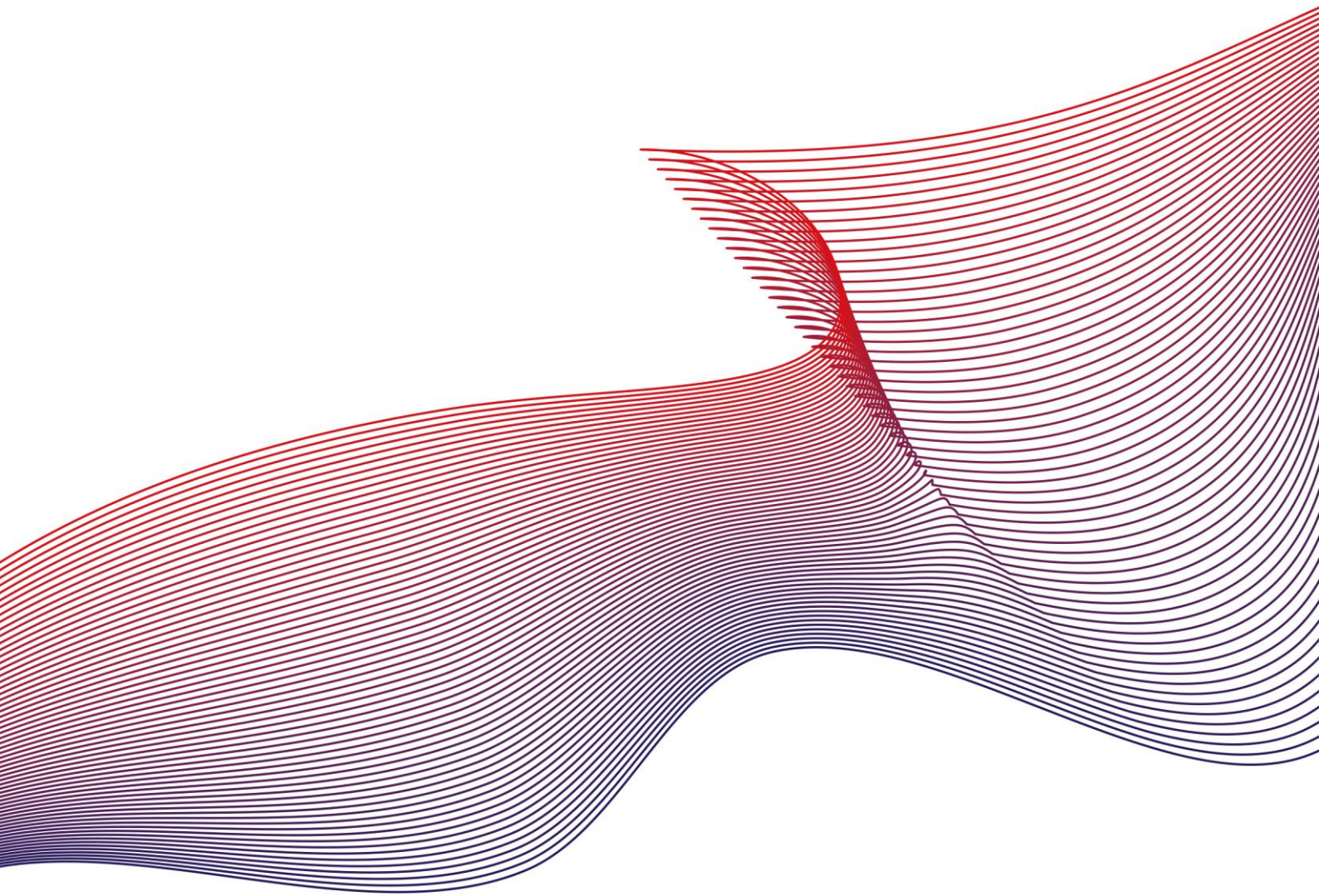




Superior All Risk

Conditions Générales – Edition juillet 2019



Introduction

Structure du contrat d'assurance

Votre contrat d'assurance est constitué de deux parties :

- Les **conditions générales** : les droits et obligations réciproques de l'assureur et de l'assuré*, le contenu des garanties et des exclusions.
- Les **conditions particulières** : elles complètent les conditions générales et sont spécifiquement d'application pour votre contrat d'assurance. Elles sont prioritaires sur les conditions générales si celles-ci leurs sont contraires et contiennent les données qui vous sont propres, les garanties souscrites, les montants assurés et la prime.

Consultation du contrat d'assurance

La **table des matières** vous fournit un récapitulatif clair des conditions générales de votre contrat. Le **lexique** à la fin du document vous précise la définition et la portée exacte de certaines notions. Les termes dans le texte sont marquées d'un astérisque (*).

Définitions préalables

« Vous » désigne les assurés*, c'est-à-dire :

- le preneur d'assurance* ;
- les copropriétaires si le contrat est souscrit par une association de copropriétaires ;
- les nus-proprétaires si le preneur d'assurance* a la qualité d'usufruitier et inversement ;
- toute autre personne mentionnée comme assuré* dans le contrat d'assurance ;
- les personnes vivant à leur foyer ;
- leur personnel dans l'exercice de leurs fonctions ;
- les mandataires et associés du preneur d'assurance*, dans l'exercice de leurs fonctions.

« Nous » désigne l'assureur, c'est-à-dire MS Amlin Insurance SE.

Informations et sinistre

Si vous avez des questions ou problèmes concernant le présent contrat (property.be@msamlin.com) ou un sinistre* (propertyclaims.be@msamlin.com), vous pouvez toujours vous adresser à votre courtier ou à nos services. N'hésitez pas à les consulter, ils mettront tout en œuvre pour vous servir au mieux.

Pour vérifier qu'il s'agit d'un sinistre* assuré, consultez les conditions particulières de votre contrat et la garantie concernée dans les conditions générales. Les actions à prendre sont décrites en détail au chapitre « Sinistres* » des conditions générales.

Sous-limites

Les sous-limites applicables aux différentes garanties sont indiquées à la page 21 « Résumé Sous-limites ».

Exclusions

Toutes les exclusions applicables aux différentes garanties sont renseignées à la Section 4 des présentes conditions générales.

Adresses de correspondance

Pour être valables, les communications qui nous sont destinées doivent être adressées à la succursale de MS Amlin Insurance SE, boulevard Albert II, 37 à 1030 Bruxelles.

Celles qui vous sont destinées sont valablement faites, même à l'égard d'héritiers ou ayants-droit, à votre adresse indiquée aux conditions particulières ou à toute autre adresse qui nous aurait été communiquée.

Si plusieurs preneurs ont souscrit le contrat, toute communication que nous adressons à l'un d'eux est valable à l'égard des autres.

Plaintes

Si, en votre qualité de client, vous avez une plainte concernant un produit de MS Amlin Insurance SE, nos prestations de services ou un tiers agissant en notre nom, nous vous conseillons de commencer par contacter le gestionnaire du dossier et/ou son supérieur.

Si vous n'obtenez pas de résultat satisfaisant, vous pouvez introduire une plainte officielle adressée par courrier électronique à gestiondeplaintes.be@msamlin.com ou par lettre envoyée à l'adresse suivante :

MS Amlin Insurance SE
à l'attention du département de Gestion des plaintes Belgique
Boulevard Roi Albert II 37
B-1030 Bruxelles

Si vous ne pouvez pas accepter la réponse définitive de notre service clients, vous pouvez introduire un recours auprès du Médiateur des assurances, square de Meeûs, 35 à 1000 Bruxelles (voir également www.ombudsman.as).

Le fait d'avoir soumis une plainte au sujet des contrats à la compagnie ou au service de l'ombudsman des assurances, est sans préjudice de la possibilité pour le preneur d'assurance d'intenter une action en justice.

Avis relatif à la protection des données

Vos données ont été ou seront collectées ou reçues par MS Amlin. Nous gérons les données à caractère personnel conformément aux principes et aux lois en matière de protection des données. Nous avons besoin de données à caractère personnel pour fournir des services d'assurance de qualité et nous ne collecterons que les données nécessaires. Il peut s'agir d'informations personnelles telles que le nom, l'adresse, les coordonnées, les numéros d'identification, les informations financières et le profil de risque. L'avis complet est disponible sur <https://www.msamlin.com/en/site-services/data-privacy-notice/avis-de-la-protection-des-donnees-des-clients.html>. Une version papier est également disponible en contactant le Data Protection Officer (Responsable de la Protection des Données) par email (dataprotectionofficer@msamlin.com) ou par courrier à l'adresse ci-dessous.

Délégué à la protection des données (The Data Protection Officer)
MS Amlin Corporate Services - The Leadenhall Building
122 Leadenhall Street
Royaume-Uni - Londres
EC3V 4AG

Table des matières

Section 1 : Biens Assurés	7
Article 1 : Biens Assurés.....	7
Article 2 : Adresse assurée	8
Section 2 : Garanties de base.....	9
Chapitre 1 : Tous risques	9
Article 3 : Garantie	9
Chapitre 2 : Responsabilité civile Immeuble	9
Article 4 : Garantie	9
Article 5 : Montant assuré.....	9
Chapitre 3 : Extensions de garanties.....	10
Article 6 : Véhicules privés en stationnement.....	10
Article 7 : Dégradations du bâtiment par le vol ou la tentative de vol.....	10
Article 8 : Recours de locataires, d'occupants ou de tiers	10
Article 9 : Déplacement temporaire du contenu.....	10
Article 10 : Nouveaux investissements.....	11
Article 11 : Occupation temporaire.....	11
Article 12 : Dégradations par des combustibles et par la fuite de citernes appartenant à l'assuré	11
Article 13 : Déménagement.....	11
Article 14 : Prescriptions de construction.....	12
Article 15 : Extensions dans l'éventualité où le bâtiment assuré sert aussi d'habitation privée	12
Chapitre 4 : Extension Frais couverts.....	13
Article 16 : Coûts de reprogrammation, reconstitution de données perdues.....	13
Article 17 : Frais de sauvetage.....	13
Article 18 : Frais d'expertise.....	13
Frais couverts selon les articles 19 à 24	14
Article 19 : Frais de recherche de fuites et de réparation	14
Article 20 : Frais de déblai et de démolition	14
Article 21 : Frais de remise en état des jardins et des toitures végétalisées	14
Article 22 : Frais de conservation.....	14
Article 23 : Chômage immobilier.....	14
Article 24 : Frais de relogement.....	15
Section 3 : Garanties facultatives	16
Chapitre 5 : Vol.....	16
Article 25 : Garantie vol.....	16
Article 26 : Obligations de l'assuré	16

Article 27 : Dispositions particulières	16
Article 28 : Limites d'intervention	17
Article 29 : Transport et séjour de valeurs	17
Chapitre 6 : Bris de machine Installations fixes	17
Article 30 : Biens assurés	17
Article 31 : Garantie.....	18
Article 32 : Montant assuré.....	18
Chapitre 7 : Pertes indirectes.....	18
Article 33 : Garantie.....	18
Chapitre 8 : Pertes d'exploitation.....	18
Article 34 : Garantie.....	18
Article 35 : Montant à déclarer.....	18
Article 36 : Règlement des sinistres	19
Article 37 : Obligations de l'assuré	20
Résumé : Sous-limites.....	21
Section 4 : Exclusions	23
Chapitre 9 : Biens Exclus.....	23
Chapitre 10 : Causes exclues	24
Chapitre 11 : Dommages exclus.....	25
A. Exclusions générales	25
B. Autres exclusions spécifiques pour la garantie Catastrophes naturelles*	26
C. Autres exclusions spécifiques pour la garantie RC Immeuble	27
D. Autres exclusions spécifiques pour la garantie Vol (garantie facultative)	27
E. Autres exclusions spécifiques pour la garantie Bris de machine installations fixes (garantie facultative)	28
F. Autres exclusions spécifiques pour la garantie Pertes d'exploitation (garantie facultative)	29
Section 5 : Dispositions communes.....	30
Chapitre 12 : Indexation.....	30
Chapitre 13 : Les sinistres.....	30
1. Mesures à prendre en cas de sinistre	30
Article 38 : Directives	30
Article 39 : Sanctions en cas de non-respect des directives	31
2. Estimation des dommages et fixation de l'indemnité.....	31
Article 40 : Estimation des dommages.....	31
Article 41 : Calcul de l'indemnité.....	32
3. Paiement de l'indemnité.....	33
Article 42 : Accord relatif à l'indemnisation	33
Article 43 : Non-reconstruction / non-reconstitution.....	33

Article 44 : Délai de paiement de l'indemnité.....	34
Article 45 : Bénéficiaire	34
4. Recours contre des tiers	34
Article 46 : Recours	34
Chapitre 14 : La vie de votre contrat	35
1. La description du risque.....	35
Article 47 : Informations à déclarer.....	35
Article 48 : Omission ou fausse déclaration intentionnelles	35
Article 49 : Aggravation du risque	35
Article 50 : Conséquences d'une aggravation du risque en cas de sinistre	36
Article 51 : Diminution du risque	36
2. Paiement de la prime	36
Article 52 : Prime à payer	36
Article 53 : Non-paiement de la prime.....	36
3. Durée du contrat.....	37
Article 54 : Prise d'effet du contrat.....	37
Article 55 : Résiliation du contrat.....	37
Article 56 : Décès.....	38
Article 57 : Faillite.....	38
Article 58 : Cession des biens assurés	38
Article 59 : Remboursement de la prime payée.....	38
Article 60 : Le traitement des données personnelles	38
LEXIQUE	41

Section 1 : Biens Assurés

Article 1 : Biens Assurés

A. Bâtiment

L'ensemble des constructions situées à l'adresse mentionnée, séparées ou non, et dont :

1. les murs extérieurs et éléments portants sont constitués d'au moins 75 % de matériaux incombustibles ;
2. le toit n'est pas de chaume ou de jonc ;

Les constructions préfabriquées peuvent être en n'importe quel matériau.

