

ASSURANCE INCENDIE MULTIRISK COMMERCE / PME

TABLE DES MATIERES

Introduction	3
Objet du contrat	4
I. GARANTIES DE BASE	4
Article 1 - Incendie, explosion et risques assimilés	4
A. Incendie	4
B. Explosion et implosion	4
C. Chute directe de la foudre	4
D. Emission soudaine et anormale de fumée ou de suie dans le bâtiment	4
Article 2 - Heurt	4
Article 3 - Action de l'électricité	5
Article 4 - Électrocution des animaux	5
Article 5 - Changement de température	5
Article 6 - Effraction immobilière et vandalisme	5
Article 7 - Conflits du travail, attentats et terrorisme	6
Article 8 - Tempête, grêle et pression de la neige ou de la glace	6
Article 9 - Catastrophes naturelles	7
Article 10 - Eau	8
Article 11 - Mazout de chauffage	9
Article 12 - Bris de vitrages	9
Article 13 - Responsabilité civile Immeuble	10
Article 14 - Extensions de garanties	10
A. Déplacement temporaire et partiel du contenu	10
B. Déménagement	11
C. Autres dommages résultant d'un péril assuré	11
D. Frais divers et chômage immobilier	11
E. Frais funéraires et médicaux	11
F. Vêtements et articles de toilette	11
Article 15 - Garanties complémentaires de responsabilité	11
A. Recours des tiers	11
B. Recours des locataires ou occupants	12
C. Responsabilité locative à une autre adresse	12
II. FEDERALE ASSISTANCE	12
Article 16	12
III. GARANTIES OPTIONNELLES	15
Article 17 - Vol du contenu assuré	15
Article 18 - Perte d'exploitation	17
Article 19 - Protection juridique	17

IV. CAS DE NON-ASSURANCE	20
Article 20 - Exclusions	20
Article 21 - Déchéance du droit à la prestation	20
V. DISPOSITIONS GÉNÉRALES	20
Article 22 - Domicile et correspondance	20
Article 23 - Montants à assurer	20
Article 24 - Indexation	21
Article 25 - Conclusion et durée du contrat d'assurance	21
Article 26 - Résiliation du contrat d'assurance	21
Article 27 - Prime	23
VI. SINISTRES	23
Article 28 - Obligations de l'assuré	23
Article 29 - Estimation du dommage aux biens assurés	24
Article 30 - Nouvelles normes de construction	24
Article 31 - Vétusté	25
Article 32 - Expertise	25
Article 33 - Franchise	26
Article 34 - Insuffisance des montants assurés	26
Article 35 - Montant de l'indemnisation	27
Article 36 - Frais de sauvetage	27
Article 37 - Modalités d'indemnisation	27
Article 38 - Recours	28
VII. DISPOSITIONS DIVERSES	28
VIII. LEXIQUE	29

Introduction

Votre contrat d'assurance incendie Multirisk comprend les conditions générales Multirisk Commerce/PME et les conditions particulières. Vous trouverez les conditions générales ci-dessous. Elles donnent une description des périls assurés, de l'étendue des couvertures et de la manière dont un *sinistre* est réglé. Les termes inscrits en italique dans le texte sont définis dans un lexique à la fin des présentes conditions générales.

Les conditions particulières complètent les conditions générales et prévalent sur celles-ci dans le cas où elles y seraient contraires. Elles comprennent vos données personnelles, la description et la destination du risque assuré et les garanties que vous avez souscrites.

Ce contrat prévoit également une assistance 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7. Vous pouvez retrouver une description des services que *nous* vous offrons dans les présentes conditions générales sous le point II. FEDERALE Assistance. Ce service est joignable au numéro +32 2 509 08 00.

Nous sommes toujours à votre disposition pour tout problème d'assurance ou toute question relative à votre contrat. N'hésitez pas à vous adresser à votre intermédiaire ou à nos services. *Nous* mettrons tout en œuvre pour vous satisfaire.

Si votre problème n'est pas résolu, vous pouvez vous adresser par écrit à :

- FEDERALE Assurance, Service Gestion des plaintes, rue de l'Etuve 12, 1000 Bruxelles (tél. : 02 509 01 89 - gestion.plaintes@federale.be).
- Ombudsman des Assurances, Square de Meeûs 35, 1000 Bruxelles (fax : 02 547 59 75 - info@ombudsman-insurance.be).

Objet du contrat

Ces conditions sont destinées à assurer un bien ou un ensemble de biens défini(s) par la loi comme un *risque simple*, destiné(s) à l'exercice d'une activité professionnelle, ainsi que les biens à usage privé éventuels se trouvant à la même adresse.

Sauf autres dispositions des conditions générales ou particulières, *nous* assurons les biens à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières, ainsi que les autres biens éventuels mentionnés dans les conditions particulières.

Si l'*assuré* est propriétaire du *bâtiment* et/ou du *contenu*, *nous* garantissons dans les limites d'indemnisation prévues et selon les garanties souscrites :

- a) Les dommages causés *accidentellement* par un péril assuré aux biens assurés.
- b) La responsabilité civile (articles 1721 et 6.5 à 6.17 du Code civil) pour les *dommages matériels* aux biens appartenant à des *tiers* que l'*assuré* peut encourir à la suite d'un *sinistre* couvert sous le point a).
- c) La responsabilité civile que l'*assuré* peut encourir suite aux dommages causés à des *tiers* ou à un locataire par les biens assurés, sur base des articles 6.5 à 6.17 du Code civil.

Si l'*assuré* est locataire ou occupant du *bâtiment*, *nous* garantissons, dans les limites d'indemnisation prévues, la responsabilité que l'*assuré* peut encourir sur base des articles 1732, 1733, 1735 ou 1302 du Code civil, pour les dommages au *bâtiment* loué, s'ils sont causés par un péril assuré.

I. GARANTIES DE BASE

Nous indemnisons, dans les limites prévues en conditions générales et particulières, tout dommage matériel causé *accidentellement* au(x) *bâtiment* et/ou *contenu* assuré ou par ces biens assurés, qui relève d'une des garanties ci-dessous.

Article 1 Incendie, explosion et risques assimilés

Nous indemnisons les dommages aux biens assurés causés par :

- A. Incendie**
- B. Explosion et implosion**
- C. Chute directe de la foudre**
- D. Emission soudaine et anormale de fumée ou de suie dans le bâtiment**
Sauf : Les dommages par la fumée ou la suie provenant d'un foyer ouvert.

Sont aussi couverts :

- Les dommages par un changement de température occasionné directement par un des risques susmentionnés.
- A condition que le *bâtiment* soit couvert par le présent contrat, *nous* couvrons également les frais de recherche et de réparation de fuites dans une conduite de gaz du *bâtiment*, ainsi que les frais de remise en état du *bâtiment* et du terrain suite aux recherches et réparations, à concurrence de 3.500 EUR.
- Les frais de réparation de conduites ne sont pas couverts si elles font partie de boilers, chaudières ou citernes.

Sauf :

Les dommages au contenu des séchoirs à chaud, fours, fumoirs, torréfacteurs et couveuses si le *sinistre* trouve son origine à l'intérieur de ces installations et appareils.

Article 2 Heurt

Nous indemnisons les dommages aux biens assurés par un *heurt*.

Sauf :

- a) Les dommages aux biens assurés provoqués par un véhicule à moteur appartenant à un *assuré* ou qui est sous sa garde. Restent néanmoins couverts les dommages causés au *bâtiment* assuré par le *heurt* d'une porte d'entrée ou d'un portail d'entrée donnant accès au *bâtiment assuré* (dont l'*assuré* est propriétaire) par un véhicule automoteur appartenant à un *assuré* ou étant sous sa garde, en circulation et non utilisé comme outil au moment du *heurt*. Cette couverture est acquise à concurrence de 10.000 EUR par *sinistre*.
- b) Les dommages à tout véhicule par le *heurt* d'un autre véhicule.

Article 3 Action de l'électricité

Nous indemnisons les dommages par l'action de l'électricité aux appareils et installations électriques et électroniques.

Sauf :

- a) Les dommages aux logiciels.
- b) Les dommages dus au non-respect des prescriptions du fabricant ou du fournisseur.
- c) Les dommages aux *marchandises*.

Les appareils et installations électriques et électroniques sont indemnisés comme prévu à l'article 31 Vétusté.

Article 4 Électrocution des animaux

Nous indemnisons les dommages aux animaux par électrocution, pour autant qu'ils soient assurés comme *contenu* ou comme *marchandises*.

Article 5 Changement de température

Nous indemnisons les dommages aux denrées alimentaires par le changement de température d'un appareil de réfrigération ou de congélation à usage privé, provoqué, même indirectement, par la survenance dans le *bâtiment* assuré d'un *sinistre* couvert ou par une interruption *accidentelle* du courant électrique ou par une interruption du courant électrique suite à une décision prise par les autorités.

Les dommages aux *marchandises* dus aux changements de température dans un appareil de réfrigération ou de congélation à usage professionnel sont couverts au titre de cette garantie, dans les mêmes conditions, à hauteur de 4 000 euros.

Article 6 Effraction immobilière et vandalisme

Nous indemnisons les dommages au *bâtiment assuré*, appartenant à l'*assuré*, par l'effraction ou la tentative d'effraction et par le *vandalisme*. Nous indemnisons également le *vol* de parties du *bâtiment assuré*

1. Sont aussi couverts :

- a) Les dommages causés par effraction au *bâtiment assuré*, appartenant à l'*assuré*, dans le cadre d'une intervention de secours aux personnes et aux animaux par les services d'urgence.
- b) Si l'*assuré* est locataire et qu'il assure sa responsabilité locative dans le présent contrat, les dommages par effraction, tentative d'effraction et *vandalisme* au *bâtiment*, pour autant que la réparation de tels dommages lui incombe conventionnellement, ainsi qu'aux aménagements et embellissements fixés à demeure au *bâtiment* lorsqu'ils ont été exécutés à ses frais ou acquis par celui-ci d'un précédent locataire, sans qu'ils soient devenus entre-temps propriété du bailleur. Le *vol* de parties du *bâtiment*, pour autant que la réparation de tels dommages incombe conventionnellement au locataire, et des aménagements et embellissements susdits, est également couvert sous les mêmes conditions, pour la partie du *bâtiment* qui n'est pas affectée à l'usage professionnel.
- c) Si l'*assuré* est locataire et qu'il assure son *contenu* dans le présent contrat, les dommages aux bornes de recharge et aux batteries domestiques faisant partie du *contenu* causés par un péril couvert par la présente garantie.

2. Sauf :

- a) S'il s'agit d'un *bâtiment abandonné*.
- b) Si le *bâtiment* n'est pas exploité, ni habité pendant la construction ou pendant des travaux de démolition, de transformation ou de réparation.
- c) Le *vol* de tous les matériaux à pied d'œuvre destinés à être incorporés au *bâtiment*.

3. Limitation :

Nous limitons notre indemnisation à :

- 12.500 EUR par *sinistre* pour les dommages causés par le *vandalisme* pour la partie du *bâtiment* qui est affectée à usage professionnel.
- 12.500 EUR par *sinistre* pour les dommages causés par le placardage sauvage d'affiches et la réalisation des graffitis, des tags, des inscriptions ou des dessins.

4. Particularité :

En cas d'effraction, *vandalisme* et *vol* de parties de *bâtiment*, une plainte doit être déposée conformément au point « Obligations de l'*assuré* » repris dans les présentes conditions générales (article 28).

Article 7 Conflits du travail, attentats et terrorisme

Nous indemnisons les dommages causés directement aux biens assurés par le *terrorisme* et par des personnes prenant part à des *conflits du travail* ou des *attentats*.

Pour tout bien immobilier, et son *contenu*, ne servant pas d'habitation ou à l'exercice d'une profession libérale (pharmacies exclues), cette garantie est toutefois limitée aux dommages causés par l'*incendie*, l'*explosion* ou l'*implosion*.

Sont aussi couverts :

Les dommages qui sont la conséquence de mesures prises par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens assurés.

Indemnisation :

a) Pour les *conflits du travail* et les *attentats* :

- Pour les risques simples dont la valeur assurée ne dépasse pas 1.604.366,89 EUR (ABEX 809), jusqu'à concurrence des montants assurés pour le *bâtiment* et le *contenu*.
- Pour les risques simples dont la valeur assurée dépasse 1.604.366,89 EUR (ABEX 809), jusqu'à concurrence de 30% des montants assurés pour le *bâtiment* et le *contenu*, sans que la limite minimum d'indemnisation ne puisse être inférieure à 1.604.366,89 EUR (ABEX 809).

b) Pour le *terrorisme* :

Nos engagements et modalités d'indemnisation en cas de *terrorisme* sont réglés conformément à la loi du 1er avril 2007 relative à l'assurance contre les dommages causés par le *terrorisme*. A cette fin nous faisons partie de l'asbl TRIP (Terrorism Reinsurance and Insurance Pool). Cette association est un partenariat entre assureurs et pouvoirs publics, fondée en raison de la loi du 1er avril 2007, qui doit contribuer à la prise en charge des conséquences d'un acte de *terrorisme* en fonction des garanties accordées par ses membres.

A cet effet un comité est établi, composé de représentants des autorités et de l'asbl TRIP. Ce comité dispose de six mois pour déterminer si un certain événement relève de la définition légale du *terrorisme*, quelles sont les modalités de règlement qui sont applicables et dans quels délais les paiements doivent être effectués.

En ce qui concerne l'ensemble de nos engagements à l'égard de tous nos *assurés*, nous couvrons, conformément à la loi et conjointement avec les autres membres de l'asbl TRIP et l'Etat belge, les événements survenus au cours d'une année civile, à concurrence de 1.579.960.488,30 EUR. Ce montant est lié à l'*indice des prix à la consommation* avec comme indice de base 311,90 (décembre 2024, base 1981). 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. Dans le cas exceptionnel où la totalité des dommages, sur un an, dus à des actes de *terrorisme* excède le montant susmentionné, les indemnités à payer seront diminuées proportionnellement.

Toute limitation, exclusion et tout étalement dans le temps de l'exécution de nos engagements, définis dans un arrêté royal, s'appliquera conformément aux modalités prévues dans cet arrêté royal. Les dommages occasionnés par des armes ou des objets nucléaires restent toujours exclus.

De plus amples informations sont disponibles sur www.trip-asbl.be.

Particularité :

Nous pouvons suspendre la garantie, lorsqu'un arrêté des autorités l'autorise. Dans ce cas la suspension prend cours sept jours après la notification.

Article 8 Tempête, grêle et pression de la neige ou de la glace

Nous indemnisons les dommages au *bâtiment* assuré ou aux aménagements assurés fixés à demeure au *bâtiment* par l'action directe de la *tempête*, de la *grêle* et de la *pression de la neige ou de la glace*.

1. Sont aussi couverts :

- a) Les dommages aux biens assurés par le heurt d'objets projetés ou renversés suite à l'action de la *tempête*, de la *grêle* ou de la *pression de la neige ou de la glace*.
- b) Les dommages causés par la *tempête*, la *grêle* ou la *pression de la neige ou de la glace* aux biens assurés qui se trouvent dans le *bâtiment* préalablement endommagé par un de ces événements.
- c) Les dommages aux biens assurés qui se trouvent dans le *bâtiment* par des précipitations atmosphériques qui pénètrent à l'intérieur du *bâtiment* assuré, préalablement endommagé par la *tempête*, la *grêle* ou la *pression de la neige ou de la glace*.

- d) Les dommages par l'action directe de la *tempête* aux jardins et plantations, à concurrence de 2.500 EUR par *sinistre*, en ce compris les frais de déblais et les coûts pour le remplacement des plantations par des jeunes plantes.
 - e) Les dommages par l'action directe de la *tempête* ou de la grêle aux *meubles de jardin*, cuisines d'extérieur, barbecues et tondeuses-robots qui se trouvent à l'extérieur, à concurrence de 2.500 EUR par *sinistre*, pour autant que le *contenu* soit assuré.
 - f) Si l'assuré est locataire et qu'il assure son *contenu* dans le présent contrat, les dommages causés par un évènement couvert sous la présente garantie aux bornes de recharge ainsi qu'aux batteries domestiques faisant partie du *contenu*.
2. Sauf :
- a) Les dommages à un *bâtiment* (ou partie de *bâtiment*) *non fermé* qui est en cours de construction, transformation ou réparation, ainsi que les dommages au *contenu de ce bâtiment*.
 - b) Les dommages aux serres à usage professionnel et à leur *contenu*.
 - c) Les dommages causés par la *tempête aux bâtiments* à usage professionnel entièrement ou partiellement ouverts et à leur *contenu*.
 - d) Les dommages aux plantations qui font l'objet de l'exploitation de l'entreprise.
3. Limitation :
- Nous limitons notre couverture à :
- 125.000 EUR par *sinistre* pour les dommages aux coupoles, aux toitures en verre ou en matières plastiques, aux panneaux translucides ou transparents et aux constructions en verre ou en matières plastiques recouvrant les piscines extérieures faisant partie du *bâtiment* affecté à l'usage professionnel ;
 - 12.500 EUR par *sinistre* pour les dommages aux tentes solaires, protections solaires, enseignes et totems publicitaires fixés au *bâtiment* ou au sol.

