

CONDITIONS GÉNÉRALES

ETHIAS HABITATION



INTRODUCTION

Madame, Monsieur,

Le livret que vous êtes en train de consulter constitue les conditions générales de votre police « Ethias Habitation ». Avec les conditions particulières, elles forment votre contrat d'assurance.

En rédigeant ce document, nous avons un objectif concret : établir un texte clair, lisible et pouvant être compris par tous.

Afin de vous faciliter la lecture, nous avons prêté une attention toute particulière au choix des mots utilisés. Malheureusement, il n'est cependant pas possible d'exclure systématiquement tous les termes techniques et c'est pourquoi, ceux-ci, imprimés en *italique*, sont définis dans le lexique que vous trouverez à la fin des conditions générales.

Nous vous conseillons de lire attentivement ces conditions générales et, si, après lecture, des questions restent en suspens, n'hésitez pas à nous contacter.

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

NOUS SOMMES À VOTRE ENTIÈRE DISPOSITION

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 la couverture « Ethias Habitation », nous vous offrons, en cas de sinistre couvert, une assistance 24 heures sur 24 au 04 220 30 40. Nous faisons face à vos côtés : nous organisons à votre place et prenons en charge de multiples prestations comme la surveillance des lieux sinistrés, la conservation des biens assurés et sauvés, la réservation de chambres dans un hôtel proche de votre domicile, votre rapatriement, l'assistance d'une aide familiale en cas d'hospitalisation, l'avance de fonds...

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.

N'hésitez pas à nous contacter ! Nous sommes à votre service.

TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
Chapitre I - Le champ d'application	6
Article 1 : Assurés et objet de l'assurance	6
Chapitre II - Les garanties de base	8
Article 2 : Incendie et périls connexes	8
Article 3 : Tempête et grêle	8
Article 4 : Dégâts des eaux	8
Article 5 : Dégâts dus au mazout	9
Article 6 : Action de l'électricité	10
Article 7 : Bris de vitrages	10
Article 8 : Heurt	11
Article 9 : Détériorations immobilières	11
Article 10 : Responsabilité civile immeuble	12
Article 11 : Catastrophes naturelles	12
Article 12 : conflits de travail, attentats et actes de terrorisme	14
Article 13 : L'assistance en cas de sinistre	15
Chapitre III - Les garanties optionnelles	16
Article 14 : Vol et vandalisme	16
Article 15 : Pertes indirectes	17
Chapitre IV - La protection juridique	18
Article 16 : La protection juridique	18
Chapitre V - Les extensions de garantie	20
Article 17 : Frais connexes	20
Article 18 : Assurances de la responsabilité	21
Article 19 : Déplacement temporaire et partiel du contenu	21
Chapitre VI - Que faire en cas de sinistre ?	22
Article 20 : Obligations de l'assuré	22
Article 21 : Critères de fixation des dommages	22
Article 22 : Fixation des dommages	23
Article 23 : Paiement	24
Chapitre VII - Les dispositions administratives	26
Article 24 : Formation et durée du contrat	26
Article 25 : Prime	26
Article 26 : Principes généraux d'indexation	27
Article 27 : Fin du contrat	27
Article 28 : Dispositions diverses	29
Article 29 : Mode de communication et langues	30
Article 30 : Rémunération perçue par les collaborateurs d'Ethias concernés par la distribution d'assurance	31
Chapitre VIII - Le lexique	32

Chapitre I Le 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, préposés et associés du *preneur d'assurance* dans l'exercice de leurs fonctions.
- Toute autre personne mentionnée au contrat.

1.2. REMARQUE

Lorsque le bâtiment est en copropriété et que la présente assurance est souscrite par l'ensemble des copropriétaires ou en leur nom, tant l'ensemble de ceux-ci que chacun d'entre eux est considéré comme « assuré ». Les copropriétaires sont considérés comme tiers les uns vis-à-vis des autres et à l'égard de la collectivité assurée.

1.3. QUELS SONT LES BIENS ASSURÉS ?

Tout bâtiment, mentionné aux *conditions particulières*, à usage de simple habitation, de profession libérale (excepté pharmacies) (limitée à 2 *pièces* et/ou 25% de la superficie totale du bâtiment) et/ou son contenu.

- Par bâtiment, *nous* entendons :
 - toutes les constructions, attenantes ou non, se trouvant à la situation indiquée au contrat y compris les clôtures et plantations formant clôtures ;
 - tous les biens fixés à demeure par le propriétaire à ces constructions tels que les cuisines équipées, les salles de bains installées, ... ;
 - les matériaux à pied d'œuvre, situés à l'adresse du risque, destinés à être incorporés au bâtiment.
- Par contenu, *nous* entendons tous les biens meubles (excepté les aéronefs, les bateaux et les caravanes) appartenant ou confiés à l'assuré ainsi que les biens appartenant à ses hôtes et répondant à une des descriptions suivantes :
 - le *meublier* ;
 - le *matériel* ;
 - tout agencement fixe et tout embellissement installés par les locataires ou occupants, qui ne constituent pas des *marchandises* et dont ils restent propriétaires jusqu'à la fin du bail ;
 - les *marchandises* ;
 - les animaux domestiques, d'élevage ou destinés à la vente ;
 - les *valeurs* ;
 - les véhicules automoteurs de moins de 50 cc utilisés pour le transport de personnes ou de choses, ainsi que leurs remorques. Les véhicules dont la cylindrée est supérieure à 49 cc sont assurés uniquement si mention en est faite aux *conditions particulières*.

1.4. QU'EST-CE QUI EST ASSURÉ ?

Nous garantissons, dans les limites et aux conditions du présent contrat, l'indemnisation des dégâts matériels aux biens assurés ainsi que la responsabilité qui pourrait *vous* être imputée à la suite d'un *sinistre* couvert.

En conséquence, lorsque *vous* agissez en tant que :

- propriétaire, *nous* assurons le bâtiment et/ou le contenu *vous* appartenant ;
- locataire ou occupant, *nous* assurons, pour le bâtiment, votre *responsabilité de locataire ou d'occupant* et/ou le contenu *vous* appartenant.

1.5. EXCLUSIONS GÉNÉRALES

Nous n'intervenons pas pour les dommages existant, en tout ou en partie, avant la prise d'effet de la couverture.

Nous n'accordons pas notre garantie à l'assuré qui a causé intentionnellement un dommage.

Nous n'intervenons pas pour les dommages causés aux logiciels, archives de quelque nature qu'elles soient, aux plans et modèles ni dans la reconstitution ou la restauration de documents ou informations sur quelque support que ce soit.