Nous incluons également :

1. toutes les annexes ne répondant pas à la définition de bâtiment précitée, si leur superficie totale n'est pas supérieure à 10 % de la superficie au sol du bâtiment principal, avec un maximum de 300 m² pour l'ensemble des annexes ;
2. les clôtures ;
3. les biens considérés comme immobiliers selon l'article 525 du Code civil, y compris les panneaux solaires ;
4. tous les matériaux présents sur le site destinés à être incorporés au bâtiment ;
5. l'aménagement apporté par le propriétaire : toute installation immobilière ou tout embellissement immobilier apporté par le propriétaire dans la partie commerciale ou privée et ne constituant pas des marchandises.

B. Contenu

L'ensemble des objets définis ci-après qui appartiennent ou sont confiés à l'assuré* et qui se trouvent dans le bâtiment, dans les espaces intérieurs ou dans les jardins, à l'adresse du risque mentionnée dans les conditions particulières. Le contenu comprend :

1. Mobilier

Les biens meubles destinés à un usage privé qui se trouvent dans le bâtiment et qui appartiennent ou ont été confiés à un assuré*, y compris :

- a) les animaux domestiques (à l'exception des chevaux et animaux sauvages) ;
- b) les aménagements fixes ou embellissements apportés par les locataires* ou occupants dans la partie habitation ;
- c) les objets particuliers : meubles antiques, objets d'art, collections, argenterie, fourrure, bijoux*, objets en métal noble et de manière générale tous les objets rares ou précieux jusqu'à concurrence de 10.000 EUR par collection ou groupe d'objets précités ; excepté pour les meubles anciens pour lesquels la limite est portée à 10.000 EUR par meuble ;
- d) le mobilier de vos hôtes ;
- e) les valeurs*, jusqu'à concurrence de 2.500 EUR par sinistre.

2. Marchandises

- a) les approvisionnements, matières premières, denrées, produits en cours de fabrication, produits finis, animaux destinés à la vente, emballages, déchets propres à l'exploitation professionnelle ou aux travaux d'entretien et de réparation ;
- b) les biens appartenant à la clientèle ;
- c) jusqu'à concurrence de 2.500,00 EUR, les valeurs* faisant partie du patrimoine professionnel ;
- d) pour un risque agricole, les produits d'agriculture, d'horticulture ou de culture fruitière : les semences, les graines, les récoltes, les engrais, les aliments pour le bétail.

3. Matériel

- a) les biens meubles à usage professionnel, y compris les machines et le matériel électronique, mais à l'exclusion des véhicules automoteurs immatriculés ;
- b) pour un risque agricole, les machines agricoles automotrices suivantes, même si elles sont immatriculées : les tracteurs, motoculteurs, moissonneuses-batteuses, batteuses, broyeurs, élévateurs, pulvérisateurs et presses ;
- c) les aménagements et embellissements à usage professionnel exécutés aux frais du propriétaire, mais non intégrés aux constructions ;
- d) les aménagements et embellissements à usage professionnel exécutés aux frais du locataire. Toutefois, si la propriété de ces aménagements et embellissements a été immédiatement transférée au propriétaire et que la responsabilité du locataire est engagée, nous n'indemniserons ce dernier qu'avec l'accord du propriétaire. Si la responsabilité du locataire n'est pas engagée, l'indemnité lui sera versée, sans recours possible du propriétaire contre nous.

Article 2 : Adresse assurée

Vous êtes assuré* à l'adresse ou aux adresses du risque, mentionnée(s) dans les conditions particulières.

Section 2 : Garanties de base

Chapitre 1 : Tous risques

Article 3 : Garantie

La compagnie* s'engage à indemniser l'assuré* de tous dégâts matériels* aux biens assurés ou à garantir sa responsabilité locative* pour ces biens. Cette couverture vaut pour tous les dégâts matériels dus à un événement soudain et non prévisible ou irrésistible, suite à un péril ou à un dommage non exclu. (voir Section 4 : Exclusions, page 22)

Un événement est considéré comme prévisible dès lors qu'un fait survenant ou un élément apparaissant avant cet événement permet raisonnablement de prévoir celui-ci. Il est considéré comme irrésistible lorsque l'assuré* ne peut prendre des mesures pour l'éviter.

Chapitre 2 : Responsabilité civile Immeuble

Sauf stipulation contraire dans les conditions particulières, la présente garantie n'est valable que pour les habitations, bureaux et locaux à usage de profession libérale ainsi que pour les bâtiments dont vous êtes propriétaire non-exploitant.

Article 4 : Garantie

La responsabilité civile que l'assuré* peut encourir sur base des articles :

- 1382 à 1386bis du Code civil
- 1721 du Code civil
- 544 du Code civil (troubles du voisinage*)

si la cause est un événement soudain, imprévisible et irrésistible pour l'assuré*.

Pour des dommages causés à des tiers* par :

- a) le bâtiment (y compris gaines techniques et antennes)
- b) le mobilier
- c) l'encombrement des trottoirs
- d) le défaut d'enlèvement de la neige, de la glace ou du verglas
- e) les ascenseurs et élévateurs conformes à la réglementation applicable et entretenus chaque année
- f) les jardins et terrains dont la superficie totale ne dépasse pas les 5 hectares

Article 5 : Montant assuré

Nous intervenons jusqu'à concurrence de 24.805.662 EUR dans l'indemnisation des dommages corporels* subis par des tiers*.

Pour les dommages causés aux biens de tiers*, ainsi que pour les éventuels chômage commercial, frais et chômage immobilier en découlant, décrits dans les garanties complémentaires, la garantie est acquise jusqu'à 2.500.000 EUR.

Exclusions spécifiques : voir Section 4, Chapitre 11, C

Chapitre 3 : Extensions de garanties

Article 6 : Véhicules privés en stationnement

Nous indemnisons les dommages causés aux véhicules à usage privé stationnés ou à l'arrêt aux emplacements suivants :

1. à l'adresse du risque : dans le bâtiment, dans les espaces intérieurs ou dans les jardins.
2. à l'adresse du logement de remplacement : dans le bâtiment, dans les espaces intérieurs ou dans les jardins.
3. dans le garage situé en Belgique à une autre adresse que le bâtiment assuré, et que vous utilisez à des fins privées.

Le dommage à ces véhicules est limité aux garanties suivantes : incendie*, explosion*, foudre et heurt par des appareils de navigation aérienne. La couverture intervient après épuisement des garanties de l'assurance dégâts matériels couvrant le véhicule et est limitée à 50.000 EUR par sinistre.

Article 7 : Dégradations du bâtiment par le vol ou la tentative de vol

Les dommages causés au bâtiment à la suite d'un vol ou d'une tentative de vol sont couverts à concurrence de 12.500 EUR par sinistre* maximum, pour la totalité des dommages. Par extension et dans la limite reprise ci-dessus, nous couvrons également le vol de parties de bâtiment pour autant que ce dernier soit couvert par votre contrat.

Article 8 : Recours de locataires, d'occupants ou de tiers

1. Nous assurons la responsabilité qui vous incombe pour les sinistres* uniquement en Belgique:
 - en vertu des articles 1382 à 1386bis du Code civil pour les dommages matériels* et pertes d'exploitation causés par un sinistre* couvert qui se communique à des biens qui appartiennent à des tiers*, y compris vos hôtes. Cette garantie est également acquise aux locataires et occupants qui bénéficient d'un abandon de recours du bailleur ou du propriétaire pour les sinistres* affectant uniquement le bâtiment, et ce, que le présent contrat ait été souscrit par eux uniquement pour leur contenu ou par le bailleur ou propriétaire uniquement pour le bâtiment.
 - en qualité de bailleur envers vos locataires en vertu de l'article 1721, alinéa 2 du Code civil (et, par analogie, votre responsabilité en qualité de propriétaire à l'égard des occupants), pour les dommages matériels* résultant d'un sinistre* garanti dû à un vice de construction ou à un défaut d'entretien du bâtiment.
2. En cas de sinistre* garanti dû à des écoulements ou infiltrations d'eau, nous intervenons pour le recours des tiers* et le recours des locataires et occupants, même si les biens assurés n'ont pas été endommagés.

La garantie est acquise jusqu'à concurrence de 30 % des montants assurés pour le bâtiment et le contenu, mais ne pourra être inférieure à 2.500.000,00 EUR.

Article 9 : Déplacement temporaire du contenu

Nous assurons partout dans le monde le déplacement temporaire :

- du mobilier ;
- du matériel et des marchandises à l'occasion d'un séminaire, d'un salon commercial ou d'une exposition, pour autant que les biens se situent dans un bâtiment.

Ces marchandises sont également assurées pendant le transport effectué dans un véhicule appartenant à l'assuré* et réalisé dans le cadre de cette garantie.
La couverture est limitée à maximum 25.000 EUR pour maximum 90 jours par année calendrier.

Article 10 : Nouveaux investissements

Nous assurons aussi les nouveaux bâtiments, nouveaux équipements ou installations acquis ou pris en leasing et utilisés par l'assuré* pour son activité commerciale à l'adresse du risque renseignée dans les conditions particulières ou à une autre adresse de risque en Belgique, aux conditions suivantes :

- la même activité que le risque principal est effectuée à cette adresse ;
- l'assuré* a un intérêt assurable au moment du sinistre* ;
- les nouvelles acquisitions ne sont pas en construction ou développement.

La couverture est octroyée pendant 90 jours à compter de la date de réception ou d'acquisition. Notre intervention est limitée à maximum 500.000 EUR par sinistre.

Article 11 : Occupation temporaire

Nous assurons votre responsabilité de locataire ou d'occupant pour les dommages matériels* causés aux bâtiments ou locaux, meublés ou non, n'importe leur construction, que vous occupez temporairement partout dans le monde, avec un maximum de 30 jours consécutifs, pour l'organisation de séminaires, foires commerciales ou expositions en liaison avec l'activité effectuée dans le bâtiment assuré. Notre intervention est limitée à maximum 2.500.000 EUR par sinistre.

Article 12 : Dégradations par des combustibles et par la fuite de citernes appartenant à l'assuré

En cas de sinistre* causé par des combustibles, et même lorsque les biens assurés n'ont pas été endommagés, nous supportons les coûts d'assainissement des sols pollués, d'excavation et de transport des terres polluées par les combustibles ou les citernes, ainsi que les frais de réaménagement des voies, terrasses et jardins après l'assainissement. Notre intervention est limitée à maximum 12.500 EUR par sinistre.

Mesures de prévention

Dans l'éventualité où le non-respect des mesures de prévention ci-dessous contribue au sinistre, nous pouvons refuser d'intervenir. Vous devez :

- faire entretenir les installations de chauffage du bâtiment et assurer leur réparation ou remplacement dès que vous avez conscience ou êtes informé de leur dysfonctionnement ;
- faire contrôler les citernes par un installateur agréé, conformément aux prescriptions légales ;
- pouvoir présenter un certificat de conformité des citernes en cas de sinistre.

Article 13 : Déménagement

Nous couvrons votre nouvelle adresse en cas de déménagement en Belgique. À partir du jour de la mise à votre disposition du bâtiment dans lequel vous emménagez, vous êtes assuré aussi bien à l'ancienne adresse qu'à la nouvelle adresse pendant 120 jours. Après cette période, les garanties du présent contrat sont uniquement acquises à l'adresse du risque renseignée aux conditions particulières. Si vous déménagez à l'étranger, l'assurance des biens transférés à l'étranger prend fin à la date du déménagement. Les biens déménagés en Belgique sont également assurés pendant le transport effectué dans un véhicule appartenant à l'assuré* et réalisé dans le cadre de cette garantie, avec une intervention maximale de 25.000 EUR par sinistre.

Article 14 : Prescriptions de construction

Les frais complémentaires en raison d'un sinistre* matériel couvert touchant le bâtiment assuré et justifiés par une nouvelle disposition ou réglementation imposée par les autorités, en vigueur au moment du sinistre, seront indemnisés. S'il existe plusieurs options pour satisfaire aux réglementations précitées, notre intervention sera limitée au montant de la solution impliquant les frais les moins élevés.

Les frais suivants sont par ailleurs exclus :

- a) les coûts afférents à des dispositions ou réglementations légales en matière de contamination ou de pollution*, y compris l'amiante et les dioxines, entre autres ;
- b) les coûts découlant de l'interdiction de rebâtir, étant donné que le bâtiment n'est pas conforme à la zone ;
- c) les coûts découlant d'une décision individuelle des autorités à l'encontre des assurés, antérieure à la survenue du sinistre*.
- d) les coûts afférents à des améliorations aux bâtiments, n'étant pas en lien avec les lois et réglementations visées.

Notre intervention dans le cadre de cette extension est limitée à 10 % du capital (bâtiment) assuré, avec un maximum de 250.000 EUR.

