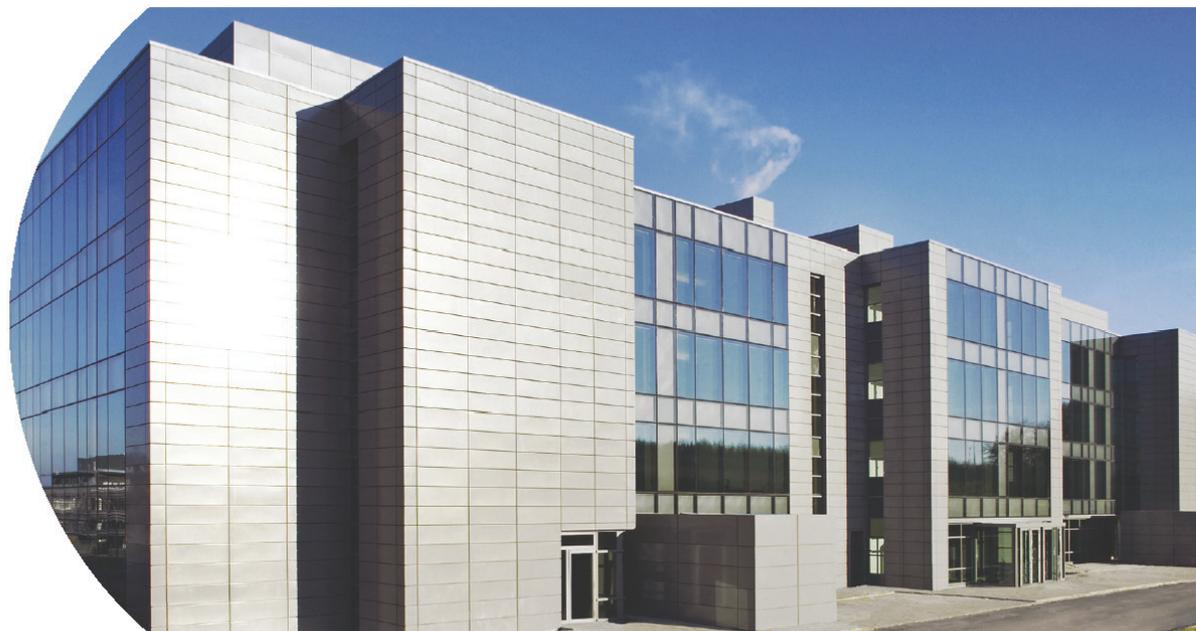


Belgique



  
reebouimm

Conditions Générales

  
**Foyer**  
ASSURANCES

# Reebou Immo Belgique

## Conditions Générales

ARTICLE 1 .....	4
BASE ET OBJET DE L'ASSURANCE .....	4
ARTICLE 2.....	5
INCENDIE ET RISQUES ASSOCIES.....	5
2.1. Incendie et risques connexes .....	5
2.1.1. Incendie, explosion, chute de la foudre, chute d'appareil aérien.....	5
2.1.2. Dommages électriques.....	5
2.1.3. Dommages causés par la fumée.....	5
2.1.4. Dommages accidentels causés par le choc d'un <i>véhicule</i> terrestre.....	6
2.1.5. Frais et pertes spécifiques .....	6
2.2. Attentats et conflits du travail .....	6
2.3. Tempête, grêle, neige.....	7
ARTICLE 3.....	8
DEGATS DES EAUX ET GEL DES INSTALLATIONS.....	8
3.1. Objet de la garantie .....	8
3.2. Les mesures de prévention à respecter.....	8
ARTICLE 4.....	9
VOL, ACTES DE VANDALISME ET DE MALVEILLANCE.....	9
4.1. Objet de la garantie .....	9
4.2. Exclusions spécifiques .....	9
ARTICLE 5.....	10
BRIS DE VITRAGES .....	10
5.1. Définition des produits verriers assurés.....	10
5.2. Objet de la garantie .....	10
5.3. Exclusions spécifiques .....	11
ARTICLE 6.....	12
CATASTROPHES NATURELLES .....	12
6.1. Evénements assurés .....	12
6.2. Exclusions spécifiques.....	12
6.3. Franchise .....	13
6.4. Limite d'engagement de FOYER ASSURANCES.....	13
6.5. Intervention de la Caisse nationale des Calamités.....	13
ARTICLE 7.....	14
GARANTIES COMPLEMENTAIRES.....	14
ARTICLE 8.....	15
RESPONSABILITES ET DEFENSE ET RECOURS.....	15
8.1. Responsabilité civile immeuble .....	15
8.2. Recours des tiers .....	16
8.3. Défense - recours.....	16
ARTICLE 9.....	18
CE QUE LE PRENEUR DOIT DECLARER.....	18
9.1. A la souscription .....	18
9.2. En cours d'assurance.....	19

ARTICLE 10.....	20
LA VIE DU CONTRAT.....	20
10.1. Formation et prise d'effet .....	20
10.2. Durée et principe de tacite reconduction annuelle .....	20
10.3. Résiliation .....	21
ARTICLE 11 .....	22
LA PRIME.....	22
11.1. Les modalités de paiement.....	22
11.2. Les sanctions en cas de non-paiement.....	22
11.3. Les augmentations à l'échéance annuelle.....	22
ARTICLE 12.....	23
LES DISPOSITIONS DIVERSES .....	23
12.1. Domiciliation .....	23
12.2. Juridiction.....	23
<b>12.2.1. Juridiction.....</b>	<b>23</b>
ARTICLE 13.....	24
DECLARATIONS DE SINISTRES, FORMALITES, OBLIGATIONS .....	24
13.1. Les obligations de l'assuré.....	24
13.2. Les sanctions en cas de non respect .....	24
ARTICLE 14.....	25
ESTIMATION DU PREJUDICE ET REGLEMENT DE L'INDEMNITE.....	25
14.1. Estimation du préjudice .....	25
14.1.1. Cas général en matière de dommages ou de vol.....	25
14.1.2. Cas de responsabilité de l'assuré .....	26
14.2. Règlement de l'indemnité.....	26
ARTICLE 15.....	31
EXCLUSIONS GENERALES - SUBROGATION - ABANDON DE RECOURS.....	31
15.1. Exclusions générales.....	31
15.2. Subrogation.....	31
15.3. Abandon de recours .....	31
ARTICLE 16.....	32
LEXIQUE .....	32
Article 17 : Tableau des garanties.....	37

# ARTICLE 1

## BASE ET OBJET DE L'ASSURANCE

La présente assurance est régie par la législation belge. Les droits et obligations réciproques des parties contractantes sont déterminées par :

- Les présentes conditions générales,
- Les conditions particulières.

L'objet du présent contrat est de garantir l'*assuré* contre les événements :

- susceptibles d'endommager les *biens assurés*,
- susceptibles d'engager sa responsabilité,

pour autant que ces événements et ces biens soient :

- situés en Belgique,
- désignés comme assurés dans les conditions particulières,
- assurables par les présentes conditions générales, et ce à concurrence des limites du *tableau de garanties sous déduction* des montants des *franchises* éventuelles.

# ARTICLE 2

## INCENDIE ET RISQUES ASSOCIES

### 2.1. Incendie et risques connexes

#### 2.1.1. Incendie, explosion, chute de la foudre, chute d'appareil aérien

FOYER ASSURANCES garantit l'assuré, sous réserve des exclusions générales, contre les *dommages matériels* subis par les *biens assurés* et résultant :

- d'un *incendie*,
- d'une *explosion* sauf celle d'une *structure gonflable*, et à l'exception des simples déformations sans rupture qui ne rendent pas l'objet ayant explosé inutilisable, ainsi que de tous dommages de *pollution* susceptibles d'en résulter,
- de l'action directe de la *foudre*,
- de la chute d'un *appareil aérien*, une partie de celui-ci ou de son contenu à l'exclusion de tous dommages causés par un engin explosif ou des munitions.

#### 2.1.2. Dommages électriques

FOYER ASSURANCES garantit l'assuré, sous réserve des exclusions générales et spécifiques, contre les *dommages électriques* subis par les *biens assurés* suivants :

- les transformateurs de moins de 1000 KVA, les canalisations électriques à caractère immobilier, ainsi que leurs accessoires de distribution, jonction, coupure,
- les appareils de chauffage, de climatisation, de production d'eau chaude des *bâtiments* à usage collectif pour lesquels l'assuré a conservé, aux termes du bail, la maintenance et l'entretien à sa charge. Ainsi que le cas échéant, les biens meubles qui sont la propriété du gardien de l'immeuble lorsque celui-ci est logé gratuitement par la copropriété.