Article 9 Catastrophes naturelles

Nous indemnisons les dommages au *bâtiment* assuré ou aux aménagements assurés fixés à demeure au *bâtiment* par les *catastrophes naturelles*.

1. Sont aussi couverts :
- a) Les dommages causés aux biens assurés par un péril assuré qui résulte directement d'une *catastrophe naturelle*.
 - b) Les dommages aux biens assurés qui se trouvent dans le *bâtiment* préalablement endommagé par une *catastrophe naturelle*.
 - c) Les dommages qui sont la conséquence de mesures prises par les autorités pour la sauvegarde et la protection des biens et des personnes.
 - d) Les dommages aux jardins et plantations, à concurrence de 2.500 EUR par *sinistre*, en ce compris les frais de déblais et les coûts pour le remplacement des plantations par des jeunes plantes.
 - e) Les dommages aux *meubles de jardin*, cuisines d'extérieur, barbecues et tondeuses-robots qui se trouvent à l'extérieur, à concurrence de 2.500 EUR par *sinistre*, pour autant que le *contenu* soit assuré.
2. Sauf :
- a) Les dommages aux terrains de tennis ou de golf.
 - b) Les dommages au contenu des *caves* qui est entreposé à moins de 10 cm du sol, sauf si le niveau de l'eau dans la *cave* est supérieur à 10 cm ou s'il s'agit de locaux qui sont durablement aménagés à des fins d'habitation ou pour l'exercice d'une profession.
 - c) Les dommages par le *vol*, la tentative de *vol*, le *vandalisme* ou les actes de malveillance, rendus possibles ou facilités par un *sinistre* couvert sous la présente garantie.
 - d) Les dommages à un *bâtiment* (ou partie de *bâtiment*) en cours de construction, de transformation ou de réparation, ainsi que les dommages au *contenu de ce bâtiment*, sauf s'il est habité ou normalement habitable.
 - e) Les dommages aux constructions délabrées ou en cours de démolition et leur *contenu* éventuel, sauf si ces constructions constituent le logement principal de l'*assuré*.
 - f) Les dommages aux récoltes non engrangées, aux cheptels vifs hors *bâtiment*, aux sols, aux cultures et aux peuplements forestiers.
 - g) Les dommages par un tremblement de terre, un glissement ou un affaissement de terrain aux abris de jardin, remises et débarras et leur *contenu* éventuel, aux accès, cours, terrasses, clôtures et haies de n'importe quelle nature.
 - h) Les dommages résultant d'une inondation ainsi que d'un débordement ou d'un refoulement d'égouts publics occasionnés par des crues, des précipitations atmosphériques, une *tempête*, la fonte des neiges ou de glace ou une inondation, à un *bâtiment* ou à une partie d'un *bâtiment*, ainsi qu'au *contenu*, qui a été construit plus de 18 mois après la date de publication au Moniteur Belge de l'arrêté royal qui classe la zone dans laquelle le *bâtiment* se trouve en tant que zone à risque d'inondation.
 - i) Les dommages aux plantations qui font l'objet de l'exploitation de l'entreprise.

3. Indemnisation :

Le total des indemnisations dues en cas de *catastrophe naturelle*, est déterminé conformément à l'article 130 § 2 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances. Si les limites prévues par cet article devaient être dépassées, nous réduirions proportionnellement notre intervention individuelle due en vertu de chaque contrat d'assurance

Lorsque nous indemnisons nos assurés au-delà de la limite de notre intervention individuelle, nous sommes subrogés à concurrence des montants avancés excédant cette limite dans les droits et actions de nos assurés contre tout fonds qui intervient pour cela.

4. Particularité :

Toute suspension, nullité, expiration ou résiliation de la garantie *catastrophes naturelles* entraîne de plein droit celle de la garantie afférente au péril *incendie*, et inversement.

Article 10 Eau

Nous indemnisons les dommages directement causés aux biens assurés par l'infiltration et l'écoulement de l'eau à l'intérieur du bâtiment assuré par suite de rupture, fissure, défaut d'étanchéité ou débordement d'une installation hydraulique.

1. Sont aussi couverts :

- a) Les dommages directement causés aux biens assurés par l'infiltration d'eau à l'intérieur du bâtiment assuré, au travers de la toiture du bâtiment assuré ou de celle d'un bâtiment voisin.
- b) Les dommages directement causés aux biens assurés par la pénétration d'eau à l'intérieur du bâtiment assuré, provenant de précipitations atmosphériques par suite de rupture, fissure ou débordement de gouttières et tuyaux d'évacuation de cette eau.
- c) Les dommages directement causés aux biens assurés suite à un refoulement d'eau provenant des égouts publics via les installations hydrauliques du bâtiment.
- d) Les dommages directement causés aux biens assurés par le déclenchement intempestif d'une installation automatique d'extinction d'incendie.
- e) Les dommages directement causés aux biens assurés par l'écoulement accidentel de l'eau des aquariums et des matériels d'eau, ainsi que les dommages causés de ce fait au contenu de ces aquariums, sauf si ce contenu retombe sous la définition de marchandises.
- f) La perte d'eau de distribution à concurrence de 2.500 EUR par sinistre, pour autant que cette perte ait causé un dommage couvert sous la présente garantie.
- g) Les frais de recherche de fuite dans une installation hydraulique encastrée, y compris les frais d'ouverture, de démontage et de remontage des biens installés de manière fixe et de remise en état des parois et des planchers qui sont la conséquence de la recherche de fuite. Sont aussi couverts, les frais de réparation de la partie de conduite encastrée à l'origine du sinistre.
En cas d'écoulement d'eau à l'intérieur du bâtiment sans dommages aux biens assurés, l'ensemble de ces frais sont indemnisés à concurrence de 3.500 EUR.
- h) Les dommages directement causés aux biens assurés par la mûre ou par tout autre champignon à concurrence de 30.000 EUR par sinistre, en ce compris les frais de traitement, pour autant que ces dommages soient la conséquence d'un sinistre couvert sous la présente garantie et que l'apparition du champignon survienne pendant la période de validité du présent contrat. Les dommages causés aux bâtiments qui étaient affectés à un usage professionnel et qui sont abandonnés sont exclus.

2. Sauf :

- a) Les dommages causés par des catastrophes naturelles.
- b) Les dommages par l'infiltration d'eau souterraine.
- c) Les dommages par l'humidité ascensionnelle.
- d) Les dommages par l'infiltration d'eau via des carrelages, des plaques murales et leurs joints, autres que les joints périphériques d'étanchéité des sanitaires.
- e) Les dommages par suite d'un défaut d'étanchéité des façades, des fenêtres et portes.
- f) Les dommages pendant les travaux de construction, de transformation, de démolition ou de toiture au bâtiment assuré (ou partie du bâtiment), pour autant qu'il y ait une relation causale entre les travaux et le sinistre.
- g) Les dommages par la condensation ou l'humidité ambiante n'ayant pas pour origine un sinistre couvert sous la présente garantie.
- h) Les dommages causés par l'eau des piscines intérieures.
- i) La réparation de la partie de la conduite d'eau ou de chauffage non encastrée, de l'appareil ou de l'installation de chauffage, qui est à l'origine du sinistre.
- j) La réparation du revêtement de la toiture.
- k) La réparation des gouttières et de leurs tuyaux d'évacuation.
- l) Les dommages aux marchandises entreposées à moins de 10 cm du sol ainsi qu'à toute autre marchandise endommagée par un phénomène d'osmose ou de capillarité provenant de marchandises entreposées à moins de 10 cm du sol. Cette exclusion ne vaut pas pour les dommages aux marchandises qui se trouvent dans une surface de vente ou un étalage.

3. Limitation :

Nous ne garantissons pas les dommages causés à une seconde résidence lorsque l'assuré n'a pas fermé le robinet principal en cas d'absence de plus de huit jours consécutifs et lorsqu'il y a une relation causale avec le sinistre, sauf si l'assuré apporte la preuve que cette obligation incombe à son locataire ou à un tiers.

Article 11 Mazout de chauffage

Nous indemnisons les dommages causés directement aux biens assurés par l'écoulement de mazout de chauffage par suite de rupture, fissure, défaut d'étanchéité ou débordement de l'installation de chauffage du bâtiment, y compris la citerne qui y est reliée, sauf si cela est dû à de la corrosion visible.

1. Sont aussi couverts :

- a) La perte du mazout de chauffage à concurrence de 4.000 EUR par *sinistre*, pour autant que cette perte ait causé un dommage couvert sous la présente garantie.
- b) En cas de *sinistre* couvert, les frais de recherche pour détecter les fuites dans une conduite d'une installation de mazout de chauffage encastrée, y compris les frais d'ouverture, de démontage et de remontage des biens installés de manière fixe et de remise en état des parois et des planchers. Sont aussi couverts, les frais de réparation de la partie de conduite encastrée à l'origine du *sinistre* couvert, à l'exclusion de la citerne.
- c) Les coûts d'assainissement du sol suite à un *sinistre* couvert sous la présente garantie, indépendamment du fait qu'il y ait ou non des dommages aux biens assurés, survenant pendant la période de validité du présent contrat, à concurrence de 12.500 EUR par *sinistre*.

2. Sauf :

- a) Les dommages causés par des *catastrophes naturelles*.
- b) Les dommages pendant les travaux de construction, de transformation ou de démolition au *bâtiment* assuré (ou partie du *bâtiment*), pour autant qu'il y ait une relation causale entre les travaux et le *sinistre*.
- c) Les dommages par l'écoulement de mazout de chauffage d'un récipient qui se trouve à l'adresse du risque et qui n'est pas relié à une installation de chauffage.
- d) La réparation de la partie de la conduite d'une installation de mazout de chauffage non encastrée, de la citerne de mazout (enterrée ou non enterrée), de l'appareil ou de l'installation de chauffage, qui est à l'origine du *sinistre*.

Article 12 Bris de vitrages

Nous indemnisons le bris ou la fêlure de tout élément en verre faisant partie du bâtiment assuré.

Sont aussi couverts, à concurrence des montants respectivement assurés pour le *bâtiment* et le *contenu* :

- a) Le bris ou la fêlure de coupes, de toitures et de panneaux en matériaux translucides ou transparents, autres que le verre, qui font partie du *bâtiment* assuré.
- b) Le bris ou la fêlure d'enseignes.
- c) Le bris ou la fêlure de lamelles et volets de piscines.
- d) Le bris ou la fêlure de verre des armoires, tables, aquariums, poêles, inserts et appareils électroménagers.
- e) Le bris ou la fêlure de sanitaires, à condition que cela porte atteinte à leur fonctionnement normal et à l'exception du bris de carrelages.
- f) Le bris ou la fêlure d'écrans de télévision.
- g) Le bris ou la fêlure de miroirs.
- h) Le bris ou la fêlure de capteurs solaires, panneaux solaires thermiques et photovoltaïques fixés à demeure au *bâtiment* ou au sol.
- i) Les dommages aux biens assurés consécutifs à un *sinistre* couvert sous la présente garantie.
- j) L'opacification des vitrages isolants par suite de perte d'étanchéité, pour autant qu'ils n'aient pas plus de 20 ans.

2. Sauf :

- a) Les dommages pendant les travaux de construction, de transformation ou de démolition au *bâtiment* assuré (ou partie du *bâtiment*), pour autant qu'il y ait une relation causale entre les travaux et le *sinistre*.
- b) Les dommages causés par tous travaux aux vitrages, à leurs encadrements, supports ou châssis, à l'exception des dommages causés par le nettoyage.
- c) Les dommages aux biens visés par la présente garantie quand ils ne sont pas encore placés ou ne sont pas encore incorporés dans le *bâtiment*.
- d) Les dommages s'il s'agit d'un *bâtiment abandonné*.
- e) Les dommages aux *marchandises*.
- f) Les dommages aux serres à usage professionnel.

3. Limitations :

Nous limitons notre indemnisation à :

- 4.000 EUR par *sinistre* pour les dommages à des *vitrages d'art*.
- 125.000 EUR par *sinistre* pour les dommages aux coupoles, aux toitures ,aux panneaux translucides ou transparents et aux constructions en verre ou en matières plastiques recouvrant les piscines extérieures, faisant partie du *bâtiment* affecté à un usage professionnel.

4. Indemnisation :

- a) Nous indemnisons les frais afin de remplacer ou de réparer les biens assurés en cas d'un *sinistre* couvert, y compris la réparation des cadres, appuis et soutiens, le remplacement des composants de vitrages, notamment les dispositifs de sécurité, et le renouvellement d'inscriptions, peintures, décorations et gravures.
- b) Nous considérons l'opacité de chaque vitre comme un *sinistre* distinct pour l'application de la franchise.

5. Particularités :

Si l'*assuré* est locataire ou occupant, nous garantissons les dommages au *bâtiment assuré* même si sa responsabilité n'est pas engagée. Nous conservons cependant un droit de recours contre le bailleur.

Article 13 Responsabilité civile Immeuble

1. Si l'*assuré* est propriétaire du *bâtiment*, nous couvrons la responsabilité civile qu'il peut encourir sur base des articles 6.5 à 6.17 du Code civil pour les dommages causés à des *tiers* par :

- Le *bâtiment* assuré et le *contenu* assuré.
- Les jardins attenants au *bâtiment*.
- Les trottoirs jouxtant le *bâtiment* assuré, suite à leur encombrement ou au défaut d'enlèvement de neige, de glace ou de verglas.

Si l'*assuré* est locataire du *bâtiment*, nous couvrons la responsabilité civile qu'il peut encourir sur base des articles 6.5 à 6.17 du Code civil pour les dommages causés à des *tiers* par le *contenu* assuré ou par le *bâtiment* si l'*assuré* en a la garde et qu'il assure sa responsabilité locative dans le présent contrat.

Est aussi couverte :

La responsabilité civile que l'*assuré* peut encourir en sa qualité de propriétaire bailleur du *bâtiment* sur base de l'article 1721 du Code civil pour les dommages matériels ou corporels causés au locataire, à l'exception de toute indemnité due en raison de chômage immobilier ou commercial ou en raison d'un pur trouble de jouissance.

2. Sauf :

- a) Les dommages causés à des tiers par les travaux de construction, transformation ou de démolition de tout ou partie du bâtiment assuré, pour autant qu'il y ait une relation causale entre les travaux et le dommage.
- b) Les dommages à des biens qu'un *assuré* détient ainsi qu'à ceux qui lui ont été confiés.
- c) Les dommages causés à l'occasion de l'exercice d'une activité professionnelle.
- d) Les dommages aux biens causés à des *tiers* couverts par la garantie Recours des *tiers*.
- e) Les dommages par tout véhicule automoteur ou tout animal.
- f) Les dommages par la *pollution*, sauf lorsque celle-ci est causée par un événement qui, dans le chef de l'*assuré*, est *accidentel*.
- g) Les dommages par la présence ou la dispersion de d'amiante.
- h) Les frais exposés par un assuré en vertu de l'article 3.102 du Code civil pour l'exécution de mesures préventives mises à sa charge.

3. Indemnisation :

Nous intervenons à concurrence de :

- 32.587.453,33 EUR par *sinistre* pour les dommages résultant de lésions corporelles.
- 1.629.372,66 EUR par *sinistre* pour les *dommages matériels*.

Ces montants sont liés à l'*indice des prix à la consommation*, avec comme indice de base 311,90 (décembre 2024, base 1981).

4. Particularité :

Si le *Preneur d'assurance* est une association de copropriétaires, chacun des copropriétaires ayant subi un dommage causé par les parties communes, supportera ses propres dommages à concurrence de sa part dans la copropriété.

Article 14 Extensions de garanties

A. Déplacement temporaire et partiel du contenu

Le *contenu* assuré qui est déplacé temporairement et partiellement, pour une durée maximale de 90 jours, dans un *bâtiment* qui n'appartient pas à l'*assuré*, partout dans le monde, est couvert à concurrence du montant assuré pour ce *contenu* et dans

les limites et conditions prévues pour chaque garantie souscrite.

Si le *contenu* assuré est déplacé temporairement dans un logement d'étudiant, même pour une période excédant 90 jours, ce *contenu* est assuré à concurrence de 9.000 EUR, sans application de la règle proportionnelle et sans préjudice des limitations spécifiques prévues dans les garanties souscrites.

Dans les limites et conditions prévues pour chaque garantie souscrite, nous couvrons également le *contenu* assuré déplacé dans la chambre ou l'appartement d'une maison de repos ou d'une institution de soins, même pour une période de plus de 90 jours occupés par le *preneur*, ses ascendants ou descendants qui vivaient à son foyer, à concurrence de 20.000 EUR.