Article 15 : Extensions dans l'éventualité où le bâtiment assuré sert aussi d'habitation privée

A. Occupation privée temporaire

Pendant maximum 90 jours par année d'assurance, nous garantissons également votre responsabilité de locataire ou d'occupant partout dans le monde pour les dommages matériels* causés aux biens suivants, meublés ou non :

- la résidence de villégiature (y compris les caravanes résidentielles) ;
- les locaux pour des fêtes de famille (y compris les tentes).

Nous assurons votre responsabilité pour des dommages matériels* jusqu'à 2.500.000 EUR.

B. Garage privé

Nous assurons le garage privé dont vous seriez propriétaire, locataire ou occupant en Belgique ailleurs qu'à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières. Cette garantie est limitée par sinistre* à maximum 25.000 EUR pour le bâtiment et 5.000 EUR pour le contenu, à l'exception des biens couverts en vertu de l'article 6.

C. Maison de repos ou institution de soins

Pour autant que le bâtiment assuré soit affecté à la résidence, nous couvrons la responsabilité locative* et le contenu de la chambre de la maison de repos ou de l'institution de soins que vous, vos ascendants ou vos descendants occupez. Le mobilier est couvert jusqu'à maximum 15.000 EUR par sinistre.

D. Chambre d'étudiant

Pour autant que le bâtiment assuré soit affecté à la résidence, nous couvrons la responsabilité locative* et le contenu de la chambre d'étudiant des enfants habitant chez le preneur d'assurance*. Nous renonçons par ailleurs au recours que nous pourrions exercer contre n'importe quel tiers* qui co-occuperait ce logement. Le mobilier est couvert jusqu'à maximum 5.000 EUR par sinistre.

Chapitre 4 : Extension Frais couverts

Article 16 : Coûts de reprogrammation, reconstitution de données perdues

Nous garantissons le remboursement des frais raisonnablement engagés par des tiers* pour reconstituer ou réparer les informations qui vous appartiennent, en cas de perte, endommagement, disparition ou corruption de ces dernières à la suite d'un sinistre* couvert. Cette garantie est acquise à condition que vous procédiez à une sauvegarde hebdomadaire de vos données, au minimum, et que vous les enregistreriez également à un autre emplacement. Cette extension est limitée à maximum 50.000 EUR par sinistre.

Article 17 : Frais de sauvetage

Nous assurons les frais découlant des mesures que nous vous avons demandé de prendre afin de prévenir ou d'atténuer les conséquences du sinistre.

Nous assurons également les frais découlant des mesures urgentes et raisonnables que vous avez prises d'initiative pour prévenir le sinistre* en cas de danger imminent, c'est-à-dire lorsqu'à défaut de mesures, un sinistre* se réaliserait certainement et à très court terme, ou pour prévenir ou atténuer les conséquences d'un sinistre* qui a commencé.

Nous entendons par mesures urgentes celles que vous devez prendre sans délai, sans possibilité de nous avertir et d'obtenir notre accord préalable, à moins de nous causer un préjudice.

Nous vous remboursons ces frais alors même que les diligences faites auraient été sans résultat. Le remboursement sera plafonné, le cas échéant, dans les limites autorisées par la « législation incendie* ».

Le remboursement sera limité, le cas échéant jusqu'au montant assuré avec un maximum de 28 677 970,56 euros

Article 18 : Frais d'expertise

Nous assurons les frais d'expertise lorsque vous désignez un expert professionnel pour évaluer les dommages aux biens dont vous êtes propriétaire. Nous prenons en charge les frais et honoraires de cet expert, toutes taxes éventuelles comprises, ainsi que ceux de l'éventuel troisième expert qui serait choisi en cas de désaccord entre votre expert et le nôtre.

Notre intervention est limitée au barème repris ci-après, calculé en pourcentage des indemnités dues, à l'exclusion de celles relatives aux assurances de responsabilité et des pertes indirectes.

Indemnité	Barème – Limite d'intervention Frais d'expertise
jusqu'à 7.377 EUR	5 % (minimum 246 EUR)
plus de 7.377 EUR jusqu'à 49.182 EUR	369 EUR + 3,5% sur l'excédent de 7.377 EUR
plus de 49.182 EUR jusqu'à 245.910 EUR	1.832 EUR + 2 % sur l'excédent de 49.182 EUR
plus de 245.910 EUR jusqu'à 491.821 EUR	5.767 EUR + 1,5 % sur l'excédent de 245.910 EUR
plus de 491.821 EUR jusqu'à 1.475.462 EUR	9.455 EUR + 0,75 % sur l'excédent de 491.821 EUR
plus de 1.475.462 EUR	16.833 EUR + 0,35 % sur l'excédent de 1.475.462 EUR avec un maximum de 24.591 EUR

Frais couverts selon les articles 19 à 24

Les frais suivants sont couverts pour autant qu'ils découlent d'un sinistre* couvert. Ces frais sont communément couverts à concurrence de 100 % des montants assurés, tels qu'indiqués dans les conditions particulières.

Article 19 : Frais de recherche de fuites et de réparation

Nous assurons, tant en cas de dommages causés par des liquides que par l'action de l'électricité* :

- a) Les coûts pour détecter la partie de la conduite qui est à l'origine du sinistre. .
- b) les frais pour l'ouverture et la remise en état de parois, sols, plafonds, en vue de la réparation ou du remplacement des conduites et tuyaux à l'origine du sinistre, ainsi que pour le démontage et le remontage de meubles encastrés ;
- c) les frais pour l'ouverture et la remise en état d'espaces intérieurs, terrasses, jardins et pelouses en vue de la réparation des conduites et tuyaux à l'origine du sinistre* ;
- d) les frais pour la réparation ou le remplacement de conduites ou de composants défectueux (dont radiateurs et robinets de max 25 ans) à l'origine du sinistre.

Les frais mentionnés aux points a) b) et c) sont limités à un montant de 2.500 EUR en l'absence d'un dommage causé aux biens assurés.

La perte de liquide après un sinistre* assuré est couverte jusqu'à maximum 5.000 EUR par sinistre.

Article 20 : Frais de déblai et de démolition

Nous assurons les frais

- de déblai et de démolition nécessités par la reconstruction et la reconstitution des biens assurés sinistrés, que cette reconstruction ou reconstitution soit effectuée ou non ;
- de déblai des objets ayant endommagé les biens assurés, même si leur enlèvement n'est pas nécessaire à la reconstruction ou reconstitution des biens assurés endommagés ;
- de transport et de décharge de ces déblais ;
- de décontamination et de traitement des déblais des biens assurés sinistrés.

Article 21 : Frais de remise en état des jardins et des toitures végétalisées

Nous assurons les frais de remise en état des jardins et toitures végétalisées endommagés par les déblais des biens assurés, par des objets ayant endommagé les biens assurés ou par des opérations de sauvetage. Notre intervention est limitée aux plantes jeunes de maximum 2 ans, sauf pour les haies servant de clôtures.

Article 22 : Frais de conservation

Nous assurons les frais de conservation des biens assurés et sauvés, c'est-à-dire les frais exposés pendant la durée normale de reconstruction du bâtiment pour protéger et conserver ces biens afin d'éviter une aggravation des dommages, ainsi que les frais exposés pour les déplacer et les replacer afin de permettre la réparation des biens sinistrés.

Article 23 : Chômage immobilier

Nous assurons pendant la période normale de reconstruction, que celle-ci ait lieu ou non :

- la privation de jouissance du bâtiment assuré que vous occupez en tant que propriétaire, équivalente à la valeur locative des locaux dont vous êtes privé ;
- la perte de loyer augmentée des charges locatives* que vous subissez en qualité de bailleur si le bâtiment était effectivement donné en location au moment du sinistre* ;

- la perte de loyer augmentée des charges locatives* subie par le propriétaire, dont vous êtes responsable en qualité de locataire ou occupant du bâtiment assuré.

Article 24 : Frais de relogement

Pendant la période normale de reconstruction, nous intervenons pour vos frais de relogement si les locaux sont devenus inhabitables ou inaccessible à la suite de la survenance d'un sinistre, pour autant qu'ils dépassent le montant de l'indemnisation du chômage immobilier due pour cette même période.

Si vous assurez votre responsabilité locative et que celle-ci n'est pas engagée, nous prendrons en considération le chômage immobilier qui aurait été dû au bailleur si vous aviez été responsable du sinistre.

Section 3 : Garanties facultatives

Ces garanties ne sont acquises que si elles sont mentionnées dans les conditions particulières de votre contrat.

Chapitre 5 : Vol

Cette assurance ne vaut que si l'assurance de base dommages matériels* a été souscrite pour le contenu à la/aux même(s) adresse(s) du risque.

Article 25 : Garantie vol

Nous assurons la disparition du contenu assuré à la suite d'un vol ou d'une tentative de vol avec:

- effraction ou escalade dans les locaux renfermant les biens assurés ;
- usage de fausses clés (ou de clés volées ou perdues) pour pénétrer dans ces locaux ;
- violences ou menaces exercées dans les locaux renfermant les biens assurés.

Par extension, nous couvrons également les dégradations au contenu assuré à l'occasion d'un vol ou d'une tentative de vol.

Contrairement à ce qui est stipulé à l'article 7, le vol de parties de bâtiment est également couvert dans les limites mentionnées même si le bâtiment n'est pas assuré.

En cas de déménagement en Belgique, la garantie vol est acquise aux deux adresses pendant 120 jours pour autant que les mêmes mesures de prévention restent applicables. Après cette période, la garantie est uniquement acquise à l'adresse du risque renseignée aux conditions particulières.

Exclusions spécifiques : voir Section 4, Chapitre 11, D

Article 26 : Obligations de l'assuré

En cas d'absence, toutes les portes donnant sur l'extérieur du bâtiment désigné ou du bâtiment dans lequel vous séjournez temporairement doivent être fermées à clé ou au moyen d'un dispositif électronique. Si vous n'occupez qu'une partie du bâtiment, les portes donnant sur les parties communes doivent être fermées de la même manière. Toutes les portes-fenêtres, fenêtres et autres ouvertures du bâtiment doivent également être fermées correctement. Les fenêtres en position oscillo-battante ne sont pas considérées comme correctement fermées.

L'assuré* s'engage à se conformer aux exigences supplémentaires de protection des biens garantis qui lui sont imposées par nous dans le cadre des conditions particulières ou de tout document faisant partie intégrante du contrat.

Les moyens de protection et les mesures de sécurité ou de surveillance convenus doivent être utilisés, maintenus intégralement en bon état de fonctionnement et ne peuvent être modifiés qu'avec notre accord écrit.

En cas de vol ou de perte de clés, l'assuré* s'engage à remplacer dans les 48 heures les serrures dont les clés ont disparu. Le remplacement des serrures est couvert jusqu'à maximum 2.500 EUR.

Article 27 : Dispositions particulières

Le vol de contenu se trouvant dans des caves et dépendances est uniquement couvert, pour autant que :

- le contenu soit compris dans la valeur totale du contenu ;

- les caves ou dépendances soient munies de la protection exigée pour le bâtiment principal ;
- les caves ou dépendances soient situées à moins de 50 mètres du bâtiment principal.

Le contenu entreposé dans les caves ou dépendances est couvert jusqu'à maximum 5.000 EUR par cave ou dépendance.

Article 28 : Limites d'intervention

Le contenu est limité à la limite d'intervention reprise aux conditions particulières. Les sous-limites suivantes sont comprises dans la limite d'intervention reprise aux conditions particulières :

- en cas de vol commis dans des dépendances non contiguës, le vol est assuré uniquement, jusqu'à concurrence de 5.000 EUR par dépendance ;
- le vol ou la tentative de vol de mazout de chauffage est assuré(e) jusqu'à concurrence de 5.000 EUR. Une citerne dont l'orifice de remplissage est situé à l'extérieur doit être munie d'un bouchon avec serrure à cylindre fermé à clé ;
- le vol de parties de bâtiment est assuré jusqu'à 12.500 EUR par sinistre.

Article 29 : Transport et séjour de valeurs

Garanties et montant assuré

Nous assurons le vol avec violences ou menaces pendant le transport, le séjour et la manipulation* des valeurs* assurées. Les valeurs* sont assurées à concurrence de 2.500 EUR en premier risque.

- Transport : pendant le transport en Belgique par un assuré* entre les diverses adresses du risque et une institution financière et inversement. Si le transport doit, pour cause de force majeure, être interrompu, la garantie restera acquise, jusqu'au moment où les fonds pourront être déposés à leur destination initialement prévue, sans que ce délai puisse dépasser 48 heures. La garantie cesse dès la remise des fonds à leur destinataire.
- Séjour : pendant le séjour des valeurs* assurées dans les locaux assurés.

Exclusions spécifiques : voir Section 4, Chapitre 11, D

Obligations de l'assuré*

La couverture est acquise pour autant que le transporteur soit âgé de 18 ans. En dehors des horaires normaux pour l'activité de l'entreprise, les valeurs* doivent être enfermées dans un coffre-fort, excepté pendant leur manipulation. Ce coffre doit se trouver dans un local répondant aux mesures de prévention reprises dans les conditions particulières. Pendant les horaires normaux pour l'activité de l'entreprise, les valeurs peuvent être conservées dans des caisses enregistreuses.