Exclusions spécifiques : Sont exclus de cette garantie les dommages :

- causés aux canalisations électriques enterrées et situées à l'extérieur du *bâtiment*,
- causés aux générateurs et aux moteurs de plus de 1000 KW,
- causés aux fusibles, résistances, transistors, lampes, tubes électroniques.

#### 2.1.3. Dommages causés par la fumée

FOYER ASSURANCES garantit l'assuré, sous réserve des exclusions générales, contre les *dommages matériels* subis par les *biens assurés* et causés :

- par le simple dépôt de suie non corrosive des fumées consécutives à un *incendie* ou une explosion
- par la fumée du fait d'une action soudaine, anormale et défectueuse d'un appareil de chauffage ou de cuisine à l'exception de tout appareil fonctionnant à foyer ouvert. Toutefois la garantie n'est acquise que, d'une part si le dit appareil est relié à une cheminée par un conduit de fumée, et d'autre part, l'assuré peut apporter la preuve que le conduit a été ramoné depuis moins de 18 mois.

#### 2.1.4. Dommages accidentels causés par le choc d'un *véhicule* terrestre

FOYER ASSURANCES garantit l'*assuré*, sous réserve des exclusions générales, contre les *dommages matériels accidentels* subis par les *biens assurés* à l'exclusion des *produits verriers*, et causés par le choc d'un *véhicule* terrestre à condition que le *véhicule* ne soit conduit ni par l'*assuré* ni par un occupant des *bâtiments assurés*.

#### 2.1.5. Frais et pertes spécifiques

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

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

## 2.2. *Attentats et conflits du travail*

FOYER ASSURANCES garantit l'*assuré*, sous réserve des exclusions générales et spécifiques, contre les *dommages matériels* subis par les *biens assurés* et résultant d'un *attentat* ou d'un *conflit de travail* sauf :

#### Exclusions spécifiques :

Sont exclus de cette garantie :

- **les graffitis et autres affichages sur le *bâtiment* (y compris à l'intérieur de celui-ci),**
- **tout événement assurable par une autre garantie des présentes conditions générales.**

#### Disposition spéciale :

FOYER ASSURANCES peut suspendre la garantie lorsqu'il y est autorisé par mesure d'ordre général par le ministre des Affaires Economiques. La *suspension* prend effet 7 jours après l'envoi de la lettre recommandée.

## 2.3. Tempête, grêle, neige

FOYER ASSURANCES garantit l'assuré, sous réserve des exclusions générales et spécifiques, contre les *dommages matériels* subis par les *biens assurés* et causés par :

- la tempête, c'est-à-dire l'ouragan ou autres déchaînements de vent s'ils:
  - ✓ détruisent, brisent ou endommagent dans les 10 km du bâtiment désigné:
    - ◀ soit des constructions assurables contre ces vents;
    - ◀ soit d'autres biens présentant à ces vents une résistance équivalente à celle des biens assurables;
  - ✓ ou atteignent à la station de l'Institut Royal Météorologique la plus proche, une vitesse de pointe d'au moins cent kilomètres à l'heure.
- la grêle sur les toitures,
- le poids de la neige ou de la glace accumulée sur les toitures,

Sont également garantis les dommages de mouille causés aux *biens assurés* dès lors qu'ils ont pris naissance dans les 48 heures après la destruction partielle ou totale du *bâtiment* du fait du vent, de la grêle ou du poids de la neige.

Exclusions spécifiques :

Sont exclus de cette garantie les dommages :

- causés aux *bâtiments* non entièrement clos ou non entièrement couverts,
- résultant d'un défaut de réparation, d'entretien incombant à l'assuré,
- causés à tout objet ou matériau situé ou fixé à l'extérieur du *bâtiment* même s'il est réputé bien immeuble et en particulier causés aux *biens extérieurs*, à l'exception des dégâts aux gouttières et chenaux et leurs tuyaux de décharge, aux corniches y compris leur revêtement ainsi qu'aux volets mécaniques;
- causés aux *produits verriers*.

# ARTICLE 3

## DEGATS DES EAUX ET GEL DES INSTALLATIONS

### 3.1. Objet de la garantie

FOYER ASSURANCES garantit l'assuré, sous réserve des exclusions générales et spécifiques, contre les dommages matériels accidentels, y compris les frais occasionnés par " l'ouverture et la fermeture des murs, planchers et plafonds " nécessaires à la réparation des conduites endommagées :

- ❶ causés par l'eau ou le fuel de chauffage au *bâtiment* et/ou aux autres *biens assurés* situés à l'intérieur du dit *bâtiment*, suite à :
  - une fuite, rupture, débordement survenant à l'intérieur du *bâtiment* et provenant des conduites d'eau, des appareils à effet d'eau reliés à une conduite d'arrivée et d'évacuation d'eau, ou encore des installations contenant du fuel destiné au chauffage du *bâtiment*,
  - la rupture, l'engorgement des châteaux, gouttières ou descentes d'eaux pluviales, des conduites d'évacuation des eaux vers la canalisation publique,
  - un dysfonctionnement du système d'extinction automatique à eau (sprinklers), des infiltrations d'eaux pluviales, de neige ou de glace fondue à travers la couverture du *bâtiment* ( toitures, ciels vitrés, terrasses formant toitures).
  - le refoulement des égouts publics, à l'exception de ceux couverts au titre de la garantie Catastrophes Naturelles.

Exclusions spécifiques : Sont exclus de cette garantie:

- la réparation des biens à l'origine des dommages,
  - les dommages résultant d'un défaut d'entretien incombant à l'assuré, ou d'une étanchéité mal conçue,
  - Les frais de recherche de fuites de conduites situées à l'extérieur du *bâtiment*.
- ❷ causés par le gel aux conduites et installations d'eau situées à l'intérieur des parties chauffées du *bâtiment* .

### 3.2. Les mesures de prévention à respecter

Pendant les périodes de gel si les locaux sont inoccupés ( absence de locataires ) totalement ou seulement en partie

- soit interrompre la circulation d'eau et vidanger canalisations et réservoirs
- soit maintenir une température minimale de 1 degré dans les installations.

**Attention**, sauf cas de force majeure, en cas de non respect des mesures de prévention

⇒ franchise de 50 %

# ARTICLE 4

## VOL, ACTES DE VANDALISME ET DE MALVEILLANCE

### 4.1. Objet de la garantie

FOYER ASSURANCES garantit l'*assuré*, sous réserve des exclusions générales et spécifiques, contre la disparition, la détérioration ou la destruction des *biens assurés*, lorsque l'événement résulte d'un vol, d'une tentative de vol, d'un acte de vandalisme ou de malveillance, commis à l'intérieur du *bâtiment* dans l'une des circonstances suivantes :

- soit introduction par effraction du *bâtiment*, soit escalade directe du *bâtiment* et introduction par une ouverture à + de 2,50 m du sol,
- soit en utilisant de fausses clés pour ouvrir un accès au *bâtiment*,
- soit vol par *agression*.

Sont également compris consécutivement à l'une des circonstances définies ci dessus :

- les détériorations du *bâtiment* sauf les graffitis et autres inscriptions sur les façades extérieures des murs ou dans les parties communes de l'immeuble,
- les frais de clôture provisoire du *bâtiment* sauf les parties vitrées,
- les *frais d'expert*.

### 4.2. Exclusions spécifiques

- tout dommage pouvant être assuré par une autre garantie des présentes conditions générales,
- les vols commis directement ou avec leur complicité :
  - ✓ si l'*assuré* est une personne physique : par l'*assuré*, sa *famille*,
  - ✓ si l'*assuré* est une personne morale : par ses représentants légaux, leurs *familles*,
- les vols commis directement ou avec leur complicité par les *préposés* de l'*assuré*,
- les *dommages immatériels*.

