

# **CONDITIONS GÉNÉRALES**

## **ASSURANCE LOCATAIRE**



## INTRODUCTION

Madame, Monsieur,

Le document que vous êtes en train de consulter constitue les conditions générales de votre police « Assurance Locataire ». Avec les *conditions particulières*, elles forment votre contrat d'assurance.

Nous vous conseillons de lire attentivement ces conditions générales. Afin de faciliter la compréhension, les termes techniques imprimés *en italique* sont définis dans le lexique que vous trouverez à la fin des conditions générales.

Toujours soucieux de vous apporter un service de qualité, nous sommes à votre entière disposition.

- Pour toute problématique d'assurance ou toute question relative à votre contrat, formez le 04 220 30 30 du lundi au vendredi de 8 à 20h et le samedi de 8h30 à 12h30.
- Dans le cadre de l'« Assurance Locataire », nous vous offrons, en cas de sinistre couvert survenu en Belgique, une assistance 24 heures sur 24 au 04 220 30 40. Nous organisons à votre place et prenons en charge les prestations mentionnées à l'article 12.

Les prestations mettant en œuvre les garanties de l'assistance sont organisées par IMA BENELUX (dont le siège est situé Parc d'Affaires Zénobe Gramme, Square des Conduites d'Eau, 11-12 à 4020 LIÈGE) pour le compte de Ethias SA. Elles sont confiées au service Ethias Assistance d'IMA BENELUX.

- En cas de sinistre, nous vous invitons à faire appel à notre Service « Property & All Risks » au 04 220 34 00 pour établir votre déclaration.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous pourriez souhaiter et vous remercions de votre confiance.



## TABLE DES MATIÈRES

<b>Introduction</b>	<b>3</b>
<b>Chapitre I - Champ d'application</b>	<b>6</b>
Article 1 : Assurés et objet de l'assurance	6
<b>Chapitre II : Garanties de base</b>	<b>8</b>
Article 2 : Incendie et périls connexes	8
Article 3 : Dégât des eaux	8
Article 4 : Dégât dû au mazout de chauffage	9
Article 5 : Risque électrique	9
Article 6 : Bris de vitrages	9
Article 7 : Heurt	10
Article 8 : Responsabilité civile des biens assurés	10
Article 9 : Tempête et grêle	10
Article 10 : Catastrophes naturelles	11
Article 11 : Conflits du travail et attentats	12
Article 11 bis : Terrorisme	13
Article 12 : Assistance en cas de sinistre	14
Article 13 : Indemnité de relocation	15
<b>Chapitre III - Garanties optionnelles</b>	<b>16</b>
Article 14 : Vol et Vandalisme	16
Article 15 : Protection juridique	17
<b>Chapitre IV - Extensions de garantie</b>	<b>19</b>
Article 16 : Frais connexes	19
<b>Chapitre V - Prévention et obligations en cas de sinistre</b>	<b>20</b>
Article 17 : Obligations de l'assuré	20
Article 18 : Critères de fixation de l'indemnité	20
Article 19 : Fixation de l'indemnité	21
Article 20 : Indemnisation et recours	22
<b>Chapitre VI - Dispositions administratives</b>	<b>24</b>
Article 21 : Formation et durée du contrat d'assurance	24
Article 22 : Prime	24
Article 23 : Principes généraux d'indexation	25
Article 24 : Diminution et aggravation du risque	26
Article 25 : Modifications et fin du contrat d'assurance	26
Article 26 : Dispositions diverses	28
Article 27 : Modes de communication et langues	29
Article 28 : Rémunération perçue par les collaborateurs d'Ethias concernés par la distribution d'assurance	29
<b>Chapitre VII - Lexique</b>	<b>30</b>

## Chapitre I Champ d'application

### ARTICLE 1 ASSURÉS ET OBJET DE L'ASSURANCE

#### 1.1. QUI EST ASSURÉ ?

- Le *preneur d'assurance*.
- Les personnes vivant à son foyer.
- Leur personnel dans l'exercice de leurs fonctions.
- Les mandataires, associés du *preneur d'assurance* dans l'exercice de leurs fonctions.
- Toute autre personne mentionnée dans le contrat d'assurance.

#### 1.2. QU'EST-CE QUI EST ASSURÉ ?

##### • Votre responsabilité de locataire

*Nous* assurons votre *responsabilité de locataire* pour les dégâts matériels causés par un *sinistre* couvert au bâtiment situé à l'adresse indiquée aux *conditions particulières*.

Par bâtiment, *nous* entendons toutes les constructions, attenantes ou non, affectées exclusivement à un usage d'habitation, en ce compris les clôtures et plantations formant clôtures.

Si le bâtiment est loué meublé, *nous* assurons également votre *responsabilité de locataire* pour les dégâts matériels causés au contenu loué par un *sinistre* couvert.

Si *nous* assurons votre résidence principale, *nous* couvrons également votre *responsabilité de locataire* ou d'occupant pour :

- les logements d'étudiants ;
- les *garages* privés situés en Belgique à une autre adresse que celle mentionnée dans les *conditions particulières* ;
- les résidences, dans le monde entier, durant 90 jours maximum par année d'assurance ;
- les locaux (y compris les chapiteaux) situés en Belgique, pour fêtes ou réunions familiales.

##### • Votre contenu

*Nous* assurons les dégâts matériels causés par un *sinistre* couvert au contenu situé à l'adresse indiquée aux *conditions particulières*.

Par contenu, *nous* entendons tous les biens meubles (excepté les aéronefs, les bateaux et les caravanes) qui *vous* appartiennent ou *vous* sont confiés ainsi que les biens appartenant à vos invités et qui répondent à une des descriptions suivantes :

- le *meublier* ;
- le *matériel* ;
- tout embellissement (à l'exception des *marchandises*) apporté par le locataire ou l'occupant et dont il reste propriétaire jusqu'à la fin du contrat de bail ;
- les *animaux domestiques* ;
- les *valeurs* ;
- les cyclomoteurs d'une cylindrée inférieure à 50 CC ;
- les *engins de déplacement motorisés* ou non ;
- tous types de vélos (électriques ou non) ;
- les tracteurs tondeuses.

*Nous* assurons également le contenu déplacé temporairement et partiellement (à l'exclusion des cyclomoteurs d'une cylindrée inférieure à 50 CC, des tracteurs tondeuses et du contenu se trouvant dans une résidence secondaire de l'assuré) partout dans le monde.

*Nous* couvrons également le contenu déplacé partiellement et temporairement :

- dans les logements d'étudiants ;
- dans les chambres ou appartements des maisons de repos et de soins dans lesquelles séjournent votre partenaire ou vos ascendants et descendants en ligne directe.

- **Votre responsabilité vis-à-vis des tiers**

En cas de *sinistre couvert*, nous intervenons également en cas de *recours des tiers*.

### 1.3. QU'EST-CE QUI N'EST PAS ASSURÉ ?

Sont toutefois toujours exclus de notre couvertures :

- les *sinistres* dont la cause est antérieure à la date de prise d'effet de la couverture ;
- les dommages causés intentionnellement par un assuré ;
- les dommages aux bâtiments et parties de bâtiment qui tombent en ruine, qui sont destinés à la démolition ou aux *immeubles laissés à l'abandon*, ainsi qu'à leur contenu. Dans le cadre de la garantie « catastrophes naturelles », cette exclusion n'est pas d'application lorsque le bâtiment constitue la résidence principale de l'assuré ;
- les dommages aux logiciels, archives de quelque nature qu'elles soient, aux plans et modèles ainsi que les frais liés à la reconstitution ou la restauration de documents ou informations sur quelque support que ce soit ;
- les dommages causés directement ou indirectement par l'amiante ;
- toute moins-value ou tout dommage esthétique dont pourraient être affectés les biens assurés après indemnisation d'un *sinistre couvert* ;
- les dommages liés, directement ou indirectement, aux événements suivants :
  - guerre, invasion d'une armée étrangère, guerre civile, loi martiale, état de siège, réquisition sous toutes ses formes, occupation totale ou partielle des biens assurés par une force militaire, de police ou par des combattants ;
  - radioactivité, énergie nucléaire et rayonnement ionisant.

Ces exclusions sont d'application tant pour les garanties de base que pour les garanties optionnelles.

Les extensions de garanties mentionnées au Chapitre IV sont uniquement d'application dans le cadre d'un *sinistre couvert*.

## Chapitre II Garanties de base

### ARTICLE 2 INCENDIE ET PÉRILS CONNEXES

#### 2.1. QU'EST-CE QUI EST ASSURÉ ?

Votre *responsabilité de locataire* et votre contenu sont assurés pour les dégâts matériels causés *accidentellement* par l'un des évènements suivants :

- l'*incendie* ;
- la combustion sans flammes ;
- l'*explosion* ou l'*implosion*. L'*explosion* d'explosifs est garantie pour autant que leur présence à l'intérieur du risque assuré ne soit pas inhérente à l'activité professionnelle qui y est exercée ;
- la fumée et la suie.

### ARTICLE 3 DÉGÂT DES EAUX

#### 3.1. QU'EST-CE QUI EST ASSURÉ ?

Votre *responsabilité de locataire* et votre contenu sont assurés pour les dégâts matériels causés *accidentellement* par l'un des évènements suivants :

- l'écoulement ou le *débordement* de l'eau des *installations hydrauliques* ;
- l'infiltration d'eau de pluie par les *toitures*, ciels vitrés et coupoles du bâtiment ;
- l'infiltration d'eau par les joints d'étanchéité des sanitaires ;
- l'écoulement de l'eau des aquariums et des matelas d'eau ;
- le refoulement d'eau par les égouts publics ;
- l'écoulement de l'eau des canalisations du réseau public de distribution ;
- l'action de la mэрule consécutive à un *sinistre* couvert dans le cadre de la présente garantie ;
- la survenance d'un des évènements précités dans un bâtiment voisin.

#### 3.2. QU'EST-CE QUI N'EST PAS ASSURÉ ?

- Les dommages causés aux *toitures*.
- Les dommages causés par la condensation.
- La valeur du liquide écoulé.
- Les dommages causés par un évènement relevant de la garantie « catastrophes naturelles » telle que définie à l'article 10 des conditions générales.