Chapitre 6 : Bris de machine Installations fixes

Article 30 : Biens assurés

Cette garantie est limitée aux installations fixes suivantes intégrées au bâtiment assuré :

- ascenseurs ;
- élévateurs ;
- HVAC* ;
- pompes à chaleur ;

Article 31 : Garantie

Nous indemnisons les dommages provoqués par le bris de machine en conséquence de l'une des causes suivantes :

- a. vices ou défauts de matière, de construction ou de montage ;
- b. vibration, dérèglement, mauvais alignement, desserrage de pièces, tension anormale, fatigue des matériaux, emballement ou survitesse, force centrifuge ;
- c. échauffement, grippage, manque fortuit de graissage ;
- d. surchauffe, manque de liquide dans des installations hydrauliques*.

La garantie couvre les machines assurées pendant qu'elles sont en activité ou au repos, ainsi que pendant les opérations de démontage, déplacement, remontage nécessitées par leur entretien, inspection, révision ou réparation.

Exclusions spécifiques : voir Section 4, Chapitre 11, E

Article 32 : Montant assuré

L'indemnité pour les dommages garantis est limitée à maximum 150.000 EUR par sinistre.

Chapitre 7 : Pertes indirectes

Article 33 : Garantie

Les pertes indirectes sont les pertes diverses, frais et préjudices que vous subissez à la suite d'un sinistre* couvert. Il peut s'agir des frais de téléphone, de courrier, de voiture, pertes de temps, lourdeurs administratives et autres.

À l'occasion d'un sinistre* couvert dans le cadre du Chapitre 1, les indemnités dues sont majorées de 5 ou 10 %, selon votre choix repris dans les conditions particulières.

N'entrent toutefois pas en ligne de compte pour le calcul de cette indemnité complémentaire, les indemnités payées en vertu des garanties responsabilité civile immeuble, catastrophes naturelles* Bureau de tarification, frais d'expertise, recours de tiers* et recours des locataires et occupants, vol, protection juridique incendie*, protection financière et extension bris de machine.

Les pertes indirectes doivent être justifiées pour autant qu'elles dépassent le montant de 10.000 EUR.

Chapitre 8 : Pertes d'exploitation

Article 34 : Garantie

La compagnie* paie l'indemnité destinée à maintenir le résultat d'exploitation* de l'activité commerciale assurée pendant la période d'indemnisation*, si cette activité commerciale est partiellement ou totalement réduite ou suspendue à la suite d'un sinistre* couvert s'étant produit dans le bâtiment assuré ou à proximité du bâtiment assuré, ce dernier étant devenu dans ce dernier cas partiellement ou totalement inaccessible.

Exclusions spécifiques : voir Section 4, Chapitre 11, F

Article 35 : Montant à déclarer

1. Pour éviter toute insuffisance d'assurance, le montant déclaré doit toujours correspondre au dernier chiffre d'affaires* annuel. Vous disposez de 6 mois à partir de l'expiration du dernier.

exercice comptable pour nous communiquer ce montant.

2. Si vous commencez une activité commerciale pour laquelle vous ne disposez pas encore de comptabilité, à l'exception d'une activité complémentaire dans le bâtiment désigné, le montant déclaré doit correspondre au chiffre d'affaires* attendu pour les 12 premiers mois d'activité. Après cette période, vous disposez de 6 mois à partir de l'expiration de l'exercice comptable en cours pour nous communiquer le montant du chiffre d'affaires* annuel réalisé pendant cet exercice. Au-delà de ces 6 mois, les dispositions du §1 ci-dessus sont d'application.

3. Le montant déclaré, la limite d'intervention ainsi que la période d'indemnisation sont fixés par le preneur d'assurance sous sa propre responsabilité et repris aux conditions particulières. Cette limite d'intervention est exprimée en pourcentage du chiffre d'affaire et doit correspondre à la marge brute* annuelle, pondérée selon la période d'indemnisation.

Article 36 : Règlement des sinistres

L'indemnité est déterminée :

1. en calculant le produit d'exploitation* correspondant à la baisse du chiffre d'affaires* par comparaison entre le chiffre d'affaires* réalisé pendant la période d'indemnisation* après sinistre* et celui qui aurait normalement été réalisé sans la survenance du sinistre* ;
2. en déduisant du montant obtenu sous 1. les charges variables et les frais généraux permanents économisés pendant la même période ;
3. en majorant le résultat obtenu sous 2. des frais exposés avec l'accord de la compagnie* en vue de réduire le dommage pendant la période d'indemnisation*. Ces frais ne peuvent en aucun cas être supérieurs à l'économie d'indemnité qu'ils permettent de réaliser. Le montant obtenu sous 3. ne peut en aucun cas être plus important que le montant obtenu suite à l'application de la limite d'intervention mentionnée dans les conditions particulières sur le chiffre d'affaires*, majoré de 30 % ;
4. le cas échéant :
 - 4.1. si le montant déclaré est inférieur au montant à déclarer en vertu du §1 de l'article 34, vous supporterez une part du dommage dans le rapport entre ces 2 montants, sauf si l'insuffisance du montant déclaré ne dépasse pas 20 % du montant à déclarer.
 - 4.2. si vous commencez votre activité commerciale et que le sinistre* se produit avant que le §1 de l'article 34 soit d'application, vous ne supporterez une part du dommage, dans le rapport entre le montant déclaré et celui qui aurait dû l'être, que si l'insuffisance du montant déclaré dépasse 30 % du montant à déclarer.
5. en prenant en charge les honoraires et frais de l'expert désigné par l'assuré* pour établir son état de pertes. Cette intervention est limitée au barème ci et est cumulable avec les frais d'expertise repris à l'article 18.

Indemnité	Barème – Limite d'intervention Frais d'expertise
jusqu'à 7.377 EUR	5 % (minimum 246 EUR)
plus de 7.377 EUR jusqu'à 49.182 EUR	369 EUR + 3,5% sur l'excédent de 7.377 EUR
plus de 49.182 EUR jusqu'à 245.910 EUR	1.832 EUR + 2 % sur l'excédent de 49.182 EUR
plus de 245.910 EUR jusqu'à 491.821 EUR	5.767 EUR + 1,5 % sur l'excédent de 245.910 EUR
plus de 491.821 EUR jusqu'à 1.475.462 EUR	9.455 EUR + 0,75 % sur l'excédent de 491.821 EUR
plus de 1.475.462 EUR	16.833 EUR + 0,35 % sur l'excédent de 1.475.462 EUR avec un maximum de 24.591 EUR

6. .en déduisant toute indemnité payée au titre de pertes indirectes.
7. Aucune indemnité n'est due en cas d'interruption ou de réduction des activités limitée au délai de carence*.

Article 37 : Obligations de l'assuré

L'assuré* s'engage à apporter à l'expert de la compagnie* toute la collaboration souhaitée dans le cadre de la prise de mesures destinées à relancer au plus tôt l'activité assurée.

Résumé : Sous-limites

Le tableau ci-dessous donne un aperçu de l'ensemble des limites d'intervention spécifiques aux couvertures décrites et pour autant qu'elles aient été souscrites et reprises aux conditions particulières du contrat. Les dommages aux biens ci-dessous et/ou provoqués par les causes suivantes ne sont indemnisés qu'à concurrence des limites les plus basses mentionnées ci-dessous et ce, par sinistre pour l'ensemble des garanties souscrites, dommages matériels et pertes d'exploitation confondus

Article	Description	Limite EUR
1	Les valeurs* comme mobilier	2.500
1	Les valeurs* comme marchandises	2.500
1	Panneaux d'affichage	5.000
1	Biens d'hôtes privés	5.000
1	Objets particuliers: meubles anciens, objets d'art, collections, argenterie, fourrures, bijoux *, objets en métaux précieux et en général tous objets rares ou précieux (limite par groupe d'objets précités, à l'exception des meubles anciens, limite par meuble)	10.000
1	Panneaux solaires	10.000
3	Écoulements de liquides et de mazout	5.000
3	Graffiti	5.000
3	Conflits du travail*	1.500.000
3	Terrorisme* pour Risques spéciaux*	1.500.000
5	RC Immeuble – dommages aux biens de tiers*, ainsi que les éventuels chômage commercial, frais et chômage immobilier en découlant	2.500.000
5	RC Immeuble – dommages corporels* subis par des tiers*	24.805.662
6	Véhicule privé en stationnement	50.000
7	Dégradation du bâtiment par le vol ou la tentative de vol	12.500
8	Frais du chômage temporaire et des pertes d'exploitation avérées encourus par des locataires, occupants ou tiers*	25.000
8	Recours de tiers*, locataires et occupants : 30 % des montants assurés avec un minimum de	2.500.000
9	Déplacement temporaire du contenu	25.000
10	Dommages à de nouveaux investissements à une autre adresse de risque avec la même activité	500.000
11	Occupation temporaire	2.500.000
12	Dégradation par des combustibles et par la fuite de citernes	12.500
13	Dommages aux biens assurés lors d'un déménagement ou de leur transport à l'aide un véhicule appartenant à l'assuré*	25.000
14	Prescriptions de construction : 10 % du capital (bâtiment) assuré, avec un maximum de	250.000
15.B	Contenu d'un garage privé du preneur d'assurance*, à une autre adresse en Belgique	5.000
15.B	Bâtiment d'un garage privé du preneur d'assurance*, à une autre adresse en Belgique	25.000
15.C	Mobilier de maison de repos ou institution de soins	15.000
15.D	Mobilier de chambre d'étudiant	5.000
16	Coûts de reprogrammation, reconstitution de données perdues	50.000
19	Perte de liquide consécutive à un sinistre couvert.	5.000
19	Frais de recherche et de réparation des fuites en dehors d'un sinistre couvert.	2.500
26	Remplacement de serrures	2.500

27 et 28	Vol de contenu dans des caves et dépendances situées à moins de 50 mètres du bâtiment principal (limite par annexe)	5.000
28	Écoulements de liquides et de mazout	5.000
32	Bris de machine pour des installations fixes	150.000
Chap. 10.3	Variation de température – dégradation du mobilier	5.000
Chap. 10.19	Mobilier de jardin, hors marchandises : dégâts par le vent, la tempête*, la pluie, la grêle, la neige, le sable ou la poussière	2.500

Section 4 : Exclusions

Les chapitres 9, 10 et 11 A sont d'application aux chapitres 1 à et y compris 8.

Chapitre 9 : Biens Exclus

1. les plantes et végétaux se trouvant à l'extérieur des bâtiments, sauf si indiqués explicitement comme couverts dans les conditions particulières ;
2. les véhicules automoteurs en plein air et véhicules motorisés destinés à un usage privé, à l'exception des véhicules privés en stationnement visés à l'article 6 ;
3. Les véhicules automoteurs immatriculés considérés comme du matériel à l'exception du matériel agricole ;
4. les véhicules aériens, fluviaux, lacustres, maritimes, spatiaux et les remorques, sauf s'ils constituent des marchandises. Toutefois, les véhicules, le matériel de manutention, de levage, de traction, de charroi utilisés exclusivement à l'intérieur d'un établissement ou dans un rayon de 100 mètres de celui-ci, restent garantis ;
5. le sol, l'eau, les routes, canaux, digues, jetées, ponts, tunnels, excavations, installations souterraines, mines, installations en haute mer ;
6. les installations de transport de liquide, de vapeur, de gaz et d'électricité situées en de hors des établissements assurés ;
7. les bâches extérieures, structures gonflables, y compris leur contenu, sauf s'il s'agit de marchandises assurées non montées ;
8. tentes, sauf celles tombant sous l'application de l'article 15 A ;
9. les serres de plus de 20 m² et leur contenu ;
10. les biens qui sont la propriété d'un assuré*, désignés nommément dans un autre contrat d'assurance, quelle qu'en soit la date de souscription, lorsque les dommages résultent d'un péril assuré par cet autre contrat ;
11. Les biens en cours de transport, à l'exception des cas explicitement indiqués comme couverts dans la présente police.
12. les biens qui n'ont pas fait l'objet d'une réception et/ou qui n'ont pas été testés, avec succès, suivant les règles de l'art ;
13. les constructions faciles à déplacer ou à démonter (caravanes comprises, sauf celles tombant sous l'application de l'article 15 A), délabrées ou en cours de démolition et leur contenu éventuel ;
14. la récolte en meules et sur champ ;
15. les biens de tiers* qui ne sont pas indiqués explicitement comme couverts dans la présente police à l'exception des effets personnels de vos invités et des marchandises appartenant à vos clients ;

16. les micro-organismes ;
17. les bijoux* constituant des marchandises ;
18. les produits illicites*.

