuré** un ou plusieurs numéros de téléphone utiles, mais nous ne pouvons être tenus responsables de la qualité et du prix des interventions effectuées par le(s) prestataire(s) contacté(s) par l'**assuré** lui-même.

Première Assistance - 24h/24

Dès la survenance d'un **sinistre** couvert, l'**assuré** peut obtenir les services d'assistance mentionnés ci-dessous, en téléphonant au 02/550 05 55.

Afin que nous organisions l'assistance de manière optimale, l'**assuré** veillera à nous contacter avant toute intervention.

Nous ne prenons jamais en charge les frais d'intervention que nous n'avons pas organisée ou préalablement autorisée, sauf en cas d'impossibilité absolue de faire appel à nous (exemple : intervention des forces de l'ordre ou des pompiers).

1. L'assistance au bâtiment assuré

Nous organisons à la demande de l'**assuré**

- jusqu'à concurrence de 1.000 EUR maximum
  - le sauvetage, l'entreposage, la conservation des biens sinistrés
    - location de camionnette sans chauffeur
    - recours à une entreprise de déménagement
    - entreposage en garde-meubles.

- jusqu'à concurrence de 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

1 – Les premières mesures

En cas de dégâts importants rendant votre habitation inhabitable, nous organisons et prenons en charge

- le logement provisoire, c'est-à-dire
  - les frais de nuitée (chambre + petit déjeuner) de l'**assuré** occupant dans un hôtel proche de son 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.
    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.
  - le déplacement de l'**assuré** occupant, s'il est dans l'impossibilité de s'y rendre par ses 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 – L'aide au relogement

Lorsque le logement est inhabitable, nous aidons l'**assuré** occupant à organiser son relogement dans une habitation similaire pendant toute la durée normale de **non habitabilité**.

Biens assurés

Vous bénéficiez de toutes les garanties de base de la « formule Buildimo » dès la date de leur prise d'effet. Vous pouvez les compléter en optant pour la « formule Buildimax » dont les extensions complètent les conditions de la « formule Buildimo » et les abrogent uniquement dans la mesure où elles leur seraient contraires. Les conditions particulières indiquent si la « formule Buildimax » vous est acquise.

1. Bâtiment

Définition

Il s'agit de l'ensemble 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 destinées à délimiter la propriété
- les matériaux se trouvant à pied d'œuvre destinés à être incorporés au bâtiment et qui appartiennent à un **assuré**
- les **aménagements et embellissements** lorsqu'ils ont été exécutés aux frais de l'**assuré** propriétaire ou acquis d'un précédent **locataire**.

Il ne comprend pas

- les constructions délabrées ou vouées à la démolition
- les abris et couvertures de piscine
- les piscines, en ce compris les pompes, tuyaux, filtres et tous les autres équipements y associés
- l'**installation domotique**
- les installations de captage de signaux audiovisuels
- les installations de panneaux solaires
- les serres.

Formule Buildimax

La notion de bâtiment est étendue

- aux piscines communes non gonflables, extérieures ou intérieures, situées au rez-de-chaussée ou au sous-sol, en ce compris les pompes, tuyaux, filtres et tous les autres équipements y associés. Nous limitons notre couverture au montant indiqué dans vos conditions particulières.
- aux abris et couvertures de piscine communs en matériaux durs
- à l'installation de panneaux solaires commune et placée par un installateur professionnel
- à l'**installation domotique** commune. Nous limitons notre couverture pour les dégâts à cette installation à 10.000 EUR pour l'ensemble des parties communes. 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.

2. Contenu

Formule Buildimo
Le contenu n’est pas couvert.

Formule Buildimax
Le contenu des parties communes est couvert.

Il s'agit de l'ensemble des biens **meubles** et du **matériel** se trouvant 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
- la partie de l’**installation domotique** commune qui n’est pas incorporée au **bâtiment**
- les engins de jardinage
- les accessoires de natation ou d’entretien de piscine et le mobilier de piscine.

Il ne comprend pas
- les biens qui se trouvent dans des constructions délabrées ou vouées à la démolition
- les véhicules automoteurs
- les **valeurs**
- les animaux.

Pour tous les périls couverts et par **sinistre**, nous limitons notre intervention à 5.000 EUR pour l’ensemble du **contenu** assuré.

Garanties de base

Vos garanties de base appellées «formule Buildimo» peuvent être complétées par la « formule Buildimax ». Vos conditions particulières précisent si la « formule Buildimax » vous est acquise. Ces extensions complètent les conditions des garanties de base et les abrogent uniquement dans la mesure où elles leur seraient contraires.

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.

Toutefois et sauf dispositions contraires, nous ne couvrons pas, pour l'ensemble des garanties, les dégâts

- résultant d'**actes collectifs de violence**, **mouvement populaire**, **émeute**, **sabotage** ou **terrorisme**, sans préjudice de la garantie **Attentat** et **Conflit de travail**
- résultant d'un **risque nucléaire**
- résultant de pollution
- subis par l'**assuré** qui a causé le **sinistre** intentionnellement.
  Nous pouvons récupérer les indemnités payées à d'autres **assurés** (en principal augmenté des frais de procédure et des intérêts) auprès de l'**assuré**, auteur du **sinistre** intentionnel
- subis par des **tiers** suite au **sinistre** causé intentionnellement par l'**assuré**
- résultant de toute erreur de construction ou autre vice de conception du **bâtiment** ou du **contenu** commun 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
- dont la cause, révélée lors d'un précédent **sinistre** n'a pas été supprimée alors qu'elle aurait pu l'être
- résultant d'un vice propre, de l'usure, d'un manque d'entretien, de la dépréciation et de la détérioration lente et progressive, de la corrosion
- résultant de la **carbonatation**
- les dégâts prévisibles (tâches, bosses, roussissements, griffes, etc.) ou liés à une absence anormale de prévention dans le chef d'un **assuré**
- les dégâts résultant de la présence ou de la dispersion d'amiante, pour autant que ces dommages résultent des propriétés nocives de l'amiante.

2. Garanties

Nous vous assurons à l'adresse du risque pour

1 – L'incendie

2 – L'explosion

3 – L'implosion

4 – La fumée, la suie

5 – La foudre

6 – Le heurt

sauf les dégâts
- causés au **contenu** par un **assuré**, ainsi que par un animal lui appartenant ou qui lui a été confié
- au bien qui a causé le heurt
- ne résultant pas directement d'un choc entre deux corps durs
- causés aux abris et couvertures de piscine en matériaux durs
- aux **sanitaires** raccordés à l'installation hydraulique lorsqu'aucune autre partie du **bâtiment** n'a été endommagée
- causés lorsque le **bâtiment** est en cours de construction, reconstruction ou transformation et pour autant que cette circonstance ait d'une manière quelconque contribué à la survenance du **sinistre** ou en ait aggravé les conséquences
- causés par la grêle
- causés aux cloisons de séparation de terrasses
- causés lors d'un déménagement
- causés aux vitrages d'art fabriqués de manière artisanale, c'est-à-dire manuelle et unique pour la forme, la couleur ou la décoration
- causés 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 5.000 EUR par **sinistre**.

7 – Les dégradations immobilières, le vandalisme et la malveillance

Obligations de prévention

Nous attirons votre attention sur l'importance de ces obligations de prévention. Si leur inobservation a contribué à la survenance du **sinistre**, nous refuserons notre intervention.
Les personnes qui occupent le **bâtiment** doivent
- en cas d'absence, fermer à clé ou verrouiller tous les accès du **bâtiment** et de l'appartement. Les fenêtres, oscillo-battants, soupiraux et autres ouvertures du **bâtiment** doivent également être fermés et verrouillés en utilisant tous les moyens de protection mécaniques existant, à l'exception des volets
- installer les dispositifs de sécurité imposés par la Compagnie, les maintenir en bon état de fonctionnement et les utiliser en cas d'absence.

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
- au **bâtiment** à l'abandon
- aux biens se trouvant à l'extérieur
- aux matériaux se trouvant à pied d'œuvre destinés à être incorporés au **bâtiment**
- lorsque le **bâtiment** est en cours de construction, reconstruction ou transformation et pour autant que cette circonstance ait d'une manière quelconque contribué à la survenance du **sinistre** ou en ait aggravé les conséquences
- par ou avec la complicité
  - d'un **assuré**, ses descendants ou ascendants ainsi que le conjoint ou partenaire de chacun d'eux
  - d'un **locataire** ou occupant du **bâtiment** ou des personnes vivant à leur 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 5.000 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 garantie est étendue aux dégâts causés par les graffitis et les tags. Notre intervention est limitée à 10.000 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**.