B. Déménagement

En cas de déménagement en Belgique, l'assurance du *contenu* du propriétaire et du locataire d'une part et l'assurance de la responsabilité du locataire et de l'occupant d'autre part sont acquises simultanément pendant 90 jours à l'ancienne et à la nouvelle adresse, dans les limites des montants assurés.

C. Autres dommages résultant d'un péril assuré

Lorsqu'un péril assuré se produit, même en dehors des biens assurés, nous indemnisons les *dommages matériels* aux biens assurés consécutifs :

- Aux secours ou à tout moyen d'extinction, de préservation ou de sauvetage.
- Aux démolitions ou destructions ordonnées par les autorités compétentes pour arrêter la progression du *sinistre*.
- A l'effondrement résultant directement et exclusivement d'un *sinistre*.
- A la fermentation ou à la combustion spontanée suivies d'*incendie* ou d'*explosion*.
- A la fumée, à la chaleur, aux vapeurs corrosives.
- A la pénétration de précipitations atmosphériques à l'intérieur du *bâtiment* assuré, endommagé par la réalisation d'un péril assuré.

D. Frais divers et chômage immobilier

Nous indemnisons, à concurrence des montants assurés, les frais décrits ci-dessous, s'ils sont engagés à bon escient, qui sont la conséquence directe d'un *sinistre* couvert :

- Les frais de déblais et de démolition nécessités par la reconstruction et la reconstitution des biens sinistrés, ainsi que les frais de mise en décharge.
- Les frais de remise en état du jardin, y compris le remplacement des plantations par des jeunes plantes.
- Les frais de logement à l'hôtel ou ailleurs, lorsque le *bâtiment* est rendu inhabitable, pendant une durée maximale d'un an.
Si l'*assuré* est propriétaire du *bâtiment* assuré, les frais ne sont remboursés que dans la mesure où ils dépassent le chômage immobilier dû pour la même période.
Si l'*assuré* est locataire ou occupant du *bâtiment* assuré, ces frais ne seront remboursés que pour la partie qui dépasse le loyer qui pourrait lui incomber durant cette période.
Les frais de logement à l'hôtel ne peuvent être cumulés pour une même période avec le chômage immobilier.
- Les frais de protection provisoire du *bâtiment* assuré en attendant la réparation, ainsi que les frais de clôture et d'obturation provisoire.

E. Frais funéraires et médicaux

En cas de lésions corporelles ou de décès d'un *assuré* suite à un *sinistre* couvert par le présent contrat, nous intervenons à concurrence de 4.000 EUR par *assuré*, avec un total de maximum 40.000 EUR, pour les frais funéraires et/ou médicaux.

Notre couverture n'est acquise qu'après intervention de la mutuelle ainsi que de l'éventuel assureur hospitalisation et/ou de soins ambulatoires.

F. Vêtements et articles de toilette

Si les vêtements et les articles de toilette de première nécessité des *assurés* ont été détruits suite à un *sinistre* couvert par le présent contrat, nous intervenons à concurrence de 250 EUR par *assuré*, avec un total de maximum 1.000 EUR, afin qu'ils puissent s'en procurer de nouveaux.

Nous indemnisons également, sous les mêmes conditions, le chômage immobilier pendant la période normale des réparations, à savoir :

- La privation de jouissance immobilière subie par le propriétaire occupant, estimée à la valeur locative des locaux sinistrés.
- La perte de loyer augmentée des charges fixes subies par le propriétaire non-occupant.
- La responsabilité de l'*assuré* locataire ou occupant pour le chômage immobilier précité.

Article 15 Garanties complémentaires de responsabilité

Si à l'occasion d'un péril assuré, l'*assuré* voit sa responsabilité civile engagée, nous intervenons pour l'indemnisation des personnes préjudiciées, dans les limites de couverture décrites aux points A, B et C qui suivent.

A. Recours des tiers

La responsabilité que l'*assuré* encourt en vertu des articles 6.5 à 6.17 du Code civil pour les dommages aux biens causés par un *sinistre* couvert se communiquant à des biens qui sont la propriété de *tiers*, y compris les hôtes. Ce recours des *tiers* comprend également le chômage immobilier et le chômage commercial subis par lesdits *tiers*. Cette garantie est accordée à concurrence de 3.567.600,24 EUR par *sinistre*. Ce montant est lié à l'*indice des prix à la consommation* avec comme indice de base 311,90 (décembre 2024, base 1981).

B. Recours des locataires ou occupants

La responsabilité de l'*assuré* propriétaire en vertu de l'article 1721 du Code civil pour les *dégâts matériels* subis par les locataires ou occupants suite à un *sinistre* couvert. Cette garantie est accordée à concurrence des montants assurés pour le *bâtiment* et le *contenu*. Cette garantie est étendue à la responsabilité de l'*assuré* pour le chômage commercial subi par les locataires ou occupants suite à un *sinistre* couvert, limitée à 20 % du montant assuré pour le *bâtiment* et le *contenu*, sans pouvoir dépasser le montant de 36.203,46 EUR par *sinistre*, sauf stipulation particulière. Ce montant est lié à l'*indice des prix à la consommation* avec comme indice de base 311,90 (décembre 2024, base 1981).

C. Responsabilité locative à une autre adresse

Si le contrat porte sur les biens situés à l'adresse de la résidence principale de l'*assuré*, nous couvrons à concurrence de 3.567.600,24 EUR (ce montant est lié à l'indice des prix à la consommation avec comme indice de base 311,90 (indice de décembre 2024, base 1981) la responsabilité locative que l'*assuré* encourt pour les dommages causés par un péril assuré :

- Lorsqu'il est, partout dans le monde, locataire ou occupant temporaire, pour des besoins non-professionnels ou à l'occasion d'une foire, d'une exposition commerciale, d'un séminaire ou d'un marché, d'un *bâtiment* et de son *contenu* pour une période ne dépassant pas 90 jours.
- Lorsque, exclusivement en sa qualité d'étudiant, il est locataire ou occupant en Europe d'un *bâtiment* et de son contenu.
- Lorsqu'il est locataire ou occupant temporaire d'un *bâtiment* ou d'un chapiteau et de son *contenu*, situé en Europe et destiné à une fête de famille ou d'entreprise.
- Lorsqu'il est locataire ou occupant d'un seul *garage privé* situé à une autre adresse en Belgique.

II. FEDERALE ASSISTANCE

Article 16

En cas de *sinistre* couvert ou suite à un problème urgent dans le *bâtiment* dont l'adresse est reprise dans les conditions particulières du présent contrat, l'*assuré* peut bénéficier de services d'assistance. Dans les situations décrites, l'*assuré* peut faire appel à FEDERALE Assistance, qui organise l'assistance appropriée et/ou prend en charge les frais nécessaires. Aucune franchise n'est appliquée pour les services prestés.

Les prestations d'assistance sont assurées et organisées par Europ Assistance Belgium, TVA BE 0738.431.009 RPM Bruxelles, Cantersteen 47, 1000 Bruxelles, succursale belge d'Europ Assistance SA, assureur de droit français ayant son siège social au 2, rue Pillet-Will à 75009 Paris, France (451 366 405 RCS Paris), agréée sous le code 0888 pour les branches 1,9,13,16 et 18 sous la surveillance de la Banque Nationale de Belgique, Boulevard de Berlaimont 14, 1000 Bruxelles.

Note préliminaire : Europ Assistance Belgium ne couvrira ni versera aucune indemnité ni fournira aucun avantage ou service tel que décrit dans la police si cela l'expose à une sanction, interdiction ou restriction en vertu des résolutions des Nations Unies ou des sanctions commerciales ou économiques, lois ou règlements de l'Union européenne ou des États-Unis d'Amérique.

FEDERALE Assistance est d'application pour le *bâtiment* se trouvant à l'adresse en Belgique repris dans les conditions particulières du présent contrat. L'*assuré* peut faire appel aux services de l'Assisteur, peu importe que le *bâtiment* ou le *contenu* soient seuls assurés, sauf disposition contraire.

Les montants repris dans le cadre de la garantie FEDERALE Assistance sont mentionnés toutes taxes comprises. Ces montants ne sont pas indexés.

1. Assistance suite à un *sinistre* couvert

En cas de *sinistre* couvert dans le cadre du présent contrat, l'*assuré* peut faire appel aux services suivants :

A. Assistance aux biens :

a) Mesures conservatoires d'urgence

L'*assuré* peut demander à l'Assisteur tout conseil au sujet des mesures conservatoires à prendre d'urgence. Si la situation le nécessite après un *sinistre* grave, un professionnel peut se rendre sur place pour aider l'*assuré* à organiser les premières mesures urgentes.

b) Gardiennage du *bâtiment*

Si le *bâtiment* doit faire l'objet d'une surveillance, afin de préserver les biens sur place, l'Assisteur organise et prend en charge le gardiennage pour une durée maximale de 72h.

Si le *bâtiment* est utilisé uniquement à des fins professionnelles et si le système d'alarme ne fonctionne plus suite à un *sinistre* couvert, l'Assisteur organise et prend en charge le gardiennage du bâtiment pour une durée maximale de 72 heures.

c) Sauvegarde du mobilier à usage privé

Si cette mesure s'avère nécessaire pour sa sauvegarde, l'Assisteur organise et prend en charge le déménagement (à hauteur des frais réels) du mobilier privé et l'entreposage de ce mobilier (pour une durée maximale de 30 jours).

- d) Déménagement du contenu
Si le *bâtiment* est inhabitable suite à un *sinistre* couvert, l'Assisteur organise et prend en charge le déménagement du *contenu* assuré jusqu'au nouveau lieu de résidence en Belgique.

B. Assistance aux personnes :

- a) Hospitalisation urgente
Lorsque, suite à un *sinistre* couvert, un *assuré* doit être hospitalisé, l'Assisteur prend en charge les frais de recherche, de réservation, de transport en ambulance vers l'hôpital le plus proche à concurrence de 1.300 EUR tout compris par personne.
- Lorsque, suite à un *sinistre* couvert, un *assuré* doit être hospitalisé, l'Assisteur organise et prend en charge les frais d'une aide familiale pendant la période d'hospitalisation avec un maximum de 7 jours et à raison de 150 EUR maximum par jour.
- b) Assistance psychologique
Si l'*assuré* est victime d'un choc psychologique grave suite à un *sinistre* couvert, tel qu'un vol, un incendie, un home-jacking, l'Assisteur organise et prend en charge, après accord de son médecin, les premières séances d'entretien (maximum 5 séances maximum d'1 heure) en Belgique avec un psychologue spécialisé désigné par le médecin-conseil de l'Assisteur. Le psychologue contactera l'*assuré* dans les 24 heures qui suivent son premier appel, afin de fixer le premier rendez-vous.
- c) Organisation d'un logement temporaire
Si l'habitation de l'*assuré* est inhabitable suite à un *sinistre* couvert, l'Assisteur réserve et prend en charge pour un maximum de 7 nuits une chambre dans un hôtel proche et organise et prend également en charge le transfert vers cet hôtel, lorsque les *assurés* ne sont pas en mesure de se déplacer par leurs propres moyens.
- d) Frais de garderie et transport
En cas de *sinistre* couvert et si aucun autre *assuré* ne peut garder sur place les enfants de moins de 15 ans ou les personnes dépendantes, l'Assisteur organise et prend en charge pour ces personnes :
- soit leur transport aller et retour chez un proche ou une famille d'accueil résidant en Belgique et pouvant les garder ;
 - soit leur garde pendant maximum 8 jours à raison de maximum 125 EUR tout compris par jour ;
 - soit le transport aller et retour d'un proche en Belgique pour se rendre auprès des enfants ou des personnes dépendantes.
- e) Garde d'animaux
Si nécessaire suite à un *sinistre* couvert dans l'habitation de l'*assuré*, l'Assisteur organise et prend en charge le transport et la garde à l'extérieur des chiens et chats de compagnie pour une durée maximale de 15 jours par *sinistre*, tout compris.
- f) Rapatriement d'un *assuré* absent
Si un *assuré* se trouve à l'étranger au moment du *sinistre* couvert et pour autant que sa présence sur place s'avère indispensable, l'Assisteur organise et prend en charge :
- Son rapatriement à son domicile en Belgique en train 1ère classe ou par avion de ligne en classe économique, et si nécessaire celui des membres de la famille vivant à la même adresse que l'*assuré* ;
 - Son retour à son lieu de résidence à l'étranger. Ce retour doit être demandé à l'Assisteur au plus tard 8 jours suivant le rapatriement ;
 - Le rapatriement éventuel du véhicule de l'*assuré* et des passagers qui sont restés sur place, par un chauffeur de remplacement, si aucune des personnes ne peut conduire le véhicule et à condition que l'*assuré* ne retourne pas à son lieu de résidence à l'étranger. Dans ce cas l'Assisteur prend en charge le salaire du chauffeur ainsi que ses frais de voyage. Les autres frais du voyage retour (frais d'hôtel, restaurant, carburant, péage, entretien ou réparation du véhicule,...) restent à charge de l'*assuré*.
- g) Recherche d'un logement de remplacement
Si l'habitation de l'*assuré* est inhabitable suite à un *sinistre* couvert, l'Assisteur aide l'*assuré* à rechercher un logement de remplacement.
- h) Avance de fonds
En cas d'extrême urgence et si l'*assuré* en justifie le besoin, l'Assisteur peut lui consentir une avance destinée exclusivement à lui permettre de faire face aux dépenses de première nécessité. Cette avance est limitée à un montant maximum de 10.000 EUR.
- Cette avance sera déduite de l'indemnité due pour le *sinistre* couvert. Si cette avance n'est pas déductible, elle doit être remboursée dans les 30 jours suivant la date de cette avance, conformément aux modalités énoncées au moment du paiement de l'avance.

2. Assistance sans *sinistre* couvert préalable

L'*assuré* peut également faire appel aux services suivants, sans *sinistre* couvert préalable.

Ces prestations sont effectuées au *bâtiment* et aux installations fixes en faisant partie, dont l'adresse est reprise dans les conditions particulières du présent contrat. L'intervention ne consiste pas à effectuer de réparations définitives ou des travaux d'entretien, mais il s'agit de prendre des mesures provisoires afin de limiter les dommages consécutifs éventuels.

A. Intervention d'un serrurier

L'Assisteur envoie un serrurier lorsque l'*assuré* est enfermé dans le *bâtiment* ou s'il ne peut plus entrer dans le *bâtiment* ou dans l'appartement si l'*assuré* habite une partie du *bâtiment*, suite à un problème de clés ou de serrure. L'Assisteur prend en charge les frais pour l'ouverture de la porte et, si nécessaire, le remplacement de la serrure par le serrurier, à concurrence de maximum 1.000 EUR par intervention.

B. Renseignements téléphoniques d'urgence

L'Assisteur met à la disposition de l'*assuré* un service de renseignements téléphoniques destinés à lui communiquer en cas d'urgence les noms, adresses et numéros de téléphone :

- des centres hospitaliers et services d'ambulance les plus proches ;
- de la pharmacie et du médecin de garde les plus proches ;
- des services publics compétents pour les problèmes liés au bâtiment (police, pompiers) ;
- des services et corps de métiers de dépannage ou de réparation les plus proches et susceptibles d'intervenir rapidement dans les domaines suivants : plomberie, menuiserie, électricité, serrurerie, vitrerie.

C. Problèmes à la partie du bâtiment servant d'habitation

L'*assuré*, en tant que propriétaire ou locataire, peut faire appel à l'intervention d'un professionnel, même sans *sinistre* couvert préalable, lorsqu'un des problèmes urgents suivants se pose avec la partie du *bâtiment* servant d'habitation :

a) Fuite d'eau au niveau des canalisations et raccords

Lorsque l'*assuré* constate une fuite d'eau après compteur de l'habitation, la mission de l'Assisteur consiste à envoyer un réparateur pour stabiliser la fuite d'eau au niveau des canalisations et des raccords, à l'exclusion des robinetteries et des installations de douche.

b) Dysfonctionnement de l'installation électrique

Lorsque l'*assuré* constate un dysfonctionnement de l'installation électrique de l'habitation après compteur, la mission de l'Assisteur consiste à envoyer un réparateur pour remettre en marche l'alimentation générale, rechercher et neutraliser la cause du problème.

c) Toilette bouchée

Lorsqu'une toilette de l'habitation est bouchée, la mission de l'Assisteur consiste à envoyer un réparateur pour déboucher cette toilette.

d) Chauffage central

Lorsque le chauffage central de l'habitation ne fonctionne plus, la mission de l'Assisteur consiste à envoyer un réparateur pour :

- remettre en marche l'installation de chauffage central ;
- stabiliser les fuites éventuelles dans les canalisations.

e) Boiler central d'eau chaude

Lorsque le boiler d'eau chaude de l'habitation ne fonctionne plus, la mission de l'Assisteur consiste à envoyer un réparateur pour :

- remettre en marche la production d'eau chaude dans les meilleurs délais possibles ;
- stabiliser les fuites éventuelles dans les canalisations.