#### 3.3. OBLIGATIONS DE PRÉVENTIONS

L'assuré a l'obligation :

- de maintenir toutes les installations de chauffage et d'eau du bâtiment en bon état d'entretien. Cela signifie qu'il effectuera toutes les réparations et tous les remplacements nécessaires ou en informera le propriétaire, dès qu'il en a connaissance, si les réparations ne lui incombent pas ;
- de suffisamment isoler les conduites dans les locaux non chauffés pendant les périodes de gel afin d'empêcher leur éclatement sous l'effet du gel ;
- de vidanger toutes les installations de chauffage et d'eau dans les bâtiments qui ne sont pas occupés en permanence. Si cela s'avère impossible, les espaces concernés devront être chauffés à au moins 10°C ;
- de fermer tous les robinets extérieurs et de vidanger toutes les conduites durant les périodes de gel.

Si le non-respect de ces obligations de prévention est en relation causale avec la survenance du *sinistre*, nous refuserons toute intervention.



### ARTICLE 4 DÉGÂT D'EAU AU MAZOUT DE CHAUFFAGE

#### 4.1. QU'EST-CE QUI EST ASSURÉ ?

Votre *responsabilité de locataire* et votre contenu sont assurés pour les dégâts matériels causés *accidentellement* par l'un des événements suivants :

- l'écoulement ou le débordement du mazout de l'installation de chauffage central ou de la citerne situé à l'adresse indiquée aux *conditions particulières* ;
- dommages causés par le mazout écoulé en provenance de propriétés voisines.

#### Mais encore

- Les frais d'assainissement de vos terrains pollués par l'écoulement de combustible même si les biens assurés n'ont subi aucun dommage, jusqu'à concurrence de 10.100,00 euros\*.

Dans l'hypothèse où des dispositions légales imposant des normes minimales à la reconnaissance d'une pollution seraient applicables, notre intervention ne s'effectuera que si ces dernières sont dépassées.

- La valeur du mazout écoulé jusqu'à concurrence de 692,10 euros\*.

#### 4.2. QU'EST-CE QUI N'EST PAS ASSURÉ ?

- Tous les frais inhérents à la citerne.

### ARTICLE 5 RISQUE ÉLECTRIQUE

#### 5.1. QU'EST-CE QUI EST ASSURÉ ?

Votre *responsabilité de locataire* et votre contenu sont assurés pour les dégâts matériels causés *accidentellement* par l'un des événements suivants :

- l'action de l'électricité ;
- la chute de la foudre.

### ARTICLE 6 BRIS DE VITRAGES

#### 6.1. QU'EST-CE QUI EST ASSURÉ ?

Votre *responsabilité de locataire* et votre contenu sont assurés pour les dégâts matériels causés *accidentellement* par le bris ou la fêlure :

- des vitrages et des panneaux translucides ;
- des vitraux d'art ;
- des appareils sanitaires et des aquariums ;
- des miroirs ;
- des écrans de téléviseurs ;
- de la vitre des plaques de cuisson ;
- vitres des serres à usage non professionnel.

#### 6.2. QU'EST-CE QUI N'EST PAS ASSURÉ ?

- Les rayures et les écaillures.
- Le bris des objets en verre ou en plastique ne formant pas vitrages.

### ARTICLE 7 HEURT

#### 7.1. QU'EST-CE QUI EST ASSURÉ ?

Votre *responsabilité de locataire* et votre contenu sont assurés pour les dégâts matériels causés *accidentellement* par le heurt, c'est-à-dire tout choc violent et *accidental* provoqué par :

- des véhicules terrestres ainsi que leur chargement, des parties qui s'en détachent ou des objets qui en tombent, le tout pour autant que ces véhicules ne soient ni la propriété, ni sous la garde de l'assuré ;
- des véhicules aériens, spatiaux ou objets spatiaux ainsi que leur chargement, des parties qui s'en détachent ou des objets qui en tombent ;
- des grues ou autres engins de levage ainsi que leur chargement ;
- des parties de bâtiments voisins ;
- des météorites ;
- la chute d'arbres et de pylônes.

### ARTICLE 8 RESPONSABILITÉ CIVILE DES BIENS ASSURÉS

#### 8.1. QU'EST-CE QUI EST ASSURÉ ?

Nous garantissons votre *responsabilité civile extra-contractuelle* pour les dommages causés par :

- les biens assurés ;
- les terrains et trottoirs attenants au bâtiment situé à l'adresse indiquée aux *conditions particulières*.

#### 8.2. QU'EST-CE QUI N'EST PAS ASSURÉ ?

- Les dommages causés aux biens confiés.
- Les dommages causés par tous travaux de construction, de démolition et de transformation.
- Les dommages causés suite à un vice ou une défectuosité du bâtiment dont *vous* avez eu préalablement connaissance.

### ARTICLE 9 TEMPÊTE ET GRÊLE

#### 9.1. QU'EST-CE QUI EST ASSURÉ ?

Votre *responsabilité de locataire* et votre contenu sont assurés pour les dégâts matériels causés *accidentellement* par l'un des évènements suivants :

- les *vents de tempête* ;
- le choc d'objets projetés ou renversés par les *vents de tempête* ;
- la chute de la grêle ;
- la pression ou le déplacement d'une quantité compacte de neige ou de glace.

#### 9.2. QU'EST-CE QUI N'EST PAS ASSURÉ ?

- Les dommages causés au contenu assuré se trouvant à l'extérieur du bâtiment et n'y étant pas fixé à demeure.

### ARTICLE 10 CATASTROPHES NATURELLES

Sont considérés comme catastrophe naturelle : le *tremblement de terre*, l'*inondation*, l'*affaissement* ou *glissement de terrain*, le *débordement* ou le *refoulement des égouts publics*.

#### 10.1. QU'EST-CE QUI EST ASSURÉ ?

Nous intervenons pour les dégâts causés *accidentellement* aux biens assurés, dont vous êtes propriétaire, par une catastrophe naturelle ou un péril assuré qui en dépend directement, notamment l'*incendie*, l'*explosion*, en ce compris celle d'explosifs, et l'implosion.

#### 10.2. MAIS ENCORE

- Les dommages aux biens assurés qui résulteraient de mesures prises dans les cas précités par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens et des personnes, en ce compris les *inondations* résultant de l'ouverture ou de la destruction d'écluses, de barrages ou de digues, dans le but de prévenir une éventuelle *inondation* ou l'extension de celle-ci.
- Les dommages aux constructions faciles à déplacer ou à démonter, délabrées ou en cours de démolition et leur contenu éventuel, si ces constructions constituent votre logement principal.
- Dans le cadre d'un *tremblement de terre*, nous couvrons également les dommages causés par les *inondations*, le *débordement* et le *refoulement* des égouts publics, les *affaissements* et *glissements de terrain* qui en résultent.
- Les dommages causés par les eaux de ruissellement consécutives à des crues, des précipitations atmosphériques, une *tempête*, une fonte des neiges ou de la glace ou une *inondation*.
- Les dommages au *meublier* que vous déplacez temporairement dans le cadre d'un séjour temporaire dans un bâtiment situé dans l'Union Européenne. Ce *meublier* est assuré à concurrence d'un maximum de 5 % du contenu assuré.

#### 10.3. EXTENSIONS DE GARANTIE

Nous intervenons également pour les frais de :

- déblai et de démolition nécessaires à la reconstruction ou la reconstitution des biens assurés endommagés. Toutefois, les frais d'assainissement du sol ne relèvent pas de cette garantie ;
- relogement exposés au cours des 3 mois qui suivent la survenance du *sinistre* lorsque les locaux d'habitation sont devenus inhabitables ;
- sauvetage pour arrêter ou limiter un *sinistre* et éviter d'autres conséquences dommageables couvertes par la police ;
- conservation (y compris les frais d'obturation provisoire) des biens assurés et sauvés.

#### 10.4. REMARQUE

La constatation de la catastrophe naturelle peut être établie sur base des mesures effectuées par des établissements publics compétents ou, à défaut, privés, qui disposent des compétences scientifiques requises.

#### 10.5. QU'EST-CE QUI N'EST PAS ASSURÉ ?

- Nous n'intervenons pas pour les dommages causés aux :
  - biens meubles assurés se trouvant en dehors d'une construction, sauf s'ils y sont fixés à demeure ;
  - constructions faciles à déplacer ou à démonter, délabrées ou en cours de démolition et leur contenu éventuel, si ces constructions ne constituent pas votre logement principal ;
  - abris de jardin, remises, débarras et leur contenu éventuel, de même qu'aux clôtures et haies de n'importe quelle nature, aux jardins, plantations, accès, cours et terrasses dans le cadre d'un *tremblement de terre*, d'un *affaissement* ou d'un *glissement de terrain* ;
  - biens à caractère somptuaire tels que piscines, terrains de tennis et de golf ;

- bâtiments (ou parties de bâtiment) en cours de construction, de transformation ou de réparation et leur contenu éventuel, sauf s'ils sont habités ou normalement habitables ;
- corps de véhicules terrestres, aériens, maritimes, lacustres et fluviaux ;
- biens transportés ;
- biens dont la réparation des dommages est organisée par des lois particulières ou par des conventions internationales ;
- biens assurés par suite de vol, de *vandalisme*, de dégradations immobilières et mobilières commises lors d'un vol ou d'une *tentative de vol* et les actes de malveillance rendus possibles ou facilités par un *sinistre* couvert.

En outre, dans le cadre du péril *inondation*, nous excluons également notre intervention pour les dommages causés aux bâtiments, parties de bâtiment qui ont été construits plus de 18 mois après la date de publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone où ces bâtiments sont situés comme zone à risque, ainsi qu'à leur contenu.

Dans le cadre des périls *inondation*, de *débordement* et *refoulement d'égouts publics* et ruissellement d'eau, nous excluons également notre intervention pour les dommages causés au contenu des caves entreposé à moins de 10 cm du sol, à l'exception des installations de chauffage, d'électricité et d'eau qui y sont fixées à demeure. Toutefois, si le niveau de l'eau atteint est supérieur à 10 cm, nous couvrons pour l'entièreté du contenu.

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

### 10.6. MODALITÉS D'INDEMNISATION

Nous limitons le total des débours à notre charge au plus faible montant obtenu selon les formules prévues à l'article 130 § 2 de la loi du 04 avril 2014 relative aux assurances. Dans ce cas, chacun des contrats d'assurance conclus sera réduit à due concurrence lorsque sont dépassées les limites prévues par l'article 34-3, troisième alinéa de la loi du 12 juillet 1976 relative à la réparation de certains dommages causés à des biens privés par des calamités naturelles.