8 – L'action de l'électricité

sur les appareils et installations électriques ou électroniques communs, sauf les dégâts
- tombant sous la garantie du fabricant ou du fournisseur
- causés lorsque le **bâtiment** est en cours de construction, reconstruction ou transformation pour autant que cette circonstance ait d'une manière quelconque contribué à la survenance du **sinistre** ou en ait aggravé les conséquences.

9 – Les dégâts causés par l'eau

sauf 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**.
  Sont toutefois couverts les dégâts causés par l'écoulement de l'eau des aquariums et des 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 ou façades.
  Sont toutefois couverts les dégâts lorsqu'ils sont dus à l'écoulement d'eau résultant de fuites ou débordements 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 la corrosion des installations hydrauliques et de chauffage du **bâtiment** suite à un manque d'entretien
- par les piscines communes, qu'elles soient extérieures ou intérieures et reliées ou non à l'installation hydraulique du **bâtiment**
- lorsque le **bâtiment** est en cours de construction, reconstruction ou transformation pour autant que cette circonstance ait d'une manière quelconque contribué à la survenance du **sinistre** ou en ait aggravé les conséquences
- par le gel.
  Sont toutefois couverts les dégâts causés par l'écoulement de l'eau consécutif au dégel sous réserve des mesures de prévention reprises à la page 13.
- par la mérule sauf lorsqu'elle est la conséquence directe d'un dégât couvert causé par l'eau. Dans ce cas, notre intervention est toutefois limitée à 10.000 EUR par **sinistre**.

La perte d'eau subie à l'occasion du **sinistre** n'est pas couverte en ce compris l'eau de la piscine ou du bain à bulles.

Formule Buildimax
Notre garantie est étendue
- aux dégâts causés par l'écoulement de l'eau de la piscine commune, qu'elle soit extérieure ou intérieure, reliée ou non à l'installation hydraulique du **bâtiment**
- aux dégâts causés par la mérule lorsqu'elle est la conséquence directe de dégâts couverts causés par l'eau
- aux dégâts résultant de l'infiltration soudaine et imprévisible d'eau par les façades jusqu'à concurrence de 25.000 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 commune ou du bain à bulles commun jusqu'à concurrence de 5.000 EUR.

10 – Formule Buildimax : Les dégâts causés par la pollution accidentelle aux piscines

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 communes, à concurrence de 5.000 EUR par **sinistre** sauf les dégâts causés lorsque le **bâtiment** est en cours de construction, reconstruction ou transformation et pour autant que cette circonstance ait d'une manière quelconque contribué à la survenance du **sinistre** ou en ait aggravé les conséquences.

11 – Les dégâts causés par tout combustible liquide de chauffage de bâtiment

sauf les dégâts causés
- aux citernes ou canalisations qui sont à l'origine du **sinistre**
- lorsque le **bâtiment** est en cours de construction, reconstruction ou transformation et pour autant que cette circonstance ait d'une manière quelconque contribué à la survenance du **sinistre** ou en ait aggravé les conséquences
- en cas de non-respect de la réglementation en matière de contrôle des citernes

sauf les frais liés
- à l'assainissement des terrains pollués
- au déblaiement et au transport des terres contaminées par l'écoulement de combustible liquide de chauffage de bâtiment.

La perte de combustible subie à l'occasion du **sinistre** n'est pas couverte.

Formule Buildimax
Nous couvrons les frais liés
- à l'assainissement des terrains pollués
- au déblaiement et au transport des terres polluées par l'écoulement de combustible liquide de chauffage de bâtiment
- à la remise en état du jardin après l'assainissement

suite à un **sinistre** causé par l'écoulement du combustible liquide de chauffage de bâtiment et 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, ou
  - la réglementation relative au contrôle des citernes n'a pas été respectée, ou
  - le **bâtiment** est en cours de construction, de reconstruction ou de transformation et pour autant que cette circonstance ait contribué d'une quelconque manière à la survenance de la pollution ou à l'aggravation de ses conséquences, ou

– les obligations de prévention relatives aux dégâts causés par tout combustible liquide destiné au chauffage du **bâtiment** n'ont pas été respectées.

Nous prenons en charge l'ensemble de ces frais jusqu'à 15.000 EUR par **sinistre**.

La perte de combustible liquide destiné au chauffage du **bâtiment** subie à l'occasion du **sinistre** est également garantie à concurrence de 5.000 EUR.

Obligations de prévention spécifiques et communes aux dégâts causés par l'eau ou l'écoulement de tout combustible liquide de chauffage du bâtiment

Nous attirons votre attention sur l'importance de ces obligations de prévention.
Si leur inobservation a contribué à la survenance du **sinistre**, nous refuserons notre intervention.
- L'**assuré** doit entretenir, réparer ou remplacer les installations hydrauliques et de chauffage du **bâtiment** dès qu'il se rend compte ou est informé d'un mauvais fonctionnement.
- L'**assuré** qui occupe le **bâtiment** doit vidanger les installations hydrauliques et de chauffage, si le **bâtiment** n'est pas chauffé en période de gel ou en hiver.

En période d'inoccupation ou de non-location de parties privatives du **bâtiment**, ces obligations pèsent sur leur propriétaire.
En cas d'impossibilité de vidanger l'installation hydraulique ou de chauffage d'une partie privative du **bâtiment**, les locaux doivent être maintenus à une température minimale de 10°C.

12 – Le bris et la fêlure de vitrages

sauf
- les rayures
- les écaillements
- les dégâts causés aux
  - panneaux opaques en matière plastique
  - objets mobiliers en verre
  - vitrages lorsqu'ils font l'objet de travaux, sauf le nettoyage sans déplacement
  - vitrages d'art fabriqués de manière artisanale, c'est-à-dire manuelle et unique pour la forme, la couleur ou la décoration
  - cloisons de séparation de terrasses
  - enseignes
  - surfaces vitrées ou en matière plastique de plus de 12 m² d'un seul tenant
  - murs rideaux
- lorsque le **bâtiment** est en cours de construction, reconstruction ou transformation et pour autant que cette circonstance ait d'une manière quelconque contribué à la survenance du **sinistre** ou en ait aggravé les conséquences.

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

Pour l'application de la franchise en cas de perte d'étanchéité, chaque vitrage qui perd de son étanchéité est considéré comme un événement dommageable.

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, la couleur ou la décoration. Notre intervention est toutefois limitée à 5.000 EUR par **sinistre**.

- aux cloisons de séparation de terrasses
- aux surfaces vitrées ou en matière plastique de plus de 12 m² d'un seul tenant
- aux enseignes qui appartiennent aux **assurés**. Notre intervention est toutefois limitée à 5.000 EUR par sinistre.
- aux abris et couvertures de piscine communs en matériaux durs.

Pour l'application de la franchise en cas de perte d'étanchéité, chaque vitrage ou chaque panneau solaire qui perd de son étanchéité est considéré comme un événement dommageable.

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

Les catastrophes naturelles, c'est-à-dire
- l'**inondation**
- le **débordement ou refoulement d'égouts publics**
- le **glissement ou affaissement de terrain**
- le **tremblement de terre**

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

Limite 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 68-8 § 2 de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre.

Exclusions

Sont exclus les dégâts causés
- aux constructions délabrées ou en cours de démolition et à leur **contenu** éventuel, sauf si ces constructions constituent le logement principal de l'**assuré**
- aux accès et cours, terrasses lorsqu'ils sont dus à un tassement du sol suite à un **glissement ou affaissement de terrain** à caractère non soudain
- aux biens à caractère somptuaire tels que piscines, tennis et golfs
- au **bâtiment** (ou parties de **bâtiment**) en cours de construction, de transformation ou de réparation et à son **contenu** éventuel, sauf s'il est habité ou normalement habitable
- aux 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

- aux objets se trouvant en dehors du **bâtiment** sauf s'ils y sont fixés à demeure
- au **contenu** entreposé dans les **caves** communes, si le niveau d'eau n'y a pas dépassé de 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** entreposé dans les **caves** communes à plus de 10 cm du sol
- 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. De même, les dégâts causés aux extensions au sol des biens existant avant la date de classement de la zone à risque, à l'exception des 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** à un **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 **tremblement de terre** ou d'un **glissement ou affaissement de terrain**, celle-ci est portée à 906,69 EUR à l'indice de base 177,83 (base 100 en 1981).

B. La garantie Catastrophes naturelles du Bureau de Tarification

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

Périls assurés

Les catastrophes naturelles, c'est-à-dire

- 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 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 68-8 § 2 de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre.