Modalités d'intervention en cas de problème à la partie du *bâtiment* servant d'habitation

- L'Assisteur s'engage à envoyer un réparateur dans les 24 heures.
- L'Assisteur couvre maximum 2 interventions par année d'assurance.
- L'Assisteur intervient à concurrence de maximum 300 EUR par intervention. L'intervention comprend les frais de déplacement et la main d'œuvre du réparateur et les pièces de rechange pour un total de 40 EUR. Les pièces de rechange au-delà de 40 EUR restent à charge de l'*assuré*, même si le montant total de l'intervention de l'Assisteur est inférieure à 300 EUR.
- L'Assisteur paie le montant de son intervention directement au réparateur envoyé par l'Assisteur. L'*assuré* ne doit pas avancer ce montant. Seuls les montants supérieurs à 300 EUR facturés par le réparateur et les frais de pièces de rechange supérieurs à 40 EUR doivent être payés par l'*assuré* directement au réparateur.

- Si le réparateur, envoyé par l'Assisteur, constate que le service demandé n'est pas une intervention couverte dans le cadre de la garantie FEDERALE Assistance, l'Assisteur facture à l'assuré les frais de déplacement. Le réparateur n'est pas tenu de livrer la prestation. Si le réparateur effectue des travaux à la demande de l'assuré, ceux-ci sont réalisés en dehors du cadre du présent contrat et restent donc entièrement à charge de l'assuré.

Exclusions dans le cadre des interventions pour un problème à la partie du *bâtiment* servant d'habitation

La couverture décrite au point 2. C **n'est pas acquise dans les situations et pour les prestations suivantes** :

- Le remplacement des appareils ménagers ou des installations de chauffage, encastrés ou non ;
- La réparation ou le remplacement d'installations d'éclairage et de leurs accessoires, de prises et interrupteurs, d'installations domotiques, de climatisation, de téléphonie et d'interphone ;
- Le débouchage, la réparation ou la vidange des canalisations souterraines et des fosses septiques ;
- Les problèmes avec des compteurs et leurs câbles d'alimentation ;
- Les problèmes concernant des panneaux solaires, des installations de douche et de la robinetterie ;
- L'interruption ou la déconnexion de l'approvisionnement du gaz, de l'électricité et de l'eau avant le compteur du *bâtiment* ;
- Les problèmes avec les installations fixes non conformes aux exigences légales ;
- Les problèmes résultant d'une utilisation imprudente ou d'un manque d'entretien. L'entretien doit être effectué conformément aux normes réglementaires et légales en vigueur ;
- Les problèmes aux parties communes ou installations communes pour les bâtiments à habitations multiples ;
- Les frais pour des travaux d'entretien ;
- Les frais du réparateur si le *bâtiment* n'est pas accessible à l'heure de rendez-vous convenue. Dans ce cas les frais de déplacement seront facturés par l'Assisteur à l'assuré ;
- Les problèmes déjà connus avant la souscription du contrat ;
- Les frais causés directement ou indirectement par la pollution ;
- Toute prestation qui n'est pas expressément et formellement prévue dans le présent contrat.

3. Dispositions générales d'application pour l'ensemble de la garantie FEDERALE Assistance

A. Circonstances exceptionnelles

L'Assisteur n'est pas responsable des retards, manquements ou empêchements pouvant survenir dans l'exécution des prestations lorsqu'ils ne sont pas imputables à l'Assisteur ou lorsqu'ils sont la conséquence d'un cas de force majeure.

B. Exclusions générales

Sont toujours exclus de la garantie FEDERALE Assistance :

- les frais pour des événements résultant d'une guerre, d'actes terroristes, de révoltes, d'insurrections, de grèves ou tout autre événement entraînant un danger ;
- les frais causés par une catastrophe naturelle. Dans le cadre de la garantie FEDERALE Assistance, une catastrophe naturelle est un événement de forte intensité et soudain d'origine naturelle ayant des conséquences destructives à grande échelle. Les catastrophes naturelles sont des événements dont la cause émane de l'atmosphère ou du sol et affectant le sol : inondations, raz de marée, sécheresse et dilatations du sol (sécheresses extrêmes), tremblements de terre, éboulements, éruptions volcaniques, glissements de terrain, affaissements de terrain ainsi que les événements qui en résultent directement. Les tempêtes de pluie et de neige ne sont pas considérées comme des catastrophes naturelles ;
- les frais pour des événements causés par la radioactivité ou l'énergie nucléaire.

C. Appel à l'Assisteur

Les prestations doivent être demandées immédiatement au moment du *sinistre* ou du problème, ou dès que l'assuré en a eu connaissance. L'Assisteur doit donner son accord préalable pour l'exécution des prestations.

Toutefois, lorsque l'assuré est dans l'impossibilité de contacter l'Assisteur, la garantie reste acquise pour les prestations que l'Assisteur aurait fournies ou prises en charge s'il en avait eu connaissance.

III. GARANTIES OPTIONNELLES

Article 17 Vol du contenu assuré

Nous indemnisons la disparition du *contenu* assuré, ainsi que les *dommages matériels* à celui-ci, suite à un *vol* ou une tentative de *vol*, commis dans le *bâtiment* situé à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières.

1. Sont aussi couverts :

- a) Les dommages au *bâtiment* suite à un *vol* ou une tentative de *vol* du *contenu* assuré. Cette garantie est également acquise au locataire ou occupant dans la mesure où la réparation de tels dommages lui incombe, même conventionnellement.

- b) Les frais de remplacement ou de réencodage des serrures, commandes à distance, récepteurs et alarmes des portes qui donnent accès aux locaux assurés, suite au *vol* des clés ou commandes à distance, à concurrence de 4.000 EUR par *sinistre*, sans application de la franchise.
- c) La disparition de la partie du *contenu* assuré transporté par l'*assuré* et les dégâts à ce *contenu*, suite à un *vol* ou une tentative de *vol* avec *violence ou menaces* contre la personne d'un *assuré*, à concurrence de 9.000 EUR par *sinistre*. S'il s'agit de cartes de banque ou de crédit, l'intervention pour cette partie de la garantie est limitée à 3.500 EUR par *sinistre*. Le *vol* commis dans un véhicule dans lequel se trouve une personne *assurée* est considéré comme un *vol* avec *violence ou menaces*.
- d) La disparition de la partie du *contenu* assuré et les dégâts à celui-ci, lors de son déplacement temporaire dans un bâtiment partout dans le monde pendant maximum 90 jours par an, suite à un *vol* ou une tentative de *vol*, à concurrence de 9.000 EUR par *sinistre*. La garantie n'est acquise que pour autant que le *bâtiment* où le *vol* a été commis n'appartienne pas à un *assuré* et pour autant qu'un *assuré* y séjourne.
- e) La disparition de la partie du *contenu* assuré et les dégâts à celui-ci, lors de son déplacement temporaire et partiel dans un logement d'étudiant, suite à un *vol* ou une tentative de *vol* par effraction de la partie privative du logement, *violence ou menaces*, à concurrence de 9.000 EUR par *sinistre*.
- f) Le *vol* ou la tentative de *vol* de mazout de chauffage d'une citerne à l'extérieur du *bâtiment* par l'effraction d'un dispositif de verrouillage, à concurrence de 2.500 EUR par *sinistre*.
- g) Le *vol* de parties du *bâtiment* pour la partie du *bâtiment* affectée à l'usage professionnel. Cette garantie est également acquise au locataire ou occupant dans la mesure où la réparation de tels dommages lui incombe, même conventionnellement.
- h) Les dommages au *contenu* qui se trouve à l'intérieur du *bâtiment* suite à du *vandalisme* causé lors d'un *vol* ou tentative de *vol*.
- i) Le *vol* des *meubles de jardin*, cuisines d'extérieur, barbecues et robots tondeuses qui se trouvent à l'extérieur ou dans des *bâtiments* qui sont totalement ou partiellement ouverts, même sans escalade ni effraction, à concurrence de 2.500 EUR par *sinistre*.

2. Sauf :

- a) Le *vol* ou la tentative de *vol* commis par ou avec la complicité d'un *assuré*, ses ascendants et descendants ainsi que les conjoints ou les cohabitants de ces personnes.
- b) Le *vol* ou la tentative de *vol* commis par ou avec la complicité d'une personne au service d'un *assuré*, quand il n'est pas commis avec effraction, escalade, usage de fausses clés, de clés volées ou perdues, avec *violence ou menaces*.
- c) Le *vol* ou la tentative de *vol* de biens se trouvant dans les parties communes lorsque les *assurés* n'occupent qu'une partie du *bâtiment*.
- d) Le *vol* ou la tentative de *vol* de biens dans des *bâtiments* qui sont entièrement ou partiellement ouverts, à l'exception du *vol* ou tentative de *vol* des *meubles de jardin*, cuisines d'extérieur, barbecues et robots tondeuses.
- e) Le *vol* ou la tentative de *vol* d'animaux.
- f) Les dommages consécutifs à un *vol* de cartes de banque et de crédit, hormis les cas de *vol* ou tentative de *vol* avec *violence ou menaces* contre une personne *assurée*.
- g) Les *vols* à l'étalage.
- h) Les *vols* découverts à l'occasion d'un inventaire périodique ou d'un contrôle.
- i) Le *vol* des biens à usage professionnel appartenant à un *tiers* qui ont été confiés à un *assuré*.
- j) Le *vol* des valeurs et des bijoux appartenant à un *tiers* qui ont été confié(e)s à un *assuré*.

3. Limitations :

Nous limitons notre intervention :

- a) Pour chaque objet, à 17.500 EUR par *sinistre*.
- b) Pour chaque série d'objets faisant partie d'une *collection*, à 17.500 EUR par *sinistre*.
- c) Pour les *bijoux*, à 20% du montant total assuré pour le *contenu*, avec un maximum de 23.500 EUR par *sinistre*.
- d) Pour toutes les *valeurs*, à 3.500 EUR par *sinistre*.
- e) Pour les biens dans les garages, *caves* et greniers d'un immeuble à appartements à condition que ces locaux soient fermés à clé, à 3.500 EUR par *sinistre*.
- f) Pour des biens à usage privé appartenant à un *tiers* qui ont été confiés à un *assuré*, à 9.000 EUR par *sinistre*.
- g) Pour les *marchandises* et le matériel, à 50 % du montant assuré pour les *marchandises* et le *matériel*.

4. Particularités :

En cas de *vol* ou tentative de *vol*, une plainte doit être déposée conformément au point « Obligations de l'assuré » repris dans les présentes conditions générales (article 28).

Lorsqu'un objet volé est retrouvé, l'*assuré* doit *nous* en aviser immédiatement. Si une indemnité a déjà été payée, l'*assuré* peut, dans un délai de 30 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 éventuels dommages subis par ces biens, sans que ce montant ne puisse dépasser l'indemnité accordée. Cette indemnisation pour les dommages éventuels est également payée dans le cas où les biens ont été retrouvés avant qu'une indemnisation n'ait été payée par *nous*.

Article 18 Perte d'exploitation

Nous indemnisons la perte d'exploitation dans le cas d'une interruption de l'activité professionnelle exercée dans les *bâtiments* assurés, survenue à la suite d'un *sinistre* couvert.

1. Est aussi couverte :
La perte d'exploitation que l'*assuré* encourt suite à la décision d'une autorité compétente, empêchant l'accès au *bâtiment* assuré en raison d'un *incendie* ou d'une *explosion* survenus dans le voisinage.
2. Sauf :
 - a) Lorsque la durée de l'interruption d'activité n'excède pas trois jours ouvrables, le jour du *sinistre* compris.
 - b) Lorsque l'interruption d'activité est due à un *vol* ou une tentative de *vol*.
 - c) Lorsque l'interruption d'activité est due à une *catastrophe naturelle*.
 - d) Lorsque l'interruption d'activité résulte de dommages aux ordinateurs ou autres appareils électroniques, y compris les unités périphériques et leurs supports d'information.
 - e) Lorsque l'interruption d'activité résulte de dommages aux équipements et *matériel* en voie d'installation ou non encore mis en service.
 - f) Pour les jours de fermeture habituelle.
 - g) Lorsque l'interruption d'activité résulte de l'absence d'assurance ou de l'insuffisance d'assurance en cas d'un *sinistre* couvert.
3. Indemnisation :
Le montant de l'indemnité journalière maximale est déterminé par l'*assuré* sur la base de son bénéfice annuel net, augmenté des frais généraux permanents (à l'exclusion des loyers) divisé par 365.

Compte tenu de l'importance de l'interruption de l'activité, l'indemnité journalière sera payée à partir du jour du *sinistre* jusqu'au moment où l'activité professionnelle ne sera plus interrompue par le *sinistre*, et ce au maximum durant la période d'indemnisation précisée aux conditions particulières. L'indemnité sera limitée à la perte réellement subie suite à un *sinistre* couvert, et ne peut pas être supérieure à l'indemnité journalière déterminée dans les conditions particulières.

Cette perte est déterminée :

- a) En établissant la baisse du chiffre d'affaires, qui correspond à la différence entre le chiffre d'affaires attendu si le *sinistre* ne s'était pas produit et le chiffre d'affaires réalisé.
- b) En appliquant au montant calculé en (a) le pourcentage exprimant le rapport existant entre le bénéfice annuel et le chiffre d'affaires annuel.
- c) En ajoutant au résultat obtenu en (b) les frais supplémentaires engagés pour limiter la perte du résultat d'exploitation.
- d) En déduisant du résultat obtenu en (c) les coûts fixes non encourus.

Article 19 Protection juridique

A. Objet de la garantie

Nous intervenons pour :

1. La défense d'un *assuré* dans toute procédure pénale, en ce compris les frais et honoraires de l'avocat de l'*assuré* pour la consultation préalable et l'assistance lors de la première audition lorsque les faits pour lesquels il est entendu en tant que suspect sont punissables d'une peine privative de liberté, à la suite d'un *sinistre* effectivement couvert.
2. Obtenir, amiablement ou judiciairement, la réparation de tout *dommage matériel* causé au *bâtiment* assuré du fait d'un *tiers* responsable, sur base des articles 6.5 à 6.17 du Code civil.
Sont aussi garantis :
 - a) Les recours contre le *tiers* responsable, son assureur ou le Fonds Commun de Garantie Belge.
 - b) Les recours relatifs à un litige de voisinage, pour autant que le dommage soit la conséquence directe d'un événement soudain, anormal et fortuit, quelle que soit la base légale retenue.
 - c) L'insolvabilité du *tiers* responsable, dûment établie, après qu'un tribunal l'ait déclaré responsable.
 - d) Les frais d'expertise qui excèdent le montant pris en charge par l'assureur incendie avec un plafond d'intervention fixé à 6.250 EUR
 - e) Les réclamations introduites sur base de la loi du 30 juillet 1979 relative à la prévention des incendies et des explosions ainsi qu'à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile dans ces mêmes circonstances.
 - f) Les réclamations introduites sur base de la loi du 14 juillet 1961 en vue d'assurer la réparation des dégâts causés par le gros gibier.
3. Les actions amiables ou judiciaires contre le tiers responsable, à l'exclusion des litiges contractuels, en vue de mettre fin à une situation entraînant un dommage assurable par le contrat au bâtiment assuré.

4. Les litiges avec l'assureur incendie résultant de l'interprétation ou de l'application des autres garanties du présent contrat.
5. L'avance :
 - a) de fonds sur indemnité
 Dans le cadre du point A2, ci-dessus, lorsque l'incontestable responsabilité du *tiers* identifié est établie et confirmée par son assureur et que ce dernier confirme son intervention pour un montant déterminé, *nous* avançons ce montant à concurrence de 20.000 EUR à la demande expresse de l'*assuré*.
 Suite à ce paiement, *nous* sommes subrogés dans les droits et actions de l'*assuré*.
 Si, par la suite, *nous* ne parvenons pas à récupérer les fonds avancés ou si les fonds ont été avancés indûment, l'*assuré* devra *nous* rembourser à notre demande.
 - b) de la franchise à charge du tiers responsable
 Dans le cadre du point A2, ci-dessus, lorsque le *tiers*, qui est identifié et dont la responsabilité est établie de manière incontestable et confirmée par son assureur, n'a pas payé la franchise contractuelle restée à sa charge et ce malgré deux invitations à le faire, *nous* avançons cette franchise à concurrence de 323,14 EUR . Ce montant est lié à l'indice des prix à la consommation 311,90 (décembre 2024, base 1981 = 100).
 Suite à ce paiement, *nous* sommes subrogés dans les droits et actions de l'*assuré*.