Nous n'intervenons pas non plus pour les dommages liés, directement ou indirectement, aux événements suivants :

- guerre ou 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 ;
- tout cataclysme de la nature à moins qu'il ne soit couvert par les garanties « *tempête* et *grêle* » et « *catastrophes naturelles* » ;
- radioactivité, énergie nucléaire et rayonnement ionisant.

1.6. MESURES PRÉVENTIVES

Vous devez prendre **toutes** les mesures raisonnables et nécessaires afin de prévenir tout *sinistre*. Le non respect de cette obligation *nous* donne le droit de réduire l'indemnité prévue ou de la récupérer jusqu'à concurrence du préjudice encouru.

Chapitre II Les garanties de base

ARTICLE 2 INCENDIE ET PÉRILS CONNEXES

2.1. QU'EST-CE QUI EST ASSURÉ ?

Nous intervenons pour les dégâts causés *accidentellement* aux biens assurés par :

- 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 ou la suie.

2.2. MAIS ENCORE...

Les extensions prévues au chapitre V.

ARTICLE 3 TEMPÊTE ET GRÊLE

3.1. QU'EST-CE QUI EST ASSURÉ ?

Nous intervenons pour les dégâts causés *accidentellement* aux biens assurés par :

- 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.

3.2. MAIS ENCORE...

Les extensions prévues au chapitre V.

3.3. QU'EST-CE QUI N'EST PAS ASSURÉ ?

- les dommages aux biens meubles assurés non fixés se trouvant à l'extérieur du bâtiment ;
- les dommages aux bâtiments et parties de bâtiment, ainsi qu'à leur contenu, qui tombent en ruine ou destinés à la démolition.

ARTICLE 4 DÉGÂTS DES EAUX

4.1. QU'EST-CE QUI EST ASSURÉ ?

Nous intervenons pour les dégâts causés *accidentellement* aux biens assurés par :

- l'écoulement ou le débordement de l'eau des *installations hydrauliques*, sauf s'il résulte d'une catastrophe naturelle telle que définie à l'article 11 des conditions générales ;
- 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.

4.2. MAIS ENCORE...

- les événements précités survenant dans un bâtiment ou un appartement voisin ;
- les frais de recherche exposés avec notre accord **préalable** ;
- les frais de réparation des conduites et des appareils y reliés qui ont provoqué le *sinistre* ;
- les frais de remise en état des parois, plafonds, planchers, accès aux bâtiments, cours, terrasses, jardins et pelouses en vue de réparer les conduites défectueuses du bâtiment désigné qui ont provoqué le *sinistre* ;
- les extensions prévues au chapitre V.

4.3. QU'EST-CE QUI N'EST PAS ASSURÉ ?

- les dommages causés aux *toitures* ;
- les dommages causés par la condensation ;
- les dommages causés aux bâtiments, ainsi qu'à leur contenu, qui tombent en ruine ou destinés à la démolition ;
- la valeur du liquide écoulé ;
- le refoulement des égouts publics dû à une crue, à des précipitations atmosphériques, à une fonte de neiges ou de la glace ou à une *inondation*.

ARTICLE 5**DÉGÂTS DUS AU MAZOUT****5.1. QU'EST-CE QUI EST ASSURÉ ?**

Nous intervenons pour les dégâts causés *accidentellement* aux biens assurés par :

- l'écoulement ou le débordement du mazout de votre installation de chauffage central ou de votre citerne à condition que celles-ci répondent aux législations, prescriptions et réglementations en vigueur ;
- du mazout provenant de propriétés voisines.

Cette indemnisation est accordée après l'intervention d'un « fonds mazout » ou de tout organisme assimilé.

5.2. MAIS ENCORE...

- les frais de recherche exposés avec notre accord **préalable** ;
- les frais de réparation des conduites et des appareils y reliés qui ont provoqué le *sinistre* ;
- les frais de remise en état des parois, plafonds, planchers, accès aux bâtiments, cours, terrasses, jardins et pelouses en vue de réparer les conduites défectueuses du bâtiment désigné qui ont provoqué le *sinistre* ;
- les frais d'assainissement des terrains pollués par l'écoulement de combustible même si les biens assurés n'ont subi aucun dommage, jusqu'à concurrence de 7 800,00 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 à concurrence de 500,00 euros* ;
- les extensions prévues au chapitre V.

Cette indemnisation est accordée après l'intervention d'un « fonds mazout » ou de tout organisme assimilé.

5.3. QU'EST-CE QUI N'EST PAS ASSURÉ ?

- tous les frais inhérents à la citerne ;
- toute diminution ou perte de valeur des biens assurés.

ARTICLE 6 ACTION DE L'ÉLECTRICITÉ

6.1. QU'EST-CE QUI EST ASSURÉ ?

Nous intervenons pour les dégâts causés *accidentellement* aux biens assurés par :

- l'action de l'électricité lorsqu'elle cause des dégâts à un appareil ou à une installation électrique ou électronique. Les frais de réparation sont toutefois limités à la *valeur à neuf* de l'appareil endommagé ;
- la chute de la foudre ;
- l'électrocution d'animaux domestiques, d'élevage ou destinés à la vente ;
- la *décongélation*.

6.2. MAIS ENCORE...

Les extensions prévues au chapitre V.

ARTICLE 7 BRIS DE VITRAGES

7.1. QU'EST-CE QUI EST ASSURÉ ?

Nous intervenons pour les dégâts causés *accidentellement* aux biens assurés par :

- le bris ou la fêlure des :
 - vitrages et des panneaux translucides ;
 - vitraux d'art jusqu'à concurrence de 3 200,00 euros *;
 - toitures vitrées, dômes ou panneaux en matière plastique ;
 - capteurs solaires ;
 - enseignes lumineuses ;
 - appareils sanitaires et des aquariums jusqu'à concurrence de 3 200,00 euros*;
 - glaces et des miroirs ;
 - plaques de cuisson vitrocéramiques ;
 - vitres des serres à usage non professionnel ;
- l'opacification des vitrages isolants par suite de perte d'étanchéité, conformément aux dispositions du paragraphe 7.4.

L'indemnisation comprend tant la réparation que le remplacement et le placement des biens endommagés.

7.2. MAIS ENCORE...

- les frais d'obturation provisoire ;
- les frais de renouvellement d'inscriptions, peintures, décorations et gravures ;
- les dégâts causés par des éclats au contenu et/ou au bâtiment assuré(s) ;
- les extensions prévues au chapitre V.

7.3. QU'EST-CE QUI N'EST PAS ASSURÉ ?

- les rayures et les écaillures ;
- le bris des objets en verre ne formant pas vitrages tels que lustres, vaisselles, ... ;
- les vitres des *immeubles laissés à l'abandon* ou destinés à la démolition.