Exclusions

Sont exclus les dégâts causés
- aux objets se trouvant en dehors du **bâtiment** sauf s'ils y sont fixés à demeure
- aux constructions faciles à déplacer ou à démonter, délabrées ou en cours de démolition et à leur **contenu** éventuel, sauf si ces constructions constituent le logement principal de l'**assuré**
- aux abris de jardin, remises, débarras et à leur **contenu** éventuel, aux clôtures et aux haies de n'importe quelle nature, aux jardins, plantations, accès et cours, terrasses, ainsi qu'aux biens à caractère somptuaire tels que piscines, tennis et golfs
- au **bâtiment** (ou parties de **bâtiment**) en cours de construction, de transformation ou de réparation et à son **contenu** éventuel, sauf s'il est habité ou normalement habitable
- aux 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. De même, les dégâts causés aux extensions au sol des biens existant avant la date de classement de la zone à risque, à l'exception des 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 durant la période où le **bâtiment** est inhabitable, avec un maximum de 3 mois à compter de la survenance du **sinistre**.

Modalités d'indemnisation

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

14 – La **tempête** (dès 80 km/h)
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 se trouvant à l'extérieur du **bâtiment** auquel ils sont destinés à être incorporés et appartenant à un **assuré**
- 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 m² 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 ou de la glace**
- lorsque le **bâtiment** est en cours de construction, reconstruction ou transformation et pour autant que cette circonstance ait d'une manière quelconque contribué à la survenance du **sinistre** ou en ait aggravé les conséquences.

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 ou 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 m² d'un seul tenant
- aux matériaux se trouvant à pied d'oeuvre à l'extérieur du **bâtiment** auquel ils sont destinés à être incorporés et qui appartiennent à un **assuré**.

Nous prenons également en charge
- jusqu'à concurrence de 10.000 EUR 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**.

- jusqu'à 5.000 EUR
  - aux enseignes qui appartiennent aux **assurés**.

15 – L'**attentat** et le **conflit du travail**

Nous prenons en charge
- la destruction des biens désignés ou leur détérioration par des personnes prenant part à de tels événements
- 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 1.370.547,95 EUR.

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

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**. On entend par recours des **tiers** la responsabilité que l'**assuré** encourt en vertu des articles 1382 à 1386bis du Code civil pour les dommages causés par un **sinistre** garanti se communiquant à des biens qui sont la propriété de **tiers**, y compris les hôtes.
- 1721 du Code civil: c.à.d. la responsabilité contractuelle du propriétaire bailleur pour les dommages causés aux **locataires** à la suite d'un **sinistre** résultant d'un vice de construction ou d'un défaut d'entretien des parties du **bâtiment** données en location.

pour les dommages causés aux **tiers**, du fait

- du **bâtiment** assuré
- du **contenu** assuré
- du 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 reconnu et fassent l'objet d'un entretien annuel par une entreprise agréée
- des jardins et des terrains communs sans dépasser au total 5 hectares.

Formule Buildimax

Notre garantie s'étend

- aux dommages causés à des **tiers** par des bénévoles effectuant des travaux d'entretien et de petites réparations sous la direction du preneur d'assurance ou de son 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 5.000 EUR par **sinistre**.
- au trouble de voisinage au sens de l'article 544 du Code civil consécutif à un événement soudain et imprévisible pour l'**assuré**.

Nous intervenons à concurrence de

- 18.425.000 EUR par fait dommageable pour la réparation des dommages résultant de lésions corporelles
- 3.685.000 EUR par fait dommageable pour la réparation des dommages résultant de dégâts matériels.

Nous ne prenons pas en charge

- les transactions avec le Ministère Public
- les amendes judiciaires, administratives
- les frais de poursuites répressives
- les dommages causés en cas de non-respect de la réglementation en matière de contrôle des citernes
- les dommages causés à des biens dont l'**assuré** a la garde
- les dommages causés par le fait de l'exercice d'une activité professionnelle ou lucrative
- les dommages causés par le **bâtiment** en cours de construction, reconstruction ou transformation, lorsque sa stabilité est compromise par les travaux en cours
- les dommages dits « punitifs » ou « exemplatifs ».

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 vous couvrons pour 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 contractuellement prévue est doublée pour l'application de cette garantie.

3. Extensions de garantie

Tout **assuré** propriétaire occupant du **bâtiment** est également assuré, pour l'ensemble des périls souscrits et pour autant que l'événement ne tombe pas sous une exclusion aux endroits suivants

1 – La résidence de remplacement

Si sa résidence principale est couverte par le présent contrat et qu'elle est devenue temporairement inhabitable à la suite d'un **sinistre** garanti, nous couvrons pendant 18 mois maximum sa responsabilité locative ou d'occupant pour les dégâts causés au bâtiment qu'il occupe en Belgique à titre de résidence de remplacement.
Par **sinistre**, nous limitons notre intervention proportionnellement à sa quote-part dans le **bâtiment** assuré, sans application de la **règle proportionnelle**.

2 – La résidence de villégiature

A l'occasion d'un **séjour temporaire** privé ou professionnel n'importe où dans le monde, nous couvrons sa responsabilité contractuelle pour les dégâts causés

- à un bâtiment de villégiature et à son contenu
- à un hôtel ou logement similaire.

Par **sinistre**, nous limitons notre intervention à 950.000 EUR, sans application de la **règle proportionnelle**.

3 – La chambre d'étudiant

Nous couvrons la responsabilité locative incombant à ses enfants assurés pour les dégâts causés à la chambre d'étudiant ou au studio ainsi qu'à leur contenu qu'ils louent n'importe où dans le monde pour les besoins de leurs études.

Par **sinistre**, nous limitons notre intervention proportionnellement à sa quote-part dans le **bâtiment** assuré, sans application de la **règle proportionnelle**.

4 – Formule Buildimax : Le local occupé à l'occasion d'une fête de famille

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

Nous couvrons sa responsabilité contractuelle pour les dégâts causés aux locaux situés n'importe où dans le monde et qu'il utilise à l'occasion d'une fête de famille.

Par **sinistre**, nous limitons notre intervention à 950.000 EUR, sans application de la **règle proportionnelle**.

Garanties optionnelles

1. Les pertes indirectes

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

Nous couvrons les frais exposés à la suite d'un **sinistre** couvert, tels que les frais de téléphone, de timbre, de déplacement, etc. à concurrence de 5 % de l'indemnité contractuellement due.

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 Catastrophes naturelles du Bureau de Tarification
- aux frais exposés par le syndic ou le conseil de copropriété à la suite d'un **sinistre** couvert.

Les **sinistres** causés par le **terrorisme** ne sont pas exclus.

2. La Protection juridique

A. 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, ou Les Assurés Réunis, société indépendante et spécialisée dans leur traitement et à laquelle nous donnons mission de les gérer conformément à 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.

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.

2 – Protection juridique

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

- **DEFENSE AMIABLE DES INTERETS JURIDIQUES**

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

- **DEFENSE JUDICIAIRE DES INTERETS**

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

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

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

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

- le recours civil
  - à la suite d'un trouble du voisinage au sens de l'article 544 du Code civil consécutif à un événement soudain et imprévisible pour l'**assuré** et provoquant un dommage aux biens assurés
  - à la suite des dommages locatifs engageant la responsabilité contractuelle de l'occupant ou du **locataire** sur la base des articles 1732, 1733 et 1735 du Code civil résultant du contrat de bail ou de location
- la défense civile à la suite des recours exercés par le **locataire** ou l'occupant à l'encontre du bailleur sur la base des articles 1302 et 1721 du Code civil
- la défense des droits de l'**assuré** dans les litiges contractuels l'opposant à son assureur, en ce compris une assistance en cas de contre-expertise, lors de l'application par l'assureur des garanties souscrites dans le cadre de ce contrat et mentionnées dans les conditions particulières. Toutefois, le plafond d'intervention reste fixé à 25.000 EUR.

- la défense pénale de l'**assuré** lorsqu'il est poursuivi du chef d'infractions aux lois, décrets, arrêtés et/ou règlements pour un fait lié à l'application des garanties souscrites dans le cadre de ce contrat et mentionnées dans les conditions particulières
- l'assistance en cas de contre-expertise relative au bien assuré : nous assurons la défense des intérêts de l'**assuré** relatifs à la fixation des dommages résultant d'un sinistre couvert dans le cadre de l'application des garanties de ce contrat lorsqu'il n'a pas été donné raison à l'**assuré** pour une contestation du montant de l'indemnité due en vertu des garanties précitées.
  Notre intervention est due uniquement lorsque les coûts de l'expert désigné par l'**assuré** et le cas échéant du troisième expert ne sont plus pris en charge par votre assureur-incendie (dépassement des barèmes prévus à la page 30).