Sauf :

- Si le montant principal de l'action pour les dégâts, prévue par les points 2 ou 3 ci-dessus, est inférieur à 250 EUR.
- En cas de dommages résultant de guerre, guerre civile ou fait de même nature.
- En cas de dommages résultant d'atteintes à l'environnement (sol, air et eau).
- En cas de dommages ayant une relation quelconque avec la modification de la structure atomique de la matière, la production de radiations ionisantes et les phénomènes de radioactivité.
- En cas de dommages résultant de cataclysmes naturels (en ce compris le recours contre les autorités pour absence de mesures de sécurité ou de mesures provisoires).
- En cas de dommages résultant de *grèves*, *émeutes*, actes de violence d'inspiration collective ou d'actes de *terrorisme*.
- Les frais exposés par un assuré pour tenter une action en réclamation de mesures préventives à l'égard d'un *tiers* en vertu de l'article 3.102 du Code civil.
- Les dommages causés par un *tiers* avec lequel l'*assuré* a un contrat, sauf si les dommages ne concernent pas l'objet du contrat. Cette exclusion s'applique quel que soit le fondement juridique sur base duquel la réclamation a été introduite.
- Les réclamations introduites sur base de l'article 6.40 du Code Civil visant à imposer une interdiction ou une injonction à un *tiers*.

B. Etendue de la garantie

1. Sont pris en charge par nous :
 - a) Les frais en vue de tenter d'obtenir un règlement à l'amiable et de défendre vos intérêts.
 - b) Les frais et honoraires d'avocats, d'experts et d'huissiers de justice.
 - c) Les frais d'enquête et d'expertise.
 - d) Les frais de procédure judiciaire et extra-judiciaire mis à charge de l'*assuré*.
 - e) Les frais de justice de l'adversaire si l'*assuré* est judiciairement tenu de les rembourser.
 - f) Les frais engagés par l'assuré qui contesterait, à notre demande, devant l'autorité ou le tribunal compétent l'état de frais et honoraires anormalement élevés.
 - g) Les frais de déplacement et de séjour raisonnablement exposés par l'*assuré* lorsque sa comparution personnelle devant un tribunal belge ou étranger est légalement requise ou ordonnée par décision judiciaire.
2. Sauf :
 - a) Les frais et honoraires cités ci-dessus lorsque l'*assuré* est poursuivi du chef d'infraction intentionnelle. Toutefois, si l'*assuré* est acquitté par une décision judiciaire définitive ou si la qualification d'infraction intentionnelle n'est pas retenue, les frais garantis par le présent contrat seront remboursés ultérieurement. Cette extension ne s'applique cependant pas aux crimes et crimes correctionnalisés.
 - b) Les frais et honoraires liés à une procédure en Cassation ou menée devant une juridiction internationale si l'enjeu du litige en principal n'atteint pas 2.500 EUR.
 - c) Les frais et honoraires résultant d'une procédure téméraire et vexatoire.
 - d) Les frais et honoraires d'une procédure introduite devant la Cour Constitutionnelle ou le Conseil d'Etat.
 - e) Les amendes, contraventions, décimes additionnels et transactions avec le Ministère Public ainsi que les frais d'instance pénale.
3. Limitation de l'intervention :
 - *Nous* limitons notre intervention à 50.000 EUR par *sinistre*.
 - *Nous* limitons notre intervention pour l'insolvabilité du *tiers* responsable, dûment établie, à 10.000 EUR par *sinistre*.

C. Période de couverture

Les interventions prévues par la présente garantie s'appliquent au dommage survenu pendant la période de couverture du contrat pour autant que le fait générateur, s'il était antérieur, n'était pas connu de l'assuré ou que l'assuré ne devait raisonnablement pas en avoir connaissance au moment de la souscription du contrat.

D. Etendue territoriale

Notre garantie est acquise pour les litiges survenus dans le monde entier, pour autant que l'assuré ait sa résidence principale en Belgique.

E. Règlement des sinistres

1. Déclaration des sinistres Protection Juridique

Tout sinistre doit nous être déclaré immédiatement et au plus tard dans les huit jours ouvrables de sa survenance.

2. Gestion des sinistres Protection Juridique

FEDELEX est chargé de la gestion des sinistres Protection Juridique et assume la direction de tous les pourparlers, négociations et transactions amiables. FEDELEX est un service appartenant à FEDERALE Assurance agissant selon les principes de gestion distincte, conformément à la réglementation relative à l'assurance Protection juridique. Aucune proposition ou transaction ne peut être acceptée sans l'accord préalable des assurés.

Les coordonnées complètes du service de gestion sinistres FEDELEX sont les suivantes :

FEDELEX, service interne de FEDERALE Assurance, rue de l'Etuve 12, 1000 Bruxelles, Belgique, RPM Bruxelles
TVA BE 0403.274.332.

02/432.09.40

sinistres.pj@federale.be

3. Libre choix de l'avocat

L'assuré a la liberté de choisir un avocat pour défendre, représenter ou servir ses intérêts :

a) lorsqu'il faut recourir à une procédure judiciaire, administrative ou arbitrale. Dans le cas d'un arbitrage, d'une médiation ou d'un autre mode non judiciaire reconnu de règlement des conflits, l'assuré a le droit de choisir une personne ayant les qualifications requises et désignée à cette fin.

b) chaque fois que surgit un conflit d'intérêts avec nous sans préjudice de la procédure décrite ci-dessous.

Est assimilé à un avocat dans le cadre de la présente garantie toute autre personne ayant les qualifications nécessaires pour défendre les intérêts de l'assuré, dans la mesure où la loi concernant la procédure le permet.

L'assuré s'engage à nous aviser de l'identité de son avocat avant de prendre contact avec celui-ci, sauf en cas d'urgence dûment justifiée, et à répondre à toute demande d'information concernant l'évolution de l'affaire. En cas de conflit d'intérêts, nous informerons l'assuré de ses droits.

4. Clause d'objectivité :

L'assuré, sans préjudice de la possibilité d'engager une procédure judiciaire, peut consulter un avocat de son choix, en cas de divergence d'opinion avec FEDELEX quant à l'attitude à adopter pour régler le sinistre et après notification par FEDELEX de son point de vue ou son refus de suivre la thèse de l'assuré.

Si l'avocat confirme la position de FEDELEX, l'assuré est remboursé de la moitié des frais et honoraires de cette consultation.

Si, contre l'avis de cet avocat, l'assuré engage à ses frais une procédure et obtient un meilleur résultat que celui qu'il aurait obtenu s'il avait accepté le point de vue de FEDELEX, nous sommes tenus de fournir la garantie et de rembourser les frais et honoraires de la consultation qui seraient restés à charge de l'assuré.

Si l'avocat consulté confirme la thèse de l'assuré, nous sommes tenus, quelle que soit l'issue de la procédure, de fournir la garantie, y compris les frais et honoraires de la consultation.

5. Subrogation :

Par le fait du présent contrat, nous sommes subrogés :

- dans les droits et actions de l'assuré, contre toute personne responsable du sinistre ou autrement tenue à réparer le dommage, à concurrence de l'indemnité payée par nous.
- dans les droits de l'assuré pour la récupération des frais, débours et indemnités pris en charge, notamment sous la forme d'une indemnité de procédure.

Si, par suite d'un manquement de l'*assuré*, la subrogation ne peut être exercée en notre faveur, *nous* sommes, à concurrence des montants pour lesquels la subrogation ne peut être exercée de ce fait :

- déchargés de nos obligations.
- en droit d'exercer un recours.

IV. CAS DE NON-ASSURANCE

Article 20 Exclusions

Sans préjudice d'autres dispositions contractuelles, ne sont ni garantis, ni pris en charge les dommages découlant directement ou indirectement d'un des cas suivants :

- a) Guerre ou guerre civile.
- b) Tout acte de violence d'inspiration collective accompagné ou non de rébellion contre l'autorité et ce sans préjudice de la garantie Conflits du travail, attentats et terrorisme. Les dommages causés par des armes ou des engins destinés à exploser par une modification de structure du noyau atomique restent cependant toujours exclus du présent contrat.
- c) Réquisition sous toutes ses formes.
- d) Accidents nucléaires, production de radiations ionisantes ou modification du noyau atomique.
- e) Lorsque les *bâtiments* sont délabrés ou destinés à la démolition.

Article 21 Déchéance du droit à la prestation

1. Sans qu'il soit porté préjudice aux droits des autres *assurés*, aucune couverture ne sera accordée à l'*assuré* pour les dommages :
 - a) Lorsqu'il a commis une des fautes lourdes suivantes : état d'ivresse ou état analogue résultant de l'utilisation de produits autres que des boissons alcoolisées.
 - b) Lorsque le suicide ou la tentative de suicide est à l'origine du *sinistre*.
 - c) Lorsqu'il s'agit d'un *sinistre* intentionnel.
2. Les dommages encourus ne sont pas couverts lorsque l'*assuré* n'a pas pris ou n'a pas maintenu les mesures qui lui sont imposées par les conditions générales et particulières en ce qui concerne l'état matériel des biens assurés ou le dispositif de protection de ceux-ci, et pour autant qu'il y ait une relation causale avec le *sinistre*.
3. Ne sont pas non plus couverts, les dommages résultant du non-enlèvement de la cause après un premier *sinistre*, causant ainsi une répétition de dommages.

V. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 22 Domicile et correspondance

Le domicile de l'*assuré* est élu de droit à l'adresse indiquée dans le contrat ou notifiée ultérieurement. Toute notification est valablement faite à cette adresse, même à l'égard d'héritiers ou ayants-droits de l'*assuré*, tant que ceux-ci ne nous ont pas signalé un changement d'adresse.

Article 23 Montants à assurer

La fixation des montants à assurer se fait sous la responsabilité du *Preneur d'assurance*.

A. Pour le *bâtiment* :

- La *valeur à neuf*, si l'*assuré* est propriétaire, nu-propriétaire ou usufruitier.
- La *valeur réelle*, si l'*assuré* est locataire ou occupant.

B. Pour le *contenu* :

- La *valeur à neuf*.

Toutefois, lorsque les conditions générales prévoient pour certains biens une autre base d'indemnisation que la *valeur à neuf*, l'*assuré* doit déterminer le montant à assurer en fonction de cette base.

Article 24 Indexation

Sauf disposition contraire, les montants assurés, et par conséquent également les primes, ainsi que les limites d'indemnité exprimées en chiffres absolus sont automatiquement adaptés à l'échéance annuelle selon le rapport existant entre:

- L'*indice* ABEX en vigueur à ce moment.
- et
- L'*indice* ABEX indiqué aux conditions particulières, pour ce qui concerne les montants assurés et la prime.
- L'*indice* ABEX 809, pour ce qui concerne les limites d'indemnités.

En cas de *sinistre*, l'indexation s'opère sur la base de l'indice le plus récent publié avant le *sinistre*.

Les limites d'indemnisation indiquées sous la garantie FEDERALE Assistance et sous la garantie Protection Juridique ne sont pas indexées.

Article 25 Conclusion et durée du contrat d'assurance

A. Description et modification du risque

Le contrat est établi en fonction des renseignements fournis par le *Preneur d'assurance*.

Lors de la conclusion du contrat, le *preneur d'assurance* doit :

- Donner une description complète et exacte du risque.
- Renseigner les autres assurances ayant le même objet.
- Renseigner les *abandons de recours* consentis.

En cours de contrat, le *Preneur d'assurance* est obligé de déclarer toute modification de nature à entraîner une diminution ou une aggravation sensible et durable du risque.

B. Prise d'effet et fin du contrat d'assurance

Sauf convention contraire, l'heure de prise d'effet de la couverture est fixée à 0 heure et l'heure de fin de la couverture est fixée à 24 heures.

C. Durée du contrat d'assurance

La durée du contrat est d'un an. Sauf si le Preneur d'assurance s'y oppose au moins deux mois avant l'arrivée du terme du contrat, et nous au moins trois mois, celui-ci est renouvelé tacitement pour la même durée .

D. Cas particuliers

a) Décès :

En cas de décès du *Preneur d'assurance*, le contrat est transféré au nouveau titulaire de l'intérêt assuré.

b) Cession :

- Bien immeuble : le contrat prend fin de plein droit trois mois après la date de passation de l'acte authentique. Jusqu'à l'expiration de cette période, la couverture du cédant est acquise au cessionnaire, sauf si ce dernier bénéficie d'une garantie résultant d'un autre contrat.
- Bien meuble : le contrat expire de plein droit dès que l'*assuré* n'est plus en possession de ce bien.

Article 26 Résiliation du contrat d'assurance

A. Modalités de la résiliation :

La résiliation du contrat se fait par :

- Envoi recommandé;
- Exploit d'huissier; ou
- Lettre de résiliation contre récépissé.

B. Prise d'effet de la résiliation :

Sauf stipulation contraire, la résiliation n'a d'effet qu'à l'expiration d'un délai d'un mois minimum, à compter du lendemain de la signification ou de la date du récépissé ou, dans le cas d'une envoi recommandé, à compter du lendemain de son dépôt.

C. Le contrat d'assurance peut être résilié:

a) Par le *Preneur d'assurance* :

- A l'échéance annuelle du contrat :
- Le contrat doit être résilié au moins deux mois avant cette date.

- Après un *sinistre* :
Le contrat peut être résilié au plus tard un mois après le paiement ou le refus de paiement de l'indemnité. La résiliation prend effet au plus tôt trois mois à compter du lendemain de la signification, du lendemain de la date du récépissé ou du lendemain de la date du dépôt de l'envoi recommandé.
- En cas de modification du tarif (sauf s'il s'agit d'une mesure d'adaptation générale, imposée par les autorités compétentes) :
Si notre notification a lieu au moins quatre mois avant la date d'échéance annuelle, le contrat peut être résilié moyennant un préavis de trois mois. Dans ce cas, les effets du contrat cessent à la date d'échéance annuelle.
Si notre notification a lieu ultérieurement, le contrat peut être résilié au plus tard trois mois après la notification. Dans ce cas, les effets du contrat cessent un 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.
- Lorsque *nous* résilions certaines garanties du contrat ou augmentons la franchise pour certaines garanties :
L'ensemble du contrat peut être résilié au plus tard un mois après notre notification.
- En cas de diminution sensible et durable du risque :
Le contrat peut être résilié au plus tard un mois après la demande de réduction de la prime, à condition qu'aucun accord n'ait été conclu sur le montant de la nouvelle prime.
- Lorsque le délai entre la date de conclusion du contrat et la date de prise d'effet est supérieur à un an :
Le contrat peut être résilié au plus tard deux mois avant la prise d'effet.

b) Par *nous* :

- A l'échéance annuelle du contrat :
Le contrat doit être résilié au moins trois mois avant cette date.
- Après un *sinistre* :
Le contrat peut être résilié au plus tard un mois après le paiement ou le refus de paiement de l'indemnité. La résiliation prend effet au plus tôt trois mois à compter du lendemain de la signification, du lendemain de la date du récépissé ou du lendemain de la date du dépôt de l'envoi recommandé.
- Après un *sinistre*, lorsque le *Preneur d'assurance*, l'*assuré* ou le bénéficiaire a manqué à l'une de ses obligations, nées de la survenance du *sinistre*, dans l'intention de tromper l'assureur :
Le contrat peut être résilié en tout temps. La résiliation prend effet au plus tôt un mois à compter du lendemain de la signification, du lendemain de la date du récépissé ou du lendemain de la date du dépôt de l'envoi recommandé. Elle est soumise aux modalités prévues à l'article 86 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances.
- En cas d'omission ou d'inexactitude non-intentionnelle dans la déclaration lors de la conclusion du contrat :
Le contrat peut être résilié au plus tard un mois à compter du jour où nous avons eu connaissance de l'omission ou d'inexactitude, à condition que nous apportions la preuve que nous n'aurions en aucun cas assuré le risque. Le contrat peut également être résilié dans un délai de quinze jours, si le *Preneur d'assurance* n'est pas d'accord avec 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 :
Le contrat peut être résilié au plus tard un mois à compter du jour où nous avons eu connaissance de l'aggravation, à condition que nous apportions la preuve que nous n'aurions en aucun cas assuré le risque. Le contrat peut également être résilié dans un délai de quinze jours, si le *Preneur d'assurance* n'est pas d'accord avec la proposition de modification ou si le *Preneur d'assurance* ne réagit pas dans le mois à celle-ci.
- En cas de non-paiement de la prime :
Le contrat peut être résilié conformément aux conditions fixées par la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances et mentionnées dans notre lettre de mise en demeure.
- Lorsque le *Preneur d'assurance* résilie certaines garanties :
L'ensemble du contrat peut être résilié au plus tard un mois après la résiliation d'une garantie par le *Preneur d'assurance*.
- En cas de décès du *Preneur d'assurance* :
Le contrat peut être résilié au plus tard trois mois après que nous avons eu connaissance du décès.
- En cas de faillite du *Preneur d'assurance* :
Le contrat peut être résilié au plus tôt trois mois après la date du jugement déclaratif de faillite.

c) Par les héritiers ou ayants droits :

- En cas de décès du *Preneur d'assurance* :
Le contrat peut être résilié au plus tard trois mois et quarante jours après le décès.

d) Par le curateur :

- En cas de faillite du *Preneur d'assurance* :
Le contrat peut être résilié au plus tard trois mois après le jugement déclaratif de faillite.