Chapitre 10 : Causes exclues

1. le vol, sauf si cette garantie facultative a été souscrite ;
2. terrorisme* hors TRIP
Pour les dommages causés par un acte de terrorisme*, nous sommes membre de l'ASBL TRIP, dont le siège social est établi à 1000 Bruxelles, square de Meeûs 29. Conformément à la loi du 1^{er} avril 2007 relative à l'assurance contre les dommages causés par le terrorisme*, l'exécution de tous les engagements de l'ensemble des entreprises d'assurances membres de l'ASBL est limitée. L'indemnisation de tels dommages est conforme aux règles fixées dans la loi ;
3. variation de température, sauf pour les dommages causés au mobilier jusqu'à maximum 5.000 EUR ;
4. toute défaillance dans la fourniture extérieure de toutes sortes d'énergies, d'eau et de fluides industriels ;
5. cyber-risques :
Tout(e)
 - fonctionnement ou dysfonctionnement d'Internet, d'un Intranet ou d'une infrastructure assimilée ;
 - modification, destruction, transformation ou effacement de données, de programmes ou de logiciels ;
 - action d'un virus électronique ou fait de piraterie électronique ;

Cette exclusion ne vaut pas pour les dommages matériels* consécutifs, qui ne sont pas exclus par d'autres dispositions du présent contrat.
6. guerre ou faits assimilés, guerre civile ;
7. mutinerie, rébellion, révolution, loi martiale, pillage ou état de siège ;
8. la réquisition sous toutes ses formes, l'occupation totale ou partielle des biens désignés par une force militaire ou de police ou par des combattants réguliers ou irréguliers ;
9. une décision d'une autorité judiciaire, administrative, de droit ou de fait quelconque sauf s'il s'agit de dispositions prises pour assurer la sécurité et la protection des biens assurés en cas de sinistre* couvert ;
10. les armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome ; tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif ou toute autre source de rayonnements ionisants ;
11. une explosion d'explosifs dans le bâtiment assuré ;

12. tout acte volontaire en ayant recours à l'usage d'explosifs ou à des moyens biologiques, chimiques, nucléaires et/ou radioactifs ;
13. les abus de confiance, détournements, escroqueries et chantages ;
14. les dommages causés par des faits intentionnels commis par l'assuré* ou avec sa complicité ou, s'il s'agit d'une personne morale, avec la complicité de la direction générale ou des associés. Cependant, les dommages causés aux autres co assurés qui ne sont pas impliqués dans le sinistre et aux parties communes du bâtiment assuré restent assurés. Nous conservons toutefois le droit de recours qui pourrait être exercé.
15. les tassements, fissurations, retraits ou dilatations de pavements et carrelages, recouvrements en matériaux similaires. Toutefois, les dégâts consécutifs directs non exclus par ailleurs restent garantis.
16. des travaux tels que des opérations de transformation, de manipulation, de montage, d'essais, de construction, de réparation, d'érection ou de démolition, s'il existe un lien causal avec les dommages. Les dommages causés par un incendie ou une explosion* qui résultent des travaux restent toutefois couverts.
17. gel de l'eau des installations hydrauliques* du bâtiment ou écoulement d'eau consécutif au dégel, pendant la période du 1er novembre au 31 mars de chaque année, lorsque cas de force majeure excepté, le bâtiment n'est pas chauffé et que vous n'avez pas vidé les installations hydrauliques* ;
18. Gel ou dégel affectant des biens meubles ou immeubles en plein air (clôtures, murs de soutènement, terrasses, piscines, mobilier à l'extérieur, etc.) ;
19. infiltration d'eaux souterraines ou humidité ascensionnelle ;
20. toute cause autre que l'incendie* ou l'explosion entraînant des dommages aux marchandises au cours de leur mise en œuvre, qui dans leur origine ou leur étendue résultent des procédés utilisés et/ou d'erreurs humaines (négligence, maladresse, fausse manœuvre, erreur d'exécution) ;
21. la propagation de bactéries, de virus, de tous organismes toxiques ou moisissures (y compris les champignons).

Chapitre 11 : Dommages exclus

A. Exclusions générales

1. bris, défaillances ou pannes de machines et d'équipements électroniques, sauf les couvertures prévues sous la garantie facultative « Bris de machine installations fixes » ;
2. présence ou dispersion d'amiante, de fibre d'amiante ou de produits contenant de l'amiante ;
3. pollution*, sauf si les dommages sont la conséquence d'un événement non exclu étant survenu dans le bâtiment assuré ;
4. dommages causés aux animaux et n'étant pas la conséquence d'un incendie*, d'une explosion*, d'une tempête*, d'une inondation ou tremblement de terre ;
5. asphyxie des animaux par l'action* ou la perte d'électricité ;

6. dysfonctionnement de matériels et d'équipements ou de leurs appareils de régulation, de contrôle et de sécurité ;
7. fermentation, décomposition, altération de saveur, de couleur, de texture ou d'apprêt, dommages esthétiques*. Les dommages causés par les graffiti sont couverts jusqu'à un maximum de 5.000 EUR par sinistre ;
8. dégradation progressive, notamment usure*, rouille, moisissures, pourriture, dommages découlant d'une pollution* graduelle, de l'humidité ou de l'exposition des biens à la lumière, à l'exception de mэрule, pour autant que la cause soit postérieure à la prise d'effet de cette garantie ; l'opacification des vitres reste toutefois couverte pour autant qu'elles ne soient plus couvertes par la garantie du fournisseur ;
9. dommages aux lunettes, porcelaines, cristaux, statuettes ou statues : déchirures, rayures, éclats, brûlures, déformations, altérations de couleur et salissures ;
10. vices et défauts de montage, emploi de matériaux défaillants, hormis ce qui est assuré sous la garantie facultative « Bris de machine pour installations fixes » ;
11. fissures du bâtiment ne compromettant pas sa stabilité ;
12. dommages causés par des liquides à des marchandises se trouvant dans une cave à moins de 10 cm du sol, ainsi qu'aux marchandises entreposées par-dessus ;
13. vices propres et défauts de conception ;
14. Les dommages causés par le vent, tempête*, pluie, grêle, neige, sable ou poussières :
 - au bâtiment ou son contenu totalement ou partiellement ouvert ;
 - aux meubles ou contenu en plein air lorsqu'ils ne sont pas fixés au sol, à l'exception des meubles de jardin jusqu'à la sous-limite de 2 500 EUR.

B. Autres exclusions spécifiques pour la garantie Catastrophes naturelles*

1. dommages aux cultures, à l'exception des cultures sous serres ;
2. dommages aux objets (animaux compris) se trouvant en dehors d'une construction, sauf s'ils y sont fixés à demeure ;
3. dommages aux biens à caractère somptuaire tels que piscines, terrains de tennis et de golf ;
4. dommages causés par une inondation ou un débordement ou refoulement d'égout public au bâtiment, à la partie de bâtiment ou au contenu du bâtiment construit plus de 18 mois après la date de publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone où ce bâtiment est situé comme zone à risque ;
Cette exclusion est applicable aux extensions au sol des biens existants construites plus de 18 mois après la date de classement de la zone à risque. Elle ne s'applique pas aux biens ou parties de biens qui sont reconstruits ou reconstitués après un sinistre* survenu plus de 18 mois après la date de classement de la zone à risque et qui correspondent à la valeur de reconstruction ou de reconstitution des biens avant le sinistre.

5. dommages causés par une inondation ou un débordement ou refoulement d'égout public au contenu entreposé dans les caves à moins de 10cm du sol à l'exception des installations de chauffage, d'électricité et d'eau qui y sont fixés à demeure.

C. Autres exclusions spécifiques pour la garantie RC Immeuble

1. dommages causés :
 - a) par l'eau, le feu, l'incendie*, l'explosion*, l'implosion* ou la fumée consécutive à un feu ou un incendie* prenant naissance dans ou communiqué par le bâtiment pour autant qu'ils soient assurables dans le cadre de la garantie « Recours de tiers* » ;
 - b) par des travaux au bâtiment autres que des travaux d'entretien ou de réparation, ou étant survenus avant l'achèvement complet ;
 - c) à des biens meubles et immeubles dont l'assuré* a la garde ;
 - d) par l'exercice de votre profession, ou par l'un de vos préposés agissant en cette qualité ;
 - e) par des enseignes et panneaux publicitaires de plus de 4 m² ;
 - f) par le déplacement du sol ou du bâtiment ;
 - g) par la présence ou la dispersion d'amiante, de fibres d'amiante ou de produits contenant de l'amiante, pour autant que ces dommages résultent des propriétés nocives de l'amiante ;
 - h) en cas de non-respect de la réglementation en matière de contrôle des citernes.
2. pollution*, sauf par des fuites de citernes jusqu'à 12.500 EUR ;
3. transactions avec le Ministère public, amendes judiciaires ou administratives, frais de poursuites répressives ;
4. troubles de voisinage opposant les occupants du bâtiment :
 - par la présence ou la dispersion d'amiante, de fibres d'amiante ou de produits contenant de l'amiante, pour autant que ces dommages résultent des propriétés nocives de l'amiante ;
 - en cas de non-respect de la réglementation en matière de contrôle des citernes.

D. Autres exclusions spécifiques pour la garantie Vol (garantie facultative)

1. les disparitions inexplicables de biens ou écarts constatés à l'occasion d'un inventaire, les erreurs de caisse ;
2. le vol de biens se trouvant à l'extérieur du bâtiment ou dans les parties communes du bâtiment ;
3. le vol ou la détérioration consécutive de contenu commis dans une maison de repos ou institution de soins dans laquelle vous, vos ascendants ou vos descendants séjournez ;
4. le vol ou la détérioration consécutive de contenu commis dans le logement de vos enfants étudiants situé ailleurs qu'à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières ;
5. le vol ou la détérioration consécutive de contenu commis lorsque l'habitation n'est pas régulièrement occupée* ;
6. le vol et les dommages matériels* commis par ou avec la complicité de l'assuré*, de ses ascendants, de ses descendants ou de leurs conjoints ;
7. le vol commis pendant les heures de travail par une personne au service de l'assuré* ou par une personne désignée par lui, sauf si une plainte a été introduite à l'encontre du fautif ;

8. le vol de valeurs*, hormis ce qui est couvert par la garantie « Transport et séjour de valeurs* ». Pour la garantie « Transport et séjour de valeurs* », les exclusions suivantes sont d'application :
 - a) détournements, falsifications, faux en écriture ;
 - b) le manque pur et simple, l'erreur de calcul, les sinistres* découlant d'actes illicites commis par les associés ou dirigeants ;
 - c) les valeurs* se trouvant dans un véhicule automoteur s'il est prouvé que ce véhicule automoteur a été laissé sans surveillance ;
9. le transport de valeurs* effectué par le personnel du preneur d'assurance* chargé de et dans le cadre de la collecte de fonds (tels que les représentants, livreurs, encaisseurs, conducteurs de véhicule, convoyeurs, etc.) ; exceptées situations assurées conformément à l'article 29 des présentes conditions générales ;
10. le vol facilité par le non-respect des mesures de précaution et/ou de sécurité, imposées pour l'obtention de la présente garantie, sauf si l'assuré* peut prouver que ce manquement n'est pas associé au sinistre* ou que le non-respect est dû à un cas de force majeure ;
11. le vol de matériel roulant soumis à l'obligation d'immatriculation lorsqu'utilisé sur la voie publique.

E. Autres exclusions spécifiques pour la garantie Bris de machine installations fixes (garantie facultative)

1. les dommages et pertes pour lesquels un(e) fournisseur, réparateur, société d'entretien ou locataire est légalement ou contractuellement responsable ;
2. les vices et défaillances qui existaient au moment de la souscription de l'assurance et qui étaient connus ou devaient être connus de l'assuré* ;
3. l'usage auquel l'objet assuré n'est pas destiné, les expériences ou essais ;
4. le maintien en service ou la remise en service d'un objet endommagé avant que le fonctionnement régulier ne soit rétabli ;
5. l'utilisation impliquant un régime de fonctionnement dépassant le régime nominal fixé par le constructeur ;
6. l'utilisation contraire aux prescriptions légales applicables ;
7. les dommages occasionnés pendant les opérations de démontage, de transport, de remontage, non nécessitées par l'entretien, l'inspection, la révision et la réparation des objets assurés ;
8. les expériences ou essais. Le contrôle du bon fonctionnement n'est pas considéré comme un essai ;
9. la malfaçon lors d'une réparation ainsi que tous dommages ou pertes dont est légalement ou contractuellement responsable le fournisseur, réparateur ou l'entreprise chargée de l'entretien, pour autant que la compagnie* ne conserve pas un recours contre les tiers* précités, et/ou les prestations fautives lors de réparations ;

10. les dommages aux fusibles, relais, résistances chauffantes, lampes de toute nature, tubes électroniques, parties en verre et aux composants électroniques lorsque le sinistre* n'affecte que ces seuls composants ;
11. les dommages consécutifs à un dysfonctionnement mécanique ;
12. les dommages provenant d'un(e) mauvais(e) programmation, inscription ou encodage, ainsi que les frais d'analyse et de programmation ;
13. les dommages aux éléments soumis par leur nature à une usure accélérée ou à un remplacement fréquent, par exemple câbles, chaînes, courroies, bourrages, joints, flexibles, bandages en caoutchouc, lampes, batteries d'accumulateurs ;
14. les dommages aux revêtements réfractaires et à toutes parties en verre ;
15. dégâts aux panneaux solaires et transformateurs ;
16. les frais suivants ne sont pas indemnisés :
 - les frais supplémentaires engagés lors d'une réparation pour une révision, des modifications ou améliorations ;
 - les frais relatifs à une réparation provisoire ou d'urgence.