Notre plafond d'intervention est fixé à 6.250 EUR par sinistre.
Cependant, notre intervention relative aux honoraires du contre-expert désigné pour assister l'**assuré** est plafonnée, par tranche, au pourcentage du montant des dommages au bien assuré fixé comme suit.

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

Ces montants d'indemnités, hors frais d'expertise, et les montants des maxima sont automatiquement adaptés en fonction de l'indice ABEX, comme prévu dans les dispositions spécifiques des présentes conditions générales. Toutefois, le plafond d'intervention reste fixé à 6.250 EUR par sinistre.
Les assurances de responsabilité, la T.V.A. et les pertes indirectes n'entrent pas en ligne de compte pour déterminer l'indemnisation.

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

- les sinistres relatifs aux dégâts
  - résultant d'**actes collectifs de violence**, de **mouvement populaire**, d'**émeute**, de **sabotage** ou de **terrorisme**
  - résultant d'un **risque nucléaire**
  - résultant de pollution non accidentelle
  - résultant de toute erreur de construction ou autre vice de conception du **bâtiment** ou du **contenu** dont l'**assuré** doit avoir eu connaissance et pour lesquels il n'a pas pris les mesures qui s'imposaient pour y remédier en temps utile ou dont l'**assuré**, en méconnaissance de cause, est lui-même l'auteur. Toutefois, nous assumons la défense pénale de l'**assuré**.
  - résultant d'usure des biens assurés. Toutefois, nous assumons la défense pénale de l'**assuré**.
  - à l'**installation domotique** pour le montant qui excède 22.000 EUR, sauf mention contraire en conditions particulières
- les sinistres relatifs, en tout ou en partie, au droit de la copropriété
- les sinistres tendant à l'indemnisation de dommages subis par l'**assuré** ayant atteint l'âge de 16 ans et causés, même partiellement, de manière intentionnelle par cet **assuré**
- les conflits pour non paiement de prime, charges et indemnités de résiliation
- les sinistres relatifs aux dégâts résultant d'une catastrophe naturelle lorsque votre avis d'échéance, vos conditions particulières ou une autre notification mentionnent que la garantie Catastrophes naturelles Bureau de Tarification est d'application au contrat
- la défense pénale de l'**assuré** âgé de plus de 16 ans au moment des faits pour
  - les crimes et les crimes correctionnalisés

  - les autres infractions intentionnelles à moins qu'une décision judiciaire passée en force de chose jugée ait prononcé l'acquittement
- les sinistres relatifs aux droits qui ont été cédés à l'**assuré** après la survenance de la situation donnant naissance au sinistre
- les sinistres relatifs aux droits de **tiers** que l'**assuré** ferait valoir en son propre nom
- les sinistres relatifs à la construction, en ce compris à la construction clé sur porte, du bien assuré.

3 – Cautionnement

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

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

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.

B. 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".

1 – Les contrats d'entretien

Pour autant qu'il en soit fait expressément mention dans les conditions particulières, la garantie est acquise pour permettre au preneur d'assurance ou à son 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.

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 les employés ou les ouvriers du preneur d'assurance ou son mandataire et relatif au bien assuré. Notre intervention est limitée à 5.000 EUR par sinistre.

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 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 30).

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 3500 EUR	0 EUR, il s'agit du seuil d'intervention
De 3500 EUR à 6841 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 2052,56 EUR
de 228.063,23 EUR à 456.125,10 EUR	0.75 % avec un maximum de 3420,94 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.

C. Dispositions spécifiques à la Protection juridique

Etendue de la garantie dans le temps

Nous intervenons pour les sinistres consécutifs à un événement survenu pendant la durée de validité du contrat, pour autant toutefois que l'**assuré** n'ait pas eu connaissance de la situation donnant naissance au sinistre antérieurement à la souscription du contrat, ou qu'il prouve qu'il lui était impossible d'avoir connaissance de ladite situation avant cette date.
En cas de recours civil extra-contractuel, l'événement dont découle le sinistre est considéré comme survenu au moment où se produit le fait dommageable. Dans tous les autres cas, le sinistre est considéré comme survenu au moment où l'**assuré**, son adversaire ou un **tiers** a commencé ou est supposé avoir commencé à contrevenir à une obligation ou prescription légale ou contractuelle.

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

Nos obligations en cas de sinistre

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

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

Vos obligations en cas de sinistre

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

En cas de sinistre, vous-même 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.

Garanties optionnelles

Clause d'objectivité

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

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

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

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

Montant de notre garantie

Notre garantie est limitée à 25.000 EUR par sinistre.

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

Lorsqu'un **assuré** autre que vous-même 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.

Garanties optionnelles

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. Principe

Nous vous offrons de nombreuses garanties complémentaires en cas de **sinistre** couvert.
Ces garanties ne donnent pas lieu à l'application d'une éventuelle **règle proportionnelle**.
Les frais que vous exposez doivent l'être en bon père de famille.

2. Garanties

1 – Les frais de sauvetage

2 – Les frais de déblai et de démolition

du **bâtiment** sinistré.

Notre garantie s'étend aux frais d'enlèvement de l'arbre ou du pylône ayant causé des dégâts aux biens assurés dans le cadre de la garantie « Heurt ».

3 – Les frais de conservation et d'entreposage

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

4 – Les frais de logement provisoire

des propriétaires occupants assurés lorsque le **bâtiment** est devenu inhabitable à la suite d'un **sinistre** garanti.

Notre intervention est limitée aux frais exposés en bon père de famille pendant une durée maximale de 90 jours.

5 – Le chômage immobilier

c'est-à-dire

- la privation de jouissance du **bâtiment** en tant que propriétaire ou occupant à titre gratuit estimée à sa valeur locative
- la perte du loyer augmentée des charges locatives si le **bâtiment** était donné en location au moment du **sinistre**.

Notre intervention est limitée à la durée normale de reconstruction du **bâtiment**. Cette indemnité ne peut se cumuler pour une même période et un même logement sinistré avec la garantie des frais de logement provisoire.

6 – Les frais liés aux garanties dégâts causés par l'eau et dégâts causés par tout combustible liquide de chauffage de bâtiment

Nous couvrons les frais liés
- à la recherche de la canalisation hydraulique ou de chauffage qui est à l'origine du **sinistre** lorsqu'elle est encastrée ou souterraine
- à la remise en état consécutive à ces travaux jusqu'à 5.000 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 de la canalisation qui est à l'origine du **sinistre**, à l'exclusion des gouttières jusqu'à 2.500 EUR par **sinistre**
- à l'éventuelle moins-value pouvant en résulter fixée par un expert jusqu'à 2.500 EUR par **sinistre**.

7 – Les frais liés à la garantie action de l'électricité

Nous couvrons les frais liés
- à la recherche du défaut dans l'installation électrique commune qui est à l'origine du **sinistre**
- à la remise en état consécutive à ces travaux jusqu'à 5.000 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 2.500 EUR par **sinistre**
- à l'éventuelle moins-value pouvant en résulter fixée par un expert jusqu'à 2.500 EUR par **sinistre**.

8 – Les frais liés à la garantie bris et fêlure de vitrages

Nous couvrons
- les frais nécessités par les opérations de remplacement des vitrages assurés
- les dégâts causés par le vitrage brisé ou fêlé aux cadres, châssis, soubassements et biens assurés situés à proximité
- les frais de reconstitution des inscriptions, peintures, décorations et gravures figurant sur les vitrages.

Nous prenons en charge l'ensemble de ces frais jusqu'à 7.500 EUR par **sinistre**.

Formule Buildimax
Nous prenons en charge l'ensemble de ces frais jusqu'à 15.000 EUR par **sinistre**.

9 – Les frais de remise en état du jardin

et des plantations endommagés par un **sinistre** couvert .
Nous prenons en charge ces frais, jusqu'à 5.000 EUR, y compris les frais d'abattage, d'élagage et d'enlèvement d'arbres endommagés par un **sinistre** couvert 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 10.000 EUR. Si les biens assurés n'ont pas été endommagés, nous prenons également en charge ces frais, jusqu'à 5.000 EUR, lorsqu'ils ont été occasionnés par un péril assuré non exclu.