* *Indice Abex 612*

7.4. REMARQUES

- Chaque opacification d'un vitrage isolant constitue un sinistre et est prise en charge pour autant qu'il n'ait pas 20 ans d'âge.
- Lorsque l'indemnité est payée au locataire ou à l'occupant et que sa responsabilité ne peut être retenue, *nous* conservons le droit de procéder à la récupération de nos débours à l'encontre du propriétaire ou du bailleur.

ARTICLE 8 HEURT**8.1. QU'EST-CE QUI EST ASSURÉ ?**

Nous intervenons pour les dégâts causés *accidentellement* aux biens assurés par le heurt, c'est-à-dire tout choc violent et accidentel provoqué par :

- des véhicules terrestres, aériens ou 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 ;
- des animaux ;
- la chute d'arbres et de pylônes.

8.2. MAIS ENCORE...

Les extensions prévues au chapitre V.

ARTICLE 9 DÉTÉRIORATIONS IMMOBILIÈRES**9.1. QU'EST-CE QUI EST ASSURÉ ?**

Nous intervenons pour les dégâts causés au bâtiment assuré résultant directement d'un vol, d'une tentative de vol ou d'un acte de *vandalisme*.

9.2. MAIS ENCORE...

- la *profanation de sépulture* pour autant qu'il ne s'agisse pas d'un acte isolé ;
- les dégâts causés aux biens fixés à demeure au bâtiment assuré ;
- les extensions prévues au chapitre V.

9.3. QU'EST-CE QUI N'EST PAS ASSURÉ ?

- les dégâts occasionnés par ou avec la complicité d'un assuré ou de son conjoint ;
- les dommages provoqués par un locataire et/ou occupant, les membres de sa famille ou ses hôtes lorsque la présente assurance est souscrite par le propriétaire du bâtiment désigné ;
- les dommages aux *immeubles laissés à l'abandon* ;
- le vol d'une partie de bâtiment.

ARTICLE 10 RESPONSABILITÉ CIVILE IMMEUBLE

10.1. QU'EST-CE QUI EST ASSURÉ ?

Nous garantissons votre *responsabilité civile extra-contractuelle* du fait :

- des biens assurés ;
- des terrains et trottoirs attenants au(x) bâtiment(s) désigné(s) ;
- des ascenseurs ou monte-charges pour autant qu'ils fassent l'objet d'un contrat d'entretien et, que la législation en la matière soit respectée.

10.2. MAIS ENCORE...

Nous garantissons, lorsque vous êtes propriétaire, votre *responsabilité civile contractuelle* quant aux dommages causés au *meublier* du locataire à la suite d'un vice du bâtiment.

10.3. PLAFONDS D'INTERVENTION

La garantie est accordée :

- en dommages corporels : à concurrence de 20 456 849,40 euros * par *sinistre* ;
- en dommages matériels : à concurrence de 4 091 468,91 euros*, après application d'une franchise de 204,57 euros* par *sinistre*.

10.4. QU'EST-CE QUI N'EST PAS ASSURÉ ?

- les dommages causés aux biens dont *vous* avez la garde ;
- les dommages causés par tous travaux de construction, de démolition et de transformation ;
- les dommages résultant de l'exercice d'une activité professionnelle ;
- les dommages causés suite à un vice ou une défectuosité de l'immeuble dont *vous* avez eu préalablement connaissance.

ARTICLE 11 CATASTROPHES NATURELLES

11.1. 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 qui en dépend directement, notamment l'*incendie*, l'*explosion*, en ce compris celle d'explosifs, et l'*implosion*.

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*.

Sont considérés comme un seul événement :

- le *tremblement de terre* : le séisme initial et ses répliques survenues dans les 72 heures, ainsi que les périls assurés qui en résultent directement ;
- l'*inondation* : 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.

* *Indice des prix à la Consommation 197,46*

11.2. 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 ;
- 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 *meublé* que vous déplacez temporairement dans le cadre d'un séjour temporaire dans un bâtiment situé dans l'Union Européenne. Ce *meublé* est assuré à concurrence d'un maximum de 5 % du contenu assuré.

11.3 EXTENSIONS DE GARANTIES

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.

11.4. 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.

11.5. 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, sauf si ces constructions constituent votre logement principal ;
 - abris de jardin, remises, débarras et leur contenu éventuel, les clôtures et les haies de n'importe quelle nature, les jardins, plantations, accès et cours, terrasses ainsi que les biens à caractère somptuaire tels que piscines, tennis et golfs ;
 - 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 ;
 - récoltes non engrangées, cheptels vifs hors bâtiment, sols, les cultures et peuplements forestiers ;
 - 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, 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.

Par cave, l'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.

11.6. LIMITES D'ENGAGEMENT

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 conclu 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.

11.7. FRANCHISE

La franchise est fixée à 1 006,78 euros* par *sinistre*. Ce montant est lié à l'évolution de l'*indice des prix à la consommation*.

11.8. OBLIGATION SPÉCIFIQUE

Vous vous engagez à nous rétrocéder toute indemnité qui *vous* serait versée par les autorités dans la mesure où elle ferait double emploi avec celle qui *vous* aurait été payée.

ARTICLE 12 CONFLITS DE TRAVAIL, ATTENTATS ET ACTES DE TERRORISME

12.1. 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 ;
- à la suite d'un acte de terrorisme, conformément à la loi du 1er avril 2007 (M.B du 15 mai 2007).

12.2. MAIS ENCORE...

- nous garantissons les conséquences des mesures prises par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens assurés ;
- les extensions prévues au chapitre V.

12.3. REMARQUES

- La garantie conflit de travail et attentat peut être suspendue par arrêté ministériel. La suspension prend cours 7 jours après sa notification.
- Pour les risques autres que les simples habitations, exploitations agricoles, horticoles, viticoles, fruitières et d'élevages, la garantie est limitée aux dommages causés par l'*incendie*, l'*explosion* ou l'*implosion*.
- En ce qui concerne les dommages résultant d'actes de terrorisme, Ethias a adhéré à l'a.s.b.l. TRIP (Terrorism Reinsurance and Insurance Pool). Tant le principe que les modalités d'indemnisation d'un sinistre résultant d'un acte de terrorisme sont déterminés par un Comité distinct des entreprises d'assurance qui est instauré par l'article 5 de la loi du 1er avril 2007. En ce qui concerne l'ensemble de nos engagements à l'égard de tous nos assurés, nous couvrons, conjointement avec les autres membres de l'a.s.b.l. et l'Etat belge, les événements survenus au cours d'une année civile, à concurrence d'un milliard d'euros.

* *Indice des prix à la Consommation 197,46*

12.4. 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 celle que *nous* aurions versée.