Article 27 Prime

A. Paiement de la prime

- La prime, taxes et cotisations incluses, est annuelle et payable par anticipation sur présentation de la quittance ou de l'avis d'échéance.
- Si *nous* augmentons notre tarif, *nous* avons le droit de modifier la prime prévue au contrat à partir de l'échéance annuelle suivante. L'augmentation doit être notifiée au *Preneur d'assurance* au moins quatre mois avant la date d'échéance. Si le *Preneur d'assurance* est averti plus tard, il a le droit de résilier comme cela est prévu sous l'article 26 « Résiliation du contrat d'assurance ».

B. Non-paiement de la prime

En cas de défaut de paiement de la prime, nous vous adresserons un premier rappel, sans frais.

Si la prime reste impayée suite à ce rappel, nous vous adresserons une mise en demeure par envoi recommandé et vous serez alors redevable en complément de frais administratifs, fixés forfaitairement à €20,00.

En cas de défaut de paiement de prime, *nous* pouvons également suspendre la couverture ou résilier le contrat à condition que le *Preneur d'assurance* ait été mis en demeure.

La suspension de couverture ou la résiliation du contrat prend effet à l'expiration d'un délai de 15 jours à compter du lendemain de la signification ou du dépôt de l'envoi recommandé.

Le paiement des primes échues met fin à la suspension. Par paiement, *nous* entendons la réception par *nous* des montants dus.

VI. SINISTRES

Article 28 Obligations de l'assuré

En cas de *sinistre*, l'*assuré* doit, outre ses obligations de prévention et d'atténuation des conséquences du *sinistre*, prendre les mesures suivantes :

- A. *Nous* déclarer le sinistre par écrit obligatoirement via le formulaire de déclaration de *sinistre* disponible sur notre site internet, dans un délai de huit jours après qu'il ait eu connaissance du *sinistre* et ce, avant toute réparation.
- Si l'*assuré* n'a pas la possibilité de le faire dans le délai susmentionné, la déclaration doit se faire dès que cela est raisonnablement possible. La déclaration doit préciser la date, le lieu, la cause et les circonstances du *sinistre*, ainsi que contenir des photos. La réception du formulaire entraînera l'ouverture d'un nouveau dossier *sinistre* par nos services.

En cas d'effraction, de *vol* et tentative de *vol* ou en cas de *vandalisme*, une plainte doit être immédiatement déposée auprès des autorités de police avec une description des biens dérobés ou endommagés.

Lorsqu'il y a vol de titres au porteur, opposition doit être faite immédiatement par l'*assuré*, conformément aux lois et règlements en la matière.

S'il s'agit d'un *vol* de cartes de banque ou de crédit, l'*assuré* doit faire le nécessaire, dès que cela est raisonnablement possible, pour bloquer les cartes et pour faire opposition.

Le *vol*, la tentative de *vol* ou le *vandalisme* doit *nous* être déclaré dans les 48 heures. Cette déclaration doit être complétée, dès que possible, par une copie du procès-verbal de la déclaration de l'*assuré* dressé par la police, remise sur demande.

En cas d'*attentat* ou de *conflit du travail*, l'*assuré* doit accomplir, dans les plus brefs délais, toutes les démarches nécessaires auprès des autorités compétentes en vue de l'indemnisation par celles-ci des dommages aux biens assurés.

Nous ne payons l'indemnité que moyennant la preuve de l'accomplissement de ces démarches.

L'*assuré* s'engage à rétrocéder l'indemnité versée par les autorités, dans la mesure où cette indemnisation fait double emploi avec celle que *nous* payons.

- B. *Nous* adresser, dans les 45 jours, un état estimatif détaillé des dommages, certifié sincère et avec pièces justificatives, ainsi que, à notre demande, la preuve de l'absence d'une créance hypothécaire ou privilégiée.
- C. *Nous* transmettre tous les actes judiciaires ou extrajudiciaires dans les 48 heures de leur signification, comparaître aux audiences et accomplir les actes de procédure demandés par *nous*. Dans la mesure où nos intérêts et ceux de l'*assuré* coïncident, *nous* nous réservons le droit de négocier avec les *tiers*, de transiger, de diriger le procès civil et de suivre le procès pénal.
- D. S'abstenir de toute reconnaissance de responsabilité, de toute transaction, de toute fixation de dommage, de tout paiement ou de promesse d'indemnité.

En cas de non-respect des obligations précitées, *nous* pouvons :

- Décliner la garantie si le manquement résulte d'une intention frauduleuse.
- Réduire ou récupérer l'indemnité à concurrence du préjudice que *nous* avons subi.

Article 29 Estimation du dommage aux biens assurés

Les valeurs et les prix visés au présent article sont estimés au jour du *sinistre*.

A. Pour le *bâtiment* :

L'indemnité est calculée sur base de :

- a) La *valeur à neuf*, si l'*assuré* est propriétaire, nu-propriétaire ou usufruitier, sans déduction de la *vétusté* du bien endommagé ou de la partie endommagée (sous réserve de ce qui est mentionné sous l'article 31 *Vétusté*).
- b) La *valeur réelle*, si l'*assuré* est locataire ou occupant.

B. Pour le *contenu* ne se composant pas de *marchandises* :

L'indemnité est calculée sur base de la *valeur à neuf* sous réserve des cas énumérés ci-dessous, pour lesquels ce calcul se fait sur base :

a) De la *valeur vénale* :

- Les meubles d'époque, objets d'art ou de *collection*.
- Les véhicules automoteurs.
- Les *bijoux*.

b) Du *prix du jour* :

- Les *valeurs* autres que celles faisant l'objet de *collection*.
L'indemnisation des *valeurs* est toujours limitée à 3.500 EUR par *sinistre*.
- Les animaux domestiques sans tenir compte de leur valeur de compétition.

c) De la *valeur réelle* :

- Le *matériel* ou les biens à usage professionnel.
- Les linges et vêtements.

d) De la *valeur conventionnelle*, tel que décrite à l'article 31 *Vétusté* :

Les appareils et installations électriques et électroniques en cas de dégâts causés par l'*action de l'électricité*. Cependant, la réparation ou l'indemnisation des appareils et installations électriques et électroniques ne sera jamais supérieure à la valeur d'un nouvel appareil ou d'une nouvelle installation avec des prestations similaires.

e) De la *valeur* de reconstitution matérielle :

- Les documents, livres commerciaux, plans et modèles.
- Les autres supports informatiques.

Les frais de reconstitution des données, les frais de recherche et d'études sont toujours exclus.

C. Pour le *contenu* se composant de *marchandises*:

L'indemnité est calculée sur base du *prix de revient*.

Article 30 Nouvelles normes de construction

S'il s'agit d'un *bâtiment* ou d'une partie d'un *bâtiment* destiné à l'habitation, l'indemnisation payée par *nous* tient compte des normes de construction légalement obligatoires pour la réparation ou la reconstruction de la partie endommagée par le *sinistre* couvert.

S'il existe plusieurs options pour satisfaire à ces normes de construction obligatoires, notre intervention est déterminée sur base de l'option la moins coûteuse.

Notre intervention sera réduite des primes et subsides éventuels qui peuvent être reçus des autorités ou d'un autre organisme.

Nous ne prévoyons pas d'intervention :

- S'il s'agit de normes de construction que l'*assuré* a omis de respecter alors qu'elles devaient être respectées avant la survenance du *sinistre*.
- S'il s'agit de normes de construction qui doivent être respectées parce qu'un autre travail que la réparation ou la reconstruction est effectué.

Article 31 Vétusté

A. En général

L'indemnité relative aux dommages au *bâtiment* et au *contenu*, calculée sur base de la *valeur à neuf* ou de remplacement sera diminuée du pourcentage de *vétusté* excédant 30 %.

B. Appareils et installations électriques et électroniques

L'indemnisation relative aux dommages causés par l'*action de l'électricité* aux appareils et installations électriques et électroniques sera réduite d'une *vétusté* de 0,5 % par mois, à compter du moment où l'appareil a plus de 8 ans.

Pour les appareils et installations électriques et électroniques destinés à un usage professionnel, cette indemnisation sera réduite d'une *vétusté* de 1% par mois, à compter du moment où l'appareil ou l'installation a plus de 4 ans. En outre, l'indemnisation sera en tout cas limitée à 30.000 EUR par *sinistre*.

Aucun pourcentage de *vétusté* ne sera pris en compte pour le remboursement des frais de réparation.

Pour les appareils et les installations, l'indemnité sera limitée à la *valeur à neuf* de l'appareil ou de l'installation, après déduction de la *vétusté* susmentionnée.

Dans tous les cas, l'indemnisation en cas de réparation ou de remplacement ne sera jamais supérieure au prix de remplacement d'un nouvel appareil ou d'une nouvelle installation avec des prestations similaires.

Article 32 Expertise

A. Expertise amiable

En cas de *sinistre* couvert, la valeur des biens, les dommages et le pourcentage de *vétusté* sont fixés à l'amiable par l'*assuré* et par *nous*, chacune des parties pouvant se faire assister par un expert.

Les frais et honoraires de l'expert, désigné par l'*assuré* dans le cadre de l'expertise amiable, sont remboursés dans les limites du barème suivant, calculé en pourcentage des indemnités dues, à l'exclusion des indemnités relatives aux pertes indirectes :

Montants des indemnités	Barème appliqué en %	Intervention maximale
Jusqu'à 8.183,53 EUR	5 % avec minimum 292,27 EUR	409,18 EUR
Au-delà de 8.183,53 EUR et jusqu'à 54.069,73 EUR	409,18 EUR + 3,5 % sur la partie dépassant 8.183,53 EUR	2.045,88 EUR
Au-delà de 54.069,73 EUR et jusqu'à 269.764,09 EUR	2.045,88 EUR + 2 % sur la partie dépassant 54.069,73 EUR	6.429,91 EUR
Au-delà de 269.764,09 EUR et jusqu'à 539.528,18 EUR	6.429,91 EUR + 1,5 % sur la partie dépassant 269.764,09 EUR	10.404,77 EUR
Au-delà de 539.528,18 EUR en tot 1.618.000,00 EUR	10.404,77 EUR + 0,75 % sur la partie dépassant 539.528,18 EUR	18.705,20 EUR
Au-delà de 1.618.000,00 EUR	18.705,20 EUR + 0,35 % sur la partie dépassant 1.618.000,00 EUR	27.181,00 EUR

Les montants repris dans le tableau ci-dessus sont déterminées selon l'ABEX 809 et varient en fonction de l'évolution cet indice ABEX.

B. Expertise contentieuse

En cas de contestation du montant de l'indemnité, l'*assuré* désigne un expert qui fixera le montant de l'indemnité en concertation avec l'expert que *nous* avons nommé.

En cas de désaccord entre les deux experts, un troisième expert sera choisi par les deux premiers, ou à défaut, par le Président du Tribunal de Première Instance compétent, à la requête de la partie la plus diligente.

La décision définitive quant au montant de l'indemnité est alors prise par les experts à la majorité des voix. Nous avançons les coûts de l'expert désigné par l'*assuré* et le cas échéant du troisième expert et ceux-ci sont à charge de la partie à laquelle il n'a pas été donné raison.

En aucun cas, notre part dans les coûts de l'expert personnel de l'*assuré* ne pourra être inférieure au barème prévu en cas d'expertise amiable.

La clôture de l'expertise ou la fixation du montant du dommage doit avoir lieu dans les 90 jours qui suivent la date à laquelle l'*assuré nous* a informé de la désignation de son expert.

Article 33 Franchise

Par *sinistre*, nous portons en déduction des dommages matériels une franchise de 323,14 EUR.

La franchise est liée à l'*indice des prix à la consommation* avec l'indice de base 311,90 (décembre 2024, base 1981).

Le montant de la franchise est déduit avant l'application éventuelle de la règle proportionnelle.

Article 34 Insuffisance des montants assurés

Si les montants assurés sont insuffisants, les mécanismes suivants doivent être pris en compte :

A. Réversibilité

S'il apparaît en cas de *sinistre* que certains montants assurés sont insuffisants et que certains montants assurés sont surévalués, l'excédent sera réparti entre les montants relatifs aux biens insuffisamment assurés, sinistrés ou non, et ce en proportion des insuffisances et des taux de prime appliqués.

La réversibilité n'est accordée que pour les biens appartenant au même ensemble et situés à la même adresse. Dans le cadre de la garantie Vol, il n'y a pas de réversibilité entre *bâtiment* et *contenu*.

La réversibilité n'est pas d'application pour les rubriques du *bâtiment* ou du *contenu* assurés en *valeur agréée*.

B. Règle proportionnelle

Si, malgré l'éventuelle application de la réversibilité, le montant assuré est, au jour du *sinistre*, insuffisant, *nous* indemnisons le dommage dans le rapport existant entre le montant effectivement assuré et celui qui aurait dû être assuré.

Lorsque le *bâtiment* et le *contenu* sont assurés par plusieurs rubriques et montants distincts, le calcul et l'application de la règle proportionnelle se feront séparément pour chacune de ces rubriques sans interaction entre elles.

En cas de sous-assurance des biens désignés par le contrat, la règle proportionnelle sera également appliquée aux *sinistres* couverts dans le cadre des garanties complémentaires relatives à :

- L'assurance du *contenu* déplacé temporairement et partiellement.
- L'assurance du *contenu* et l'assurance de la responsabilité du locataire ou occupant en cas de déménagement.

La règle proportionnelle n'est pas appliquée :

- a) Si l'insuffisance du montant assuré ne dépasse pas 10 % du montant qui aurait dû être assuré ou si l'indemnité est inférieure à 5.000 EUR (hors TVA).
- b) Aux montants dus pour le *bâtiment* désigné servant d'habitation, éventuellement partiellement affecté à l'exploitation d'une activité économique d'une superficie maximale de 150 m² et sans déroger à ce qui est mentionné aux dispositions générales par rapport à la description et modification du risque, et si les trois conditions suivantes sont remplies :
 - L'*assuré* a correctement complété la grille d'évaluation relative au *bâtiment* désigné, ou a accepté la valeur déterminée par un expert reconnu par *nous*.
 - L'*assuré* s'est au moins assuré pour la valeur obtenue sur cette base.
 - Le contrat est indexé depuis sa prise d'effet.

La règle proportionnelle n'est pas non plus appliquée si *nous* ne pouvons apporter la preuve qu'un système d'abrogation de la règle proportionnelle a été proposé au *Preneur d'assurance*.
- c) S'il s'agit d'un locataire ou occupant d'une partie du *bâtiment* assuré, et si le montant assuré pour la responsabilité locative atteint au moins soit:
 - La valeur réelle de la partie que l'*assuré* loue ou occupe.
 - 20 fois le loyer annuel ou 20 fois la valeur locative annuelle, augmentée des charges sans comprendre les frais de consommation.
- d) Aux montants dus en vertu des couvertures afférentes aux garanties RC immeuble et Recours des *tiers*.
- e) Aux montants dus en vertu des couvertures précisées dans l'article 14 C. « Autres dommages résultant d'un péril assuré » et dans l'article 14 D. « Frais divers et chômage immobilier ».
- f) Aux frais d'expertise.
- g) Aux biens assurés en *valeur agréée*.
- h) Pour la couverture vol des *marchandises* et du *matériel* si l'insuffisance du montant assuré pour les *marchandises* et le *matériel* ne dépasse pas 25% de la valeur effective des *marchandises* et du *matériel* assurés.