# ARTICLE 5

## BRIS DE VITRAGES

### 5.1. Définition des produits verriers assurés

On entend par *produits verriers* assurés les parties des *biens assurés* suivantes :

- dans la garantie de base : les vitrages simples
- les biens constitués de *produits verriers* dont la surface unitaire est inférieure à 10 m<sup>2</sup> tels :
  - ✓ les vitres des fenêtres, les vitrines de devanture, les portes, les baies,
  - ✓ les enseignes de sécurité y compris les tubes au gaz rare qu'elles renferment,
  - ✓ le vitrage des garde-corps et parois vitrées séparatrices des balcons et terrasses.
- les vitrages spéciaux (si mention spécifique est faite aux conditions particulières)
- le *matériel* constitué de *produits verriers* ou de marbre,
- les *produits verriers* de façade, toiture, ou tout autre bien dont la surface unitaire excède 10 m<sup>2</sup> tels :
  - ✓ les *produits verriers* revêtant ou constituant les façades des *bâtiment* tels les *murs rideaux*, es vitrages extérieurs collés, les vitrages respirants,
  - ✓ les ciels vitrés, dômes, coupoles,
  - ✓ les vitrages simples d'une surface unitaire supérieure à 10 m<sup>2</sup>.
- les capteurs solaires, c'est-à-dire la couverture transparente des capteurs situés sur la toiture du *bâtiment* ,
- les *vérandas* et les *marquises* .

### 5.2. Objet de la garantie

FOYER ASSURANCES garantit l'*assuré*, sous réserve des exclusions générales et spécifiques, contre les bris *accidentels* (et en particulier le vol, la tentative de vol, l'action de la tempête, de la grêle, l'onde de choc accompagnant le passage des appareils aériens en vol supersonique, la maladresse des occupants de l'immeuble ou de l'*assuré* lui même ) subis par les *produits verriers* assurés.

Sont également couverts suite à un bris de vitrages garanti :

- les dommages au *bâtiment*,
- les dommages aux façonnages, inscriptions, gravures, produits anti solaire, systèmes de sécurité incorporés dans la vitrine,
- les frais d'échafaudage et de déblais, de pose et dépose,
- les frais d'obturation et de clôture provisoire des *biens assurés*,
- les *frais d'expert*.

### 5.3. Exclusions spécifiques

Sont exclus de la garantie bris de vitrages les dommages :

- causés par un sinistre couvert au titre de la garantie incendie et risques associés, actes de vandalisme et malveillance, catastrophes naturelles,
- causés lors du transport ou lors des opérations de pose et de dépose,
- causés par un défaut d'entretien des supports de fixation,
- causés par une fêlure ou une défectuosité,
- causés par un décollement des vitrages extérieurs collés,
- causés à la vaisselle et aux objet assimilés ( verres, assiettes, plats, tasses, bol, vases...),
- causés aux parties vitrées des appareils audio et vidéo, électroménagers,
- causés aux marbres et *produits verriers* recouvrant le sol ou les murs,
- causés aux *serres*.

# ARTICLE 6

## CATASTROPHES NATURELLES

### 6.1. Evénements assurés

FOYER ASSURANCES garantit les dommages matériels causés aux biens assurés par :

- Une *inondation*, c'est-à-dire un débordement de cours d'eau, canaux, lacs, étangs ou mers occasionnés par des précipitations atmosphériques, la fonte des neiges ou des glaces, une rupture de digue ou un raz-de-marée.
- Le débordement ou le refoulement des égouts publics occasionnés par des crues, des précipitations atmosphériques, une tempête, une fonte des neiges ou de glace, une inondation.
- Un tremblement de terre, c'est-à-dire un séisme naturel qui détruit, brise ou endommage des biens assurables dans un rayon de 10 kilomètres des biens assurés ou qui a été enregistré avec une magnitude minimale de 4 degrés sur l'échelle de Richter. Les inondations, les débordements et refoulements d'égouts publics, les glissements et affaissements de terrain résultant d'un tel tremblement de terre sont également garantis.
- Un affaissement ou un glissement de terrain, c'est-à-dire un mouvement d'une masse importante de terrain qui détruit ou endommage des biens, dû en tout ou en partie à un phénomène naturel autre qu'une inondation ou un tremblement de terre.

#### **Remarques :**

- 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.
- Sont considérés comme une seule et même inondation, le débordement initial d'un cours d'eau, d'un canal, d'un lac, d'un étang ou d'une mer et tout débordement survenu dans un délai de 168 heures après la décrue.  
Par décrue on entend le retour de ce cours d'eau, canal, lac, étang ou mer dans ses limites habituelles.

### 6.2. Exclusions spécifiques.

Sont exclus de la garantie catastrophes naturelles, les dommages causés :

- **Aux biens meubles se trouvant en dehors d'une construction ;**
- **Aux bâtiments délabrés ou en cours de démolition ;**
- **Aux abris de jardin, remises, débarras et leur contenu éventuel ;**
- **Aux clôtures, haies, jardins, plantations ;**
- **Aux bâtiments en cours de construction, transformation ou réparation et leur contenu , sauf s'ils sont habités ou normalement habitables.**

Est exclu le vol, le vandalisme, les dégradations immobilières et mobilières commises lors d'un vol ou d'une tentative de vol et les actes de malveillance rendus possible ou facilités par un sinistre couvert. Sont également exclus des garanties inondations, débordements et refoulements d'égouts publics les dégâts causés au contenu des caves, entreposé à moins de 10 cm du sol, à l'exception des installations de chauffage, d'électricité et d'eau qui y sont fixés à demeure.

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

### 6.3. Franchise

Pour tout événement assuré, une franchise de 953 EUR\* par sinistre, sera d'application.

\* Valeur à l'indice des prix à la consommation de juillet 2003 : 186,93 (Base 1981=100) à recalculer suivant l'indice en vigueur au jour du sinistre.

### 6.4. Limite d'engagement de FOYER ASSURANCES

La limite d'engagement de FOYER ASSURANCES par catastrophe naturelle est évaluée sur base des règles suivantes :

- lors de la survenance d'un tremblement de terre, la limite d'engagement correspond au montant le moins élevé obtenu en appliquant les formules suivantes :
  - a)  $8.000.000 \text{ EUR} + 0,84 * P + 0,05 * S1$
  - b)  $1,05 * (8.000.000 \text{ EUR} + 0,84 * P)$
- lors de la survenance d'une catastrophe autre qu'un tremblement de terre, la limite d'engagement correspond au montant le moins élevé obtenu en appliquant les formules suivantes :
  - a)  $3.000.000 \text{ EUR} + 0,35 * P + 0,05 * S2$
  - b)  $1,05 * (3.000.000 \text{ EUR} + 0,35 * P)$
  - ✓ P est l'encaissement des primes et accessoires, hors frais d'acquisition, pour les garanties incendie, électricité et les périls connexes des risques simples visés à l'article 67§2 de la loi sur le contrat d'assurance terrestre du 25 juin 1992, encaissement réalisé par l'assureur au cours de l'exercice comptable précédant le sinistre ;
  - ✓ S1 est le montant des indemnités dues par l'assureur pour un tremblement de terre excédant  $8.000.000 \text{ EUR} + 0,84 * P$  ;
  - ✓ S2 est le montant des indemnités dues par l'assureur pour une catastrophe naturelle autre qu'un tremblement de terre excédant  $3.000.000 \text{ EUR} + 0,35 * P$ .

Si le total des indemnités calculées conformément aux dispositions du contrat devait dépasser ces montants, FOYER ASSURANCES réduira le montant de chaque indemnité due d'un même pourcentage calculé de telle manière que le total de celles-ci ne dépasse pas la limite d'engagement.

### 6.5. Intervention de la Caisse nationale des Calamités

La Caisse Nationale des Calamités intervient lorsque la limite d'engagement de FOYER ASSURANCES est atteinte.

Cette intervention financière consiste à verser aux bénéficiaires des contrats d'assurance, la partie de l'indemnité qui n'est pas versée par FOYER ASSURANCES.

Lorsque le montant à charge de la Caisse nationale des Calamités excède 700 millions d'euros dans le cas d'un tremblement de terre ou de 280 millions d'euros dans les autres cas, l'intervention financière est réduite à due concurrence.

En cas de dépassement de sa limite d'engagement, FOYER ASSURANCES pourra avancer aux assurés l'indemnisation due par la Caisse nationale des Calamités et sera alors subrogé à concurrence des montants avancés dans les droits et actions de ses assurés contre la Caisse nationale des Calamités.