F. Autres exclusions spécifiques pour la garantie Pertes d'exploitation (garantie facultative)

1. les pertes d'exploitation résultant de l'absence ou de l'insuffisance d'assurance des biens désignés ;
2. les dommages dus au vol ou à la tentative de vol ;
3. les amendes ou pénalités encourues du fait de retard dans les livraisons ou prestations, ou pour toute autre raison ;
4. l'obstruction de la rue ou de la galerie dans laquelle l'activité assurée est exercée en raison de travaux n'étant pas associés à un sinistre* couvert ;
5. l'absence de reprise de l'activité assurée ;

Cependant, une indemnité sera versée si la cessation de l'activité est due à une cause étrangère à la volonté de l'assuré*. Elle est déterminée comme si l'activité avait été reprise, mais sans tenir compte des amortissements, ni d'éventuelles allocations versées au personnel pour fermeture d'entreprise. La période d'indemnisation* est alors limitée au temps nécessaire à la liquidation de l'entreprise, sans pouvoir excéder la période d'indemnisation* précisée aux conditions particulières.

Section 5 : Dispositions communes

Chapitre 12 : Indexation

Les limites d'indemnité prévues pour les frais de sauvetage, l'assurance de la responsabilité civile immeuble et du recours des tiers* varient mensuellement en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation (IPC).

Elles sont mentionnées dans les conditions générales à l'indice 101,65 (février 2016 – base 2013). En cas de sinistre, l'indice du mois qui précède la survenance du sinistre* est appliqué.

Les autres montants, dont la franchise, varient à l'échéance annuelle de la prime en fonction de l'évolution de l'indice ABEX (indice du coût de la construction établi tous les six mois par un organisme d'experts indépendants, l'Association belge des Experts). Les montants repris dans les conditions générales sont mentionnés à l'indice 750 (juillet 2016). En cas de sinistre, il est tenu compte de l'indice à la date du sinistre.

Les montants assurés pour les pertes d'exploitation ne sont pas indexés.

Chapitre 13 : Les sinistres

1. Mesures à prendre en cas de sinistre

Article 38 : Directives

Dans tous les cas, vous devez :

1. prendre toutes les mesures raisonnables pour limiter l'étendue et la gravité du sinistre* et nous le déclarer aussi rapidement que cela peut raisonnablement se faire ;
2. nous communiquer dès que possible une liste des biens endommagés et une estimation du coût de leur remise en état ;
3. vous abstenir d'apporter, sauf réelle nécessité, des modifications aux biens sinistrés de nature à rendre impossible ou plus difficile la détermination des causes du sinistre* ou l'estimation du dommage ;
4. suivre nos instructions et nous apporter la preuve que les biens assurés ne sont pas grevés d'une hypothèque ou d'un privilège ou nous fournir une autorisation de recevoir délivrée par les créanciers inscrits.

Vous devez en outre :

5. en cas d'attentat* ou conflit du travail*, accomplir, dans les plus brefs délais, toutes les démarches auprès des autorités compétentes en vue de l'indemnisation des dommages aux biens assurés. Nous interviendrons dès que vous nous aurez apporté la preuve de l'accomplissement de ces démarches. Vous vous engagez à nous rétrocéder l'indemnité versée par les autorités, dans la mesure où elle fait double emploi avec celle que nous vous aurons payée.
6. en cas de vol, tentative de vol ou dégradations causées par vandalisme*, malveillance ou par des voleurs :
 - déposer plainte immédiatement auprès des autorités de police et nous aviser du sinistre* dans les 24 heures ;

- si des objets volés sont retrouvés, vous devez nous en aviser immédiatement. Si l'indemnité a déjà été payée, ces objets deviennent notre propriété, mais vous pouvez toutefois les récupérer, dans les 45 jours après qu'ils ont été retrouvés, en nous remboursant l'indemnité y afférente, sous déduction du montant des dommages matériels* qu'ils auraient subis.
7. si vous pouvez être rendu responsable d'un sinistre* :
- nous transmettre dans les deux jours ouvrables suivant leur réception toutes correspondances émanant de la victime, d'un avocat, d'un tribunal ou de toutes autres autorités ou personnes ;
 - comparaître aux audiences, vous soumettre aux mesures d'instruction ordonnées par le tribunal et accomplir les actes de procédure demandés par nous ;
 - vous abstenir de prendre position à propos de votre responsabilité, des dommages ou du paiement d'une indemnité. Reconnaître les faits et prodiguer les premiers secours n'impliquent toutefois aucune reconnaissance de responsabilité.
Nous nous réservons le droit de négocier avec les victimes, de transiger et de diriger le procès civil dans la mesure où nos intérêts coïncident.
8. si une indemnité de procédure vous est versée ou si vous récupérez des frais à charge de tiers*, nous les rembourser conformément au principe indemnitaire.

Article 39 : Sanctions en cas de non-respect des directives

Nous pouvons réduire l'indemnité dans la mesure du préjudice que nous avons subi. Si le manquement résulte d'une intention frauduleuse, nous pouvons refuser toute intervention ou récupérer l'indemnité déjà payée.

2. Estimation des dommages et fixation de l'indemnité

Article 40 : Estimation des dommages

Le bâtiment et le contenu sont assurés au premier risque.

L'estimation s'opère sur la base des valeurs suivantes au jour du sinistre* :

- Dommages au bâtiment :
 - la valeur à neuf*, si vous êtes propriétaire ;
 - la valeur réelle*, si vous êtes locataire ou occupant.
- Dommages au contenu :
 - les valeurs des animaux : la valeur du jour*, sans tenir compte de la valeur particulière de concours ou de compétition des animaux ;
 - produits d'agriculture, d'horticulture ou de culture fruitière, pour un risque agricole : la valeur du jour* ;
 - les véhicules assurés, en ce compris ceux appartenant à votre clientèle : la valeur vénale*.
 - le mobilier : la valeur à neuf*, sauf les meubles d'époque, les objets d'art et de collection, les bijoux* et plus généralement les objets rares ou précieux : la valeur de remplacement* ;
 - le matériel : la valeur réelle*, sauf :
 - les documents (y compris les documents d'identité), livres commerciaux, plans, modèles et supports magnétiques : le coût de reconstitution matérielle sans tenir compte des frais de recherche et d'études.
 - les engins motorisés et leurs remorques, les tracteurs, motoculteurs, moissonneuses-batteuses, batteuses, broyeurs, élévateurs, pulvérisateurs et presses pour un risque agricole : la valeur vénale*.

- les objets destinés à l'exercice de votre profession libérale ou bureau : la valeur à neuf*.
- les marchandises :
 - approvisionnements, matières premières, denrées, emballages, déchets : la valeur du jour*.
 - produits en cours de fabrication ou finis mais non vendus : en ajoutant au coût des matières premières estimées à la valeur du jour*, les charges directes et indirectes engagées pour atteindre leur degré de fabrication.
 - produits finis et vendus, mais non livrés : au prix de vente, diminué des frais non exposés.
 - marchandises des tiers* se trouvant chez l'assuré* : la valeur réelle* à moins qu'il ne s'agisse de véhicules automoteurs et de leurs remorques, auquel cas l'estimation se fait en valeur vénale*.

Les dommages aux appareils électriques et électroniques sont évalués en tenant compte des parties mécaniques dont le remplacement est indispensable pour la réparation des dommages dus à la panne d'électricité, même si ces parties n'ont pas été endommagées par le sinistre.

Article 41 : Calcul de l'indemnité

1. Vétusté*

En cas d'assurance en valeur à neuf*, seule la vétusté* du bien sinistré ou de la partie sinistrée du bien qui excède 30 % sera déduite.

Pour les appareils électriques ou électroniques à usage privé, la vétusté* est fixée forfaitairement à 5 % par an et sera déduite à partir de la huitième année.

En cas de réparation d'un appareil électrique ou électronique, quels qu'en soient l'âge ou l'usage, aucune vétusté* ne sera déduite des frais de réparation. Le remboursement de ces frais sera néanmoins plafonné à la valeur à neuf* de l'appareil endommagé, déduction faite de la vétusté* dans les cas où cette déduction est prévue.

2. Franchise

2.1. Dommages Matériels

Une franchise indexée de 250 EUR (indice Abex 750) sera déduite des dommages matériels* causés à l'occasion d'un même fait dommageable, avant l'application de la réduction prévue en cas d'omission ou d'inexactitude dans la description du risque. Aucune franchise ne s'applique pour les dommages dus à un incendie*.

2.2. Pertes d'exploitation

Pour les pertes d'exploitation, un délai d'attente* d'un jour ouvrable s'applique.

3. Réversibilité des capitaux assurés

Si en cas de sinistre, certains montants assurés sont insuffisants mais que d'autres montants assurés dans la même police excèdent ceux qui résultent des critères d'évaluation, l'excédent sera préalablement réparti entre les montants relatifs aux biens insuffisamment assurés, affectés ou non par le sinistre, proportionnellement aux insuffisances et aux taux de primes appliqués. Cette réversibilité n'est d'application que pour les biens appartenant au même ensemble et situés dans un même lieu. Pour la garantie Vol, l'éventuel excédent assuré pour le bâtiment ne peut toutefois pas compenser une insuffisance de l'assurance du contenu.

4. Indexation de l'indemnité

En cas de construction ou reconstruction, si le contrat est indexé et que l'indice ABEX augmente pendant le délai normal des travaux qui commence à courir à la date du sinistre, le solde de

l'indemnité sera majoré proportionnellement à l'augmentation de l'indice, sans que l'indemnité totale majorée puisse dépasser 120 % du montant fixé au jour du sinistre* ni excéder le coût réel de la reconstruction.

5. Taxes et droits

L'indemnité comprend les taxes et les droits généralement quelconques pour autant que vous les déboursiez et que vous ne puissiez pas les récupérer fiscalement.

6. Assurance pour le compte d'un tiers*

Lorsque le présent contrat garantit des biens et est souscrit pour le compte ou au profit d'une personne différente du preneur d'assurance*, cette assurance n'a d'effet que dans la mesure où ces biens ne sont pas garantis par une assurance souscrite par cette personne elle-même. Si ces biens sont garantis dans une autre police, la présente garantie se transforme en assurance de la responsabilité que le preneur d'assurance* pourrait encourir pour les dommages causés à ces biens, et ce, conformément à la présente police.

La personne pour compte de qui la police a été souscrite reste dans tous les cas étrangère à l'indemnisation.

3. Paiement de l'indemnité

Article 42 : Accord relatif à l'indemnisation

La valeur des biens et les dommages seront estimés à l'amiable entre vous et nous ou par deux experts, l'un nommé par vous, l'autre par nous. Le nôtre peut être un membre de notre personnel.

En cas de désaccord, un troisième expert sera choisi par les deux experts ou, à défaut, par le président du Tribunal de première instance de votre domicile, 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. À défaut de majorité des voix, l'avis du troisième expert prévaut. Les estimations des experts sont souveraines et irrévocables.

L'expertise ou le calcul du montant des dommages doit être terminé(e) dans les 90 jours qui suivent la date à laquelle l'assureur a été informé de la nomination de l'expert de l'assuré*.

Nous prenons en charge les frais et honoraires de l'expert engagé par vous et, le cas échéant, ceux du troisième expert, selon les modalités et dans les limites du barème décrites dans le présent contrat.

Les frais et honoraires du troisième expert qui excèderaient ce barème seront avancés par nous, mais resteront à charge de la partie à laquelle il n'aura pas été donné raison.

Les tiers* bénéficiaires éventuels de l'indemnité ne peuvent intervenir dans sa détermination.

Article 43 : Non-reconstruction / non-reconstitution

À défaut de reconstruction ou de reconstitution totale ou partielle des biens assurés sinistrés, le montant des dommages afférents à la partie non reconstruite ou non reconstituée de ces biens sera estimé sur la base de la valeur réelle* pour le bâtiment et de la valeur vénale* pour les biens meubles.

Article 44 : Délai de paiement de l'indemnité

1. Les frais de relogement et autres frais de première nécessité seront payés au plus tard 15 jours après que nous avons reçu la preuve qu'ils ont été exposés. Les autres frais prévus par les garanties complémentaires seront payés dans les 30 jours qui suivent la réception de cette preuve. Les indemnités relatives aux biens assurés seront payées dans les 30 jours qui suivent la date de fixation du montant des dommages.
2. En cas de contestation du montant de l'indemnité, le montant incontestablement dû sera versé dans les 30 jours qui suivent l'accord des parties sur ce montant. La partie contestée de l'indemnité sera payée dans les 30 jours qui suivent la date de clôture de l'expertise ou de la fixation du montant des dommages.
3. Les délais prévus ci-dessus seront suspendus :
 - lorsque vous n'avez pas rempli, à la date de clôture de l'expertise, toutes les obligations mises à votre charge. Dans ce cas, les délais ne courent qu'à partir du lendemain du jour où vous avez satisfait à ces obligations ;
 - en cas de vol ou lorsque des présomptions existent que le sinistre* pourrait être dû à un fait intentionnel dans votre chef ou dans celui du bénéficiaire de l'indemnité. Dans ce cas, nous demanderons dans les 30 jours de la clôture de l'expertise une copie du dossier répressif. Le délai de paiement de l'indemnité ne prendra cours qu'à partir du jour où nous aurons pris connaissance de son contenu et pour autant que l'assuré* ou le bénéficiaire d'assurance qui réclame l'indemnité ne soit pas poursuivi pénalement ;
 - lorsque nous vous avons fait connaître par écrit les raisons indépendantes de notre volonté ou celles de nos mandataires qui empêchent la fixation des dommages ;
 - en cas de catastrophe naturelle, lorsque le ministre en charge des Affaires économiques fait usage de son droit d'allonger les délais prévus par l'article 121 §2 1°, 2° et 6° de la loi du 4 avril 2014 sur les assurances.
4. La partie de l'indemnité qui n'aurait pas été versée dans les délais porte de plein droit intérêt au double du taux de l'intérêt légal à dater du jour suivant l'expiration du délai jusqu'à celui du paiement effectif, à moins que nous ne prouvions que le retard n'est imputable ni à nous-mêmes, ni à un de nos mandataires.