Garanties complémentaires

10 – Formule Buildimax : Les frais du conseil de copropriété et/ou du syndic

Cette garantie vous est acquise 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** indemnisé par nous à concurrence de 2.500 EUR ou plus (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 2.000 EUR par **sinistre**.

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

11 – Formule Buildimax : Les frais funéraires

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

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 30.000 EUR par **sinistre** et avec un maximum de 3.000 EUR par **assuré** décédé.

12 – Les frais d'expertise

Nous prenons en charge les honoraires de l'expert désigné par l'**assuré** pour l'évaluation des dégâts causés aux biens assurés suite à un **sinistre**.

Par **sinistre**, nous limitons notre intervention aux montants résultant de l'application du barème repris ci- après.

Indemnités, hors frais d'expertise	Barème appliqué en % de ces indemnités
Jusqu'à 6.841,94 EUR	5%
de 6.841,95 EUR à 45.612,92 EUR	342,09 EUR + 3,5 % sur la partie dépassant 6.841,94 EUR
de 45.612,93 EUR à 228.063,22 EUR	1.699,08 EUR + 2 % sur la partie dépassant 45.612,92 EUR
de 228.063,23 EUR à 456.125,10 EUR	5.348,08 EUR + 1,5 % sur la partie dépassant 228.063,22 EUR
de 456.125,11 EUR à 1.368.372,63 EUR	8.769,01 EUR + 0,75 % sur la partie dépassant 456.125,10 EUR
au-delà de 1.368.372,63 EUR	15.610,87 EUR + 0,35 % sur la partie dépassant 1.368.372,63 EUR maximum : 22.806,46 EUR

Les assurances de responsabilité civile, les « frais supplémentaires » du conseil de copropriété et/ou du syndic, les frais funéraires, la T.V.A. et les pertes indirectes n'entrent pas en ligne de compte pour déterminer l'indemnisation.

Pour ce qui concerne les périls couverts par nos garanties, à l'exclusion de la couverture en responsabilité quelle qu'elle soit, et uniquement pour ce qui concerne les montants dépassant les barèmes prévus ci-dessus, en cas de contestation du montant de l'indemnité due en vertu de cette garantie, nous avançons à l'**assuré** les coûts de l'expert désigné par lui et le cas échéant ceux du tiers-expert. Ces coûts sont cependant définitivement à charge de l'**assuré** et doivent donc nous être remboursés s'il n'a pas été donné raison à l'**assuré** pour cette contestation.

13 – L'avance de fonds

Sur présentation de devis justificatifs, nous avançons la somme nécessaire pour effectuer les réparations nécessaires suite à un **sinistre** rendant le **bâtiment** inhabitable, à concurrence de maximum 5.000 EUR par **sinistre**.

Cette avance est portée en déduction de l'indemnité définitive. Son paiement n'implique aucune reconnaissance de la prise en charge du **sinistre** et vous devrez nous rembourser un éventuel solde négatif.

Formule Buildimax

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

Notre garantie est étendue à maximum 10.000 EUR par **sinistre**.

Dispositions spécifiques

1. Nos recommandations à la conclusion du contrat

1 – Les systèmes d'évaluation

Nous mettons à votre disposition différents systèmes d'évaluation du capital à assurer pour le **bâtiment**. Vos conditions particulières précisent les modalités d'indemnisation liées au système d'évaluation choisi.

Si vous utilisez un de nos systèmes d'évaluation mis à votre disposition, vous devez l'appliquer correctement.

Si vous utilisez correctement notre grille AXA Belgium pour le **bâtiment**, l'indemnisation est calculée en **valeur à neuf** et vous évitez la **règle proportionnelle**.

2 – Non-utilisation d'un de nos systèmes d'évaluation

Si vous décidez de fixer vous-même les montants assurés

Pour le **bâtiment**, ce montant, pour être suffisant, doit correspondre aux valeurs renseignées page 35 à la rubrique «Estimation des dommages».
S'il apparaît au moment du **sinistre** qu'ils sont insuffisants, la **règle proportionnelle** sera appliquée dans les limites permises par la loi.

2. Nos recommandations en cours de contrat

Les biens assurés doivent être maintenus en bon état d'entretien durant toute la période de validité du contrat. Il en va de même de leur conformité aux dispositions réglementaires obligatoires relatives à la sécurité des biens et des personnes.
Nous attirons votre attention sur l'importance de cette obligation. En cas d'omission, ou d'inexactitude, selon les cas, nous réduirons ou refuserons notre intervention suivant les dispositions de la loi.

Ainsi, vous devez également nous informer des modifications relatives

- **à l'usage du bâtiment**
  - l'ouverture d'un commerce ou la transformation du **bâtiment** en immeuble de bureaux.
    Le cas échéant, nous appliquerons une **règle proportionnelle** de primes soit nous déclinerons notre intervention si nous démontrons que nous n'aurions en aucun cas assuré le risque.
  - l'affectation de tout ou partie du **bâtiment** à l'usage de logements d'étudiants : nous déclinerons notre intervention.

- **aux paramètres pris en considération dans la grille d'évaluation**
  Exemples : 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 commune.
  Aussi longtemps que les paramètres de la grille restent corrects, vous évitez la **règle proportionnelle** de montants.

- **à la valeur du bâtiment si vous avez décidé de fixer vous-même le montant assuré**
  Exemples : amélioration ou rénovation du **bâtiment** entraînant une majoration des capitaux à assurer. A défaut, nous appliquerons une **règle proportionnelle** de montants.

- **à la concession d'un abandon de recours envers les locataires ou occupants.**
  A défaut, nous appliquerons une **règle proportionnelle** de primes.

3. Sinistres

1 – Vos obligations en cas de **sinistre**

Nous attirons votre attention sur l'importance de ces obligations. En cas d'inobservation et s'il en résulte un préjudice pour nous, nous réduirons nos prestations à concurrence de ce préjudice. Nous déclinerons notre garantie, si l'obligation n'a pas été exécutée dans le but de nous tromper.

Il va de soi que vous-même et les autres **assurés** devez prendre toutes les mesures utiles et raisonnables afin de prévenir la survenance d'un **sinistre**.

En cas de sinistre, vous-même ou, le cas échéant, l'assuré, vous vous engagez en outre

- à prendre toutes les mesures utiles en vue de réduire les conséquences du **sinistre**
- à nous adresser le plus rapidement possible la déclaration du **sinistre**, un état estimatif des dégâts et de la valeur des biens assurés avec indication de l'identité des propriétaires autres que vous-même
- éviter de modifier sans nécessité la situation des biens sinistrés et à solliciter notre accord avant de procéder aux réparations
- à vous abstenir de toute reconnaissance de responsabilité ou de toute promesse d'indemnisation ; il va de soi que l'**assuré** peut reconnaître la matérialité des faits et apporter les premiers secours pécuniaires et les soins médicaux immédiats à une victime éventuelle
- à ne pas renoncer aux recours contre les responsables et les garants sans notre autorisation
- à déposer immédiatement plainte auprès des autorités judiciaires ou de police en cas de dégradations immobilières, de vandalisme, de malveillance
- à 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 dès que possible et en tout cas
  - **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 au plus tard**, dans les autres cas
- à collaborer à son règlement, c'est-à-dire
  - à nous transmettre sans délai et à nous autoriser à nous procurer tous les documents utiles et tous les renseignements nécessaires à la bonne gestion du dossier. A cet effet, veillez à rassembler dès la survenance du **sinistre** toutes les pièces justificatives des dégâts.
  - à accueillir notre délégué ou notre expert et à faciliter leurs constatations
- en cas d'**attentat** et de **conflit du travail**, à accomplir dans les meilleurs délais toutes les démarches auprès des autorités compétentes en vue de l'indemnisation des dégâts aux biens.

En outre, lorsque votre responsabilité est mise en cause

- à nous faire parvenir dans les 48 heures de leur remise, notification ou signification, tous actes judiciaires ou extrajudiciaires relatifs au **sinistre**.

2 – 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

Lorsqu'il s'agit de dégâts à vos biens

- à verser prioritairement les frais de relogement et les autres frais de première nécessité
- à gérer le dossier au mieux de vos intérêts et de ceux de l'**assuré** et à verser l'indemnité due ou une première tranche de celle-ci dans les 30 jours suivant celui où nous sommes en possession de tous les éléments nécessaires à l'indemnisation. Nous payons la partie de l'indemnité incontestablement due constatée de commun accord entre vous ou l'**assuré** et nous-mêmes dans les 120 jours suivant le **sinistre**, pour autant que vous-même et l'**assuré** vous vous soyez conformés à vos obligations et sauf dans les cas de suspension des délais d'indemnisation prévus par la loi, en ce compris le droit de lever préalablement copie du dossier répressif en cas de présomptions que le **sinistre** peut avoir été causé intentionnellement par l'**assuré**.