# ARTICLE 7

## GARANTIES COMPLEMENTAIRES

FOYER ASSURANCES garantit à l'assuré suite à un *sinistre* couvert au titre des garanties décrites dans les articles 2 à 6 :

- Frais de sauvetage

FOYER ASSURANCES les supporte même au-delà du montant assuré du moment qu'ils ont été exposés en bon père de famille, alors même que les diligences faites l'auraient été sans résultat. En assurance de responsabilité, les *frais de sauvetage* sont supportés intégralement par FOYER ASSURANCES pour autant que le total du dédommagement et des frais de sauvetage, ne dépasse pas, par preneur et par sinistre, la somme totale assurée.

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

- 1° 495.788 EUR lorsque la somme totale assurée est inférieure ou égale à 2.478.936 EUR
- 2° 495.788 EUR plus 20 % de la partie de la somme totale assurée comprise entre 2.478.936 EUR et 12.394.677 EUR.
- 3° 2.478.936 EUR plus 10 % de la partie de la somme totale assurée qui excède 12.394.677 EUR avec un maximum de 9.915.741 EUR comme frais de sauvetage

Ces montants sont liés à l'évolution de l'indice des prix à la consommation, l'indice de base étant celui de novembre 92, soit 113,77 (base 1988 = 100)

- Perte de loyers et chômage immobilier

c'est-à-dire :

- ✓ d'une part le montant des loyers immobiliers des locataires dont l'assuré peut, en tant que propriétaire ou copropriétaire non occupant se trouver privé,
- ✓ d'autre part lorsque l'assuré est la copropriété, le montant du chômage immobilier estimé sur base de la valeur locative des locaux dont chaque copropriétaire occupant est privé d'usage. La période d'indemnisation est celle nécessaire à la remise en état des *biens assurés*. Toutefois, concernant les délais administratifs (en particulier autorisations relatives au permis de reconstruire), la période d'indemnisation totale résultant de la somme de ces différents délais est limitée à 4 mois. Lorsque ce délai maximal est atteint, la garantie est alors suspendue tant que toutes les autorisations administratives n'ont pas été accordées. période d'indemnisation.

- Frais de déblais

c'est-à-dire les frais nécessaires pour démolir, transporter puis entreposer les décombres dans une décharge .

- Frais d'expert

- Frais de remise en état des biens extérieurs, à l'exception des sinistres liées à une catastrophe naturelle

- Frais médicaux et pharmaceutiques

C'est-à-dire les frais médicaux et pharmaceutiques consécutifs aux *dommages corporels* subis par l'assuré ou par tout sauveteur bénévole et pouvant rester à leur charge.

# ARTICLE 8

## RESPONSABILITES ET DEFENSE ET RECOURS

### 8.1. Responsabilité civile immeuble

Ce que FOYER ASSURANCES garantit les conséquences pécuniaires de la responsabilité (articles 1382 à 1386 bis, 1719 et 1721 du code civil) pouvant incomber à l'*assuré* en raison :

- ❶ des *dommages* corporels, matériels et immatériels consécutifs à des *dommages* corporels et/ou matériels garantis, subis par un *tiers* du fait :
  - des biens assurés,
  - des biens extérieurs,
  - des préposés de l'*assuré*.la garantie s'élève par sinistre:
  - à 619.734 EUR pour les dommages causés aux biens de *tiers* , le chômage immobilier ou commercial qui en résulte, ainsi que les frais décrits dans les garanties complémentaires;
  - à 12.394.677 EUR pour les dommages corporels, sans application de la franchise générale;
- ❷ des vols commis dans les *bâtiments* assurés au détriment de ses occupants.

Ce que FOYER ASSURANCES ne garantit pas:

- les dommages faisant l'objet d'une des exclusions générales,
- les dommages assurables dans la garantie " recours des tiers ",
- les dommages résultant de travaux de bâtiment effectués par l'*assuré* ou toute autre personne agissant pour son compte. Cependant les conséquences de *menus ouvrages* sur le *bâtiment*, exécutés par l'*assuré* lui même ou ses *préposés* restent garanties,
- les dommages causés par pollution,
- les dommages engageant une responsabilité civile soumise à une assurance obligatoire en Belgique,
- les dommages causés par les ascenseurs pour lesquels il n'existe pas de contrat d'entretien souscrit auprès d'une société spécialisée en la matière.

## 8.2. Recours des tiers

FOYER ASSURANCES garantit la responsabilité qui peut incomber à l'assuré en vertu des articles 1382 à 1386 bis du Code Civil pour les dommages matériels causés par un sinistre garanti se communicant à des biens qui sont la propriété de tiers, y compris des hôtes. La garantie est étendue aux *dommages immatériels consécutifs* aux dommages matériels couverts. Lorsque l'assuré est la copropriété, pour l'application de cette garantie, les copropriétaires seront considérés entre eux comme tiers, ainsi qu'à l'égard de la copropriété.

FOYER ASSURANCES garantit également la responsabilité à l'égard du (des) locataire(s) pour les dommages matériels causés à leurs biens résultant d'un sinistre garanti et dû à un vice de construction ou à un défaut d'entretien du bâtiment (article 1721, alinéa 2 du Code Civil)

FOYER ASSURANCES garantit enfin les troubles de jouissance immobilier du propriétaire à l'égard du locataire: c'est-à-dire la responsabilité que l'assuré peut, comme propriétaire, encourir pour le trouble de jouissance consécutif à des dommages matériels causés à un ou plusieurs colocataires (article 1719 du Code Civil).

Cette garantie ne s'exerce que pendant le temps nécessaire à dire d'expert, à la remise en état des locaux sinistrés et dans la limite d'une durée de 18 mois à compter du jour du sinistre; les dommages sont estimés sur base de la valeur locative du bâtiment sinistré.

## 8.3. Défense - recours

### Garantie défense pénale

Cette assurance garantit à l'assuré le paiement des frais et honoraires d'avocat dont il a le choix d'enquêtes, d'expertises et d'instances, nécessaires pour le défendre lorsqu'il est poursuivi devant les tribunaux répressifs et lorsque les faits à la base des poursuites sont couverts par la garantie responsabilité civile du présent contrat.

### Garantie recours

Cette assurance garantit à l'assuré le paiement des frais et honoraires d'avocat dont il a le choix d'enquêtes, d'expertises et d'instances nécessaires pour obtenir, soit à l'amiable, soit judiciairement, la réparation pécuniaire des *dommages matériels* résultant d'un *accident* et subis par les *biens assurés* lorsque :

- d'une part ils engagent la responsabilité d'un tiers,
- d'autre part cette responsabilité aurait été couverte par le présent contrat, si inversement elle avait incombé à l'assuré.

### Limite minimum d'intervention

L'assureur n'intervient que si le montant du litige est égal à 71 EUR (à l'indice 119,64 de décembre 1983).

## Insolvabilité des *tiers* responsables

En cas de *sinistre* causé par un *tiers* totalement ou partiellement responsable, nommément identifié et dûment reconnu insolvable, *l'assureur* se substituera aux obligations de ce *tiers* dans l'indemnisation des dommages qui ont été alloués à *l'assuré* par les tribunaux à la suite d'une action tombant sous la garantie recours. Toutefois, cette garantie n'interviendra qu'en complément ou à défaut de toute autre assurance.