Article 45 : Bénéficiaire

- Lorsque l'assurance porte sur des biens, l'indemnité vous sera versée.
- Si les biens appartiennent à un tiers*, vous aurez à lui reverser l'indemnité sous votre seule responsabilité et sans recours possible du bénéficiaire contre nous. Nous nous réservons le droit de vous demander soit l'autorisation de recevoir délivrée par le tiers*, soit la preuve du paiement au tiers*.
- Lorsque l'assurance couvre votre responsabilité, l'indemnité sera versée à la victime.

4. Recours contre des tiers

Article 46 : Recours

Après paiement de l'indemnité en votre faveur, nous sommes subrogés dans vos droits et actions contre les tiers* à concurrence du montant payé, ce qui signifie que nous pouvons nous substituer à vous pour exercer un recours contre eux.

Nous renonçons toutefois à notre recours contre :

- a) vos hôtes et clients ;

- b) les personnes à votre service et, si elles sont logées dans le bâtiment, les personnes vivant à leur foyer ;
- c) les fournisseurs qui distribuent, par canalisation ou câble, l'électricité, l'eau, le gaz, la vapeur, le son, l'image ou l'information et à l'égard desquels vous avez dû abandonner votre recours ;
- d) votre bailleur lorsque vous avez vous-même abandonné ce recours ;
- e) vous-même pour les dommages aux biens qui vous sont confiés ou que vous assurez pour le compte de tiers*, sauf pour le bâtiment dont vous seriez locataire ou occupant ;
- f) l'occupant à titre gratuit ou le locataire du bâtiment lorsqu'il existe une communauté d'intérêts avec vous (pour au moins 75 % en ce qui concerne le locataire) ;
- g) les nus-propriétaires et usufruitiers si le bâtiment est assuré à leur profit conjoint ;
- h) vos mandataires et associés dans l'exercice de leurs fonctions et, si elles sont logées dans le bâtiment, les personnes vivant à leur foyer ;
- i) vos descendants, vos ascendants, votre conjoint et vos alliés en ligne directe ;
- j) vos (beaux-)frères et (belles-)sœurs.

Tout abandon de recours de notre part n'a d'effet que dans la mesure où :

- A. le responsable n'est pas effectivement garanti par une assurance de responsabilité ;
- B. le responsable ne peut exercer lui-même un recours contre un autre responsable. Toutefois, les abandons de recours prévus aux points a), b) et j) du présent article restent acquis ;
- C. il n'y a pas eu de malveillance.

Chapitre 14 : La vie de votre contrat

Les dispositions relatives à la description du risque et au paiement de la prime ne s'adressent qu'au preneur d'assurance*. Si le contrat est souscrit par plusieurs preneurs, ils sont tenus solidairement et indivisiblement.

1. La description du risque

Article 47 : Informations à déclarer

À la conclusion du contrat, toutes les circonstances dont vous avez connaissance et que vous devez raisonnablement considérer comme constituant pour nous des éléments d'appréciation du risque doivent nous être déclarées exactement.

Article 48 : Omission ou fausse déclaration intentionnelles

Si une omission ou une fausse déclaration est intentionnelle et nous induit en erreur sur les éléments d'appréciation du risque, il existe deux possibilités en fonction du moment où survient la fraude :

- à la conclusion du contrat, celui-ci sera nul de plein droit ;
- en cours de contrat, nous pourrions le résilier avec effet immédiat.

Toutes les primes échues jusqu'au moment où nous aurons eu connaissance de l'omission intentionnelle ou la fausse déclaration nous seront dues à titre de dommages et intérêts et, en cas de sinistre, nous pourrions refuser notre garantie.

Article 49 : Aggravation du risque

En cours de contrat, vous devez nous déclarer exactement et aussi rapidement que possible toutes les circonstances nouvelles dont vous avez connaissance et qui peuvent être raisonnablement considérées de nature à entraîner une aggravation sensible et durable du risque de survenance de l'événement assuré.

Dans un délai d'un mois à compter du jour où nous avons eu connaissance d'une description inexacte ou incomplète du risque ou d'une aggravation de celui-ci, nous pouvons :

- proposer une modification du contrat pendant la durée du contrat, qui prendra effet rétroactivement au jour de l'aggravation du risque, que vous ayez ou non déclaré cette aggravation ;

Ou

- résilier le contrat si nous apportons la preuve que nous n'aurions en aucun cas assuré le risque.

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

Article 50 : Conséquences d'une aggravation du risque en cas de sinistre

- Si l'omission ou l'inexactitude commise dans la description du risque ne peut pas vous être reprochée, nous effectuerons la prestation convenue.
- Si cette omission ou inexactitude peut vous être reprochée, nous effectuerons la prestation selon le rapport entre la prime payée et celle que vous auriez dû payer si vous aviez correctement décrit le risque. Si nous apportons la preuve que nous n'aurions en aucun cas assuré le risque, nous nous limiterons à rembourser la totalité des primes payées depuis le moment où le risque est devenu inassurable.

Article 51 : Diminution du risque

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

Si nous ne parvenons pas à nous mettre d'accord sur la prime nouvelle dans un délai d'un mois à compter de votre demande de diminution, vous pourrez résilier le contrat.

2. Paiement de la prime

Article 52 : Prime à payer

Le montant de la prime est indiqué sur l'avis de paiement qui vous est envoyé, et doit être payé pour la date d'échéance.

En cas d'augmentation de tarif, nous pourrions adapter la prime à l'échéance annuelle suivante, après vous en avoir avisé au minimum 4 mois avant ladite échéance. Dans ce cas, vous pourrez résilier l'entière du contrat dans le mois qui suit la réception de cet avis. Dans l'éventualité où nous vous informons d'une augmentation de la prime moins de 4 mois avant l'échéance, vous disposez de trois mois pour résilier votre contrat à compter de la date de cet avis.

Article 53 : Non-paiement de la prime

En cas de non-paiement de la prime, nous vous adresserons, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée, un rappel valant comme mise en demeure. Cette mise en demeure rappelle l'échéance, le montant de la prime ainsi que les conséquences du non-paiement de la prime dans le délai imparti et le début de ce délai, sans que ceci ait des incidences sur la garantie se rapportant à l'événement assuré qui s'est produit antérieurement. Nous nous réservons le droit de vous réclamer à cette occasion un montant forfaitaire couvrant les frais administratifs de recouvrement.

À défaut de paiement de la prime dans les 15 jours à compter du lendemain de cette mise en demeure (le jour qui suit la signification, la remise du courrier recommandé ou l'accusé de réception), le contrat sera suspendu tel que prévu dans la mise en demeure. Cette suspension n'aura d'effet qu'à l'expiration de ce délai de 15 jours.

Si les garanties sont suspendues, les primes venant à échéance pendant la période de suspension restent dues, à condition que vous ayez été mis en demeure comme indiqué ci-devant. Nous ne pouvons toutefois pas vous réclamer les primes afférentes à plus de deux années consécutives. Les garanties seront remises en vigueur le lendemain du jour où nous aurons reçu le paiement intégral des primes réclamées.

En outre, nous pouvons résilier le contrat en cas de non-paiement si nous nous en sommes réservé la faculté dans la mise en demeure. Le cas échéant, la résiliation prend effet à l'expiration d'un délai d'au moins quinze jours à compter du premier jour de la suspension. Si nous ne nous sommes pas réservé cette faculté dans la première mise en demeure, la résiliation n'interviendra que moyennant une nouvelle mise en demeure, faite comme indiqué ci-devant.

3. Durée du contrat

Article 54 : Prise d'effet du contrat

La durée de votre contrat est définie aux conditions particulières. Sauf convention contraire, le contrat d'une durée inférieure à une année prend fin à la date indiquée. Le contrat souscrit pour une durée d'une année ou plus sera reconduit tacitement pour des périodes consécutives identiques, fractions d'année exclues.

Chacune des parties peut s'y opposer par lettre recommandée déposée à la poste au moins 3 mois avant l'échéance du contrat. L'heure de la prise et de la cessation d'effet de l'assurance est conventionnellement et respectivement fixée à zéro heure et 24 heures.

Article 55 : Résiliation du contrat

Quand ?

Outre les cas de résiliation spécifiques prévus par d'autres dispositions du contrat :

- chaque partie (vous et nous) peut résilier le contrat au plus tard trois mois avant l'échéance ;
- si plus d'un an sépare la date de conclusion du contrat de celle de sa prise d'effet, vous pouvez le résilier, au plus tard trois mois avant la date convenue pour sa prise d'effet ;
- après un sinistre, tout ou partie du contrat peut être résilié par chacune des parties, au plus tard 1 mois après le paiement ou le refus de paiement de l'indemnité, avec effet trois mois après la notification de la résiliation ;
- si nous résilions partiellement votre contrat, vous pouvez le résilier dans son ensemble, dans le mois qui suit la réception de notre lettre de résiliation, avec effet le même jour que la résiliation partielle.

Modalités de résiliation

Sauf dans les cas où d'autres dispositions sont prévues, la résiliation se fait soit par lettre recommandée, soit par lettre de résiliation remise au destinataire contre récépissé, soit par exploit d'huissier de justice.

Sauf en cas de résiliation à l'échéance ou postérieure à un sinistre, la résiliation prend effet à l'expiration d'un délai d'un mois prenant cours le lendemain du dépôt de la lettre à la poste, de la date du récépissé ou de l'exploit d'huissier.

Article 56 : Décès

En cas de décès du preneur d'assurance*, les droits et obligations nés du contrat d'assurance sont transmis au nouveau titulaire de l'intérêt assuré. En cas d'indivision, les indivisaires demeurent solidairement et indivisiblement obligés à l'exécution du contrat. Après la sortie d'indivision, celui qui devient seul titulaire de l'intérêt assuré reste seul tenu de l'exécution du contrat.

Toutefois, tant les nouveaux titulaires de l'intérêt assuré que nous-mêmes pouvons résilier le contrat, les nouveaux titulaires par lettre recommandée dans les trois mois et quarante jours du décès et nous-mêmes dans une des formes prévues dans les trois mois du jour où nous aurons eu connaissance du décès.

Il en va de même en cas de démembrement du droit de propriété en droits d'usufruit et de nue-propriété.

Article 57 : Faillite

En cas de faillite du preneur d'assurance*, l'assurance subsiste au profit de la masse des créanciers qui devient débitrice des primes à échoir à partir de la déclaration de faillite. Tant le curateur de la faillite que nous-mêmes pouvons résilier le contrat, le curateur dans les 3 mois qui suivent la déclaration de faillite et nous-mêmes au plus tôt 3 mois après la déclaration de faillite.

Article 58 : Cession des biens assurés

L'assurance prend fin dès que vous n'avez plus la possession des biens meubles dont vous avez cédé la propriété.

S'il s'agit d'immeubles, l'assurance prend fin au plus tard trois mois après la date de passation de l'acte authentique. Jusqu'à l'expiration de ce délai, si l'acquéreur ne bénéficie pas déjà d'un autre contrat d'assurance, les garanties résultant du présent contrat lui sont acquises pour le bâtiment et nous abandonnons le recours que nous pourrions avoir contre vous.

Article 59 : Remboursement de la prime payée

Si tout ou partie du contrat prend fin en cours d'année d'assurance, le prorata de prime afférent à la période postérieure à la résiliation vous sera remboursé.

Article 60 : Le traitement des données personnelles

La compagnie* s'engage à protéger la vie privée du preneur d'assurances*, des assurés* et des bénéficiaires ainsi qu'à traiter leurs données personnelles* conformément au Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 (RGPD) et à la législation nationale adoptée sur la base du RGPD.

A. Identité et coordonnées du responsable du traitement des données

L'Assureur agit en tant que responsable du traitement de vos Données personnelles. L'Assureur est MS Amlin Insurance SE dont le siège social est situé au Boulevard Roi Albert-II 37 à 1030 Bruxelles, agréé par la Banque Nationale de Belgique (BNB) sous le numéro 2943 RMP Bruxelles – TVA BE0644921425.

B. Données personnelles traitées*

Selon son objectif, la compagnie* peut collecter et traiter les données personnelles* renseignements personnels suivants: coordonnées, informations financières, informations concernant un crédit et la solvabilité, ainsi que d'autres données personnelles* fournies par le preneur d'assurance* ou collectée par la compagnie* et ce en rapport avec sa relation avec le preneur d'assurance*.

C. Finalité du traitement des données

Les données personnelles* peuvent être traitées pour les raisons suivantes :

- la gestion du contrat : ex. la communication, la gestion des sinistres et les paiements;
- l'évaluation et la prise de décisions concernant les couvertures, les conditions d'assurance et le règlement des sinistres;
- fournir du support et des conseils;
- la gestion des activités commerciales et des infrastructures informatiques;
- la prévention, la détection et la recherche d'infractions telles la fraude et le blanchiment d'argent;
- Préparation, exercice ou justification d'une action en justice;
- le respect des lois et règlements (y compris les lois et prescriptions en dehors du pays où vous êtes établi);
- surveiller et enregistrer les conversations téléphoniques pour des raisons de qualité, de formation et de sécurité; et
- marketing (direct), études de marché et analyses.