ARTICLE 13 L'ASSISTANCE EN CAS DE SINISTRE

13.1. QU'EST-CE QUI EST ASSURÉ ?

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

- 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 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 72 heures maximum ;
 - l'assistance d'une aide familiale, à concurrence de 800,00 euros*, si *vous* êtes hospitalisé ;
 - la mise à disposition d'un véhicule de remplacement durant 120 heures maximum 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.

13.2. 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.

Chapitre III Les garanties optionnelles

ARTICLE 14 VOL ET VANDALISME

Cette garantie n'est accordée que si mention en est faite expressément comme garantie couverte dans les conditions particulières.

14.1. QU'EST-CE QUI EST ASSURÉ ?

Nous intervenons pour la perte et les dommages causés au contenu assuré à l'adresse indiquée au contrat par suite de :

- vol ou tentative de vol ;
- acte de *vandalisme*.

14.2. MAIS ENCORE...

- le vol commis sur le *preneur d'assurance* et les personnes vivant à son foyer, partout dans le monde, avec violence ou menace ;
- 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 dans un pays de l' Union Européenne ;
- le remplacement des serrures des portes donnant directement accès aux biens assurés, suite au vol des clés ;
- le vol d'une partie de bâtiment à condition que le bâtiment assuré constitue votre résidence principale ;
- le vol des *meubles de jardin* à l'adresse indiquée au contrat ;
- les dommages à la porte palière pour autant qu'elle soit considérée comme partie privative au terme de l'acte de base de la copropriété dans laquelle *vous* êtes propriétaire d'un appartement et lorsqu'ils ne sont pas couverts par le contrat de la copropriété ;
- les extensions prévues au chapitre V.

14.3. PLAFONDS D'INTERVENTION PAR SINISTRE

Les limites d'indemnisation suivantes sont d'application :

- les bijoux sont indemnisés en *valeur vénale* et jusqu'à concurrence de 3 200,00 euros* ;
- les *valeurs* et dégâts à ces *valeurs* jusqu'à concurrence de 1 600,00 euros* ;
- les *meubles de jardin* jusqu'à concurrence de 1 600,00 euros* ;
- le vol sur la personne jusqu'à concurrence de 6 400,00 euros * ;
- le vol et la détérioration par acte de *vandalisme* des biens meubles assurés déplacés partiellement et temporairement jusqu'à concurrence de 6 400,00 euros* ;
- le vol et la détérioration par acte de *vandalisme* des biens mobiliers situés dans des caves ou garages, fermés à clé, d'un immeuble que *vous* occupez partiellement, jusqu'à concurrence de 1 600,00 euros * ;
- le vol et la détérioration par acte de *vandalisme* des biens mobiliers situés dans des constructions non attenantes ou attenantes sans communication, fermées à clé, jusqu'à concurrence de 1 600,00 euros* ;
- les dommages causés à la porte palière jusqu'à concurrence de 3 200,00 euros*.

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

Nous n'intervenons pas pour le vol et les dégâts :

- commis par ou avec la complicité d'un assuré ou de son conjoint ;
- de et aux véhicules automoteurs, remorques ainsi que leurs accessoires fixes susceptibles d'être assurés dans le cadre du contrat automobile ;
- de et aux biens se trouvant dans les parties communes ou dans les garages, caves et greniers, non fermés à clé, si *vous* n'occupez que partiellement le bâtiment ;
- de et aux biens se trouvant dans toutes les constructions non attenantes ou attenantes sans communication si elles ne sont pas fermées à clé ;
- provoqués par un locataire et/ou occupant, les membres de sa famille ou ses hôtes, lorsque la présente assurance est souscrite par le propriétaire du bâtiment assuré ;
- de et aux *immeubles laissés à l'abandon* ainsi qu'à leur contenu ;
- de et aux matériaux à pied d'œuvre ;
- de et aux biens meubles se trouvant à l'extérieur des bâtiments assurés à l'exception des *meubles de jardin* ;
- 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 ne puisse dépasser l'indemnité accordée.

ARTICLE 15 PERTES INDIRECTES

Cette garantie n'est accordée que si mention en est faite expressément comme garantie couverte dans les conditions particulières.

15.1. QU'EST-CE QUI EST ASSURÉ ?

En cas de *sinistre*, le montant de l'indemnité sera augmenté de 10 % pour couvrir les pertes, frais et préjudices quelconques que *vous* aurez subis à la suite de ce *sinistre*.

15.2. QU'EST-CE QUI N'EST PAS ASSURÉ ?

N'entrent pas en ligne de compte pour le calcul de cette indemnité complémentaire, les indemnités payées en vertu des garanties et extensions suivantes :

- *recours des tiers, des locataires et des occupants* ;
- vol et *vandalisme* ;
- détériorations immobilières ;
- catastrophes naturelles ;
- responsabilité civile immeuble ;
- protection juridique ;
- frais de sauvetage ;
- assistance en cas de *sinistre* ;
- frais d'expertise.

15.3. PLAFONDS D'INTERVENTION

Notre intervention se fera jusqu'à concurrence de 7 800,00 euros *.

Chapitre IV La protection juridique

ARTICLE 16 LA PROTECTION JURIDIQUE

Cette garantie n'est accordée que si mention en est faite expressément comme garantie couverte dans les conditions particulières.

16.1. QU'EST-CE QUI EST ASSURÉ ?

Nous assurons, jusqu'à concurrence de 25 000,00 euros (non indexés) par *sinistre*, votre protection juridique :

- en vue d'obtenir d'un tiers responsable la réparation d'un dommage, non indemnisé, causé aux biens assurés à la suite de faits visés par les garanties « incendie », « dégâts des eaux » et « dégâts dus au mazout » ;
- 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.

16.2. MAIS ENCORE...

- nous mettons à votre disposition les moyens nécessaires à la défense de vos intérêts ;
- nous payons les honoraires et frais liés à cette défense ;
- nous payons, à concurrence de 6 200,00 euros (non indexés), le dommage « incendie », « dégâts des eaux », « dégâts dus au mazout » causé aux biens assurés par des tiers dûment identifiés et reconnus insolubles, pour autant que ce dommage ne résulte pas d'un fait intentionnel.