Les dommages aux abris de jardin, remises, débarras et leur contenu éventuel, de même qu'aux clôtures et haies de n'importe quelle nature, aux jardins, plantations, accès, cours et terrasses sont garantis jusqu'à concurrence de maximum 4.200,00 euros\*.

## ARTICLE 11 CONFLITS DU TRAVAIL ET ATTENTATS

### 11.1. QU'EST-CE QUI EST ASSURÉ ?

Nous intervenons pour les dégâts causés aux biens assurés :

- par des personnes prenant part à un *conflit de travail* ou à un *attentat* ;
- des mesures prises par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens assurés.

### 11.2. REMARQUES

La garantie « *conflit de travail* et *attentat* » peut être suspendue par arrêté ministériel. La suspension prend cours 7 jours après la notification de cette décision.

### 11.3. OBLIGATIONS SPÉCIFIQUES

- En cas de *sinistre*, vous vous engagez à accomplir toutes les démarches nécessaires auprès des autorités compétentes afin d'obtenir l'indemnisation de vos dommages.
- L'indemnité obtenue auprès des autorités devra nous être rétrocédée, dans la mesure où elle constituerait un double emploi avec l'indemnité que nous aurions payée.

**A. Couverture et adhésion à l'ASBL TRIP**

L'assurance couvre les dommages causés par le *terrorisme*, à l'exclusion des dommages causés par des armes ou des engins destinés à exploser par une modification de structure du noyau atomique.

Ethias est membre à cette fin de l'ASBL TRIP (Terrorism Reinsurance and Insurance Pool). Conformément à la loi du 3 mai 2024 relative à l'indemnisation des victimes d'un acte de *terrorisme* et à l'assurance contre les dommages causés par le *terrorisme*, l'exécution de tous les engagements de l'ensemble des assureurs membres de l'ASBL est, en cas d'acte de *terrorisme* reconnu par arrêté royal, limitée à 1,7 milliard d'euros par année civile pour les dommages causés par tous les événements reconnus comme actes de *terrorisme*, survenus pendant cette année civile.

Ce montant est adapté, le 1er janvier de chaque année, à l'évolution de l'indice des prix à la consommation, l'indice de base étant celui de novembre 2022. En cas de modification légale ou réglementaire de ce montant de base, le montant modifié sera automatiquement applicable dès la prochaine échéance suivant la modification, sauf si le législateur a prévu explicitement un autre régime transitoire.

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

**B. Régime de paiement**

Conformément à la loi susmentionnée du 3 mai 2024, l'acte de *terrorisme* est reconnu comme tel par un arrêté royal délibéré en Conseil des ministres après avis de l'OCAM et du parquet fédéral. Le Comité de règlement des sinistres détermine, endéans les quatorze jours qui suivent la publication au Moniteur belge de l'arrêté royal qui reconnaît l'acte comme terroriste, si les plafonds relatifs provisoires et absolus dont question à l'article 12 de la loi du 3 mai 2024 pourraient être atteints dans le cadre de l'indemnisation des dommages. Il fixe dans le même délai, conformément à l'article 15 de ladite loi, le pourcentage de l'indemnisation que les assureurs membres de l'ASBL TRIP doivent prendre en charge en conséquence de l'événement. Le Comité peut revoir ce pourcentage. Le Comité prend, au plus tard le 31 décembre de la troisième année suivant l'année de survenance de l'événement, une décision définitive quant au pourcentage d'indemnisation à payer.

L'assuré, le bénéficiaire ou la personne lésée ne peut prétendre à l'indemnisation de son dommage, vis-à-vis d'Ethias, qu'après que le Comité ait fixé le pourcentage. Ethias paie ensuite le montant assuré conformément au pourcentage fixé par le Comité.

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

En vue de l'application du présent alinéa, tous les objets assurés par le *preneur d'assurance* qui se trouvent à l'adresse du risque ainsi que tous les objets assurés par le *preneur d'assurance* qui ne se trouvent pas à l'adresse du risque font partie intégrante du site assuré si et dans la mesure où ces objets, de par leur nature et leur construction, entrent dans le cadre de l'activité économique exercée à l'adresse du risque. Tous les objets assurés par le *preneur d'assurance* se trouvant à une distance inférieure à 50 mètres l'un de l'autre et dont au moins un exemplaire se trouve à l'adresse du risque, sont réputés se trouver sur le même site.

Pour le calcul de ce montant, il est tenu compte de tous les contrats d'assurances ayant le même objet, relatifs à des biens se trouvant au même endroit et souscrits par le même *preneur d'assurance*, par un des assurés ou par une société ou association dans laquelle le *preneur d'assurance* ou un assuré a un intérêt majoritaire ou détient manifestement une part prépondérante du pouvoir de décision. Ce paragraphe n'est pas applicable aux bâtiments destinés au logement ainsi qu'aux biens déterminés par le Roi. Lorsqu'un bâtiment est simultanément destiné au logement et à d'autres finalités, la limitation ne s'applique pas à la partie destinée au logement.

### ARTICLE 12 ASSISTANCE EN CAS DE SINISTRE

#### 12.1. QU'EST-CE QUI EST ASSURÉ ?

En cas de *sinistre* couvert, survenu en Belgique, *nous* pouvons :

- *vous* communiquer les coordonnées des divers services de secours et de dépannage immédiat (sans toutefois garantir la bonne fin des prestations de ces services d'intervention) ;
- organiser pour *vous* et prendre en charge :
  - l'envoi d'un délégué sur les lieux du *sinistre* ;
  - la conservation et le déplacement des biens assurés ;
  - votre acheminement vers un autre logement ;
  - votre rapatriement ainsi que celui de votre véhicule ;
  - la surveillance du bâtiment sinistré durant maximum 72 heures ;
  - l'assistance d'une aide familiale, jusqu'à concurrence de 1 100,00 euros\*, si *vous* êtes hospitalisé ;
  - la mise à disposition d'un véhicule de remplacement durant maximum 120 heures lorsque votre véhicule est inutilisable à la suite d'un *sinistre* couvert ;
- verser une avance de fonds pour *vous* permettre de faire face aux premières dépenses.

#### 12.2. REMARQUES

- Les services ou prestations doivent **obligatoirement** être organisés par *nous*. A défaut, aucune intervention ne pourra, a posteriori, *nous* être réclamée.
- En cas de *sinistre* non couvert, *nous* exigerons le remboursement des frais engagés.
- L'avance de fonds sera déduite de l'*indemnité*.
- Si le montant de l'*indemnité* est inférieur à celui de l'avance de fonds, le remboursement du trop-perçu *vous* sera réclamé.

\* Indice Abex 789

ARTICLE 13 INDEMNITÉ DE RELOCATION

**13.1. QU'EST-CE QUI EST ASSURÉ ?**

Nous assurons la prise en charge de l'*indemnité de relocation* due au bailleur conformément à la législation en vigueur sur le bail de résidence principale.

**13.2. CONDITIONS**

Pour bénéficier de la garantie, les conditions suivantes doivent être remplies durant la période de couverture du contrat d'assurance.

- La résiliation du contrat de bail doit intervenir à la suite de l'un des évènements suivants, subi par le *preneur d'assurance*, son époux/épouse ou cohabitant(e) légal(e) :
  - le décès avant l'âge de 75 ans ;
  - le *divorce* ou la *fin du contrat de cohabitation légale* ;
  - le *licenciement*.
- La notification de la résiliation doit être effectuée dans les 6 mois suivants :
  - le décès ;
  - la date du changement de l'adresse du domicile de l'un des partenaires ;
  - la réception de la lettre recommandée de licenciement ou d'exploit d'huissier.

**13.3. QU'EST-CE QUI N'EST PAS ASSURÉ ?**

Nous ne prenons pas en charge l'indemnité visée à l'article 13.1 en cas de :

- licenciement pour faute grave ;
- fin d'un contrat de stage ou d'intérim.

**13.4. PLAFONDS D'INTERVENTION**

- Notre intervention est limitée à un montant maximum de 3 mois de loyer plafonné à 4.230,21 euros\* .
- Nous vous remboursons le montant de l'*indemnité de relocation* pour autant que vous nous apportiez la preuve de la prise en charge de ces frais.

\* Indice des prix à la consommation 249,70

## Chapitre III Garanties optionnelles

### ARTICLE 14 VOL ET VANDALISME

Cette garantie est accordée uniquement si mention en est faite expressément comme garantie assurée dans les *conditions particulières*.

#### 14.1. QU'EST-CE QUI EST ASSURÉ ?

- La perte et les dommages causés au contenu à l'adresse du risque indiqué au contrat par suite de vol, *tentative de vol* ou *vandalisme*.
- Votre *responsabilité de locataire* pour les dégâts au bâtiment situé à l'adresse indiquée aux *conditions particulières* résultant directement d'un vol, d'une *tentative de vol* ou d'un acte de *vandalisme*.

#### 14.2. MAIS ENCORE

- Le vol commis avec violence ou menace sur le *preneur d'assurance* ou les personnes vivant à son foyer partout dans le monde en ce compris le vol du contenu assuré commis dans ces circonstances dans un véhicule automoteur.
- Le vol commis avec effraction des locaux ainsi que les dégâts dus au *vandalisme*, causés au contenu déplacé partiellement et temporairement dans d'autres bâtiments situés.
- Le remplacement des serrures des portes donnant directement accès aux biens assurés, suite au vol ou à la perte des clés à condition que l'adresse mentionnée aux *conditions particulières* puisse être identifiée.
- La dégradation intentionnelle de sépultures dont *vous* êtes propriétaire, pour autant qu'il ne s'agisse pas d'un acte isolé.

#### 14.3. PLAFONDS D'INTERVENTION PAR SINISTRE

Les limites d'indemnisation suivantes sont d'application :

- les bijoux jusqu'à concurrence de 2.100,00 euros\* ;
- les montres jusqu'à concurrence de 1.100,00 euros\* ;
- les *valeurs* et dégâts à ces *valeurs* jusqu'à concurrence de 1.100,00 euros\* ;
- le vol sur la personne jusqu'à concurrence de 4.200,00 euros\* ;
- le vol et la détérioration par acte de *vandalisme* au contenu déplacé partiellement et temporairement jusqu'à concurrence de 4.200,00 euros\* ;
- le vol avec effraction et la détérioration par acte de *vandalisme* des biens assurés situés dans des caves ou garages, complètement fermés, d'un immeuble que *vous* occupez partiellement, jusqu'à concurrence de 1.100,00 euros\* ;
- le vol avec effraction et la détérioration par acte de *vandalisme* des biens assurés situés dans des constructions non attenantes ou attenantes, complètement fermées, et sans accès direct au bâtiment principal, jusqu'à concurrence de 1.100,00 euros\*.