D. Droit d'accès, de rectification et d'opposition

Selon ses objectifs, la compagnie* s'appuie sur les bases légales suivantes pour justifier le traitement des données personnelles* nécessaires à : (i) l'exécution de la police, (ii) pour se conformer aux obligations légales en tant que Compagnie* et/ou (iii) ses intérêts légitimes. Lorsque la compagnie* se base sur ses intérêts légitimes, cela comprend le développement de l'activité commerciale et la poursuite des objectifs commerciaux, l'analyse et le renforcement de sa position sur le marché, le commerce et la promotion de ses services (y compris par le marketing direct) ainsi que l'entretien et le développement de la relation avec ses clients.

E. Destinataires des données personnelles*

Les données personnelles* peuvent circuler en interne chez la compagnie* (ex : marketing, sales, etc.), mais ne seront accessibles qu'aux personnes qui en ont besoin dans l'exercice de leurs fonctions. La compagnie* peut également transmettre les données personnelles* à des sous-traitants, des fournisseurs et autres prestataires de services (ex : agences de marketing, fournisseurs de services informatiques, etc.). En outre, les données personnelles* pourront être partagées au sein des filiales du groupe MS Amlin et/ou avec les intermédiaires et/ou réassureurs avec lesquels la compagnie* collabore. Elles pourront également être transmises aux autorités de contrôle ou des tiers si le contrat l'exige dans sa totalité ou en partie.

F. Confidentialités

Toutes les données personnelles* seront traitées avec la plus grande discrétion.

G. Délais de conservation

Les données personnelles* seront conservées pendant la durée du contrat, et au-delà jusqu'au moment où elles ne sont plus nécessaires pour les fins spécifiées ci-dessus. De plus, il existe des lois et des règlements applicables en la matière qui imposent à la compagnie* des délais minimums pour la conservation de certains documents et/ou informations.

H. La transmission des données personnelles* est une condition nécessaire la conclusion du contrat

Le refus par le preneur d'assurance* potentiel de transmettre ses données personnelles* réclamées par la compagnie* peut empêcher la conclusion du contrat.

I. Droits du preneur d'assurance*, de l'assuré* et du bénéficiaire

Le Preneur d'assurance, l'Assuré et, si nécessaire, le bénéficiaire et, à condition que certaines conditions soient remplies, ont un droit d'accès à leurs données personnelles* pour la consultation, la rectification des données incorrectes et la suppression de ces dernières. Ils peuvent demander à la compagnie* d'en limiter le traitement. Ils ont également le droit, sous certaines conditions, de

transférer leurs données personnelles* à une autre organisation, de s'opposer à leur utilisation de par la compagnie*, de demander que certaines décisions automatisées soient prises avec une intervention humaine et pour le preneur d'assurance* de retirer son consentement et de déposer une plainte auprès des autorités de contrôle.

J. Contact et personne responsable pour la protection des données

Pour plus d'informations sur le traitement des données personnelles*, ou si vous désirez exercer vos droits, vous pouvez soumettre une demande écrite et datée au responsable pour la protection des données via DataProtectionOfficer@msamlin.com.

LEXIQUE

Action de l'électricité

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

Assuré

- le preneur d'assurance* ;
- les copropriétaires si le contrat est souscrit par une association de copropriétaires ;
- les nus-propriétaires si le preneur d'assurance* a la qualité d'usufruitier et inversément ;
- toute autre personne mentionnée comme assuré dans le contrat d'assurance ;
- les personnes vivant à leur foyer ;
- leur personnel dans l'exercice de leurs fonctions ;
- les mandataires et associés du preneur d'assurance*, dans l'exercice de leurs fonctions.

Attentat

Toutes les formes d'émeutes*, de mouvements populaires* et d'actes de terrorisme*.

Bijoux

Petits objets ouvragés destinés à la parure, en métal précieux, c'est-à-dire or, argent, platine, ou ceux comportant soit une ou plusieurs pierres précieuses telles que diamant, émeraude, rubis, saphir, soit une ou plusieurs perles naturelles ou de culture. Toutes les montres comprenant un de ces matériaux au moins, sont considérées comme bijoux.

Catastrophe naturelle

Inondation, tremblement de terre*, débordement ou refoulement d'égouts publics, glissement ou affaissement de terrain ainsi que les dommages matériels* :

- causés par un autre péril assuré qui en résulte directement ;
- qui résulteraient de mesures prises par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens et des personnes, y compris les inondations résultant de l'ouverture ou de la destruction d'écluses, de barrages ou de digues dans le but d'éviter une inondation éventuelle ou l'extension de celle-ci.

Charges d'exploitation

Elles comprennent :

- a) les marchandises, matières premières et consommables (60) ;
- b) les services et biens divers (61) ;
- c) les rémunérations, charges sociales et pensions (62) ;
- d) les amortissements, réductions de valeurs et provisions pour risques et charges (63) ;
- e) les autres charges d'exploitation (64).

Les chiffres renvoient au plan comptable minimum normalisé.

Charges locatives

Les frais qui incombent au locataire du fait de la location, les coûts relatifs aux consommations d'eau et d'énergie n'étant pas compris.

Chiffre d'affaires

Le total des sommes hors TVA qui vous sont payées ou dues en contrepartie d'opérations (vente de marchandises, prestations de services ou travaux) accomplies dans le cadre habituel de l'activité commerciale assurée et exercée dans le bâtiment désigné aux conditions particulières.

Compagnie

MS Amlin Insurance SE

Conflit du travail

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

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

Délai d'attente

La période qui prend cours au jour et à l'heure du sinistre* matériel.

Délabrement

Un bâtiment est considéré comme délabré lorsque le degré de vétusté dépasse 40%.

Dommmages esthétiques

Les dommages qui déparent le bien assuré, mais n'ont aucune influence sur sa fonction ou son utilisation.

Dommmages corporels

Toute atteinte corporelle subie par une personne physique.

Dommmages matériels

Toute détérioration, destruction ou perte d'un bien.

Ne sont pas considérés comme dommages matériels, les dommages subis par des données informatiques ou des logiciels, en particulier toute altération préjudiciable de données informatiques, de logiciels ou de programmes informatiques, résultant d'un effacement, d'une corruption ou d'une déformation de la structure initiale.

Pour l'application de la franchise, le vol et le chômage commercial sont considérés comme du dommage matériel.

Données personnelles

Toute information concernant une personne physique identifiée ou identifiable.

Émeute

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 les pouvoirs publics établis.

Explosion

Destruction totale ou partielle de biens consécutive à une irruption subite et violente de gaz ou de vapeurs. Les dommages dus à l'explosion d'explosifs ou de matières explosives restent toutefois exclus.

HVAC

Chauffage, ventilation et climatisation

Implosion

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

Incendie

La destruction de biens par des flammes évoluant hors de leur domaine normal et créant de la sorte un embrasement susceptible de se propager à d'autres biens.

Ne constituent donc pas un incendie :

- la destruction d'objets tombés, jetés ou posés dans ou sur un foyer ;
- les brûlures, notamment aux linges et vêtements ;
- l'excès de chaleur, le rapprochement ou le contact d'une lumière ou d'une source de chaleur, les émanations, les projections ou chutes de combustibles, sans qu'il y ait embrasement.

Inondation

Par inondation, on entend une situation temporaire pendant laquelle des territoires se trouvant normalement à sec sont complètement ou partiellement sous eau ou sous la boue.

Installations hydrauliques

Toutes conduites, tant extérieures qu'intérieures, qui amènent, transportent ou évacuent l'eau, quelle que soit son origine, ainsi que les appareils reliés à ces conduites.

Manipulation

Par manipulation, on entend le temps nécessaire au maniement, au comptage, au retrait ou au rangement dans et hors du coffre-fort, meuble, armoire, ou tiroir-caisse.

Marge brute

Marge brute = chiffre d'affaires – frais variables

Mouvement populaire

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

Nous

MS Amlin Insurance SE.

Occupation régulière

Occupation toutes les nuits, par un assuré*, des locaux renfermant le contenu. Une inoccupation, pendant les douze mois précédant le sinistre, de nonante nuits dont maximum soixante consécutives est toutefois tolérée.

Période d'indemnisation

La période qui prend cours au jour et à l'heure de la survenue du sinistre* matériel, limitée à la durée pendant laquelle le résultat d'exploitation* de l'entreprise est affecté par le sinistre, sans dépasser la durée fixée dans les conditions particulières.

Pollution

Diffusion d'éléments, de substances ou d'agents toxiques, corrosifs ou dégradants (autres que l'action directe d'une flamme, de la chaleur d'un incendie* ou du souffle d'une explosion) y compris les bactéries, virus, moisissures et autres organismes causant une altération à des biens se trouvant tant sur le lieu du sinistre* que dans son environnement.

Preneur d'assurance

La personne qui souscrit le présent contrat.

En cas de communauté d'intérêts entre le preneur d'assurance ou les personnes vivant à son foyer et l'occupant à titre gratuit ou le locataire du bâtiment (la communauté d'intérêts doit au moins s'élever à 75 % en ce qui concerne le locataire), cet occupant ou locataire a aussi la qualité d'assuré lorsqu'il s'agit d'une personne morale ou de mandataires ou associés du preneur d'assurance.

Produits d'exploitation

Ils comprennent :

- a) le chiffre d'affaires* (70) ;
- b) la variation des stocks et des commandes en cours d'exécution (71) ;
- c) la production immobilisée (72) et
- d) les autres produits d'exploitation (74).

Les chiffres renvoient au plan comptable minimum normalisé.

Produits illicites

Objets, animaux et substances dont la détention est interdite par la loi.

Responsabilité locative

La responsabilité pour les dommages matériels* qu'encourent les locataires en vertu des articles 1302, 1732, 1733 et 1735 du Code civil.

Résultat d'exploitation

La différence entre les produits d'exploitation* et les charges d'exploitation*.

Risques spéciaux

Les risques ne répondant pas à la définition des risques simples visée dans l'arrêté royal du 24/12/1992 réglementant l'assurance contre l'incendie* et d'autres périls, en ce qui concerne les risques simples.

Sinistre

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

Tempête

Vent violent, tornade, ouragan, cyclone et typhon.

Terrorisme

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

Tiers

Toute autre personne que les assurés*.

Si le contrat est souscrit par une association de copropriétaires, ceux-ci sont considérés comme tiers les uns vis-à-vis des autres ainsi qu'à l'égard de l'association. En cas de responsabilité collective des copropriétaires, chacun d'entre eux supporte ses dommages dans la mesure de la part de responsabilité qu'il encourt et, en conséquence, les dommages matériels* causés aux parties communes du bâtiment ne seront pas indemnisés.

Tremblement de terre

Séisme d'origine naturelle qui détruit ou endommage des biens assurables contre ce péril dans les 10 kilomètres du bâtiment désigné, ou a été enregistré par des sismographes. Si les conditions du Bureau de tarification sont d'application, la magnitude enregistrée doit être d'au moins quatre degrés sur l'échelle de Richter.

Le péril tremblement de terre comprend les inondations, les débordements ou refoulements d'égouts publics, les glissements ou 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.

Troubles du voisinage

La responsabilité au sens de l'article 544 est une responsabilité sans faute (objective), provoquée par une gêne (excessive) due à la jouissance propre (excessive) ou l'exercice de « droits de propriété » propres.

Valeurs

Les monnaies, lingots de métaux précieux, billets de banque, soldes de cartes téléphoniques prépayées et crédit d'appel que vous n'avez pas pu récupérer, timbres-poste et fiscaux, chèques, mandats postaux ou autres similaires.

Pour autant qu'ils ne constituent pas des marchandises : titres-services, chèques-repas et chèques cadeaux négociables en Belgique, pierres précieuses et perles fines non montées.

Valeur à neuf

Pour le bâtiment : le prix de sa reconstruction à neuf, y compris les honoraires de l'architecte et de l'éventuel coordinateur de sécurité.

Pour le contenu : le prix de sa reconstitution ou de son remplacement à neuf.

Si le remplacement par un bien neuf identique n'est plus possible, la valeur à neuf est égale au prix d'un bien neuf de performances comparables.

Valeur de remplacement

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

Valeur du jour

La valeur de bourse, de marché ou de remplacement d'un bien.

Valeur réelle

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

Valeur vénale

Le prix que vous obtiendriez à la vente du bien sur le marché national.

Vandalisme

Tout acte intentionnel entraînant la dégradation ou la destruction d'un bien.

Vétusté

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

Vous

« Vous » désigne les assurés*, c'est-à-dire :

- le preneur d'assurance* ;
- les copropriétaires si le contrat est souscrit par une association de copropriétaires ;
- les nus-propriétaires si le preneur d'assurance* a la qualité d'usufruitier et inversement ;
- toute autre personne mentionnée comme assuré dans le contrat d'assurance ;
- les personnes vivant à leur foyer ;
- leur personnel dans l'exercice de leurs fonctions ;
- les mandataires et associés du preneur d'assurance*, dans l'exercice de leurs fonctions.