16.3. ÉTENDUE DE LA GARANTIE

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

16.4. QU'EST-CE QUI N'EST PAS ASSURÉ ?

Nous n'intervenons pas :

- lorsque votre action est dirigée contre :
 - nous en vue de l'exécution du présent contrat ou de tout autre contrat souscrit auprès de nous par un assuré ;
 - une personne assurée conjointement par le présent contrat ;
 - une personne à qui nous accordons un *abandon de recours* ;
- lorsque, pour les biens meubles, le litige porte sur l'objet même du contrat, notamment la qualité d'un produit ou d'une réparation ;
- lorsque la somme à recouvrer n'excède pas le montant de 204,57 euros *;
- lorsque 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 197,46

16.5. PROCÉDURE

Le *Bureau de règlement* 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 par la loi applicable à la procédure.
- 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 V Les extensions de garantie

Ce chapitre est d'application pour les garanties suivantes :

- *incendie* et périls connexes ;
- *tempête* et grêle ;
- dégâts des eaux ;
- dégâts dus au mazout ;
- action de l'électricité ;
- bris de vitrages ;
- heurt ;
- détériorations immobilières ;
- *conflits du travail* et *attentats* ;
- vol et *vandalisme*.

ARTICLE 17

FRAIS CONNEXES

17.1. QU'EST-CE QUI EST ASSURÉ ?

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

- sauvetage pour arrêter ou limiter un *sinistre* et éviter d'autres conséquences dommageables couvertes par le contrat ;
- conservation (y 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 (y compris le remplacement des plantations par de jeunes plants de même nature) à concurrence de 7 800,00 euros* ;
- relogement à concurrence de la *valeur locative* pendant la durée normale de reconstruction, lorsque les locaux assurés sont rendus inutilisables. Nous assurons la *responsabilité de locataire ou d'occupant* pendant la durée de l'occupation du logement provisoire ;
- chômage immobilier, pour le propriétaire (qu'il soit l'assuré ou non), pendant la durée normale de reconstruction, lorsque les locaux assurés sont rendus inutilisables. Cette perte étant estimée, soit à la perte réelle de loyer augmentée de ses charges, soit à la *valeur locative* si le bâtiment n'était pas donné en location. Ces frais ne peuvent être cumulés, pour une même période, avec les frais de relogement ;
- 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 9 300,00 euros* par *sinistre*.

Cette extension de garantie ne s'applique pas à la garantie « vol et *vandalisme* ».

ARTICLE 18 ASSURANCES DE LA RESPONSABILITÉ**18.1. QU'EST-CE QUI EST ASSURÉ ?**

En cas de *sinistre* couvert, nous intervenons également en cas de :

- *recours des locataires ou occupants* ;
- *recours des tiers, c'est-à-dire la responsabilité civile extra-contractuelle.*

18.2. MAIS ENCORE...

Si nous assurons votre résidence principale, nous couvrons également votre *responsabilité locative* ou *d'occupant* dans les cas suivants :

- logement d'étudiant situé dans un des pays de l' Union Européenne ;
- *garage* privé situé en Belgique à une autre adresse que celle du risque désigné ;
- résidence occasionnelle ou temporaire (y compris les caravanes résidentielles et les tentes), dans le monde entier, durant 90 jours maximum par année d'assurance ;
- locaux (y compris les chapiteaux) situés en Belgique, pour fêtes et réunions familiales.

Toutes les extensions prévues au présent article sont accordées, par *sinistre*, jusqu'à concurrence de 20 456 849,40 euros* pour les dommages corporels et 4 091 468,91 euros* pour les dommages matériels.

ARTICLE 19 DÉPLACEMENT TEMPORAIRE ET PARTIEL DU CONTENU**19.1. QU'EST-CE QUI EST ASSURÉ ?**

Le contenu assuré (à l'exclusion de tout véhicule automoteur et du contenu se trouvant dans une résidence secondaire de l'assuré) déplacé temporairement et partiellement reste couvert partout dans le monde.

Toutefois, nous limitons notre intervention aux pays de l' Union Européenne :

- en ce qui concerne le déplacement partiel et temporaire dans les logements d'étudiants ;
- en ce qui concerne le déplacement partiel et temporaire dans les chambres ou appartements des maisons de repos dans lesquelles séjournent vos ascendants en ligne directe.

Cet article ne déroge pas aux limites territoriales fixées dans la garantie « Vol et *Vandalisme* ».

Chapitre VI Que faire en cas de sinistre ?

ARTICLE 20 OBLIGATIONS DE L'ASSURÉ

20.1. OBLIGATIONS DE L'ASSURÉ

Lors de la survenance d'un *sinistre*, vous êtes tenu de :

- déclarer par écrit le *sinistre* dans les 10 jours et, en cas de vol et de *vandalisme*, faire une déclaration dans les 24 heures auprès des autorités compétentes ;
- mettre en œuvre toutes les mesures raisonnables pour prévenir et atténuer les conséquences du *sinistre* ;
- 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 ;
- vous abstenir d'apporter, sans nécessité, des modifications aux biens endommagés 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 ;
- vous abstenir de toute reconnaissance de responsabilité, de toute transaction, de toute fixation de dommages, de tout paiement ou promesse d'indemnité. Toutefois, le fait de porter les premiers secours ou la simple reconnaissance de la matérialité des faits ne constitue pas une reconnaissance de responsabilité. Vous devez également accomplir tous les actes de procédure que nous jugeons utiles. Vous devez, si nécessaire, comparaître personnellement à l'audience et nous remettre dès que possible tous les documents que vous recevrez suite au *sinistre* ;
- effectuer toutes les démarches utiles en cas de vol de titres, chèques et formules de chèques, cartes et autres valeurs (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 dater de la déclaration de *sinistre*, 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) couvrant les mêmes biens ou les mêmes responsabilités.

20.2. 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.

ARTICLE 21 CRITÈRES DE FIXATION DES DOMMAGES

21.1. RÈGLE GÉNÉRALE

Le montant des dommages est fixé en valeur à neuf, c'est-à-dire pour :

- le **bâtiment** : indemnisation du coût de reconstruction au jour du *sinistre* au moyen de matériaux neufs similaires (TVA et frais d'architecte compris) ;
- le **contenu** : indemnisation du coût de reconstitution au jour du *sinistre* pour remplacer les biens endommagés par des biens neufs similaires ayant au moins la même qualité.

21.2. CAS PARTICULIERS

L'indemnisation se fait sur une base différente pour les cas suivants :

- en *valeur réelle* pour :
 - le *matériel* ;
 - les dommages inhérents aux assurances de responsabilité ;
 - les *marchandises*.

- en *valeur de remplacement* pour :
 - les animaux, sans tenir compte de leur valeur de concours ou de compétition ;
 - les produits agricoles, horticoles, viticoles ou fruitiers ;
 - les *valeurs* ;
 - les objets en métal précieux, les meubles d'époque, les objets d'art ou de *collection* et, en général, tous les objets rares ou précieux.

- en *valeur vénale* pour :
 - les bijoux, le matériel automoteur agricole, les véhicules automoteurs et remorques ne constituant pas des *marchandises*.