## Dispositions particulières

- *l'assuré* doit se conformer aux instructions de *l'assureur* en ce qui concerne le déroulement de la procédure, lui fournir tous renseignements, lui donner tous pouvoirs nécessaires et lui transmettre dès réception tous avis, convocations, citations... concernant le *sinistre*. Si *l'assuré* ne remplit pas une de ses obligations et qu'il en résulte un préjudice pour *l'assureur*, celui-ci pourra réduire sa prestation à concurrence du préjudice qu'il a subi. Toutefois, *l'assureur* pourra décliner sa garantie si le manquement de *l'assuré* à une de ses obligations résulte d'une intention frauduleuse.
- **LIBRE CHOIX des AVOCATS et des EXPERTS**  
L'*assuré* a la liberté de choisir pour se défendre, représenter ou servir ses intérêts un avocat ou toute autre personne ayant les qualifications requises par la loi applicable à la procédure
  - ✓ lorsqu'il faut recourir à une procédure judiciaire ou administrative
  - ✓ chaque fois que surgit un conflit d'intérêts avec *l'assureur*.Si *l'assuré* change d'avocat, les frais et honoraires supplémentaires occasionnés par cette démarche ne seront pas pris en charge, sauf si ce changement résulte de raisons indépendantes de la volonté de *l'assuré*.  
Si le litige exige l'intervention d'un expert aux côtés de *l'assuré*, ce dernier peut, dans les mêmes conditions que ci-avant, faire appel à un expert de son choix. L'expert doit être membre d'une chambre syndicale reconnue ou autre organisme équivalent et être domicilié dans l'arrondissement judiciaire où l'expertise doit avoir lieu: Si l'expertise doit avoir lieu à l'étranger, le choix de l'expert est réservé à *l'assureur*.  
Si *l'assureur* estime anormalement élevés les frais et honoraires des avocats, huissiers et experts choisis par *l'assuré*, celui-ci s'engage à solliciter, soit de l'autorité disciplinaire dont ils dépendent, soit du tribunal compétent, qu'il en fixe le montant.
- **CLAUSE D'OBJECTIVITE**  
Lorsque *l'assuré* ne partage pas l'avis de *l'assureur*, quant à l'attitude à adopter pour régler le *sinistre*, et après notification par *l'assureur* de son point de vue ou de son refus de suivre la thèse de *l'assuré*, celui-ci a le droit sans préjudice d'engager une procédure judiciaire, de consulter un avocat de son choix.  
Si l'avocat confirme la thèse de *l'assureur*, *l'assuré* est remboursé de la moitié des frais et honoraires de cette consultation.  
Si contre l'avis de cet avocat, *l'assuré* engage à ses frais une procédure et obtient un meilleur résultat que celui qu'il aurait obtenu s'il avait accepté le point de vue de *l'assureur*, celui-ci est tenu de fournir sa garantie et de rembourser les frais et honoraires de la consultation qui seraient restés à charge de *l'assuré*.  
Si l'avocat consulté confirme la thèse de *l'assuré*, *l'assureur* est tenu quelque soit l'issue de la procédure, de fournir sa garantie, y compris les frais et honoraires de la consultation.
- **INFORMATION DE L'ASSURE**  
L'*assureur*, s'engage, chaque fois que surgit un conflit d'intérêts ou qu'il y a désaccord quand au règlement du *sinistre*, à informer *l'assuré* des possibilités qui lui sont offertes par les dispositions ci-dessus.

# ARTICLE 9

## CE QUE LE PRENEUR DOIT DECLARER

### 9.1. A la souscription

Le *preneur* a l'obligation de déclarer exactement toutes les circonstances connues et qu'il doit raisonnablement considérer comme constituant pour FOYER ASSURANCES des éléments d'appréciation du risque. Toutefois le *preneur* ne doit pas déclarer les circonstances déjà connues, ou que devait raisonnablement connaître FOYER ASSURANCES.

S'il n'est pas répondu à certaines questions écrites posées par FOYER ASSURANCES, et si FOYER ASSURANCES a néanmoins conclu le contrat, FOYER ASSURANCES ne peut, hormis le cas de fraude, se prévaloir ultérieurement de cette omission.

Lorsque l'omission ou l'inexactitude intentionnelles dans la déclaration induisent FOYER ASSURANCES en erreur sur les éléments d'appréciation du risque, le contrat d'assurances est nul. Les primes échues jusqu'au moment où FOYER ASSURANCES a eu connaissance de l'omission ou de l'inexactitude intentionnelles lui sont dues.

Lorsque l'omission ou l'inexactitude dans la déclaration ne sont pas intentionnelles, le contrat n'est pas nul. FOYER ASSURANCES propose dans le délai d'un mois à compter du jour où il a eu connaissance de l'inexactitude ou de l'omission, la modification du contrat avec effet au jour où il a eu cette connaissance.

Si FOYER ASSURANCES apporte la preuve qu'il n'aurait en aucun cas assuré le risque, il peut résilier le contrat dans le même délai.

Si la proposition de modification du contrat est refusée par le *preneur*, ou si, au terme d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette proposition, cette dernière n'est pas acceptée, FOYER ASSURANCES peut résilier le contrat dans les quinze jours.

FOYER ASSURANCES ne peut à l'avenir plus se prévaloir des faits qui lui sont connus s'il n'a pas résilié le contrat ou proposé sa modification dans le délai indiqué ci-dessus..

Si l'omission ou la déclaration inexacte ne peut être reprochée au preneur d'assurance et si un *sinistre* survient avant que la modification du contrat ou la résiliation ait pris effet, FOYER ASSURANCES doit fournir la prestation convenue

Si l'omission ou la déclaration inexacte peut être reprochée au *preneur* et si un *sinistre* survient avant que la résiliation ou la modification ait pris effet, FOYER ASSURANCES n'est tenu de fournir une prestation que selon le rapport entre la prime payée et la prime que l'*assuré* aurait dû payer s'il avait régulièrement déclaré le risque.

Toutefois, si lors d'un sinistre FOYER ASSURANCES apporte la preuve qu'il n'aurait en aucun cas assuré le risque dont la nature réelle est révélée par le sinistre, sa prestation est limitée au remboursement des primes payées.

Si une circonstance inconnue des deux parties lors de la conclusion du contrat vient à être connue en cours d'exécution de celui-ci, il est fait application du paragraphe 2 ci-dessous suivant que la dite circonstance constitue une aggravation ou une diminution du risque assuré.

## 9.2. En cours d'assurance

Le *preneur* doit déclarer à FOYER ASSURANCES toute modification par rapport aux déclarations et renseignements figurant dans les conditions particulières ainsi que dans tout *avenant* effectué depuis la souscription du contrat :

- aggravation de risque
  - a) en cours de contrat, le *preneur* a l'obligation de déclarer dans les conditions du paragraphe 1, les circonstances nouvelles ou les modifications de circonstances qui sont de nature à entraîner une aggravation sensible et durable du risque de survenance de l'événement assuré. Lorsque le risque de survenance de l'événement assuré s'est aggravé de telle sorte que si l'aggravation avait existé au moment de la souscription, FOYER ASSURANCES n'aurait consenti l'assurance qu'à d'autres conditions, il doit, dans le délai d'un mois à compter du jour où il a eu connaissance de l'aggravation, proposer la modification du contrat avec effet rétroactif au jour de l'aggravation.  
Si FOYER ASSURANCES apporte la preuve qu'il n'aurait en aucun cas assuré le risque aggravé, il peut résilier le contrat dans le même délai.  
Si la proposition de modification de contrat est refusée par le *preneur* ou si, au terme d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette proposition, cette dernière n'est pas acceptée, FOYER ASSURANCES peut résilier le contrat dans les quinze jours.  
FOYER ASSURANCES ne pourra plus se prévaloir à l'avenir de l'aggravation du risque s'il n'a pas résilié le contrat ni proposé sa modification.
  - b) si un *sinistre* survient avant que la modification du contrat ou sa résiliation ait pris effet et si le *preneur* a rempli l'obligation visée au point a), FOYER ASSURANCES effectuera la prestation convenue.  
Si un sinistre survient alors que le *preneur* n'a pas rempli l'obligation prévue au point a):
    - FOYER ASSURANCES effectuera les prestations convenues lorsque le défaut de déclaration ne peut être reproché au *preneur* ;
    - FOYER ASSURANCES n'effectuera sa prestation que selon le rapport entre la prime payée et la prime que le *preneur* aurait dû payer si l'aggravation avait été prise en considération, lorsque le défaut de déclaration peut être reproché au *preneur*.Toutefois, si FOYER ASSURANCES apporte la preuve qu'il n'aurait en aucun cas assuré le risque aggravé, sa prestation en cas de sinistre est limitée au remboursement de la totalité des primes payées.  
Si le *preneur* a agi dans une intention frauduleuse, FOYER ASSURANCES peut refuser sa garantie. Les primes échues jusqu'au moment où FOYER ASSURANCES a eu connaissance de la fraude lui sont dues au titre de dommages et intérêts.
- diminution du risque

Lorsque le risque de survenance de l'événement assuré a diminué d'une façon sensible et durable, au point que, si la diminution avait existé au moment de la souscription, FOYER ASSURANCES aurait consenti l'assurance à d'autres conditions, il n'est tenu d'accorder une diminution de prime à due concurrence à partir du jour où il a eu connaissance de la diminution du risque.  
Si FOYER ASSURANCES et le *preneur* ne parviennent pas à un accord sur la prime nouvelle dans un délai d'un mois à compter de la demande de la diminution formée par le *preneur*, celui-ci peut résilier le contrat.