#### 14.4. QU'EST-CE QUI N'EST PAS ASSURÉ ?

*Nous* n'intervenons pas pour le vol ni pour les dégâts résultant d'un vol :

- commis par ou avec la complicité d'un assuré ou de son conjoint, les membres de sa famille ou ses invités ;
- commis par un sous-locataire et/ou occupant, son conjoint, les membres de sa famille ou ses invités ;
- de et aux véhicules automoteurs, remorques ainsi que leurs accessoires fixes, à l'exception des *engins de déplacement motorisés*, vélos électriques autonomes jusqu'à 25km/h et des tracteurs tondeuses ;
- de et aux biens se trouvant dans les parties communes ainsi que dans les garages, caves et greniers qui ne sont pas complètement fermés et en l'absence d'effraction, si *vous* n'occupez que partiellement le bâtiment ;
- de et aux biens se trouvant dans toutes les constructions non attenantes ou attenantes sans accès direct au bâtiment principal si elles ne sont pas complètement fermées et en l'absence d'effraction ;

\* *Indice Abex 789*



- de et aux *immeubles laissés à l'abandon* ainsi qu'à leur contenu ;
- de et aux matériaux à pied d'oeuvre destinés à être incorporés au bâtiment et se trouvant à l'extérieur du bâtiment ;
- de et aux biens meubles se trouvant à l'extérieur des bâtiments assurés;
- de et aux animaux.

### 14.5. BIENS VOLÉS RETROUVÉS

*Vous* êtes tenus de *nous* avvertir immédiatement. Si une *indemnité* a déjà été payée, *vous* pouvez, dans un délai de 45 jours, soit *nous* laisser les biens retrouvés et conserver l'*indemnité*, soit récupérer les biens et *nous* rembourser l'*indemnité* perçue. Dans ce dernier cas, *nous* indemnisons les dommages subis par ces biens, sans que ce montant puisse dépasser l'*indemnité* accordée.

## ARTICLE 15 PROTECTION JURIDIQUE

Cette garantie est accordée uniquement si mention en est faite expressément comme garantie assurée dans les *conditions particulières*.

### 15.1. CHAMPS D'APPLICATION

Cette garantie est d'application dans les situations suivantes.

A. Pour autant que **toutes** les conditions suivantes soient remplies :

- *vous* avez un *sinistre* couvert dans le présent contrat via les garanties « *incendie* », « *dégât des eaux* » ou « *dégât du mazout de chauffage* » ;
- *nous* ne *vous* indemnisons pas complètement pour le dommage couvert ;
- un tiers est responsable de ce dommage ;
- la somme à recouvrer excède le montant de la franchise de 258,70 euros\*.

B. Lorsque votre responsabilité est mise en cause par un tiers dans le cadre d'un *sinistre* couvert et que les intérêts à défendre sont distincts des nôtres.

La garantie est valable en Belgique et dans les limites territoriales définies aux autres garanties et extensions.

### 15.2. QU'EST-CE QUI EST ASSURÉ ?

*Nous* garantissons :

- la mise à votre disposition des moyens juridiques nécessaires à la défense de vos intérêts ;
- la prise en charge, jusqu'à concurrence de 12.500,00 euros (non indexés) par *sinistre*, des honoraires et frais judiciaires et extrajudiciaires liés à cette défense.

*Nous* intervenons également, jusqu'à concurrence de 6.200,00 euros (non indexés), pour le dommage mentionné à l'article 15.1. s'il a été causé aux biens assurés par des tiers dûment identifiés et reconnus insolvables, pour autant que ce dommage ne résulte pas d'un fait intentionnel.

### 15.3. QU'EST-CE QUI N'EST PAS ASSURÉ ?

*Nous* n'intervenons pas lorsque:

- votre action est dirigée contre :
  - *nous* en lien avec l'exécution du présent contrat d'assurance ou de tout autre contrat souscrit auprès de *nous* par un assuré ;
  - une personne assurée conjointement par ce contrat d'assurance ;
  - une personne à qui *nous* accordons un *abandon de recours* ;
- pour les biens meubles, le litige porte sur l'objet même du contrat, notamment la qualité d'un produit ou d'une réparation ;
- l'acte, le fait, l'erreur ou l'omission à l'origine du dommage ou du délit n'est pas survenu entre la date d'effet et la date d'expiration du présent contrat.

En outre, les condamnations pénales, civiles et autres, de même que les transactions qui en tiennent lieu, auxquelles *vous* seriez tenu, ne sont pas à notre charge.

\* *Indice des prix à la consommation 249,70*

### 15.4. PROCÉDURE

Le *Service Assistance juridique* assume la direction de tous les pourparlers, négociations et transactions amiables.

- S'il faut recourir à une procédure judiciaire, *nous* devons être informés du suivi de cette procédure.
- *Vous* avez le libre choix de l'avocat, de l'expert ou de toute autre personne ayant les qualifications requises.
- Si, en cours de procédure, *vous* changez d'expert et/ou d'avocat, nos obligations seront limitées au montant des frais et honoraires auxquels *nous* aurions été tenus si l'expert et/ou l'avocat désigné(s) initialement avai(en)t mené la procédure jusqu'à son terme. Cette limitation n'est pas applicable en cas de force majeure.
- *Nous* pouvons refuser ou interrompre notre intervention lorsque :
  - *nous* estimons que votre thèse est insoutenable ou le procès inutile ;
  - *nous* jugeons qu'une proposition transactionnelle faite par le tiers est équitable et suffisante ;
  - *nous* estimons qu'un recours contre une décision intervenue ne présente pas de chances sérieuses de succès ;
  - il résulte des renseignements que *nous* avons pris que le tiers considéré comme responsable est insolvable ;
  - *nous* indemnisons les dommages.
- Toutefois, lorsque *vous* ne partagez pas notre avis, *vous* avez le droit de produire à l'appui de votre thèse une consultation écrite et motivée d'un avocat de votre choix, sans préjudice de la possibilité d'engager une procédure judiciaire.
- Si l'avocat confirme votre thèse, *nous* fournissons notre garantie quelle que soit l'issue de la procédure et supportons tous les frais et honoraires de la consultation précitée.

Si par contre, l'avocat confirme notre thèse, *nous* supportons 50 % des frais et honoraires de la consultation précitée et cessons notre intervention.

Si malgré l'avis négatif de votre avocat, *vous* entamez une procédure et obtenez un meilleur résultat que celui que *vous* auriez obtenu si *vous* aviez accepté notre point de vue, *nous* fournissons notre garantie et prenons en charge le solde des frais et honoraires de la consultation précitée.

- Chaque fois que surgit un *conflit d'intérêts* entre *vous* et *nous*, *vous* conservez la liberté de choisir un avocat ou toute autre personne ayant les qualifications requises par la loi applicable à la procédure.

## Chapitre IV Extensions de garantie

Ce chapitre est d'application pour les garanties suivantes :

- *incendie* et périls connexes ;
- *dégât des eaux* ;
- *dégât dû au mazout* ;
- *risque électrique* ;
- *bris de vitrages* ;
- *heurt* ;
- *tempête et grêle* ;
- *conflits du travail, attentats et actes de terrorisme* ;
- *vol et vandalisme*.

### ARTICLE 16 FRAIS CONNEXES

#### 16.1. FRAIS DE SAUVETAGE

En cas de *sinistre* couvert, *nous* intervenons également pour les frais découlant des mesures :

- demandées par *nous* aux fins de prévenir ou d'atténuer les conséquences du *sinistre* ;
- urgentes et raisonnables prises d'initiative par *vous* pour prévenir le *sinistre* en cas de danger imminent ;
- urgentes et raisonnables adoptées, si le *sinistre* a commencé, pour en prévenir ou en atténuer les conséquences.

*Nous* prenons ces frais en charge, même au-delà du montant assuré, lorsqu'ils ont été exposés en personne prudente et raisonnable, alors même que les diligences faites l'auraient été sans résultat.

#### 16.2. AUTRES FRAIS

En cas de *sinistre* couvert, *nous* intervenons également pour les frais de :

- conservation (en ce compris les frais d'obturation provisoire) des biens assurés et sauvés ;
- déblai et démolition nécessaires à la reconstruction ou à la reconstitution des biens assurés ;
- remise en état du jardin jusqu'à concurrence de 10.100,00 euros\* (en ce compris le remplacement des plantations par de jeunes plants de même nature) ;
- relogement lorsque les locaux assurés sont devenus inutilisables. *Nous* intervenons pour le logement d'urgence pour une durée maximale d'une semaine. *Nous* assurons également votre *responsabilité de locataire* ou d'occupant pendant la durée de l'occupation du logement provisoire ;
- funérailles d'un assuré décédé lors d'un *sinistre* ou, dans les 365 jours suivant ce *sinistre*, des conséquences directes de celui-ci. Le paiement des frais de funérailles s'effectuera entre les mains des personnes qui prouveront avoir pris ces frais à leur charge. L'indemnisation est limitée à 12.100,00 euros\* par *sinistre*.

#### 16.3. SONT ÉGALEMENT COUVERTS...

Lorsque le *sinistre* se produit en dehors des biens assurés, la garantie de l'assurance s'étend aux dégâts causés à ceux-ci par :

- les secours ou tout moyen convenable d'extinction, de préservation ou de sauvetage ;
- les démolitions ou destructions ordonnées pour arrêter les progrès d'un *sinistre* ;
- les effondrements résultant directement et exclusivement d'un *sinistre* ;
- la fermentation ou la combustion spontanée suivies d'*incendie* ou d'*explosion*.