21.3. PLAFONDS D'INTERVENTION

- Les limites propres à chaque garantie.
- Par objet ou par *collection* : 12 500,00 euros *.

21.4. REMARQUES

- En cas d'assurance en *valeur à neuf*, seule la part de *vétusté* excédant 30 % est déduite de l'indemnité. En cas de dommage relevant de la garantie « action de l'électricité », aucune *vétusté* n'est déduite mais *nous* limitons notre intervention à la *valeur à neuf* de l'appareil endommagé. 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*.
- *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.
- En cas de dommage à une partie du bien assuré, *nous* limitons notre intervention au coût de la réparation de la partie endommagée.

ARTICLE 22

FIXATION DES DOMMAGES

22.1. QUI FIXE CE MONTANT ?

Nous fixons ensemble le montant de l'indemnité.

Si nous n'arrivons pas à un accord, *nous* intervenons dans les frais d'expertise (remboursement des honoraires payés par l'assuré à l'expert qu'il a désigné) à concurrence de 3 % de l'indemnité due, hors TVA. (exception faite de celle relative à des assurances de responsabilité et des pertes indirectes) avec un minimum de 237,30 euros* et un maximum de 5 420,57 euros*.

À défaut d'accord, votre expert et notre expert 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 excédant les 3 % de l'indemnité due ainsi que ceux du tiers expert seront avancés par *nous* mais resteront à charge de la partie succombante.

23.1. DÉLAIS DE PAIEMENT

- *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.
- *Nous* versons le montant *incontestablement dû* constaté de commun accord entre les parties dans les 30 jours qui suivent cet accord.
- En cas de contestation du montant de l'indemnité, la partie contestée de l'indemnité sera payée dans les 30 jours qui suivent la clôture de l'expertise ou, à défaut, 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 120 jours à dater du sinistre, pour autant que la déclaration *nous* soit parvenue dans les 10 jours de celui-ci et qu'en cas de contestation sur le montant de l'indemnité, *vous* ayez immédiatement désigné l'expert de votre choix..

23.2. SUSPENSION ET ALLONGEMENT DES DÉLAIS

Les délais mentionnés ci-dessus sont suspendus lorsque :

- A 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.

Les délais prévus aux articles 23.1 et 23.2 sont allongés sur décision du Ministre des Affaires Economiques lorsque le *sinistre* est dû à une « catastrophe naturelle » telle que définie à l'article 11.

En cas de non-respect des délais visés aux articles 23.1 et 23.2, 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.

23.3. SOUS-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 d'office d'une assurance suffisante. En ce qui concerne le contenu, notre intervention sera limitée au montant fixé dans les *conditions particulières* du contrat. Si, en cas de *sinistre*, ce montant s'avère insuffisant, il pourra être majoré à concurrence de maximum 20 % sans supplément de prime.
- En cas de *sinistre*, si *nous* constatons que les données qui *nous* ont été communiquées dans la proposition d'assurance ou dans l'exemplaire que *vous* *nous* avez renvoyé signé 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 :

- *vous* assurer au *premier risque*. Notre intervention maximale sera donc limitée aux capitaux obtenus suivant les informations que *vous* *nous* avez communiquées.

Les montants par *pièce* pris en considération pour l'évaluation des capitaux sont les suivants :

- immeuble à 2 façades : 18 397,47 euros*;
- immeuble à 3 façades : 20 220,98 euros*;
- immeuble à 4 façades (ou appartement) : 22 081,96 euros*.

Ces montants sont pondérés sur base des caractéristiques du risque telles que *vous* les avez décrites à la souscription du contrat ou, en cas de modification du risque, en cours de contrat.

- Contenu : 6 657,06 euros*.

Cette règle ne sera cependant pas d'application dans les cas suivants :

- lorsqu'il apparaît que la différence entre la prime qui aurait dû être payée et le montant réellement payé est inférieure à 20 % ;
- en cas de *responsabilité civile extra-contractuelle* ;
- pour les indemnités prévues par les extensions de garantie.
- limiter notre intervention au remboursement de toutes les primes payées si *nous* pouvons prouver que *nous* n'aurions pas assuré le risque réel ;
- refuser notre intervention, invoquer la nullité ou la résiliation du contrat et conserver les primes payées si *vous nous* avez, frauduleusement, communiqué des informations erronées dans la proposition d'assurance ou que *vous* ne *nous* avez pas avertis, intentionnellement, de la modification du risque.

23.4. FRANCHISE

- *Nous* réduisons, pour chaque *sinistre*, notre intervention en dommages matériels d'une franchise d'un montant de 204,57 euros*.
- Si une franchise plus élevée est stipulée dans la garantie applicable ou dans les *conditions particulières*, la franchise la plus importante est alors d'application.

23.5. L'INDEXATION

- L'indemnité octroyée pour le bâtiment endommagé est indexée à condition d'être utilisée pour reconstruire le bâtiment. Le montant fixé initialement est adapté suivant l'évolution de l'*indice ABEX* applicable au jour du *sinistre* par rapport à celui qui est en vigueur le jour du paiement.
- Ce montant indexé ne peut être supérieur au prix réel de la réparation et est limité à 120 % de l'indemnité fixée initialement.

23.6. LES 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.

23.7. CRÉANCIERS HYPOTHÉCAIRES OU PRIVILÉGIÉS

Avant de pouvoir percevoir l'indemnité, *vous* devez apporter la preuve qu'il n'existe pas de créances hypothécaires ou privilégiées grevant les biens concernés. S'il en existe, *vous* devez *nous* procurer une autorisation des créanciers *nous* autorisant à *vous* verser l'indemnité. Cette autorisation n'est pas exigée si *vous nous* permettez de postposer le paiement jusqu'au moment où les biens endommagés auront été intégralement réparés ou remplacés.

* *Indice des prix à la Consommation 197,46*

Chapitre VII Les dispositions administratives

ARTICLE 24 FORMATION ET DURÉE DU CONTRAT

24.1. LA DESCRIPTION DES RISQUES

Lors de la conclusion du contrat 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.

24.2. PRISE D'EFFET DES GARANTIES

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

24.3. LA DURÉE DU CONTRAT

Sauf dérogation aux *conditions particulières*, le contrat est conclu pour une durée d'un an. Il 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 prend toujours fin à minuit.

ARTICLE 25 PRIME

25.1. CARACTÉRISTIQUES

- 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*.

25.2. EN CAS DE NON-PAIEMENT

Lorsque *vous* ne payez pas une prime, *nous* *vous* en demandons le paiement par lettre recommandée ou par exploit d'huissier. La mise en demeure précise les conséquences (suspension et/ou résiliation) du non-paiement de la prime et le temps imparti pour régulariser la situation.