Article 35 Montant de l'indemnisation

L'indemnisation, taxes et droits inclus, est limitée aux montants respectivement assurés pour le *bâtiment* et le *contenu*. Sans préjudice des dispositions légales et contractuelles permettant d'en réduire le montant, l'indemnité ne peut être inférieure à :

- A. Dans le cas d'une assurance en *valeur à neuf* :
 - a) 100 % de cette *valeur à neuf, vétusté* déduite conformément à l'article 31 et pour autant que l'*assuré* reconstruise, reconstitue ou remplace le bien sinistré.
Lorsque la valeur de reconstruction, de reconstitution ou de remplacement est inférieure à l'indemnité pour le bien sinistré, calculée en *valeur à neuf* au jour du *sinistre*, l'indemnité due est au moins égale à cette valeur de reconstruction, de reconstitution ou de remplacement, majorée de 80 % de la différence entre l'indemnité initialement prévue et cette valeur, déduction faite de la *vétusté* et des taxes et droits qui seraient redevables sur ladite différence.
 - b) 80 % de cette *valeur à neuf, vétusté* déduite conformément à l'article 31 lorsque l'*assuré* ne reconstruit, ne reconstitue ou ne remplace pas le bien sinistré.
- B. Dans le cas d'une assurance en une autre valeur, à 100 % de cette valeur.
- C. Si la règle proportionnelle ne peut être appliquée en vertu de l'article 34 B. b), *nous* nous engageons à indemniser les dommages jusqu'à concurrence, selon le cas, de la *valeur à neuf* ou de la *valeur réelle* du *bâtiment* assuré au moment du *sinistre*, même si les montants assurés sont insuffisants.
- D. Si le contrat est indexé, l'indemnité calculée au jour du *sinistre* pour le *bâtiment sinistré*, diminuée de l'indemnité déjà payée, est augmentée en fonction de la majoration éventuelle du dernier indice connu au moment du *sinistre*, pendant le délai normal de reconstruction qui commence à courir à la date du *sinistre* sans que l'indemnité totale ainsi majorée ne puisse dépasser 120 % de l'indemnité initialement fixée, ni excéder le coût total de reconstruction.
- E. L'indemnité payée en cas de reconstruction, de reconstitution ou de remplacement du bien *sinistré* ne comprend les taxes et droits que dans la mesure où l'*assuré* présente les pièces justificatives et ne peut les récupérer fiscalement.

Article 36 Frais de sauvetage

Nous indemnisons les *frais de sauvetage*, à concurrence des montants assurés. Au-delà de la somme totale assurée, *nous* intervenons dans les limites légalement prévues, conformément à l'article 4 de l'arrêté royal du 24 décembre 1992.

Pour les *frais de sauvetage*, *nous* ne déduisons pas de franchise.

Article 37 Modalités d'indemnisation

L'indemnité dont *nous* sommes redevables sera payée comme suit :

- A. *Nous* versons le montant destiné à couvrir les frais de relogement et les autres frais de première nécessité au plus tard dans les quinze jours qui suivent la date de la communication de la preuve que lesdits frais ont été exposés.
- B. *Nous* payons la partie de l'indemnité incontestablement due constatée de commun accord entre les parties dans les trente jours qui suivent cet accord. L'indemnité doit être payée dans les trente jours qui suivent la date de clôture de l'expertise ou, à défaut, la date de la fixation du montant du dommage.
- C. En cas de reconstruction ou de reconstitution des biens sinistrés ou en cas de remplacement du *bâtiment* sinistré par l'acquisition d'un autre bâtiment, *nous* payons dans les 30 jours qui suivent la date de clôture de l'expertise ou, à défaut, la date de fixation du montant du dommage, une première tranche de l'indemnité égale à 80 % de la *valeur à neuf*.
Le restant de l'indemnité sera payé :
 - Soit au fur et à mesure de l'avancement de la reconstruction ou de la reconstitution pour autant que la première tranche soit épuisée. Une autre répartition du paiement des tranches d'indemnité peut être convenue par les parties après le *sinistre*.
 - Soit à la passation de l'acte authentique d'acquisition du bien de remplacement.
- D. Dans tous les autres cas, l'indemnité est payable dans les 30 jours qui suivent la date de clôture de l'expertise ou, à défaut, la date de fixation du montant du dommage.
- E. Les délais d'expertise et de paiement des indemnités sont suspendus lorsque :
 - L'*assuré* n'a pas rempli toutes les obligations contractuelles mises à sa charge. Dans ce cas, le délai ne commence à courir que le lendemain du jour où l'*assuré* a exécuté lesdites obligations.

- Des présomptions existent que le *sinistre* est à imputer à un fait intentionnel dans le chef d'un *assuré* ou du bénéficiaire, ainsi qu'en cas de *vol*. Dans ce cas, *nous* pouvons demander préalablement, et au plus tard dans les 30 jours de la clôture de l'expertise, l'autorisation de prendre connaissance du dossier répressif. L'éventuelle indemnité intervient dans les 30 jours où *nous* avons eu connaissance des conclusions du dossier répressif, sauf en cas de poursuite pénale de l'*assuré* ou du bénéficiaire.
- *Nous* avons fait connaître par écrit à l'*assuré* les raisons indépendantes de notre volonté et de celle de nos mandataires, qui empêchent la clôture de l'expertise ou l'estimation des dommages.

F. En cas de non-respect des délais de règlement, 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 ou à un de nos mandataires.

Particularités :

- Les modalités d'indemnisation ne s'appliquent pas à l'assurance de la responsabilité.
- En cas de copropriété, sauf dispositions contraires prévues dans l'acte de base ou dans les accords particuliers, les sommes dues seront versées respectivement à l'association de copropriétaires pour les dommages aux parties communes et aux propriétaires pour les parties privatives.

Article 38 Recours

Par subrogation *nous* avons le droit de récupérer le montant des indemnités payées auprès des personnes responsables du *sinistre* ou autrement tenues à la réparation des dommages. L'*assuré* ne peut renoncer aux recours contre les responsables ou garants sans notre autorisation.

Nous renonçons à tout recours contre :

- Un *assuré*.
- Le conjoint de l'*assuré*.
- Les personnes vivant à son foyer.
- Les membres de son personnel domestique.
- Les descendants, les ascendants et les alliés en ligne directe de l'*assuré*.
- Les copropriétaires assurés conjointement par le présent contrat.
- Les nus propriétaires et usufruitiers assurés conjointement par le présent contrat.
- Les membres du personnel de l'*assuré* et, par extension, ses mandataires sociaux.
- Les hôtes d'un *assuré*.
- Les régies et fournisseurs d'eau, de gaz, d'électricité, de son, d'images et d'informations, dans la mesure où l'*assuré* a dû abandonner son recours.
- Les clients d'un *assuré*.
- Les locataires d'un *assuré* lorsque la location est faite à titre de villégiature pour une durée ne dépassant pas deux mois.

Notre *abandon* de recours n'a pas d'effet :

- En cas de malveillance.
- Dans la mesure où le responsable est effectivement garanti par une assurance couvrant sa responsabilité.
- Dans la mesure où le responsable peut lui-même exercer effectivement un recours contre toute autre personne.

VII. DISPOSITIONS DIVERSES

A. Fraude

Dans le cadre des présentes dispositions, on entend sous le terme « fraude à l'assurance », la tromperie de la Société ou d'une entreprise d'assurance lors de la conclusion ou en cours du contrat d'assurance ou lors de la déclaration ou du traitement d'un sinistre en vue d'obtenir une couverture d'assurance ou une prestation d'assurance.

L'attention du *Preneur d'assurance* est attirée sur le fait que toute fraude ou tentative de fraude est sanctionnée selon la législation applicable et/ou les dispositions des conditions générales ou particulières, et le cas échéant, peut entraîner des poursuites pénales.

B. Sanctions

Les garanties définies dans ce contrat seront considérées sans effet si par le fait d'accorder ces garanties, la Société s'expose à des sanctions, interdictions ou limitations dans le cadre de l'Organisation des Nations unies ou des sanctions commerciales ou économiques suivant des Lois et Règlements de l'Union européenne, du Royaume Uni ou des Etats-Unis d'Amérique.

C. Protection de vos données personnelles

Conformément au Règlement Général sur la protection des données, nous portons à votre connaissance les informations suivantes.

Finalités des traitements des données – Destinataires des données – Base légale

Les données à caractère personnel transmises sont traitées par FEDERALE Assurance, responsable du traitement, en vue des finalités suivantes : l'évaluation des risques, l'émission du contrat d'assurance et son adaptation, l'exécution des prestations parmi lesquelles la gestion des sinistres consécutifs à cette assurance, la détection et la prévention de la fraude, le respect des obligations légales, la gestion de la relation commerciale et la surveillance du portefeuille.

A ces seules fins, elles peuvent être communiquées aux entreprises qui font partie du groupe FEDERALE Assurance, aux personnes physiques ou entreprises qui interviennent comme prestataire de service ou sous-traitant pour le compte de FEDERALE Assurance, aux tiers dans le cadre d'une exécution d'une obligation légale, aux réassureurs, à toute personne ou entité qui exerce un recours ou contre qui un recours est exercé en relation avec l'assurance en question.

La base juridique du traitement de données est constituée par le contrat d'assurance, ainsi que par l'obligation, découlant de ce contrat et de ses éventuels avenants, pour l'assureur, responsable du traitement, de procéder à l'indemnisation éventuelle. Le traitement se fonde en outre sur l'intérêt légitime de l'assureur de prévenir la fraude à l'assurance, d'élaborer des statistiques et sert à des fins de marketing direct.

Dans l'hypothèse où ces documents ne seraient pas remplis de manière adéquate, l'assureur se trouverait dans l'impossibilité d'exécuter ses obligations consécutives à ce contrat d'assurance et de donner suite à toute demande d'intervention.

Confidentialité

Des mesures techniques et organisationnelles ont été prises afin de garantir la confidentialité et la sécurité de vos données. L'accès à vos données personnelles est limité aux personnes qui en ont besoin dans le cadre de l'exercice de leurs fonctions.

Conservation des données traitées

Les données traitées sont conservées par FEDERALE Assurance pendant au moins la période de garantie de l'assurance ou pendant la durée de la gestion du sinistre, qui sera adaptée chaque fois que les circonstances l'exigent. Cette durée sera prolongée du délai de prescription afin que l'assureur puisse faire face aux éventuels recours qui seraient engagés après la clôture du dossier sinistre.

Droit d'accès, de rectification et d'opposition

Les personnes concernées peuvent prendre connaissance des données et, le cas échéant, les faire rectifier au moyen d'une demande accompagnée d'une photocopie recto verso de la carte d'identité, adressée à FEDERALE Assurance à l'attention du Data Protection Officer – Rue de l'Etuve 12 à 1000 Bruxelles ou via mail à privacy@federale.be. Lesdites personnes peuvent en outre, selon les mêmes modalités et dans les limites prévues par le Règlement Général sur la protection des données, s'opposer au traitement des données ou demander la limitation de ces traitements et s'opposer à ce qu'elles soient utilisées à des fins de marketing direct. Elles peuvent aussi demander l'effacement ou la portabilité des données les concernant.

Si vous transmettez à FEDERALE Assurance des données à caractère personnel de personnes avec qui nous n'avons pas de relations directes, nous vous demandons de les informer de ce transfert de données et de leurs droits y afférents.

Des données de contact

De plus amples informations peuvent être trouvées sur <http://www.federale.be> ou être obtenues en s'adressant à privacy@federale.be ou FEDERALE Assurance à l'attention du Data Protection Officer – Rue de l'Etuve 12 à 1000 Bruxelles.

Une réclamation peut être introduite auprès de l'Autorité de protection de données.

VIII. LEXIQUE

Pour une parfaite compréhension, les termes inscrits en italique dans le texte des présentes conditions générales sont définis ci-dessous, en suivant l'ordre alphabétique.

Abandon de recours

La renonciation au droit d'exercer un recours contre la personne qui est responsable pour les dommages ou autrement tenue à la réparation des dommages.

Accidentel(lement)

Soudain, imprévisible et involontaire dans le chef de l'assuré.

Action de l'électricité

Phénomène électrique se manifestant par un court-circuit, une surintensité ou une surtension.

Article 4 de l'arrêté royal du 24 décembre 1992

§ 1. Pour les assurances de responsabilité civile, les frais de sauvetage visés à l'article 106 de la loi relative aux assurances sont supportés intégralement par l'assureur, pour autant que le total du dédommagement et des frais de sauvetage ne dépasse pas, par preneur d'assurance et par sinistre, la somme totale assurée.

Au-delà de la somme totale assurée, les frais de sauvetage peuvent être limités à :

- 1° 495.787,05 EUR lorsque la somme totale assurée est inférieure ou égale à 2.478.935,25 EUR ;
- 2° 495.787,05 EUR plus 20 % de la partie de la somme totale assurée comprise entre 2.478.935,25 EUR et 12.394.676,23 EUR ;
- 3° 2.478.935,25 EUR plus 10 % de la partie de la somme totale assurée qui excède 12.394.676,23 EUR avec un maximum de 9.915.740,99 EUR comme frais de sauvetage.

§ 2. Pour les assurances de choses, les frais de sauvetage visés au § 1 sont égaux au montant assuré, mais peuvent être limités à un montant maximum de 18.592.014,36 EUR.

§ 3. Les montants visés aux §§ 1er et 2 sont liés à l'évolution de l'indice des prix à la consommation, l'indice de base étant celui de novembre 1992, soit 113,77 (base 1988 = 100).

Article 86 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances

§ 1er. Dans les cas où l'assureur se réserve le droit de résilier le contrat après la survenance d'un sinistre, le preneur d'assurance dispose du même droit. Cette résiliation est notifiée au plus tard un mois après le paiement ou le refus de paiement de l'indemnité.

La résiliation prend effet à l'expiration d'un délai d'au moins trois mois à compter du lendemain de la signification, du lendemain de la date du réceptionné ou du lendemain de la date du dépôt de l'envoi recommandé.

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, ce dernier peut, en tout temps, résilier le contrat d'assurance dès qu'il a déposé plainte, avec constitution de partie civile, contre une de ces personnes devant un juge d'instruction ou l'a 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 au plus tôt un mois à compter du lendemain de la signification, du lendemain de la date du réceptionné ou du lendemain de la date du dépôt de l'envoi recommandé.

L'assureur est tenu de réparer le dommage résultant de cette résiliation s'il s'est désisté de son action ou si l'action publique a abouti à un non-lieu ou à un acquittement.

§ 2. En assurance sur la vie ou en assurance maladie, l'assureur ne peut se réserver le droit de résilier le contrat après sinistre.

§ 3. En assurance couvrant la responsabilité civile obligatoire en matière de véhicules automoteurs, l'assureur ne peut se réserver le droit de résilier le contrat après sinistre que s'il a payé ou devra payer des indemnités en faveur de personnes lésées, à l'exception des paiements effectués en application de l'article 29bis de la loi du 21 novembre 1989 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité en matière de véhicules automoteurs.

Dans les cas où la résiliation n'est pas autorisée au sens de l'alinéa précédent, la résiliation par l'assureur d'une garantie annexe au contrat couvrant la responsabilité civile, ne lui permet pas d'invoquer les dispositions de l'article 66 pour résilier ce dernier.

§ 4. Les dispositions du paragraphe 1er du présent article ne sont pas applicables aux contrats d'assurance portant sur les risques que le Roi détermine.

Toutefois, les risques visés à l'article 85, § 2, alinéa 2, ne peuvent pas être exclus.

Article 130 § 2 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances

L'assureur peut limiter le total des indemnités qu'il devra payer lors de la survenance d'une catastrophe naturelle au montant le moins élevé de ceux obtenus en appliquant les formules suivantes :

- a) $(1,88 \times P + 0,05 \times S)$ avec un minimum de 2.000.000 EUR ;
- b) $(1,05 \times 1,88 \times P)$ avec un minimum de 2.000.000 EUR ;

où :

- P est l'encaissement des primes et accessoires, hors frais d'acquisition et commissions, pour les garanties incendie et périls connexes plus électricité des risques simples visés à l'article 121, § 2, encaissement réalisé par l'assureur au cours de l'exercice comptable précédant le *sinistre*;
- S est le montant des indemnités dues par l'assureur pour une catastrophe naturelle autre qu'un tremblement de terre excédant le montant de $1,88 \times P$.

Dans le cas d'un tremblement de terre, l'assureur peut limiter le total des indemnités qu'il devra payer au montant le moins élevé de ceux obtenus en appliquant les formules suivantes :

- a) $(1,20 \times P + 0,05 \times S')$ avec un minimum de 2.000.000 EUR ;
- b) $(1,05 \times 1,20 \times P)$ avec un minimum de 2.000.000 EUR ;

où :

- P est l'encaissement des primes et accessoires, hors frais d'acquisition et commissions, pour les garanties incendie et périls connexes plus électricité des risques simples visés à l'article 121, § 2, encaissement réalisé par l'assureur au cours de l'exercice comptable précédant le sinistre;
- S est le montant des indemnités dues par l'assureur pour un tremblement de terre excédant $1,20 \times P$.

Le montant de 2.000.000 EUR, visé dans le présent paragraphe, est indexé conformément à la prescription de l'article 19, § 3, de l'arrêté royal du 22 février 1991 portant règlement général relatif au contrôle des entreprises d'assurances et publié par la Banque.

Assainissement du sol

Dépollution du sol, y compris le sous-sol, de l'eau souterraine et de l'eau de surface.

Assurés

Sont considérés comme assurés :

- Le *Preneur d'assurance*, les personnes vivant à son foyer, même s'ils ont une autre résidence temporaire dans le cadre de leurs études, ainsi que leur personnel dans l'exercice de ses 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.
- Les copropriétaires du *bâtiment* assuré, dont la copropriété est régie par un acte de base et qui est assuré par un contrat d'assurance souscrit conjointement par les copropriétaires ou en leur nom ou pour leur compte. Ils sont considérés conjointement et chacun d'eux isolément comme *assurés* et sont aussi considérés comme *tiers* les uns vis-à-vis des autres et vis-à-vis de l'association de copropriétaires.