Lorsque votre responsabilité est mise en cause

- à prendre fait et cause pour vous-même ou pour l'**assuré** et à mener à bien, à votre place et s'il y a lieu, l'indemnisation de la victime du dommage.

3 – Notre droit de recours

Après avoir indemnisé le dommage, nous nous retournons contre l'éventuel **tiers** responsable des dégâts pour lui réclamer le remboursement des indemnités versées.

Sauf en cas de malveillance, nous renonçons à tout recours contre

- les descendants, les ascendants, le conjoint, les alliés en ligne directe, les personnes vivant au foyer, les hôtes et les membres du personnel domestique de l'**assuré**
- les régies et fournisseurs d'électricité, de gaz, d'eau, dans la mesure où l'**assuré** a dû abandonner son recours.

Toutefois, si ces personnes ou organismes sont effectivement assurées par une assurance et dans la mesure de celle-ci, nous pouvons exercer notre recours.

Dans toutes les assurances de responsabilité civile, nous nous réservons un droit de recours contre vous et, s'il y a lieu, contre l'**assuré** autre que 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.

4 – Estimation des dommages

En dehors des garanties de responsabilité, où l'évaluation des dommages et le montant de l'indemnité sont fixés par la loi et où est prise en compte la **valeur réelle** du bien, les règles suivantes sont d'application

Bases d'évaluation

Bâtiment et contenu

La **valeur à neuf**, sans déduire la **vétusté** du bien sinistré ou de la partie sinistrée.
Si la **vétusté** excède 30 %, nous la déduirons intégralement.

Toutefois, sont évalués

- en **valeur réelle**
  - les appareils électriques et électroniques amovibles communs
  - le **matériel**
- en **valeur de remplacement**
  - les objets spéciaux, à savoir les **meubles** d'époque, les tableaux, les objets d'art ou de collection.

Plantations

A concurrence du coût du remplacement par des jeunes plantes de même nature.

Modalités d'évaluation

Dès qu'un **sinistre** survient, les dégâts doivent être évalués même s'il apparaît ultérieurement que le **sinistre** n'est pas couvert.
Il s'agit d'une mesure indispensable mais qui ne signifie pas pour autant que nous allons automatiquement prendre le **sinistre** en charge.

Les dégâts sont évalués de commun accord à leur valeur au jour du **sinistre** en tenant compte des modalités spécifiques des garanties.
A défaut, ils sont évalués par expertise.

Expertise

En cas d'expertise, vous avez la possibilité de mandater un expert afin de déterminer le montant des dégâts en accord avec notre expert.

En cas de désaccord entre eux, ils en désignent un troisième, avec lequel ils forment un collège qui statue à la majorité des voix. A défaut de majorité, l'avis du troisième expert prévaut. Si l'une des parties ne désigne pas d'expert ou si les experts des parties ne s'accordent pas sur le choix du troisième, la désignation sera faite par le Président du Tribunal de Première Instance de votre domicile, à la requête de la partie la plus diligente.

Il en ira de même si un expert ne remplit pas sa mission.
Les experts sont dispensés de toute formalité judiciaire.

Frais et honoraires d'experts

Les frais et honoraires de votre expert sont supportés par nous dans les limites du contrat.

5 – Mauvaise application de la grille d'évaluation ou sous-assurance

- **si vous avez utilisé la grille d'évaluation** et qu'à l'occasion d'un **sinistre** il s'avère qu'elle a été complétée de manière inexacte et que cette inexactitude ne porte pas sur plus de 15 % du capital assuré qui en résulte, **nous ne réduirons pas l'indemnité**.

  Mais, si l'inexactitude est plus importante que cette limite de 15 %, nous appliquerons la **règle proportionnelle**.

- **si vous avez fixé le capital par le biais d'un de nos experts** et n'avez pas respecté votre obligation de déclarer 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%.

  Mais, si cette sous-assurance dépasse 15 %, nous appliquerons la **règle proportionnelle.**

- **si vous avez fixé librement le capital assuré** et si la sous-assurance ne dépasse pas 10 %, notre intervention sera limitée au montant assuré mentionné en conditions particulières.

  Mais, si la sous-assurance dépasse 10 %, nous appliquerons la **règle proportionnelle**.

Avant de déterminer s'il y a lieu d'appliquer les règles reprises ci-dessus, lorsque certains montants assurés se révèlent insuffisants et s'il apparaît, par contre, que d'autres montants assurés sont trop élevés, l'excédent sera reporté sur les montants insuffisamment assurés, selon les modalités fixées par la loi. La réversibilité ne joue que pour des biens appartenant à un même ensemble et situés dans un même lieu.

6 – Modalités d'indemnisation

En cas de reconstruction ou de reconstitution du **bâtiment** sinistré, après versement de la première tranche d'indemnité, les tranches ultérieures ne seront versées qu'au fur et à mesure de l'avancement de la reconstruction ou de la reconstitution pour autant que la première tranche soit épuisée.

Lorsque l'**assuré** ne reconstruit, ne reconstitue ou ne remplace pas le **bâtiment** sinistré, nous payons, conformément à la loi, 80 % de la **valeur à neuf**, après déduction éventuelle de la **vétusté**.

L'indemnité pour le **bâtiment** sinistré, calculée au jour du **sinistre**, est majorée en fonction de l'augmentation éventuelle de l'indice entre le jour du **sinistre** et le terme du délai normal de reconstruction, sans que l'indemnité totale ainsi majorée puisse dépasser 120 % de l'indemnité initialement fixée, ni excéder le coût total de la reconstruction.
L'indice en vigueur le jour du **sinistre** correspond au dernier indice connu à cette date.

Taxes

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

7 – 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**.

Lorsque votre responsabilité est mise en cause pour un **sinistre**, la franchise est d'application uniquement pour les dommages résultant de 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).

8 – 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 ABEX en vigueur à la date de l'échéance annuelle
    et
  - l'indice ABEX de départ, indiqué aux conditions particulières, en ce qui concerne les montants assurés et la prime
  - l'indice ABEX 690 en ce qui concerne les limites d'indemnité.

En cas de **sinistre**, l'indice le plus récent remplacera pour le calcul des montants assurés et des limites d'indemnité, l'indice pris en considération pour l'établissement de la prime à la dernière échéance annuelle.

- 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.

Dispositions communes

Votre contrat est régi par la loi belge et notamment par la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre ainsi que par les arrêtés royaux relatifs aux assurances Incendie et Protection juridique ou toute autre réglementation en vigueur ou à venir.

1. La vie du contrat

1 – Les parties au contrat d'assurance

Vous

Le preneur d'assurance, c'est-à-dire la personne qui souscrit le contrat.

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 • Tél. : (02) 678 61 11 • Fax (02) 678 93 40 • N° BCE : TVA BE 0404.483.367 RPM Bruxelles.

Inter Partner Assistance, solidairement avec AXA Belgium, pour l'Info Line et la Première Assistance • Inter Partner Assistance, S.A. d'assurances agréée sous le n° 0487 pour pratiquer la branche assistance (A.R. 04.07.1979 et 13.07.1979, M.B. 14.07.1979) Siège social : Avenue Louise 166 bte 1 - 1050 Bruxelles (Belgique) N° BCE : TVA BE 0415.591.055 RPM Bruxelles. Inter Partner Assistance donne mandat à AXA Belgium pour tout ce qui concerne l'acceptation des risques et la gestion des contrats liés à l'assistance, à l'exclusion des **sinistres**.

Les sinistres en Protection juridique sont gérés par LAR, ou les Assurés Réunis, société indépendante et spécialisée dans leur traitement et à laquelle AXA donne mission de les gérer conformément à l'article 4b) de l'arrêté royal du 12 octobre 1990, relatif à l'assurance de la Protection juridique.
LAR Protection juridique S.A. ; entreprise d'assurance agréée sous le code n° 0356 pour pratiquer la branche 17 (Protection juridique - A.R. des 4 et 13.07.1979 - MB du 14.07.1979) – n° BCE : TVA BE 0403 250774 RPM Bruxelles - siège social : rue Belliard 53, 1040 Bruxelles.

2 – Les documents constitutifs du contrat d'assurance

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 effectivement acquises. Elles complètent les conditions générales et les abrogent dans la mesure où elles leur seraient contraires.