25.3. 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 à 10 euros.

Pour chaque lettre recommandée que *nous* *vous* enverrons au cas où *vous* omettriez de *nous* payer une somme d'argent présentant les caractéristiques précitées (par exemple en cas de non-paiement de la prime), *vous* *nous* paierez la même indemnité.

Si *nous* sommes contraints de confier la récupération d'une créance à un tiers, une indemnité équivalente à 10 % du montant dû avec un minimum de 10 € et un maximum de 100 € *vous* sera réclamée.

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

ARTICLE 26 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INDEXATION

26.1. LES PRIMES ET CAPITAUX ASSURÉS

Les primes et les capitaux assurés sont adaptés à l'échéance annuelle en fonction de l'évolution de l'*indice ABEX*.

26.2. PLAFONDS D'INTERVENTION

Les plafonds d'intervention mentionnés dans la police évoluent en fonction de l'*indice ABEX*.

Toutefois, en *recours des tiers* et responsabilité civile, ceux-ci évoluent en fonction de l'*indice des prix à la consommation*.

26.3. LA FRANCHISE

La franchise et le seuil d'intervention évoluent en fonction de l'*indice des prix à la consommation*.

ARTICLE 27 FIN DU CONTRAT

27.1. RÉSILIATION DU CONTRAT

A. Par le preneur d'assurance

Le preneur d'assurance a la possibilité de résilier le contrat en totalité ou en partie :

- lors de l'annulation ou la réduction par *nous* d'une ou plusieurs garanties ;
- lors de l'augmentation de la franchise (sauf en cas d'indexation).

Dans ces cas, le preneur dispose d'un délai de 30 jours à compter de notre notification. La résiliation prend effet après une période d'un mois à partir du jour suivant la notification qui *nous* est faite par le preneur ;

- après chaque sinistre et au plus tard dans le mois du paiement ou du refus d'intervention. Dans ce cas, la résiliation prend effet après une période de 3 mois à partir du jour suivant la notification qui *nous* est faite par le preneur ;
- lors d'une augmentation tarifaire (sans modification du risque assuré) suivant les modalités de l'article 25.4 ;
- à la date d'échéance annuelle, la notification devant se faire au plus tard 3 mois avant cette date ;
- à la date d'effet du contrat, lorsque le délai entre la date de conclusion du contrat et sa date de prise d'effet est supérieur à 1 an et à condition que cette notification ait lieu au plus tard 3 mois avant la date d'effet.

B. Par nous

Nous avons la possibilité de résilier le contrat en tout ou en partie :

- s'il apparaît que le risque réel est plus important que le risque déclaré et que le *preneur d'assurance* n'accepte pas la proposition de modification de la police dans le mois qui suit sa réception. Dans ce cas, la résiliation doit se faire dans les 15 jours ; la résiliation prend effet à l'expiration d'un délai d'un mois à compter du jour suivant la notification. En cas d'intention frauduleuse, la résiliation prend effet le jour de la notification ;
- pendant la suspension des garanties suite au non-paiement de la prime. La résiliation prend effet après un délai de 15 jours à compter du premier jour de suspension de la couverture ;
- à la date d'échéance annuelle, la notification devant se faire au plus tard 3 mois avant cette date.

Remarques :

- nous renonçons à notre droit de résiliation après sinistre sauf en cas de fraude avérée, et à condition que nous ayons déposé plainte contre le preneur d'assurance, l'assuré ou le bénéficiaire 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, 197, 496 ou 510 à 520 du Code Pénal, la résiliation prend effet un mois après la notification ;
- sauf le cas de résiliation suite au non-paiement de la prime, *nous* rembourserons la portion de prime afférente à la période d'assurance postérieure à la date de prise d'effet de la résiliation.

27.2. 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 ».

27.3. TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ (VENTES, DONATIONS...)

- Dans le cas des biens immeubles :
 - le contrat cesse de plein droit 3 mois après la date de passation de l'acte authentique ;
 - jusqu'à l'expiration de cette période, la garantie est acquise au cédant ainsi qu'au cessionnaire à moins qu'il ne bénéficie déjà d'une couverture dans le cadre d'un autre contrat.
- Dans le cas des biens meubles :
 - le contrat cesse de plein droit dès que *vous* n'êtes plus en possession du bien.

27.4. DÉCÈS DU PRENEUR D'ASSURANCE

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

- le contrat est transféré aux héritiers ou ayants droit ;
- les héritiers ou ayants droit peuvent résilier le contrat dans un délai de 3 mois et 40 jours à dater du décès, moyennant un préavis d'un mois ;
- *nous* avons la possibilité de mettre fin au contrat endéans un délai de 3 mois à compter du jour où *nous* avons connaissance du décès.

27.5. FAILLITE DU PRENEUR D'ASSURANCE

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

- le contrat demeure au profit des créanciers ;
- le curateur peut résilier le contrat dans les 3 mois qui suivent la déclaration de faillite ;
- *nous* avons la possibilité de mettre fin au contrat mais au plus tôt 3 mois après la déclaration de faillite.

27.6. LES FORMES DE RÉSILIATION

Dans tous les cas, la résiliation doit se faire soit par envoi recommandé, par exploit d'huissier ou par remise de la lettre de résiliation contre récépissé.

La résiliation prend effet, sauf stipulation contraire, à l'expiration du délai donné dans l'acte de résiliation. Ce délai prend cours 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.

27.7. DÉMÉNAGEMENT

En cas de déménagement :

- vous devez nous communiquer votre nouvelle adresse afin que nous puissions adapter votre contrat ;
- si vous déménagez en Belgique, l'assurance est aussi applicable à la nouvelle adresse pour le contenu et pour votre *responsabilité de locataire ou d'occupant*. Vous disposez de 90 jours pour nous signaler le déménagement. Si vous ne le faites pas, vous ne serez plus assuré qu'à la nouvelle adresse suivant les données du contrat ;
- en cas de déménagement à l'étranger, l'assurance des biens transférés (à titre définitif) cesse de plein droit.

ARTICLE 28

DISPOSITIONS DIVERSES

28.1. TEXTES LÉGAUX ET TRIBUNAUX COMPÉTENTS

Le droit belge est applicable au présent 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 est de la compétence exclusive des Cours et Tribunaux belges.

La Commission bancaire, financière et des assurances est l'autorité de contrôle des entreprises d'assurance et des intermédiaires.