Attentats

Toute forme d'*émeute* et de *mouvements populaires*.

Bâtiment

L'ensemble des constructions, séparées ou non les unes des autres, situées à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières.

Le *bâtiment* comprend également :

- Les clôtures, même constituées par des plantations, les accès au *bâtiment*, les cours et terrasses, attenants au *bâtiment* et incorporés au sol de façon durable.
- Les biens à usage non-professionnel fixés à demeure au *bâtiment* (p. ex. tapis-plain, cuisines équipées, panneaux solaires) ou au sol à l'extérieur, à l'exclusion des plantations, pour autant qu'ils aient été installés aux frais du propriétaire ou qu'ils aient été acquis par lui.
- Les matériaux à pied d'œuvre destinés à être incorporés au *bâtiment*.
- Les raccordements et compteurs des services d'utilité publique, ainsi que les installations fixes de chauffage.
- Les bornes de recharge pour véhicule électrique et hybride ainsi que les batteries domestiques, fixées à demeure au *bâtiment* ou au sol.

Le *bâtiment* doit répondre aux critères suivants, même si seul le *contenu* est assuré, sauf mention contraire dans les conditions particulières :

- Les murs extérieurs doivent être constitués de matériaux incombustibles (pierres, briques, moellons, béton, verre, métal) à concurrence d'au moins 75 % de leur surface totale. Leur revêtement peut être composé de n'importe quels matériaux.
- Les éléments portants, à l'exception des planchers et de la charpente du toit, doivent être constitués de matériaux incombustibles.
- Les annexes et dépendances peuvent être constituées de n'importe quels matériaux, à condition que leur superficie au sol ne dépasse pas 20 % du *bâtiment* précité et qu'elles ne soient ni habitées, ni utilisées à des fins commerciales.

Bâtiment abandonné

Bâtiment qui est totalement inhabité, inexploité ou inutilisé depuis au moins 6 mois au moment du *sinistre*.

Bâtiment non fermé

Un *bâtiment* dont les portes et fenêtres extérieures et/ou le *revêtement* de toiture ne sont pas/n'est pas placé(es).

Bijoux

Objets de parure, en métal précieux ou comportant une ou plusieurs pierres précieuses ou une ou plusieurs perles naturelles ou de culture.

Catastrophe(s) naturelle(s)

1. Une inondation, à savoir :
 - un débordement de cours d'eau, canaux, lacs, étangs ou mers suite à des précipitations atmosphériques, une fonte des neiges ou des glaces, une rupture de digue ou un raz-de-marée ;
 - le ruissellement d'eau résultant du manque d'absorption du sol suite à des précipitations atmosphériques.Ainsi que les glissements et affaissements de terrain qui en résultent.

2. Le débordement ou un refoulement d'égouts publics occasionné par des crues, des précipitations atmosphériques, une tempête, une fonte des neiges ou de glace ou une inondation.
Sont considérés comme un seul et même événement assuré, le débordement initial d'un cours d'eau, d'un canal, d'un lac, d'un étang ou d'une mer et tout débordement survenu dans un délai de 168 heures après la décrue, c'est-à-dire le retour de ce cours d'eau, ce canal, ce lac, cet étang ou cette mer dans ses limites habituelles ainsi que les périls assurés qui en résultent directement.

3. Un tremblement de terre d'origine naturelle qui :
 - détruit, brise ou endommage des biens assurables contre ce péril dans les 10 kilomètres du *bâtiment* assuré.
 - ou
 - a été enregistré avec une magnitude minimale de 4 degrés sur l'échelle de Richter.Ainsi que les inondations, les débordements et refoulements d'égouts publics, les glissements et affaissements de terrain qui en résultent.

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

4. Un glissement ou affaissement de terrain, à savoir un mouvement d'une masse importante de terrain qui détruit ou endommage des biens, dû en tout ou en partie à un phénomène naturel autre qu'une inondation ou un tremblement de terre.
Il y a notamment lieu de comprendre par "mouvement d'une masse importante de terrain qui détruit ou endommage des biens, dû en tout ou en partie à un phénomène naturel autre qu'une inondation ou un tremblement de terre" toute contraction d'une masse importante de terrain due en tout ou en partie à une période de sécheresse prolongée, qui détruit ou endommage des biens.

Seules les mesures effectuées par des établissements publics compétents ou, à défaut, privés, qui disposent des compétences scientifiques requises peuvent être utilisées pour la constatation des catastrophes naturelles.

Cave

Tout local dont le sol est situé à plus de 50 cm sous le niveau de l'entrée principale vers les pièces d'habitation du *bâtiment* qui le contient.

Collection

Un ensemble d'objets constituant une unité et rassemblés en raison de leur rareté, de leur particularité, de leur valeur esthétique ou de leur valeur documentaire et dont l'unité et le nombre donnent une plus-value à l'ensemble.

Conflit(s) du travail

Toute contestation collective sous quelque forme qu'elle se manifeste dans le cadre des relations de travail, en ce compris la *grève* et le *lock-out*.

Contenu

Tout bien meuble qui appartient à un *assuré*, qui lui est confié ou qu'il a loué, ainsi que les biens dont il doit répondre, y compris :

- Les animaux domestiques.
- Les *marchandises*.
- Le *matériel*.
- Les *valeurs*.
- Les aménagements et embellissements lorsqu'ils ont été exécutés aux frais du locataire *assuré* ou acquis par celui-ci d'un précédent locataire, sans qu'ils soient devenus entre-temps propriété du bailleur.
Les aménagements et embellissements sont considérés comme du *matériel*, s'ils sont utilisés à des fins professionnelles. S'ils sont utilisés à des fins privées, ils sont considérés comme du *contenu* privé.
- Les biens meubles appartenant aux hôtes de l'*assuré*, pour un montant maximal de 10.000 EUR.
- Si l'*assuré* est locataire, les bornes de recharge pour véhicule électrique ou hybride ainsi que les batteries domestiques fixées à demeure au *bâtiment* ou au sol, à condition qu'elles aient été installées à ses frais ou acquises d'un locataire précédent.

Le *contenu* ne comprend pas :

- Les animaux domestiques d'élevage ou destinés à la vente.
- Les exemplaires uniques et originaux des plans, modèles et supports informatiques.
- Les véhicules automoteurs dont la vitesse peut excéder 45 km/h ou qui ont une cylindrée supérieure à 49 cc, y compris les accessoires qui sont fixés durablement au véhicule ou placés durablement dans celui-ci. Restent toutefois inclus dans le contenu, les engins de jardinage à usage privé et les véhicules automoteurs qui font partie du *matériel* ou des *marchandises*.
- Les caravanes.

Domage matériel

Tout endommagement, destruction ou perte d'un bien.

Emeute

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.

Explosion

La manifestation subite et violente des forces dues à la dispersion de gaz ou de vapeurs, que ceux-ci aient été présents avant cette manifestation ou que leur formation se soit produite en même temps.

Frais de sauvetage

1. Les frais découlant des mesures raisonnables demandées par nous aux fins de prévenir ou d'atténuer les conséquences des *sinistres* couverts.
2. Les frais découlant des mesures raisonnables exposés d'initiative par l'*assuré* en bon père de famille et conformément aux règles de la gestion d'affaires, soit pour prévenir un *sinistre* couvert, soit pour en prévenir ou atténuer les conséquences, pour autant que :
 - Ces mesures soient urgentes, c'est-à-dire que l'*assuré* est obligé de les prendre sans délai, sans possibilité de *nous* avertir et d'obtenir notre accord préalable, sous peine de nuire nos intérêts.
 - S'il s'agit de mesures pour prévenir un *sinistre* couvert, il y ait danger imminent, c'est à dire que si ces mesures n'étaient pas prises, il en résulterait à très court terme et certainement un *sinistre* couvert.

L'*assuré* s'engage à *nous* informer immédiatement de toute mesure de sauvetage entreprise.

Il est précisé que restent à charge de l'*assuré* :

- Les frais découlant des mesures tendant à prévenir un *sinistre* garanti en l'absence de danger imminent ou lorsque le danger imminent est écarté.
- Les frais qui résultent du retard de l'*assuré*, de sa négligence à prendre des mesures de prévention qui auraient déjà dû l'être antérieurement.
- Les frais découlant de mesures (préventives) résultant de l'article 3.102 du Code civil.

Garage privé

Tout garage à usage non-professionnel. Il peut s'agir d'un box de garage ou d'un emplacement dans un parking couvert.

Grève

Arrêt concerté du travail par un groupe de salariés, fonctionnaires ou indépendants.

Heurt

Tout choc brusque et *accidentel* provoqué par un véhicule, un animal, un appareil de navigation aérienne, un engin spatial, un drone, un objet foudroyé ou un engin de chantier (ainsi que par des objets qui en tombent et par d'autres biens projetés ou renversés à cette occasion), ou provoqué par la chute d'un pylône, d'une grue, d'un bien immeuble, d'un arbre ou d'une partie d'un arbre.

Implosion

La manifestation subite et violente de forces dues à l'infiltration de gaz, de vapeurs ou de liquides dans des appareils et récipients quelconques, y compris les tuyaux et conduits.

Incendie

Flammes évoluant hors d'un foyer normal et créant de la sorte un embrasement susceptible de se propager à d'autres biens.

Indice ABEX

L'indice du coût de la construction, fixé semestriellement par l'Association Belge des Experts.

Installation hydraulique

Toutes conduites, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du *bâtiment* assuré, raccordé au *bâtiment* ou non, qui amènent, transportent ou évacuent l'eau, quelle que soit son origine, en ce compris les pompes à chaleur et les chauffe-eau solaires, ainsi que les appareils, les équipements sanitaires et les installations de chauffage qui sont reliés à ces conduites.

Indice des prix à la consommation

Indicateur économique publié mensuellement par le SPF Economie et qui mesure l'évolution des prix d'un panier de biens et services acquis par les ménages et représentatifs de leurs habitudes de consommation.

Lock-out

Fermeture provisoire décidée par une entreprise, afin de forcer son personnel à arriver à un arrangement dans le cadre d'un *conflit du travail*.

Marchandises

Les stocks, matières premières, approvisionnements, denrées, produits en cours de fabrication, produits finis, animaux destinés à la vente, emballages et déchets en relation avec l'activité indiquée aux conditions particulières. Les biens meubles appartenant à la clientèle, confiés à l'*assuré* dans le cadre de l'activité exploitée, sont également compris dans cette notion.

Matériel

Les biens meubles, équipements, machines et aménagements à usage professionnel, même fixés à demeure, y compris tout objet appartenant au personnel dont le *Preneur d'assurance* assume la responsabilité. Les véhicules automoteurs immatriculés ne font toutefois pas partie du *matériel*.

Menace

Tout moyen de contrainte morale par la crainte d'une atteinte à l'intégrité physique d'une personne à l'exception des auteurs de l'acte.

Meubles de jardin

Tables, chaises, sièges, transats, bancs, coussins et parasols destinés à être utilisés dans le jardin.

Mouvement populaire

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

Nous

FEDERALE Assurance, association d'assurance mutuelle, rue de l'Etuve 12, 1000 Bruxelles, Belgique,
RPM Bruxelles TVA BE 0403.274.332 - Société d'assurance agréée sous le n° 124 par la Banque Nationale de Belgique.

Pollution

Propagation ou diffusion de tout élément, matière ou agent toxique, corrosif, détériorant ou nuisible (autre que l'action directe d'une flamme, de la chaleur d'un incendie ou le déplacement d'air suite à une explosion) y compris les bactéries, virus, champignons ou autres organismes ou matières pouvant représenter un danger pour la santé ou pour les biens.

Preneur d'assurance

La personne physique ou morale qui conclut le présent contrat.

Pression de la neige ou de la glace

Pression sur le *bâtiment* due à l'accumulation, la chute ou le déplacement de neige ou de glace.

Prix de revient

Le coût que l'*assuré* devrait supporter au jour du *sinistre* pour remplacer le bien dans des conditions normales.

Prix du jour

Le coût que l'*assuré* devrait supporter au jour du *sinistre* pour remplacer le bien au cours de la bourse ou sur le marché, y compris les taxes et les frais de courtage éventuels.

Revêtement de la toiture

Tous les éléments qui garantissent l'étanchéité de la toiture.

Risque simple

Tout bien ou ensemble de biens dont la valeur assurée ne dépasse pas 1.604.366,89 EUR (ABEX 809). 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.

Le montant visé ci-dessus est porté à 51.607.135,04 EUR (ABEX 809) pour les biens suivants :

- Bureaux et habitations, en ce compris les immeubles à appartements ou de bureaux pour autant que la surface affectée à des fins commerciales n'excède pas 20 % de la superficie cumulée du rez-de-chaussée et des autres étages.
- Exploitations agricoles, horticoles, vinicoles, fruitières et d'élevage.
- Locaux affectés à l'usage des professions libérales, sauf les pharmacies.
- Locaux utilisés par les institutions religieuses tels que lieux de culte, abbayes et cloîtres, ainsi que les salles paroissiales.
- Locaux affectés à des activités culturelles, sociales et philosophiques.
- Bâtiments destinés à l'enseignement, à l'exception de ceux destinés à l'enseignement supérieur.
- Conservatoires de musique, musées et bibliothèques.
- Installations affectées exclusivement à des activités sportives.
- Etablissements de soins médicaux, sanatoria, préventoria, cliniques, hôpitaux, homes pour enfants, maisons de repos pour personnes âgées.

Sinistre

Tout fait ayant causé un dommage pouvant donner lieu à la garantie du contrat.

Tempête

1. Des vents qui atteignent, à la station de l'Institut Royal Météorologique la plus proche, une vitesse de pointe d'au moins 80 km à l'heure.
- ou
2. Des vents qui endommagent, dans un rayon de 10 km autour du *bâtiment* assuré, soit des constructions assurables contre ces vents, soit d'autres biens présentant une résistance à ces vents équivalente à celle des biens assurables.

Terrorisme

Une action ou une menace d'action organisée dans la clandestinité à des fins idéologiques, politiques, ethniques ou religieuses, exécutée individuellement ou en groupe et attentant à des personnes ou détruisant partiellement ou totalement la valeur économique d'un bien matériel ou immatériel :

- soit en vue d'impressionner le public et de créer un climat d'insécurité ou de faire pression sur les autorités ;
- soit en vue d'entraver la circulation ou le fonctionnement normal d'un service ou d'une entreprise.

Le Comité, constitué en application de l'article 5 de la loi du 1er avril 2007 relative à l'assurance contre les dommages causés par le terrorisme, établit si un événement répond ou non à cette définition.

Tiers

Toute personne n'ayant pas la qualité d'*assuré* dans le cadre du contrat.

Valeur à neuf

Le coût de :

- La reconstruction du *bâtiment* au jour du *sinistre*, la réparation ou le remplacement des biens endommagés par des biens neufs similaires de même qualité et au prix des matériaux au jour du *sinistre*, y compris la TVA non-récupérable.
- La reconstitution du *contenu* au jour du *sinistre*, afin de remplacer les biens endommagés par des biens neufs similaires de même qualité ou afin de les réparer, y compris la TVA non-récupérable.

Valeur agréée

La valeur qui est fixée conventionnellement par *nous* et le *Preneur d'assurance* pour un ou plusieurs objets déterminés, mentionnés aux Conditions Particulières.

Valeur vénale

Le prix que l'*assuré* aurait normalement obtenu si le bien sinistré avait été mis en vente au jour du *sinistre* sur le marché national.

Valeur réelle

Valeur à neuf sous déduction de la *vétusté*.

Valeurs

Les monnaies, billets de banque, titres d'actions ou d'obligations, timbres, pierres précieuses non serties, lingots de métaux précieux, chèques, ainsi que le solde des cartes chargées d'une somme d'argent.

Vandalisme

Acte volontaire ou malveillant, ayant pour seul but de détruire ou d'endommager des biens. Tombent aussi sous cette notion, le placardage sauvage d'affiches et la réalisation de graffitis, de tags, d'inscriptions ou de dessins.

Vétusté

Dépréciation en fonction de l'âge du bien, de son usage, de la fréquence et de la qualité des entretiens.

Vitrage d'art

Verre qui a été fabriqué de manière traditionnelle, c'est-à-dire, artisanale et unique en termes de forme, de couleur et de décoration.

Violence

Actes de contrainte physique, avec ou sans blessures, exercés sur une ou des personnes.

Vol

Acte visant à s'approprier des biens de manière indue,

- par effraction, escalade, usage de fausses clés, de clés volées ou perdues ou
- avec *violence* ou *menaces* ou
- par une personne qui s'est introduite clandestinement ou qui s'est laissée enfermer dans le *bâtiment* assuré ou
- par ou avec la complicité d'une personne qui est autorisée à se trouver dans le *bâtiment* assuré.