# ARTICLE 10

## LA VIE DU CONTRAT

### *10.1. Formation et prise d'effet*

Si une proposition a été remplie, FOYER ASSURANCES s'oblige à conclure le contrat dans les trente jours de la réception de la proposition dûment complétée et signée, si FOYER ASSURANCES n'a pas signifié son refus d'assurer ou subordonné l'assurance à une demande d'enquête ou d'expertise du bien à assurer. Dès que le *preneur* a accepté le contrat, il est formé.

Les garanties sont alors acquises rétroactivement le lendemain du jour où FOYER ASSURANCES a reçu la proposition, le cachet d'entrée faisant foi.

Le contrat est formé dès la signature de la demande d'assurance par le *preneur*, pour autant que ce document ait été utilisé dans les limites de validité qui y ont été précisées. Les garanties sont alors acquises dès le lendemain à 0 heure du jour où FOYER ASSURANCES a reçu le document signé, le cachet d'entrée faisant foi.

FOYER ASSURANCES peut toutefois résilier le contrat dans les trente jours de la réception de la demande d'assurance, la résiliation devenant effective 8 jours après sa notification.

Le *preneur* peut également résilier le contrat avec effet immédiat, pendant un délai de trente jours à compter de la réception par FOYER ASSURANCES, de sa demande.

### *10.2. Durée et principe de tacite reconduction annuelle*

L'assurance est conclue pour une durée d'un an à compter de la date de premier effet du contrat. A l'issue de chaque période annuelle, elle continuera de produire ses effets pour une période d'une année par tacite reconduction, sauf si le contrat a été résilié par l'une ou l'autre des parties suivant les modalités ci-dessous.

### 10.3. Résiliation

Dans quels cas peut-on résilier ?	qui peut résilier ?				délai à respecter?	Autres dispositions ?	Effet de la résiliation ?
	l'assuré	l'assureur	cessation de plein droit	le curateur			
A chaque anniversaire de la date de premier effet du contrat	x	x			3 mois avant la date anniversaire		date anniversaire de premier effet du contrat
Non paiement des primes		x			selon modalités de l' article 11 paragraphe 2		
en cas d'inexactitude ou d'omission non intentionnelles à la conclusion, ou en cas d'aggravation du risque			x			voir article 9 § 1 et 2	
diminution de risque	x					voir article 9 § 2	
après un <i>sinistre</i>	x	x			( 1 )		( 2 )
augmentation de tarif	x					voir article 11 § 3	
faillite, déconfiture du preneur		x		x	Le curateur dans les 3 mois après la déclaration; LE FOYER, à partir du troisième mois		( 2 )
décès du preneur d'assurance	x	x			( 3 )		( 2 )
en cas de résiliation partielle par LE FOYER	x				au plus tard 1 mois après la lettre de résiliation envoyée par LE FOYER		( 2 )
en cas de transfert entre vifs de l'immeuble			x		3 mois après la passation de l'acte authentique		( 2 )
utilisation d'une demande d'assurance	x	x			dans les 30 jours de la réception de la demande		8 jours après la notification de la résiliation pour FOYER ASSURANCES , et lors de la notification pour l'assuré

( 1 ) FOYER ASSURANCES se réserve le droit de résilier le contrat après la survenance d'un *sinistre*, le *preneur* disposant du même droit; la résiliation doit s'effectuer au plus tard un mois après le dernier paiement ou le refus d'intervention, sauf lorsque le preneur, l'assuré ou le bénéficiaire ont manqué à l'une des obligations nées de la survenance du sinistre dans l'intention de tromper FOYER ASSURANCES, auquel cas, la résiliation prend effet lors de sa notification.

( 2 ) la résiliation porte effet à l'expiration d'un mois à compter du lendemain du dépôt de la lettre recommandée à la Poste, de la date du récépissé ou de l'exploit d'huissier.

( 3 ) le nouveau titulaire de l'intérêt assuré hérite des droits et des obligations du contrat d'assurance, mais il dispose de trois mois et quarante jours à partir du décès pour notifier la résiliation du contrat par lettre recommandée; FOYER ASSURANCES dispose du même pouvoir, dans les trois mois du jour où il a eu connaissance du décès, selon les formes prévues au ( 2 ) .

#### Comment aviser de la *résiliation* ?

Dans tous les cas ⇒ lettre recommandée ou déclaration contre récépissé ou exploit d'huissier.

# ARTICLE 11

## LA PRIME

### 11.1. Les modalités de paiement

Les primes sont payables annuellement et exigibles à leur échéance annuelle. Si le *preneur* a opté pour une formule de paiement fractionné, la prime annuelle sera alors majorée des frais supplémentaires correspondants. Le paiement de la prime, ou d'une fraction de la prime, doit être effectué dans les 10 jours qui suivent l'échéance.

### 11.2. Les sanctions en cas de non-paiement

A défaut du paiement de la prime, ou d'une fraction de la prime, dans les 10 jours de son échéance, FOYER ASSURANCES adressera au *preneur* une lettre recommandée au dernier domicile connu avec mise en demeure de payer la prime échue en lui rappelant les conséquences auxquelles il s'expose en cas de non paiement, à savoir la résiliation du contrat, quinze jours à compter du lendemain du dépôt de la lettre recommandée à la poste

### 11.3. Les augmentations à l'échéance annuelle

#### ❶ L'indexation automatique

Sauf mention contraire figurant aux conditions particulières, à chaque échéance annuelle du contrat, la prime sera revalorisée de la variation de l'*indice* par rapport à la précédente échéance.

#### ❷ Autre modification de tarif

Si FOYER ASSURANCES augmente le tarif d'une ou plusieurs garanties sans que le risque assuré soit aggravé, le *preneur* peut résilier le contrat dans le mois qui suit la réception de l'avis informant de l'augmentation de prime.

La résiliation sera effective à l'échéance annuelle à laquelle l'augmentation aurait été appliquée.

# ARTICLE 12

## LES DISPOSITIONS DIVERSES

### *12.1. Domiciliation*

Sauf changement notifié à FOYER ASSURANCES, le domicile du *preneur* est élu de droit à l'adresse indiquée dans les conditions particulières. Toute notification y sera valablement faite pendant la durée du contrat.

Réciproquement, toute notification à FOYER ASSURANCES doit être faite au siège de FOYER ASSURANCES.

### *12.2. Juridiction*

#### 12.2.1. Juridiction

Toute contestation née à l'occasion de la présente assurance entre l'*assuré* d'une part et FOYER ASSURANCES d'autre part sera de la compétence exclusive des tribunaux belges.

# ARTICLE 13

## DECLARATIONS DE SINISTRES, FORMALITES, OBLIGATIONS

### 13.1. Les obligations de l'assuré

- ❶ Déclarer tout *sinistre* dans les 8 jours...  
Dès que l'*assuré* a connaissance du *sinistre*, et dans un délai de 8 *jours* sauf si l'*assuré* établit que cela n'était raisonnablement pas possible, il doit en faire la déclaration écrite à FOYER ASSURANCES. Dans le cas contraire, son indemnité sera réduite à concurrence du préjudice que FOYER ASSURANCES aura subi.  
Toutefois s'il s'agit d'un *sinistre* vol, le délai précité est ramené à 24 heures avec obligation de faire un dépôt de plainte auprès des autorités de police.
  
- ❷ Respecter les formalités et obligations ci-dessous...
  - S'il s'agit d'un *sinistre* de dommages aux *biens assurés*
    - ✓ prendre immédiatement toutes les mesures nécessaires pour limiter la gravité du *sinistre*,
    - ✓ fournir à FOYER ASSURANCES, dans un délai de 30 *jours*, un état estimatif détaillé, certifié sincère et signé, des biens endommagés et/ou volés.
    - ✓ ne pas exagérer le montant des dommages, prétendre à tort certains biens détruits ou volés, utiliser des moyens frauduleux ou des documents inexacts,
    - ✓ communiquer, sur simple demande de FOYER ASSURANCES tous les documents nécessaires au règlement du *sinistre*,
    - ✓ ne pas procéder ou faire procéder à des réparations avant vérification par FOYER ASSURANCES,
    - ✓ ne pas détruire ou jeter les biens endommagés avant vérification par FOYER ASSURANCES.
  - S'il s'agit d'un *sinistre* susceptible d'engager la responsabilité d'un *assuré*,
    - ✓ s'abstenir de toute reconnaissance de responsabilité et de toute transaction sans accord écrit de FOYER ASSURANCES,
    - ✓ transmettre à FOYER ASSURANCES dans les 48 h, tous documents transmis à tout *assuré*,
    - ✓ ne pas oublier ou refuser par négligence, de comparaître ou de se soumettre à une mesure d'instruction ordonnée par le tribunal sous peine de réparer le préjudice que FOYER ASSURANCES pourrait subir.