\* *Indice Abex 789*

## Chapitre V Prévention et obligations en cas de *sinistre*?

### ARTICLE 17 OBLIGATIONS DE L'ASSURÉ

#### 17.1. QUELLES SONT LES OBLIGATIONS DE L'ASSURÉ EN CAS DE *SINISTRE* ?

Lors de la survenance d'un *sinistre*, l'assuré doit :

- *nous* déclarer dans les 10 jours du *sinistre*, ses circonstances (y compris le lieu, la date et l'heure de sa survenance), ses causes connues ou présumées et, en cas de *sinistre* « *vol* et *vandalisme* », faire auprès des autorités compétentes, dans les 24 heures, une déclaration reprenant notamment le détail des objets volés ;
- *nous* fournir tous les renseignements nécessaires à la gestion du *sinistre* et tenir à notre disposition les biens endommagés ;
- *nous* fournir par écrit un relevé exhaustif et chiffré des dommages ;
- s'abstenir d'apporter, de sa propre initiative, sans nécessité à l'objet du *sinistre*, des modifications de nature à rendre impossible ou plus difficile la détermination des causes du *sinistre* ou l'estimation du dommage ;
- ne pas poser d'acte limitant notre droit légal à récupérer d'un tiers responsable les *indemnités* versées ;
- s'abstenir de toute reconnaissance de responsabilité, de toute transaction, de toute fixation de dommages, de tout paiement ou promesse d'indemnité. Toutefois, les premiers secours matériels ou médicaux ou la simple reconnaissance de la matérialité des faits ne constituent pas une reconnaissance de responsabilité ;
- *nous* transmettre tout document judiciaire ou extrajudiciaire, dans les 48 heures de leur signification, notification ou remise, comparaître aux audiences et accomplir les actes de procédures que *nous* demandons, *nous* transmettre toute pièce ou tout renseignement susceptible d'aider à la solution du litige. L'assuré est tenu de convenir avec *nous* de toute mesure susceptible d'entraîner des frais et de *nous* tenir informés de l'évolution de la procédure ;
- effectuer toutes les démarches utiles en cas de vol de titres, chèques, cartes de paiement et autres *valeurs* : bloquer les cartes, faire opposition, contacter les organismes concernés ;
- en cas de mort d'un animal, sauf ordre donné par les autorités compétentes, de conserver intact, pendant 48 heures à partir du moment où *vous nous* aurez déclaré le décès, le cadavre de l'animal à notre disposition. *Nous nous* réservons le droit de faire procéder à une autopsie ;
- *nous* avertir de l'existence d'autre(s) assurance(s) pouvant intervenir pour le *sinistre* survenu.

#### 17.2. QUE SE PASSE-T-IL EN CAS DE NON RESPECT DE CES OBLIGATIONS ?

Le non respect de l'une de ces obligations *nous* donne le droit de réduire l'*indemnité* prévue ou de la récupérer jusqu'à concurrence du préjudice encouru. Le non respect d'un délai ne peut toutefois être considéré comme une omission si *vous* avez fait la notification demandée aussi rapidement que possible.

Si *vous* n'avez pas respecté l'une de ces obligations dans une intention frauduleuse, *nous* déclinons notre intervention.

### ARTICLE 18 CRITÈRES DE FIXATION DE L'INDEMNITÉ

#### 18.1. RÈGLE GÉNÉRALE

Pour calculer le montant de l'*indemnité*, *nous* tenons compte de :

- la *valeur à neuf* pour le contenu (à l'exception du matériel, véhicules automoteurs et remorques. Les *engins de déplacements motorisés*, les vélos électriques autonomes jusqu'à 25 km/h et les tracteurs tondeuses restent assurés en valeur à neuf ;
- la *valeur réelle* pour :
  - les dommages inhérents aux assurances de responsabilité ;
  - le *matériel* ;
  - les véhicules automoteurs et les remorques.

### 18.2. VÉTUSTÉ

- En cas d'assurance en *valeur à neuf*, seule la part de *vétusté* excédant 30 % est déduite de l'*indemnité*. Dans le cadre des règlements relatifs à la garantie « catastrophes naturelles », les dommages sont diminués de la totalité de la *vétusté* de chaque bien ou partie de biens sinistrés lorsque cette *vétusté* dépasse 30 % de la *valeur à neuf*.
- En cas d'indemnisation en *valeur réelle*, la *vétusté* est entièrement déduite de l'*indemnité*.
- Pour les appareils et installations électriques et électroniques, aucune *vétusté* n'est déduite, mais nous indemnisons selon les modalités prévues à l'article 18.4.

### 18.3. PLAFONDS D'INDEMNISATION PAR SINISTRE

- Dans le cadre de votre responsabilité :
  - 25.868.911,65 euros\* pour les dommages corporels, sans franchise ;
  - 5.173.907,56 euros\* pour les dommages matériels.
- Contenu : le capital assuré mentionné aux *conditions particulières*.
- Par objet ou par *collection* : 8.100,00 euros \*\*.

### 18.4. REMARQUES

- Vous ne pouvez faire le délaissement même partiel des biens assurés. Nous avons la faculté de reprendre les biens sinistrés et, sauf si vous décidez de ne pas les reconstituer, de les réparer ou de les remplacer.
- Nous attirons votre attention sur le fait qu'en cas de dommage à une partie du bien assuré, nous limitons notre intervention au coût de la réparation de la partie endommagée.
- Modalités d'indemnisation des appareils et installations électriques et électroniques :
  - lorsque l'appareil n'est pas réparable, nous intervenons à concurrence de sa *valeur à neuf* ;
  - lorsque l'appareil est réparable, nous prenons en charge la facture des réparations ;
  - nous limitons dans tous les cas notre intervention à la *valeur à neuf* de l'appareil endommagé au jour du *sinistre*.

## ARTICLE 19

## FIXATION DE L'INDEMNITÉ

### 19.1. QUI FIXE CE MONTANT ?

- Nous fixons ensemble le montant de l'*indemnité*.
- Si nous n'arrivons pas à un accord, vous choisissez librement un expert qui fixera les dommages en concertation avec nous.
- A défaut d'accord, ces experts désignent un troisième expert et la décision définitive concernant la fixation du montant de l'*indemnité* est prise à la majorité des voix.
- Les frais et honoraires de votre expert et du tiers expert seront avancés par nous mais resteront à charge de la partie succombante.

\* Indice des prix à la consommation 249,70

\*\* Indice Abex 789

#### 20.1. MODALITÉS D'ASSURANCE

- Si *vous* avez complété correctement les données demandées dans la proposition d'assurance et que *vous nous* avez tenu informés des modifications du risque intervenues en cours de contrat, *vous* bénéficiez automatiquement d'une assurance suffisante en ce qui concerne votre responsabilité locative. En ce qui concerne l'assurance du contenu, l'indemnisation est limitée au capital mentionné dans les *conditions particulières*.
- En cas de *sinistre*, si *nous* constatons que les données qui *nous* ont été communiquées dans la proposition d'assurance ou dans les *conditions particulières* signées ne correspondent pas à la réalité ou que *vous ne nous* avez pas communiqué les changements relatifs à ces données, *nous* avons la possibilité de :
  - limiter notre prestation au remboursement de toutes les primes payées si *nous* pouvons prouver que *nous* n'aurions pas assuré le risque réel ;
  - refuser notre prestation, invoquer la nullité du contrat et conserver les primes payées si, dans la proposition d'assurance, *vous* avez intentionnellement omis de *nous* communiquer des informations ou si *vous nous* avez intentionnellement communiqué des informations erronées ;
  - refuser notre prestation et conserver les primes payées si *vous* avez, dans une intention frauduleuse, omis de *nous* déclarer toute modification du risque assuré survenue en cours de contrat.

#### 20.2. FRANCHISE

- *Nous* réduisons, pour chaque *sinistre*, notre intervention en dommages matériels d'une franchise d'un montant de 258,70 euros\*. Si l'*indemnité* est supérieure à ce montant, la franchise n'est pas d'application.
- Si une franchise plus élevée est stipulée dans les *conditions particulières*, la franchise est déduite dans tous les cas, même si l'*indemnité* dépasse le montant de cette franchise.

#### 20.3. TAXES ET COTISATIONS

- L'*indemnité* comprend les taxes et cotisations pour autant que le bénéficiaire prouve qu'il les a bien payées et qu'il n'a pas eu la possibilité de les déduire ou de les récupérer fiscalement.
- Toutes les charges fiscales portant sur l'*indemnité* elle-même sont à charge du bénéficiaire.

#### 20.4. DÉLAIS

##### A. Principe

- *Nous* versons les frais de relogement et les autres frais de première nécessité au plus tard dans les 15 jours qui suivent la date de la communication des justificatifs de ces frais.
- En cas de contestation du montant de l'*indemnité nous* versons le montant incontestablement dû constaté de commun accord entre les parties dans les 30 jours qui suivent cet accord.

La partie contestée de l'*indemnité* sera payée dans les 30 jours qui suivent la clôture de l'expertise ou, à défaut, à la date de fixation du montant des dommages. La clôture de l'expertise ou de la fixation du montant des dommages doit intervenir dans les 90 jours qui suivent la date à laquelle l'assuré a informé l'assureur de la désignation de son expert.
- Dans les autres cas, l'*indemnité* sera payée dans les 30 jours qui suivent la clôture de l'expertise ou, à défaut, à la date de fixation du montant des dommages. La clôture de l'expertise ou de la fixation du montant des dommages doit intervenir dans les 90 jours qui suivent la date de la déclaration de *sinistre*.

\* Indice des prix à la consommation 249,70

### B. Suspension et allongement des délais

Les délais mentionnés ci-dessus sont suspendus lorsque :

- à la date de clôture de l'expertise, *vous* n'avez pas exécuté toutes les obligations mises à votre charge par le contrat d'assurance. Dans ce cas, les délais ne commencent à courir que le jour où vous avez exécuté lesdites obligations contractuelles ;
- en cas de vol ou lorsqu'il existe des soupçons qu'un assuré ou un bénéficiaire ait causé, intentionnellement, un sinistre, *nous* avons la possibilité de postposer le paiement si *nous* avons, dans les 30 jours suivant la fixation des dommages, demandé à obtenir une copie du dossier répressif. L'indemnisation intervient alors dans les 30 jours suivant le jour où *nous* avons eu connaissance des conclusions du dossier répressif pour autant que ni *vous*, ni un bénéficiaire ne soyez poursuivis pénalement ;
- *nous vous* avons fait connaître par écrit les raisons indépendantes de notre volonté ou de celles de nos mandataires qui empêchent la clôture de l'expertise ou l'estimation des dommages.

Lorsque le sinistre est dû à une « catastrophe naturelle » telle que définie à l'article 10, les délais prévus dans cet article 20 sont allongés sur décision du Ministre des Affaires Economiques.

En cas de non-respect des délais dans cet article 20, la partie de l'*indemnité* qui n'est pas versée dans les délais porte de plein droit intérêt au double du taux de l'intérêt légal à dater du jour suivant celui de l'expiration du délai jusqu'à celui du paiement effectif, à moins que *nous* ne prouvions que le retard ne *nous* est pas imputable.