Commission bancaire, financière et des assurances

Rue du Congrès 12-14 à 1000 BRUXELLES
Tél. 02 220 52 11 - Fax 02 220 52 75
www.cbfa.be

Nous attirons votre attention sur le fait que si nous n'arrivons pas à un accord dans le cadre de ce contrat, vous avez toujours la possibilité de vous adresser à :

Ethias « Service 1035 »

Rue des Croisiers 24 à 4000 LIÈGE
Fax 04 220 39 65
gestion-des-plaintes@ethias.be

Service Ombudsman Assurances

Square de Meeûs 35 à 1000 BRUXELLES
Fax 02 547 59 75
www.ombudsman.as
info@ombudsman.as

Test-Achats

Rue de Hollande 13 à 1060 BRUXELLES
Tél. 02 542 32 00 - Fax 02 542 35 13
www.test-achats.be

28.2. HIÉRARCHIE DES CONDITIONS

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

28.3. 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 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.

28.4. PLURALITÉ DE PRENEURS D'ASSURANCE

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

28.5. RECOURS

Nous pouvons récupérer auprès des personnes responsables du *sinistre* l'indemnité que *nous* avons versée. Aussi, ne pouvez-*vous* pas renoncer au recours sans notre autorisation.

Sauf en cas de fait intentionnel, *nous* renonçons toutefois au recours contre :

- *vous*-même et vos hôtes ;
- vos parents et alliés en ligne directe ;
- votre bailleur, si l'*abandon de recours* est prévu dans le contrat de bail ;
- vos clients, lorsqu'ils agissent en tant que tels ;
- le nu-propriétaire et l'usufruitier, si le bâtiment est assuré à leur profit conjoint par le présent contrat ;
- les copropriétaires assurés conjointement par le présent contrat.

Toute renonciation au recours n'a d'effet que dans la mesure où la personne responsable ne peut pas reporter effectivement les dommages sur une assurance de responsabilité.

28.6. SUBROGATION

Nous sommes subrogés dans vos droits pour la récupération des sommes que *nous* avons prises en charge ou que *nous* avons avancées, ainsi que des indemnités de procédure.

ARTICLE 29**MODE 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 ;
- 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 (FR) ou 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 30 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 VIII Le 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 assurée dans le contrat.

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.

Accidentellement

Voir *événement accidentel*.

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 *treblement de terre*.

Attentat

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

Bureau de règlement

Le G.I.E. Legibel, rue Royale 55 à B-1000 Bruxelles, chargé de la gestion et du règlement des *sinistres* de protection juridique.

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.

Conditions particulières

Conditions qui personnalisent le contrat et comportent entre autres : le numéro de police, le nom du *preneur d'assurance*, l'adresse du risque, la date d'échéance et les modalités spécifiques de la couverture.

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, y compris le lock-out c'est-à-dire toute fermeture provisoire décidée par une entreprise afin d'amener son personnel à composer dans un conflit du travail.

Débordement ou refoulement d'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*.

Décongélation

Tout changement de température résultant d'un arrêt d'une installation de réfrigération.

Événement accidentel

Celui qui est étranger à l'entretien normal des biens et qui se réalise sans que l'assuré ait pu en prévoir l'imminence.

Explosion ou implosion

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

Garage

Bâtiment ou partie de bâtiment n'excédant pas 60 m² 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.

Incontestablement dû

Montant minimal auquel l'assuré peut prétendre et non contesté entre lui et *nous*.

Indice ABEX

Indice du coût de la construction, établi tous les six mois par l'Association Belge des Experts. L'indice ABEX 612 pris comme base dans les présentes conditions générales est l'indice en vigueur pour la période du 01/01/2006 au 30/06/2006. 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 197,46 pris comme base dans les présentes conditions générales est l'indice du mois de janvier 2006. 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.

Installations hydrauliques

Toutes canalisations, de l'immeuble se trouvant à la situation indiquée au contrat, qui amènent, transportent ou évacuent l'eau, quelle que soit son origine, ainsi que les appareils reliés à ces canalisations.

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

Le contenu destiné à un usage professionnel, à l'exclusion des *marchandises*.

Meubles de jardin

Tables, chaises, bancs, hamacs, fauteuils, chaises longues et leurs coussins ainsi que les parasols, à l'exclusion des tonnelles et tentes.

Mobilier

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

Pièces

Les pièces prises en considération pour la détermination de la prime. Il s'agit des pièces principales du bâtiment sis à l'adresse du risque. Ne sont pas considérées comme telles, et donc non comptabilisées, les halls, WC, débarras, dégagements, mansardes et greniers non aménagés en pièces d'habitation, ...

Premier risque

Formule d'assurance, sans application de règle proportionnelle, avec une limite d'intervention à un capital fixé, soit par le *preneur d'assurance*, soit en application des dispositions de l'article 23.3.

Preneur d'assurance

Personne physique qui souscrit la police.

Profanation de sépulture

Dommages d'actes de *vandalisme* causés aux sépultures dont *vous* êtes, en tout ou en partie, propriétaire.

Recours des locataires ou occupants

Responsabilité des dégâts que le bailleur encourt à l'égard du locataire en vertu de l'article 1721, alinéa 2 du Code civil ou, par analogie, le propriétaire à l'égard de l'occupant.

Recours des tiers

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

Responsabilité civile extra-contractuelle

Responsabilité qui pourrait incomber à l'assuré sur base :

- des articles 1382 à 1386 bis du Code Civil ou sur base des législations étrangères analogues pour tous les faits, actes ou omissions ayant causé des dommages à un tiers ;
- de l'article 544 du Code Civil en cas de sinistre « incendie » couvert.

Responsabilité civile contractuelle

Responsabilité qui pourrait incomber à l'assuré du fait de l'inexécution, de l'exécution imparfaite ou tardive d'une obligation contractuelle.

Responsabilité de locataire ou d'occupant

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

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.

Sinistre en protection juridique

Tout litige mettant en jeu des règles de droit, opposant un ou plusieurs assurés à une personne physique ou morale, publique ou privée.

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, brise ou endommage des biens assurables contre ce péril dans les 10 kilomètres du bâtiment assuré.

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 reconstruire à neuf ou reconstituer à neuf les biens assurés.

Valeur réelle

Valeur à neuf sous déduction de la *vétusté*.

Valeur de remplacement

Le prix d'achat à payer normalement au jour du *sinistre* sur le marché belge pour un bien identique ou similaire.

Valeur vénale

Le prix que l'assuré obtiendrait normalement d'un bien s'il le mettait en vente sur le marché national.

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. Elle s'applique sur le montant des dommages (matériaux et main d'œuvre).

POUR PLUS D'INFORMATIONS

Ethias
rue des Croisiers 24 - 4000 LIÈGE
Tél. 04 220 31 11
Fax 04 249 63 10
www.ethias.be
info@ethias.be