Les conditions générales

3 – Votre interlocuteur privilégié

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 aux services de notre Ombudsman (Bd du Souverain 25 à 1170 Bruxelles, e-mail : ombudsman.axa@axa.be).
Si vous estimez ne pas avoir obtenu, de cette façon, la solution adéquate, vous pouvez vous adresser au Service Ombudsman Assurances (Square de Meeûs 35 à 1000 Bruxelles, site web : www.ombudsman.as).
Vous avez toujours la possibilité de demander l'intervention du juge.

4 – Prise d'effet

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

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

5 – Durée

La durée de votre contrat est fixée en conditions particulières. Elle ne peut excéder 1 an.
A chaque échéance annuelle de la prime, le contrat est reconduit tacitement pour des périodes consécutives d'1 an, sauf si vous-même ou nous-mêmes y renonçons par lettre recommandée à la poste, par exploit d'huissier ou par remise de la lettre contre récépissé, au moins 3 mois avant l'échéance annuelle.

6 – Obligation de déclaration à la conclusion du contrat

Vous devez nous déclarer exactement, lors de la conclusion du contrat, toutes les circonstances qui vous sont connues et que vous devez raisonnablement considérer comme constituant pour nous des éléments d'appréciation du risque.

S'il n'est point répondu à certaines de nos questions écrites et si nous avons néanmoins conclu le contrat, nous ne pouvons, hormis le cas de fraude, nous prévaloir ultérieurement de cette omission.

- **Omission ou inexactitude intentionnelles**
  Lorsque l'omission ou l'inexactitude intentionnelles dans la déclaration nous induisent en erreur sur les éléments d'appréciation du risque, le contrat d'assurance est nul. Les primes échues jusqu'au moment où nous avons eu connaissance de l'omission ou de l'inexactitude intentionnelles nous sont dues.

- **Omission ou inexactitude non intentionnelles**
  Lorsque l'omission ou l'inexactitude dans la déclaration ne sont pas intentionnelles, le contrat n'est pas nul.

  Nous vous proposons, dans le délai d'1 mois à compter du jour où nous avons eu connaissance de l'omission ou de l'inexactitude, la modification du contrat avec effet au jour où nous avons eu connaissance de cette omission ou de cette inexactitude.

Si vous refusez la proposition de modification du contrat ou si, au terme d'un délai d'1 mois à compter de la réception de cette proposition, vous n'avez pas accepté cette dernière, nous pouvons résilier le contrat dans les 15 jours.

Si nous apportons la preuve que nous n'aurions en aucun cas assuré le risque, nous pouvons résilier le contrat dans le délai d'1 mois.

Que se passe - t'il si un **sinistre** survient avant que la modification ou la résiliation de votre contrat n'ai pris effet ?

- Si l'omission ou la déclaration inexacte ne peut vous êtes reprochée et si un **sinistre** survient avant que la modification du contrat ou la résiliation ait pris effet, nous devons fournir la prestation convenue.
- Si l'omission ou la déclaration inexacte peut vous être reprochée et si un **sinistre** survient avant que la modification du contrat ou la résiliation ait pris effet, nous sommes tenu de fournir une prestation selon le rapport entre la prime payée et la prime que vous auriez dû payer si vous aviez régulièrement déclaré le risque.
- Toutefois, si lors d'un **sinistre**, nous apportons la preuve que nous n'aurions en aucun cas assuré le risque dont la nature réelle est révélée par le **sinistre**, notre prestation est limitée au remboursement de la totalité des primes payées.

7 – Obligation de déclaration spontanée en cours de contrat

- **Aggravation du risque**

Vous devez nous déclarer, en cours de contrat, les circonstances nouvelles ou les modifications de circonstance qui sont de nature à entraîner une aggravation sensible et durable du risque de survenance de l'événement assuré.

Lorsque, au cours de l'exécution de votre contrat, le risque de survenance de l'événement assuré s'est aggravé de telle sorte que, si l'aggravation avait existé au moment de la souscription, nous n'aurions consenti l'assurance qu'à d'autres conditions, nous devons vous proposer, dans le délai d'1 mois à compter du jour où nous avons eu connaissance de l'aggravation, la modification du contrat avec effet rétroactif au jour de l'aggravation.

Si vous refusez la proposition de modification ou si, au terme d'un délai d'1 mois à compter de la réception de cette proposition, vous n'acceptez pas cette dernière, nous pouvons résilier le contrat dans les 15 jours.

Si nous apportons la preuve que nous n'aurions en aucun cas assuré le risque aggravé, nous pouvons résilier le contrat dans le délai d'1 mois.

Que se passe-t'il si un **sinistre** survient avant que la modification ou la résiliation de votre contrat n'ai pris effet ?

- Si vous avez rempli votre obligation de déclaration, nous sommes tenu d'effectuer la prestation convenue.

- Si vous n'avez pas rempli l'obligation visé
  - nous sommes tenu d'effectuer la prestation convenue lorsque le défaut de déclaration ne peut vous être reproché
  - nous sommes tenu d'effectuer notre prestation selon le rapport entre la prime payée et la prime que vous auriez dû payer si l'aggravation avait été prise en considération lorsque le défaut de déclaration peut vous être reproché.

Toutefois, si nous apportons la preuve que nous n'aurions en aucun cas assuré le risque aggravé, notre prestation en cas de **sinistre** est limitée au remboursement de la totalité des primes payées.

– si vous avez agi dans une intention frauduleuse, nous pouvons refuser notre garantie. Les primes échues jusqu'au moment où nous avons eu connaissance de la fraude nous sont dues à titre de dommages et intérêts.

Si nous n'avons pas résilié le contrat ni proposé sa modification dans les délais indiqués ci-dessus nous ne pouvons plus nous prévaloir à l'avenir de l'aggravation du risque.

- **Diminution du risque**

Lorsque le risque de survenance de l'événement assuré a diminué d'une façon sensible et durable au point que, si la diminution avait existé au moment de la souscription, nous n'aurions consenti l'assurance qu'à d'autres conditions, nous sommes tenu d'accorder une diminution de la prime à due concurrence à partir du jour où nous avons eu connaissance de la diminution du risque.

Si nous ne parvenons pas à un accord avec vous sur la prime nouvelle dans un délai d'1 mois à compter de la demande de diminution que vous avez formée, vous pouvez résilier le contrat

8 – Obligations en cas de survenance du **sinistre**

- **Déclaration du sinistre**

  Vous devez, dès que possible et en tout cas dans le délai fixé par le contrat, nous donner avis de la survenance du **sinistre**.

  Toutefois, nous ne pouvons nous prévaloir de ce que le délai prévu au contrat pour donner l'avis mentionné au premier paragraphe n'a pas été respecté, si cet avis a été donné aussi rapidement que cela pouvait raisonnablement se faire.

  Vous devez nous fournir sans retard tous renseignements utiles et répondre aux demandes qui vous sont faites pour déterminer les circonstances et fixer l'étendue du **sinistre**.

- **Devoirs de l'assuré en cas de sinistre**

  Vous devez prendre toutes mesures raisonnables pour prévenir et atténuer les conséquences du **sinistre**.

- **Sanctions**

  Si vous ne remplissez pas une des obligations susmentionnées et qu'il en résulte un préjudice pour nous, nous avons le droit de prétendre à une réduction de notre prestation, à concurrence du préjudice que nous avons subi.
  Nous pouvons décliner notre garantie si, dans une intention frauduleuse, vous n'avez pas exécuté les obligations énoncées ci-dessus.