#### 20.5. RECOURS CONTRE DES TIERS

*Nous* nous substituons à *vous* (subrogation) dans tous vos droits et actions en vue de récupérer auprès des personnes responsables du *sinistre*, tout ou partie de l'indemnité payée ou avancée par nos soins. *Vous* ne pouvez, dès lors, renoncer au recours sans notre autorisation, et ce de quelque manière que ce soit.

Sauf en cas de malveillance ou dans l'hypothèse où la responsabilité de ces personnes est garantie par un contrat d'assurance, *nous* n'avons aucun recours contre :

- *vous-même*, vos hôtes et les membres de votre personnel domestique ;
- vos descendants, vos ascendants, votre conjoint et vos alliés en ligne directe ;
- les personnes vivant à votre foyer ;
- votre bailleur, si l'*abandon de recours* est prévu dans le contrat de bail.

#### 20.6. RECOURS CONTRE LES PERSONNES ASSURÉES PAR LE CONTRAT

L'assurance responsabilité locative étant obligatoire, *nous* pourrions dans certains cas, être tenus d'indemniser la personne lésée alors que *nous* aurions pu refuser ou réduire nos prestations en vertu du contrat d'assurance. *Nous* nous réservons, en pareil cas un droit de recours contre *vous* (action récursoire) et, s'il y a lieu contre toute autre personne assurée par le présent contrat.

#### 20.7. INDEMNITÉ DE PROCÉDURE

Lorsque, en notre qualité d'assureur de la responsabilité civile, *nous* avons assumé la direction du litige dans le procès engagé contre vous par la personne lésée et que le juge saisi vous accorde une indemnité de procédure, celle-ci doit nous être restituée conformément au principe indemnitaire.

## Chapitre VI Dispositions administratives

### ARTICLE 21 FORMATION ET DURÉE DU CONTRAT D'ASSURANCE

#### 21.1. DONNÉES DU CONTRAT D'ASSURANCE

Lors de la conclusion du contrat d'assurance ainsi qu'en cours de contrat, *vous* êtes tenu de *nous* communiquer :

- tous les éléments permettant une appréciation exacte du risque ;
- les autres assurances ayant le même objet ;
- les *abandons de recours* que *vous* auriez consentis.

#### 21.2. PRISE D'EFFET DU CONTRAT D'ASSURANCE

Le contrat d'assurance est formé dès l'instant où *nous* sommes en possession de votre exemplaire signé des *conditions particulières*. Après formation du contrat d'assurance, la garantie prend cours au lendemain du versement de la première prime, et au plus tôt à 00 heure de la date d'effet mentionnée aux *conditions particulières*.

#### 21.3. DURÉE DU CONTRAT D'ASSURANCE

Le contrat d'assurance est conclu pour une durée d'un an, sauf dérogation aux *conditions particulières*.

Le contrat d'assurance est, chaque année à l'échéance, reconduit tacitement pour des périodes successives d'un an à moins qu'il ne soit résilié par une des parties.

Le contrat d'assurance prend toujours fin à minuit.

### ARTICLE 22 PRIME

#### 22.1. EN GÉNÉRAL

- Il s'agit d'une prime annuelle.
- Elle est payable anticipativement sur présentation de la facture ou de l'avis d'échéance et exigible au jour de l'échéance.
- La prime comprend la taxe sur les contrats d'assurances ainsi que les contributions éventuelles imposées au *preneur d'assurance*. Tous impôts, contributions ou taxes, établis ou à établir, sous une dénomination quelconque par quelque autorité que ce soit, à notre charge, du chef des primes perçues ou des sommes assurées, sont et seront exclusivement supportés par le *preneur d'assurance*.

#### 22.2. CONSÉQUENCES DU NON-PAIEMENT DE LA PRIME

##### A. Rappel gratuit

Lorsque vous n'avez pas payé la prime à la date d'échéance, nous vous adressons un rappel par courrier ordinaire ou électronique. Conformément à l'article XIX.2 du Code de droit économique, ce rappel est gratuit et précise que si vous ne réglez pas la somme due dans le délai qu'il fixe (minimum 14 jours calendrier prenant cours le troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi du courrier), des frais complémentaires seront appliqués selon les modalités qui suivent.

##### B. Mise en demeure par lettre recommandée

Si la prime reste impayée, nous vous adressons une mise en demeure par lettre recommandée. Celle-ci précise les conséquences du non-paiement sur la couverture d'assurance ainsi que le temps imparti pour régulariser la situation. En cas de non-paiement de la prime dans les 15 jours suivant la date de la mise en demeure, la garantie sera suspendue ou le contrat sera résilié, selon les termes fixés dans la mise en demeure, à partir du lendemain du jour où ce délai prend fin. Cette circonstance ne porte toutefois pas préjudice à la garantie relative à un événement assuré survenu dans la période précédant la suspension ou la résiliation.



### C. Indemnité forfaitaire

Vous serez redevable d'un montant forfaitaire de 20,00 euros lors de l'envoi de la mise en demeure par lettre recommandée.

Si, malgré l'envoi de la lettre recommandée, le paiement n'est toujours pas effectué et que nous sommes contraints de confier la récupération de la créance à un tiers (par exemple, un huissier de justice), vous serez en outre redevable d'une indemnité complémentaire dans l'hypothèse où la créance impayée excède 150,00 euros. Ce montant complémentaire est calculé comme suit : 10,00 euros + 10 % du montant restant dû sur la tranche de la créance comprise entre 150,01 et 500,00 euros + 5 % du montant dû sur la tranche de la créance supérieure à 500,00 euros. En toute hypothèse, ce montant complémentaire ne peut dépasser 120,00 euros.

### D. Intérêts de retard sur la créance impayée

Si nous sommes contraints de confier la récupération de la créance à un tiers, des intérêts de retard seront également réclamés sur le montant dû. Ces intérêts sont calculés au taux légal et courent à partir de la date à laquelle expire le délai mentionné dans le courrier de rappel gratuit dont il est question au point 1 ci-dessus.

### E. Indemnité forfaitaire à charge d'Ethias

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 à 20,00 euros.

Si vous êtes contraint de confier à un tiers la récupération d'une somme d'argent certaine, exigible et incontestée, nous vous paierons une indemnité complémentaire calculée selon les mêmes modalités que celles fixées au point 3 ci-dessus, avec un maximum de 120,00 euros.

## 22.3. ADAPTATION DE TARIF

Lorsque *nous* modifions notre tarif, le nouveau tarif est appliqué à la date d'échéance annuelle qui suit la notification au *preneur d'assurance* :

- si cette notification a lieu au moins 4 mois avant la date d'échéance annuelle, le *preneur d'assurance* dispose du droit de résilier son contrat d'assurance moyennant un préavis de 3 mois. Dans ce cas, les effets du contrat d'assurance cessent à la date d'échéance annuelle ;
- si cette notification a lieu ultérieurement, le *preneur d'assurance* dispose du droit de résilier le contrat d'assurance dans les 3 mois de la notification. Dans ce cas, les effets du contrat d'assurance cessent 1 mois après la réception de la lettre de résiliation et au plus tôt à la date d'échéance annuelle à laquelle l'adaptation tarifaire est d'application.

## ARTICLE 23

## PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INDEXATION

### 23.1. PRIME ET CAPITAUX ASSURÉS

La prime évolue en fonction des capitaux assurés, ceux-ci sont adaptés à chaque échéance annuelle sur base de l'*indice ABEX*.

### 23.2. PLAFONDS D'INTERVENTION

Les plafonds d'intervention mentionnés dans les articles 4 à 18 et, le cas échéant, dans les *conditions particulières* évoluent en fonction de l'*indice ABEX*.

Toutefois, les plafonds d'intervention en cas de *recours des tiers* et responsabilité civile et en indemnité de relocation, évoluent en fonction de l'*indice des prix à la consommation*.

### 23.3. FRANCHISES ET SEUIL D'INTERVENTION

Les franchises et le seuil d'intervention mentionnés aux articles 15.1. et 20.2, et le cas échéant dans les *conditions particulières* évoluent en fonction de l'*indice des prix à la consommation*.

**ARTICLE 24 DIMINUTION ET AGGRAVATION DU RISQUE**

**24.1. DIMINUTION DU RISQUE**

Lorsque le risque de survenance de l'évènement assuré a diminué d'une façon sensible et durable au point que, si la diminution avait existé au moment de la souscription du contrat d'assurance, *nous* aurions consenti l'assurance à d'autres conditions, *nous* diminuerons la prime à due concurrence à partir du jour où *nous* aurons eu connaissance de la diminution du risque.

**24.2. AGGRAVATION DU RISQUE**

Le *preneur d'assurance* a l'obligation de déclarer 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'évènement assuré.

Lorsque le risque de survenance de l'évènement 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, dans le délai d'un mois à compter du jour où *nous* avons eu connaissance de l'aggravation proposer la modification du contrat avec effet rétroactif au jour de l'aggravation.

Si *nous* n'aurions en aucun cas assuré le risque aggravé, *nous* pouvons dans le même délai résilier le contrat d'assurance.

**ARTICLE 25 MODIFICATION ET FIN DU CONTRAT D'ASSURANCE**

**25.1. RÉSILIATION DU CONTRAT D'ASSURANCE**

**A. Causes de résiliation**

Le *preneur d'assurance* a le droit de résilier le contrat :

- à la date d'échéance annuelle. La notification doit se faire au plus tard 2 mois avant cette date ;
- à tout moment, dès qu'une période de couverture de 12 mois s'est écoulée. Dans ce cas, la résiliation prend effet 2 mois à compter du lendemain de sa notification ;
- après un sinistre et au plus tard dans le mois du paiement de l'*indemnité* ou du refus d'intervention. Dans ce cas, la résiliation prend effet 3 mois à compter du lendemain de sa notification ;
- en cas d'adaptation tarifaire, selon les modalités prévues à l'article 22.3. ;
- en cas de diminution sensible et durable du risque, si nous ne parvenons pas à un accord concernant le montant de la nouvelle prime, dans un délai d'un mois à dater du jour de votre demande de diminution ;
- lorsque le délai entre la date de conclusion du contrat et sa date de prise d'effet est supérieur à un an. La notification de la résiliation doit alors avoir lieu au plus tard trois mois avant la date de prise d'effet ;
- lorsque nous résilions une des garanties du contrat. La notification de la résiliation doit avoir lieu au plus tard 3 mois après la date de résiliation.