En outre, l'*assuré* doit en tous temps respecter les obligations de prévention imposées par le contrat: à défaut, FOYER ASSURANCES peut s'exonérer de ses obligations à condition que le manquement soit en relation causale avec la survenance du *sinistre*.

### 13.2. Les sanctions en cas de non respect

Toute fausse déclaration ou tout non respect des obligations prévues ci-dessus à des fins frauduleuses entraînera une *déchéance* de la garantie.

Dans les autres cas, FOYER ASSURANCES peut réduire ou récupérer l'indemnité à concurrence du préjudice subi ou réclamer des dommages et intérêts.

# ARTICLE 14

## ESTIMATION DU PREJUDICE ET REGLEMENT DE L'INDEMNITE

### 14.1. Estimation du préjudice

#### 14.1.1. Cas général en matière de dommages ou de vol

L'estimation du préjudice subi par l'assuré, s'effectue de gré à gré, c'est-à-dire d'un commun accord entre FOYER ASSURANCES et l'assuré et suivant les modalités contractuelles prévues dans les tableaux ci-dessous.

A défaut d'accord, chacun peut alors choisir un expert, lesquels désignent alors, préalablement à l'expertise, un troisième expert chargé de les départager en cas de désaccord sur les points qui resteraient litigieux. Faute par l'une des parties de nommer son expert, ou par les deux de s'entendre sur le choix du troisième, il est nommé par le président du tribunal d'arrondissement le plus proche du lieu où le *sinistre* s'est produit, à la requête de la partie la plus diligente. Chacune des parties supporte les honoraires et frais de son expert ainsi que 50 % de ceux du troisième.

La décision des experts, statuant à la majorité des voix, est souveraine et irrévocable. L'expertise ou toute opération faite dans le but de constater les dommages ne préjudicie en rien aux droits et exceptions que les parties pourraient faire valoir.

Estimation des dommages ( ou vol ) aux *biens assurés*

Bâtiment sauf si vétusté au delà de 30 %	Valeur de reconstruction à neuf déduction de la vétusté excédant 30 %
Vitrages simples et spéciaux	valeur à neuf
Biens meubles sauf <i>matériel</i>	<i>valeur à neuf - vétusté excédant 30 % ( <sup>2</sup> )</i>
Matériel	valeur à neuf vétusté déduite ( <sup>2</sup> )
Approvisionnements	prix de revient

( <sup>2</sup> ) calcul de la vétusté

Nature du bien	origine du sinistre	Coefficient de dépréciation par année d'ancienneté du bien
Machines électriques statiques (transformateurs, dispositifs de jonction et coupure, canalisations électriques....)	dommage électrique	3 % / an avec un maximum de 50 %
Autres matériels électriques ou électronique	dommage électrique	10 % / an avec un maximum de 80 %
Autres biens	toutes origines	vétusté effective selon le bien

### 14.1.2. Cas de responsabilité de l'assuré

A partir du moment où la garantie est due, et pour autant qu'il y soit fait appel, FOYER ASSURANCES a l'obligation de prendre fait et cause pour l'assuré dans la limite de la dite garantie.

L'assuré donne alors à FOYER ASSURANCES, plein pouvoir afin de régler le *sinistre* pour son compte et ne peut contester le montant des indemnités versées.

En cas d'action mettant en cause une responsabilité assurée par le présent contrat, FOYER ASSURANCES, dans la limite de sa garantie :

- devant les juridictions civiles ou administratives se réserve la faculté d'assumer la défense de l'assuré, de diriger le procès, et d'exercer toutes voies de recours;
- devant les juridictions pénales, si la ou les victimes n'ont pas été désintéressées, FOYER ASSURANCES a la faculté de diriger la défense ou de s'y associer. A défaut de cet accord, FOYER ASSURANCES peut néanmoins assumer la défense des intérêts civils de l'assuré. FOYER ASSURANCES peut exercer toutes voies de recours au nom de l'assuré, y compris le pourvoi en cassation, lorsque l'intérêt pénal de l'assuré n'est plus en jeu. Dans le cas contraire, il ne peut les exercer qu'avec l'accord de l'assuré.

## 14.2. Règlement de l'indemnité

- A qui ?
- pour les biens appartenant à l'assuré ⇒ à l'assuré
  - pour les cas de responsabilité de l'assuré ⇒ aux tiers lésés

### Calcul de l'indemnité

#### Franchise générale

Pour toutes les garanties souscrites, à l'exception de la garantie Catastrophes Naturelles, du montant des dommages aux biens doit être réduite avant l'éventuelle application de la règle de proportionnalité, une *franchise* non rachetable et non assurable de 123,95 EUR par *sinistre*. Pour l'application de cette *franchise*, on entend par *sinistre*, tous les dégâts matériels causés à l'occasion d'un même fait dommageable.

Le montant de la *franchise* est lié à l'évolution de l'*indice* belge des prix à la consommation, l'*indice* de base étant celui de décembre 1983, soit 119,64.

L'*indice* applicable en cas de *sinistre* est celui du mois précédant sa survenance.

La franchise applicable pour la garantie Catastrophes Naturelles est définie au point 6.3.

#### Réversibilité

S'il apparaît au jour du *sinistre* que certains montants assurés excèdent ceux qui résultent des modalités d'évaluation convenues, l'excédent sera réparti entre les montants relatifs aux biens insuffisamment assurés, sinistrés ou non, et ce, au prorata de l'insuffisance des montants et proportionnellement aux taux de prime appliqués.

La réversibilité n'est accordée que pour les biens appartenant au même ensemble et situés dans un même lieu.

En Vol, la réversibilité ne s'applique qu'au sein du contenu.

## Règle de proportionnalité des montants

Si au jour du *sinistre*, le montant assuré pour le bien sinistré est inférieur au montant qui aurait dû être assuré, FOYER ASSURANCES n'est tenu d'indemniser le dommage que dans le rapport existant entre le montant effectivement assuré et celui qui aurait dû être assuré (règle de *proportionnalité* des montants).

La règle de *proportionnalité de primes* pour les cas non intentionnels de défaut de déclaration des autres assurances, de fausses déclarations, d'omission de déclarer une aggravation s'appliquera cumulativement, le cas échéant, avec la règle de *proportionnalité des montants*.

La règle de *proportionnalité des montants* n'est pas non plus appliquée si l'insuffisance du montant assuré ne dépasse pas 10 % du montant qui aurait dû être assuré.

### Comment ?

#### 1. L'indemnité est payée de la manière suivante:

- a) en cas de reconstruction ou de reconstitution des biens sinistrés,

FOYER ASSURANCES est tenu de verser à *l'assuré* dans les 30 jours qui suivent la date de l'expertise ou, à défaut, la date de la fixation du montant du dommage, une première tranche égale à l'indemnité minimale fixée à l'alinéa 2a deuxième tiret ci-après.

Le restant de l'indemnité est payé par tranches au fur et à mesure de l'avancement de la reconstruction ou de la reconstitution pour autant que la première tranche soit épuisée.

- b) en cas de remplacement du bâtiment sinistré par l'acquisition d'un autre bâtiment,

FOYER ASSURANCES est tenu de verser à *l'assuré* dans les 30 jours qui suivent la date de clôture de l'expertise ou, à défaut de l'expertise, de la fixation du montant du dommage, une première tranche égale à l'indemnité minimale fixée à l'alinéa 2a deuxième tiret ci-après.

Le solde est versé à la passation de l'acte authentique d'acquisition du bien de remplacement.

- c) dans tous les autres cas,

L'indemnité est payable dans les 30 jours qui suivent la date de clôture de l'expertise ou, à défaut, la date de fixation du montant du dommage.

- d) la clôture de l'expertise ou l'estimation du dommage visées aux a), b) et c) ci-dessus doit avoir lieu dans les nonante jours qui suivent la date de la déclaration du sinistre.)

- e) En cas de contestation du montant de l'indemnité, l'assuré désigne un expert qui fixera le montant de l'indemnité en concertation avec FOYER ASSURANCES.