9 – Fin du contrat

Vous pouvez résilier le contrat

Pour quels motifs ?	A quelles conditions ?
■ à la suite d'un **sinistre**	■ au plus tard 1 mois après le paiement ou le refus de paiement de l'indemnité
■ en cas de modification des conditions générales pour tenir compte d'une modification du risque assuré ■ en cas de modification du tarif sauf si l'une de ces modifications résulte d'une adaptation générale imposée par les autorités compétentes	■ dans les 30 jours de l'envoi de notre avis de modification ■ dans les 3 mois de la notification de changement de tarif
■ en cas de diminution sensible et durable du risque	■ si nous ne tombons pas d'accord sur le montant de la prime nouvelle dans le délai de 1 mois à compter de votre demande
■ lorsque le délai entre la date de conclusion et la date de prise d'effet du contrat est supérieur à un an	■ au plus tard 3 mois avant la date de prise d'effet
■ lorsque nous résilions le contrat ou une des garanties du contrat	■ vous pouvez résilier le contrat dans son ensemble

Nous pouvons résilier le contrat

Pour quels motifs ?	A quelles conditions ?
■ à la suite d'un **sinistre**, exclusivement lorsqu'un **assuré** a manqué à l'une des obligations nées de la survenance du **sinistre** dans l'intention de nous tromper	■ au plus tard 1 mois après le paiement ou le refus de paiement de l'indemnité
■ dans les cas d'aggravation sensible et durable du risque (pages 32, 33 et 40)	■ dans le délai de 1 mois à compter du jour où nous avons connaissance de l'aggravation si nous apportons la preuve que nous n'aurions en aucun cas assuré le risque aggravé ■ dans les 15 jours, si vous n'êtes pas d'accord sur notre proposition de modification ou si vous ne réagissez pas dans le mois à cette proposition
■ en cas de non-paiement de prime	■ aux conditions fixées par la loi et figurant dans la lettre de mise en demeure que nous vous adressons
■ en cas de modification apportée au droit belge ou étranger pouvant affecter l'étendue de la garantie ou son montant	■ nous pouvons résilier le contrat dans son ensemble ou partiellement
■ lorsque vous résiliez une des garanties du contrat	■ nous pouvons résilier le contrat dans son ensemble.

Forme de la résiliation

La notification de la résiliation se fait
- soit par lettre recommandée à la poste
- soit par exploit d'huissier
- soit par la remise de la lettre de résiliation contre récépissé.

Prise d'effet de la résiliation

Lorsque vous résiliez le contrat, la résiliation prend effet à l'expiration d'1 délai de un mois à compter du lendemain
- du dépôt à la poste de la lettre recommandée
- de la signification de l'exploit d'huissier
- de la date du récépissé de remise de la lettre de résiliation.

Lorsque vous résiliez le contrat en cas de modification des conditions d'assurance et/ou du tarif, la résiliation prend effet à l'expiration du même délai, mais au plus tôt à l'échéance annuelle à laquelle la modification aurait pu entrer en vigueur.

Lorsque nous résilions le contrat, la résiliation prend effet à l'expiration du même délai, sauf lorsque la loi autorise un délai plus court. Nous vous indiquons ce délai dans la lettre recommandée que nous vous adressons.

En cas de résiliation par l'une des parties après **sinistre**, la résiliation prend effet à l'expiration d'un délai de 3 mois après la date de la notification.

Toutefois, elle peut prendre effet 1 mois après la date de sa notification lorsque l'**assuré** a manqué à l'une des obligations nées de la survenance du **sinistre** dans l'intention de nous tromper , à condition que nous ayons déposé plainte contre celui-ci devant un juge d'instruction avec constitution de partie civile ou que nous l'ayons cité devant la juridiction de jugement, sur la base des articles 193, 196,197(faux commis en écriture) ,496 (escroquerie) ou 510 à 520 (incendie volontaire) du Code pénal.

Nous réparons le dommage résultant de cette résiliation si nous nous sommes désistés de notre action ou si l'action publique a abouti à un non-lieu ou à un acquittement.

Expiration de plein droit du contrat

En cas de disparition de l'intérêt ou de l'objet de l'assurance.

10 – Cas particuliers

Cession totale du bien immeuble assuré
L'ensemble de votre contrat prend fin de plein droit 3 mois après la passation de l'acte authentique.

Modification du tarif
Si nous modifions le tarif, nous adaptons votre contrat à l'occasion de la prochaine échéance annuelle. Nous vous en informons et vous pouvez résilier le contrat comme le prévoit le titre « Fin du contrat ».

11 – Correspondances

Toutes les correspondances qui nous sont destinées sont valablement adressées à l'un de nos sièges d'exploitation en Belgique.

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

12 – Solidarité

Les preneurs signataires d'un même contrat sont tenus, chacun pour le tout, de respecter l'ensemble des engagements qui découlent du contrat.

13 – 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 officiel des envois recommandés de bpost.

Pour chaque lettre recommandée que nous enverrons à l'association des copropriétaires et au syndic au cas où vous omettriez de nous payer une somme d'argent présentant les caractéristiques précitées, vous nous serez redevables de la même indemnité, par exemple en cas de non-paiement de la prime.

2. La prime

1 – Modalités de paiement de la prime

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.

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

2 – Non-paiement de la prime

Le non-paiement de la prime peut avoir des conséquences graves pour les **assurés**.
Il peut en effet les priver de nos garanties ou entraîner la résiliation du contrat suivant les dispositions de la loi.

En cas de non-paiement de la prime, vous pouvez nous être redevable de frais administratifs comme mentionné ci-avant dans les Dispositions générales sous le titre « Frais administratifs ».

Lexique

Afin d'alléger le texte de vos assurances, nous avons groupé dans ce « Lexique » les explications de certains termes ou expressions qui, dans les conditions générales, sont mis en **gras**.
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 installations qui ne peuvent être détachées du **bâtiment** sans être détériorées ou sans détériorer la partie du **bâtiment** à laquelle elles sont attachées 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
- son conjoint ou partenaire cohabitant
- toutes les personnes vivant à son foyer, en ce compris les enfants qui résident ailleurs pour des raisons d'études ou d'échanges linguistiques
- son personnel ainsi que celui des personnes vivant à son foyer, dans l'exercice de leurs fonctions
- ses 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**.

Si l'assurance est souscrite par l'association des copropriétaires, sont aussi considérés comme assurés tant l'association que chacun des copropriétaires, chacun étant assuré pour sa partie privative et pour sa part dans la copropriété.

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

Bâtiment
Vous trouvez la définition du bâtiment à la page 7, 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».

Lexique

Contenu (biens meubles + matériel)
Vous trouvez la définition du contenu à la page 8, 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 d'eau résultant du manque d'absorption du sol suite à des précipitations atmosphériques.

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.

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

Marchandises
Approvisionnements, matières premières, denrées, produits en cours de fabrication, produits finis, emballages, déchets, propres à une activité ou exploitation professionnelles 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**, appartenant au preneur d'assurance ou à son mandataire.

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 agréée 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 de la **marchandise**.

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 de l'**assuré** occupant dangereuse ou peu sûre, ou entraîne un risque de dommage supplémentaire à l'habitation de l'**assuré** occupant.

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.

Règle proportionnelle
La règle proportionnelle réduit l'indemnité que nous vous 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 sont pas exacts.
Il y a deux types de règles proportionnelles : celle de montants et celle de primes.

1. La règle proportionnelle de montants s'applique, dans les limites permises par la loi, lorsque les montants que vous avez décidé d'assurer sont insuffisants
   Elle fonctionne ainsi : $\frac{\textit{indemnité x montant assuré}}{\textit{montant qui aurait dû être assuré}}$

2. La règle proportionnelle de primes s'applique, dans les limites permises par la loi, lorsque la grille d'évaluation ou un élément de nature à influencer la prime ne correspond pas ou plus à la réalité.
   Elle fonctionne ainsi : $\frac{\textit{indemnité x prime payée}}{\textit{prime qui aurait dû être appliquée}}$

Risque nucléaire
Les dommages résultant directement ou indirectement de la modification du noyau atomique, la radioactivité, la production de radiations ionisantes de toute nature, la manifestation de propriétés nocives de combustibles - ou substances - nucléaires ou de produits - ou déchets - radioactifs.

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, tubs de douche, pédiluves, toilettes, bidets, hammam et bains à bulles.

Séjour temporaire
Cette notion suppose que l'**assuré** loge au minimum une nuit sur place.

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.

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.

Dispositions relatives au terrorisme
Si un événement est reconnu comme terrorisme, nos engagements contractuels sont limités conformément à la Loi du 1er avril 2007 relative à l'assurance contre les dommages causés par le terrorisme, pour autant que le terrorisme n'ait pas été exclu. Nous (à l'exception d'Inter Partner Assistance) sommes à cet effet membre de l'asbl Terrorism Reinsurance and Insurance Pool.
Les dispositions légales concernent notamment l'étendue et le délai d'exécution de nos prestations.
En ce qui concerne les risques comportant une garantie légalement obligatoire pour les dommages causés par le terrorisme, les sinistres causés par des armes ou des engins destinés à exploser par une modification de structure du noyau atomique sont toujours exclus. Dans tous les autres cas, toutes les formes de **risque nucléaire** causées par le terrorisme sont toujours exclues.

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 un rayon de 10 km autour 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, cartes Proton, les titres d'actions, d'obligations ou de créance (notamment les chèques-repas).

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. Est assimilé au vol, le fait de soustraire frauduleusement la chose d'autrui en vue d'un usage momentané.

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.

4800854 - 03.2013

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 · 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