Nous avons le droit de résilier le contrat :

- à la date d'échéance annuelle. La notification doit se faire au plus tard 3 mois avant cette date ;
- après un sinistre, au plus tard dans le mois du paiement de l'*indemnité* ou du refus d'intervention et uniquement lorsque le *preneur d'assurance*, l'assuré ou le bénéficiaire a manqué à l'une des obligations nées de la survenance du sinistre dans l'intention de tromper l'assureur, à condition que celui-ci ait déposé plainte contre une de ces personnes devant un juge d'instruction avec constitution de partie civile ou l'ait citée devant la juridiction de jugement, sur la base des articles 193, 196, 197, 496 ou 510 à 520 du Code pénal. La résiliation prend effet un mois à compter du lendemain de sa notification ;
- en cas de non-paiement de la prime conformément aux conditions fixées par la loi et mentionnées dans notre lettre de mise en demeure, conformément l'article 22.2.B. ;
- en cas d'omission ou d'inexactitudes non intentionnelles dans la déclaration du risque, dans le délai d'un mois à compter du jour où nous avons eu connaissance de l'omission ou inexactitude si nous apportons la preuve que nous n'aurions en aucun cas assuré le risque.

Nous pouvons également résilier le contrat dans le délai de 15 jours si le *preneur d'assurance* n'est pas d'accord sur la proposition de modification ou si le *preneur d'assurance* ne réagit pas dans le mois à celle-ci ;

- en cas d'aggravation sensible et durable du risque, dans le délai d'un mois à compter du jour où nous avons eu connaissance de l'aggravation si nous apportons la preuve que nous n'aurions en aucun cas assuré le risque aggravé. Nous pouvons également résilier le contrat dans le délai de 15 jours si le *preneur d'assurance* n'est pas d'accord sur sa proposition de modification ou si le *preneur d'assurance* ne réagit pas dans le mois à celle-ci ;
- lorsque le *preneur d'assurance* résilie une des garanties du contrat. La notification de la résiliation doit avoir lieu au plus tard 3 mois après la date de résiliation par le *preneur d'assurance* de l'une des garanties.

### **B. Notification de la résiliation**

La notification de la résiliation du contrat doit être effectuée selon l'une des formes suivantes :

- envoi recommandé ;
- exploit d'huissier ;
- remise de la lettre de résiliation contre récépissé.

### **C. Prise d'effet de la résiliation**

La résiliation prend effet à l'expiration du délai donné dans l'acte de résiliation.

Ce délai ne peut être inférieur à un mois, à compter du lendemain de la signification ou de la date du récépissé de la lettre ou, dans le cas d'une lettre recommandée, à compter du lendemain de son dépôt à la poste.

## **25.2. COHÉRENCE DES GARANTIES CATASTROPHES NATURELLES ET INCENDIE**

Toute suspension, nullité, expiration ou résiliation de la garantie « catastrophes naturelles » entraîne de plein droit celle de la garantie afférente au péril « incendie ». De même, toute suspension, nullité, expiration ou résiliation de la garantie afférente au péril « incendie » entraîne de plein droit celle de la garantie « catastrophes naturelles ».

## **25.3. DÉCÈS DU PRENEUR D'ASSURANCE**

En cas de décès du *preneur d'assurance* :

- le contrat d'assurance est transféré au nouveau titulaire de l'intérêt assuré ;
- le nouveau titulaire de l'intérêt assuré peut résilier le contrat d'assurance par lettre recommandée à la poste dans les 3 mois et 40 jours du décès ;
- nous pouvons résilier le contrat d'assurance dans les 3 mois du jour où nous avons eu connaissance du décès.

## **25.4. FAILLITE DU PRENEUR D'ASSURANCE**

En cas de faillite du *preneur d'assurance* :

- le contrat d'assurance demeure au profit des créanciers ;
- le curateur peut résilier le contrat d'assurance dans les 3 mois qui suivent la déclaration de faillite ;
- nous pouvons résilier le contrat d'assurance au plus tôt 3 mois après la déclaration de faillite.

### 25.5. DÉMÉNAGEMENT

#### A. En Belgique

Le *preneur d'assurance* doit *nous* informer dans les meilleurs délais de son déménagement afin de procéder à l'adaptation du contrat d'assurance en tenant compte de la nouvelle situation.

Que se passe-t-il en cas de déménagement si le contrat n'est pas adapté ?

- *Nous* assurons votre contenu : le contenu est couvert aux deux adresses pendant maximum 90 jours à partir de la signature du nouveau bail ou de l'acte authentique d'achat du nouveau bâtiment. A l'expiration de ce délai, les garanties ne restent acquises qu'à la nouvelle adresse. La procédure prévue à l'article 20.1 reste d'application.
- *Nous* assurons votre *responsabilité locative* et *vous* êtes toujours locataire à la nouvelle adresse : la responsabilité locative est couverte aux deux adresses pendant maximum 90 jours à partir de la signature du nouveau bail. A l'expiration de ce délai, les garanties ne restent acquises qu'à la nouvelle adresse. La procédure prévue à l'article 20.1 reste d'application.
- *Nous* assurons votre *responsabilité locative* et *vous* êtes propriétaire à la nouvelle adresse : l'assurance de votre responsabilité locative cesse à la date de fin du bail. Il n'y a pas de couverture pour le nouveau bâtiment en propriété.

#### B. A l'étranger

En cas de déménagement définitif à l'étranger de l'intérêt assuré ou de l'objet assuré, l'assurance cesse de plein droit.

## ARTICLE 26

## DISPOSITIONS DIVERSES

### 26.1. TEXTES LÉGAUX ET TRIBUNAUX COMPÉTENTS

Le droit belge est applicable au contrat d'assurance.

Tout litige relatif à la formation, à la validité, à l'exécution, à l'interprétation ou à la résiliation du présent contrat d'assurance est de la compétence exclusive des Cours et Tribunaux belges.

### 26.2. AUTORITÉS DE CONTRÔLE

#### FSMA : L'Autorité des Services et Marchés Financiers

Rue du Congrès 12-14 - 1000 Bruxelles  
Tél. + 32 2 220 52 11 - Fax +32 2 220 52 75  
[www.fsma.be](http://www.fsma.be)

#### BNB : Banque Nationale de Belgique

Boulevard de Berlaimont 14 - 1000 Bruxelles  
Tél. 02 221 21 11 - Fax 02 221 31 00  
[www.nbb.be](http://www.nbb.be)

### 26.3. GESTION DES PLAINTES

Toute plainte relative au contrat d'assurance ou à la gestion d'un *sinistre* peut être adressée à :

#### Ethias Gestion des plaintes

rue des Croisiers 24 - 4000 Liège  
Fax 04 220 39 65  
[gestion-des-plaintes@ethias.be](mailto:gestion-des-plaintes@ethias.be)

#### Service Ombudsman des assurances

Square de Meeûs 35 - 1000 Bruxelles  
Fax 02 547 59 75  
[www.ombudsman-insurance.be](http://www.ombudsman-insurance.be)  
[info@ombudsman-insurance.be](mailto:info@ombudsman-insurance.be)

L'introduction d'une plainte ne porte pas préjudice à la possibilité pour le preneur d'assurance d'intenter une action en justice.

### 26.4. HIÉRARCHIE DES CONDITIONS

Les *conditions particulières* et spéciales complètent les conditions générales et les abrogent dans la mesure où elles leur seraient contraires.

### 26.5. DOMICILE ET CORRESPONDANCE

- Toute correspondance qui *nous* est destinée est valablement envoyée si elle est adressée à l'un de nos sièges ou bureaux.
- Toute correspondance qui *vous* est destinée est valablement envoyée, même à l'égard des héritiers ou ayants droit, si elle est expédiée à l'adresse du *preneur d'assurance* indiquée aux *conditions particulières* ou à toute autre adresse que *vous nous* avez notifiée ultérieurement.
- S'il y a plusieurs *preneurs d'assurance*, chaque communication adressée à l'un d'entre eux est valable à l'égard de tous.

### 26.6. PLURALITÉ DE PRENEURS D'ASSURANCE

Les *preneurs d'assurance* signataires d'une police sont tenus solidairement et indivisiblement.

## ARTICLE 27 MODES DE COMMUNICATIONS ET LANGUES

### Mode de communication

Nous communiquons avec nos assurés à travers différents canaux :

- par courrier ordinaire et par e-mail sur [info@ethias.be](mailto:info@ethias.be) ;
- par téléphone en français au 04 220 37 40 et en néerlandais au 011 28 22 30 ;
- au sein de nos bureaux régionaux : pour obtenir les coordonnées du bureau le plus proche, consultez notre site [www.ethias.be/bureaux](http://www.ethias.be/bureaux) (FR) ou [www.ethias.be/kantoren](http://www.ethias.be/kantoren) (NL).

### Langues de communication

Toute communication avec nos assurés se tient en français ou en néerlandais, selon le choix de l'assuré.

Tous nos documents (devis, propositions d'assurance, conditions générales, conditions particulières, etc...) sont disponibles en français et en néerlandais.

## ARTICLE 28 RÉMUNÉRATION PERÇUE PAR LES COLLABORATEURS D'ETHIAS CONCERNÉS PAR LA DISTRIBUTION D'ASSURANCE

Les collaborateurs d'Ethias concernés par la distribution d'assurance perçoivent une rémunération fixe et une rémunération variable.

La composante fixe de la rémunération constitue la majeure partie de la rémunération totale des collaborateurs. La composante variable de la rémunération, quant à elle, n'est pas garantie.

Pour chaque collaborateur, la rémunération variable est déterminée sur base de la réalisation d'objectifs tant collectifs (d'une partie de l'entreprise et/ou de l'entreprise) qu'individuels, lesquels ne peuvent en aucun cas être générateurs de situation de conflits d'intérêts résultant d'incitations pouvant encourager le collaborateur à favoriser ses propres intérêts ou les intérêts d'Ethias au détriment des intérêts du client. Dès lors, les objectifs de performance à réaliser s'appuient non seulement sur des critères quantitatifs mais aussi sur des critères qualitatifs, tels que le degré de satisfaction du client ou le respect de procédures internes.

## Chapitre VII      Lexique

### **Vous**

L'ensemble des personnes bénéficiant de la qualité d'assuré c'est-à-dire :

- le preneur d'assurance ;
- les personnes vivant à son foyer ;
- leur personnel dans l'exercice de leurs fonctions ;
- les mandataires et associés du preneur d'assurance dans l'exercice de leurs fonctions ;
- toute autre personne mentionnée comme assuré dans le contrat d'assurance.

### **Nous**

Ethias SA, rue des Croisiers 24 à 4000 Liège

Entreprise d'assurances agréée sous le n° 0196 pour pratiquer toutes les branches d'assurances Non Vie, les assurances sur la vie, les assurances de nuptialité et de natalité (AR des 4 et 13 juillet 1979, MB du 14 juillet 1979) ainsi que les opérations de capitalisation (Décision CBFA du 9 janvier 2007, MB du 16 janvier 2007).

RPM Liège TVA BE 0404.484.654    Compte Belfius Banque : BE72 0910 0078 4416    BIC : GKCCBEBB

### **Abandon de recours**

Renonciation au droit de réclamer le remboursement de nos débours au responsable d'un dommage.

### **Accidentel**

Evènement fortuit et inattendu qui se réalise sans que l'assuré ait pu en prévoir la survenance.

### **Affaissement ou glissement de terrain**

Tout mouvement d'une masse importante de terrain qui détruit ou endommage des biens, dû en tout ou en partie à un phénomène naturel autre qu'un tremblement de terre.

### **Animaux domestiques**

Les animaux apprivoisés que l'assuré possède et soigne pour leur utilité ou leur compagnie, dans son habitation ou dans les environs de celle-ci et ceci à des fins privées.

### **Attentat**

Toute forme d'émeute, de mouvement populaire ou acte de *terrorisme* ou de sabotage, à savoir :

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

### **Collection**

Un rassemblement d'objets formant un ensemble et choisis pour leur beauté, leur rareté, leur caractère curieux, leur valeur documentaire ou toute autre caractéristique et dont l'unité et l'exhaustivité apporte une plus-value à l'ensemble.

### **Conditions particulières**

Conditions qui personnalisent le contrat d'assurance et qui comprend : le numéro de police, le nom du preneur d'assurance, l'adresse du risque assuré, la date d'échéance et les modalités spécifiques de la police.

### **Conflits d'intérêts**

Conflits existant entre vous et nous du fait que nous vous couvrons également dans le cadre d'une autre assurance ou que nous sommes également l'assureur d'une autre partie au conflit.

### **Conflits du travail**

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

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

### **Débordement ou refoulement des égouts publics**

Débordement ou refoulement occasionné par des crues, des précipitations atmosphériques, une tempête, une fonte des neiges ou de la glace ou une inondation.

### **Dégât des eaux**

Domage causé par l'eau.

### **Divorce**

Toute demande devant les juridictions compétentes afin de faire prononcer la rupture du lien conjugal.

### **Engin de déplacement motorisé**

Tout véhicule automoteur autre que les véhicules classiques utilisés comme moyen de transport (tels que les voitures, motocyclettes, cyclomoteurs) et conçu pour être utilisé à basse vitesse (maximum 45 km/h), avec une ou plusieurs roues et d'une largeur maximale de 1 mètre, comme les trottinettes électriques, segways, hoverboards, monowheels, skateboards électriques, chaises roulantes électriques ou scooters électriques pour personnes à mobilité réduite, ...

### **Explosion ou implosion**

Actions subites et violentes de la pression ou de la dépression de gaz et de vapeurs.

### **Fin de cohabitation légale**

La déclaration écrite visant à mettre fin à la cohabitation légale, déposée auprès de l'officier d'état civil de votre commune.

### **Garage**

Bâtiment ou partie de bâtiment n'excédant pas 60 m<sup>2</sup> et destiné à remiser votre (vos) véhicule(s) automoteur(s) dûment immatriculé(s).

### **Immeuble laissé à l'abandon**

Immeuble non occupé de manière régulière et qui ne fait l'objet d'aucun entretien.

### **Incendie**

Destruction des biens assurés par des flammes évoluant en dehors d'un foyer normal et créant un embrasement susceptible de se propager à d'autres biens.

### **Indemnité**

Le montant que nous vous accordons lors d'un sinistre couvert.

### **Indemnité de relocation**

Il s'agit de l'indemnité due au bailleur, suite à la résiliation du contrat de bail de résidence principale au cours du premier triennat conformément à l'article 3§5 de la loi du 20 février 1991 relatif au bail de résidence principale. Cette indemnité est égale à trois mois, deux mois ou un mois de loyer selon que le bail prend fin au cours de la première, de la deuxième ou de la troisième année. Au delà de la troisième année aucune indemnité n'est due.

Dans le cas d'un bail de résidence principale de courte durée, il s'agit de l'indemnité contractuelle due au bailleur dans l'hypothèse de la résiliation unilatérale et avant terme, du locataire. Cette indemnité doit être expressément mentionnée dans le contrat de bail.

### **Indice ABEX**

Indice du coût de la construction, établi tous les six mois par l'Association Belge des Experts. L'indice ABEX 789 pris comme base dans les présentes conditions générales est l'indice en vigueur pour la période du 01/07/2018 au 31/12/2018. Les conditions particulières de la police mentionnent la valeur de cet indice au moment de la date de souscription de l'assurance. En cas de sinistre, l'indice applicable est celui en vigueur au jour du sinistre.

### **Indice des prix à la consommation**

Indice fixé tous les mois par le Ministre des Affaires économiques et qui reflète l'évolution des prix d'un certain nombre de services et de biens de consommation, l'indice de base étant celui de décembre 1983, soit 119,64 (base 1981 = 100). L'indice des prix à la consommation 249,70 pris comme base dans les présentes conditions générales est l'indice du mois de mai 2018. En cas de sinistre, l'indice applicable est celui du mois précédant le mois de la survenance du sinistre.

### **Inondation**

Débordement de cours d'eau, lacs, étangs ou mers suite à des précipitations atmosphériques, une fonte des neiges et des glaces, une rupture de digue ou un raz de marée.

Le débordement initial et tout débordement survenu dans un délai de 168 heures après la décrue (c'est à dire le retour au niveau normal des cours d'eau, lacs, étangs et mers) de même que tous les dangers qui en découlent directement sont considérés comme un seul événement.

### **Installations hydrauliques**

Toutes canalisations, des bâtiments assurés se trouvant à l'adresse indiquée aux conditions particulières, qui amènent, transportent ou évacuent l'eau, quelle que soit son origine, ainsi que les appareils reliés à ces canalisations.

### **Licenciement**

La manifestation unilatérale de volonté de l'employeur de mettre fin au contrat de travail.

### **Marchandises**

Les approvisionnements, matières premières, denrées, produits finis ou en cours de fabrication, fournitures, stocks, provisions et déchets propres à l'activité professionnelle déclarée ou aux travaux d'entretien et de réparation (ainsi que les biens appartenant à la clientèle).

### **Matériel**

Les biens meubles, même fixés au bâtiment, destinés à un usage professionnel, à l'exclusion des marchandises.

### **Mobilier**

Les biens meubles à usage privé à l'exclusion du matériel, des marchandises, des valeurs et des véhicules automoteurs.

### **Premier risque**

Formule d'assurance, sans application de règle proportionnelle, avec une limite d'intervention à un capital fixé.

### **Preneur d'assurance**

La personne physique qui souscrit le contrat d'assurance.



### **Recours des tiers ou responsabilité civile extra-contractuelle**

Responsabilité qui pourrait incomber à l'assuré sur base :

- des articles 1382 à 1386 bis du Code Civil belge ou sur base des législations étrangères analogues pour tous les faits, actes ou omissions ayant causé des dommages à un tiers ;
- de l'article 3.101 du Code Civil belge en cas de sinistre couvert.

### **Responsabilité de locataire**

Responsabilité contractuelle ou légale encourue en vertu des articles 1732 à 1735 et 1302 du Code civil relatifs à la responsabilité locative.

### **Service Assistance juridique**

Service au sein d'Ethias chargé de la gestion distincte et du règlement des sinistres de protection juridique.

### **Sinistre**

Fait générateur de dommages susceptibles d'être couverts dans le cadre de la police. L'ensemble des dommages consécutifs au même fait sont considérés comme un seul et même sinistre.

### **Tentative de vol**

La tentative de soustraction frauduleuse d'une chose appartenant à autrui. On a commencé à commettre le délit mais il n'a pas été achevé.

### **Terrorisme**

Une action organisée dans la clandestinité à des fins idéologiques, politiques, ethniques ou religieuses, exécutée individuellement ou en groupe et attendant 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.

### **Toiture**

La couverture du bâtiment c'est-à-dire l'armature et son recouvrement, en ce compris les corniches et gouttières.

### **Tremblement de terre**

Tout tremblement de terre d'origine naturelle qui :

- a été enregistré avec une magnitude minimale de 4 degrés sur l'échelle de Richter ;

ou

- détruit, brisé ou endommagé des biens assurables contre ce péril dans les 10 kilomètres du bâtiment assuré.

Le séisme initial et ses répliques survenues dans les 72 heures, ainsi que les périls assurés qui en résultent directement sont considérés comme un seul événement.

### **Valeurs**

Espèces, billets de banque, carte de banque ou de crédit, titres, lingots de métaux précieux, pierres précieuses ou perles fines non montées, timbres sauf ceux d'une collection, chèques ou autres effets de commerce.

### **Valeur locative**

Valeur obtenue par le bailleur pour le bien qu'il donne en location ou valeur qui serait obtenue par le propriétaire s'il mettait son bien en location.

### **Valeur à neuf**

Valeur nécessaire pour la reconstruction ou la reconstitution au jour du sinistre des biens endommagés par des biens neufs similaires de même qualité. Cela signifie pour le contenu, le prix coûtant pour la reconstitution au jour du sinistre au moyen de biens similaires ayant au moins la même qualité et de performances comparables (y compris les taxes et charges non déductibles ou non récupérables).

### **Valeur réelle**

Valeur à neuf sous déduction de la vétusté.

**Vandalisme**

Acte volontaire, gratuit ou malveillant ayant pour but de détruire ou de dégrader les biens assurés.

**Vents de tempête**

- Vents atteignant une vitesse de pointe d'au moins 80 km/h qui aurait été enregistrée à la station de l'IRM la plus proche ;

ou

- vents endommageant, dans un rayon de 10 km autour du bâtiment assuré, soit des constructions assurables contre ces vents, soit d'autres biens présentant une résistance équivalente.

**Vétusté**

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



## POUR PLUS D'INFORMATIONS

**Ethias**  
rue des Croisiers 24 - 4000 Liège  
Tél. 04 220 31 11  
Fax 04 249 63 10  
[www.ethias.be](http://www.ethias.be)  
[info@ethias.be](mailto:info@ethias.be)