A défaut d'un accord, les deux experts désignent un troisième expert. La décision définitive quant au montant de l'indemnité est alors prise par les experts à la majorité des voix. Les coûts de l'expert désigné par l'assuré et le cas échéant du troisième expert sont avancés par FOYER ASSURANCES et sont à la charge de la partie à laquelle il n'a pas été donné raison.

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

L'indemnité doit être payée dans les trente jours qui suivent la date de clôture de l'expertise ou, à défaut, la date de la fixation du montant du dommage ;

- f) *l'assuré* doit avoir exécuté à la date de clôture de l'expertise, toutes les obligations mises à sa charge par le contrat d'assurance.

Dans le cas contraire, les délais prévus à l'alinéa 1 a, b et c, ne commencent à courir que le lendemain du jour où *l'assuré* a exécuté lesdites obligations contractuelles.

g) par dérogation à ce qui est prévu à l'alinéa 1 a,b et c, ci-dessus:

si des présomptions existent que le sinistre peut être dû à un fait intentionnel dans le chef de l'assuré ou du bénéficiaire d'assurance, ainsi qu'en cas de vol, FOYER ASSURANCES peut se réserver le droit de lever préalablement copie du dossier répressif: la demande d'autorisation d'en prendre connaissance doit être formulée au plus tard dans les 30 jours de la clôture de l'expertise ordonnée par FOYER ASSURANCES et l'éventuel paiement doit intervenir dans les 30 jours où FOYER ASSURANCES a eu connaissance dudit dossier, pour autant que l'assuré ou le bénéficiaire, qui réclame l'indemnité, ne soit pas poursuivi pénalement; de plus, si la fixation de l'indemnité ou les responsabilités assurées sont contestées, le paiement de l'éventuelle indemnité doit intervenir dans les 30 jours qui suivent la clôture des dites contestations.

## 2. Modalités

a) Sans préjudice de l'application des autres dispositions du présent contrat qui permettent de réduire l'indemnité, l'indemnité visée à l'alinéa 1 ci-avant ne peut être inférieure :

- en cas d'assurance en *valeur à neuf*, lorsque l'assuré reconstruit, reconstitue ou remplace le bien sinistré, 100% de cette *valeur à neuf*, *vétusté* déduite conformément à l'alinéa 3 ci-après.

Toutefois, si le prix de reconstruction, de reconstitution ou la valeur de remplacement est inférieure à l'indemnité pour le bien sinistré calculée en *valeur à neuf* au jour du sinistre, l'indemnité est au moins égale à cette valeur de reconstruction, de reconstitution ou de remplacement majorée de 80 % de la différence entre l'indemnité initialement prévue et cette valeur de reconstruction, de reconstitution ou de remplacement, déduction faite du pourcentage de *vétusté* du bien sinistré et des taxes et droits qui seraient redevables sur cette différence, *vétusté* déduite conformément à l'alinéa 3 ci-après;

- en cas d'assurance en *valeur à neuf*, lorsque l'assuré ne reconstruit, ne reconstitue ou ne remplace pas le bien sinistré: à 80 % de cette *valeur à neuf*, *vétusté* déduite conformément à l'alinéa 3 ci-après;
- dans le cas d'une assurance en une autre valeur: à 100 % de cette valeur.

b) En cas de reconstruction, de reconstitution ou de remplacement du bien sinistré, l'indemnité visée à l'alinéa 2 ci-avant comprend tous taxes et droits.

c) Si le contrat comporte une formule d'adaptation automatique, l'indemnité pour le bâtiment sinistré, calculée au jour du *sinistre*, diminuée de l'indemnité déjà prévue, est indexée en fonction de la majoration éventuelle du dernier *indice* connu au moment du sinistre, pendant le délai normal de reconstruction qui commence à courir à la date du *sinistre* sans que l'indemnité totale ainsi majorée puisse dépasser 120% de l'indemnité initialement fixée ni excéder le coût total de la reconstruction.

3. En cas d'assurance en valeur à neuf, la *vétusté* d'un bien sinistré ou de la partie sinistrée d'un bien ne peut être réduite que si elle excède 30 % de la valeur à neuf.

4. Les alinéas 1,2 et 3 ne s'appliquent pas à l'assurance couvrant la responsabilité de l'assuré.

5. L'assuré ne peut en aucun cas faire le délaissement même partiel, des biens sinistrés. FOYER ASSURANCES a la faculté de reprendre, remplacer ou réparer les biens sinistrés.

6. L'indemnité due en cas de responsabilité locative est dévolue tant en cas de location que de sous-location, au propriétaire du bien loué, à l'exclusion des autres créanciers du locataire ou du sous-locataire.  
L'indemnité due en cas de recours des tiers est dévolue exclusivement à ces derniers.  
Le propriétaire et les *tiers* possèdent un droit propre contre FOYER ASSURANCES.
7. Pour les garanties couvrant la responsabilité de l'assuré, en aucun cas, les *tiers* ne peuvent intervenir dans la détermination de l'indemnité.  
Les dommages, la valeur des biens assurés et les pourcentages de vétusté sont fixés à l'amiable. Si les dommages ne sont pas fixés de gré à gré, ils le sont par deux experts dispensés des formalités judiciaires et nommés l'un par l'assuré, l'autre par FOYER ASSURANCES.  
Avant l'expertise, ces deux experts désignent un tiers expert chargé de les départager en cas de désaccord sur les points qui resteraient litigieux. Faute par l'une des parties de nommer son expert, ou par les deux de s'entendre sur le choix du troisième, il est nommé par le président du tribunal de première instance du domicile de l'assuré à la requête de la partie la plus diligente.  
La décision des experts, statuant à la majorité des voix est souveraine et irrévocable.  
L'expertise ou toute autre opération faite dans le but de constater les dommages ne préjudicie en rien aux droits et exceptions que les parties pourraient faire valoir.
8. Dispositions spéciales relatives à la garantie attentat et conflits de travail  
En cas de *sinistre*, l'assuré s'engage à accomplir, le cas échéant, dans les plus brefs délais toutes les démarches auprès des autorités compétentes en vue de l'indemnisation des dommages aux biens subis.  
L'indemnité due par FOYER ASSURANCES n'est payée que moyennant preuve de diligence accomplie à cette fin.  
Le bénéficiaire de l'assurance s'engage à rétrocéder au FOYER ASSURANCES l'indemnisation des dommages aux biens qui lui est versée par les autorités, dans la mesure où elle fait double emploi avec l'indemnité octroyée pour le même dommage en exécution du contrat d'assurance.
9. Dispositions spéciales relatives aux garanties de responsabilité civile  
A partir du moment où la garantie de la compagnie est due et pour autant qu'il y soit fait appel, celle-ci a l'obligation de prendre fait et cause pour l'assuré dans les limites de la garantie.  
En ce qui concerne les intérêts civils, et dans la mesure où les intérêts de FOYER ASSURANCES et de l'assuré coïncident, FOYER ASSURANCES a le droit de combattre, à la place de l'assuré, la réclamation de la personne lésée. FOYER ASSURANCES peut indemniser cette dernière s'il y a lieu.  
Ces interventions de FOYER ASSURANCES n'impliquent aucune reconnaissance de responsabilité dans le chef de l'assuré et ne peuvent lui causer préjudice.

Lorsque par négligence l'assuré ne comparaît pas ou ne se soumet pas à une mesure d'instruction ordonnée par le tribunal, il doit réparer le préjudice subi par FOYER ASSURANCES.

A concurrence de la garantie, FOYER ASSURANCES paie l'indemnité due en principal.  
FOYER ASSURANCES paie même au-delà des limites de la garantie, les intérêts afférents à l'indemnité due en principal.

FOYER ASSURANCES paie même au-delà des limites de la garantie, les frais afférents aux actions civiles ainsi que les frais et honoraires des avocats et des experts, mais seulement dans la mesure où ces frais ont été exposés par lui ou avec son accord ou, en cas de conflit d'intérêts qui ne soient pas imputables à l'assuré, pour autant que ces frais n'aient pas été engagés de manière déraisonnable.

L'obligation de FOYER ASSURANCES s'étend aux réclamations introduites après l'expiration du contrat lorsque l'événement dommageable s'est produit en cours de contrat, cas particulier de biens volés puis retrouvés après règlement

L'assuré doit immédiatement en aviser FOYER ASSURANCES et dispose alors d'un délai de 15 jours pour opter entre :

- le délaissement des biens à FOYER ASSURANCES,
- la reprise des biens moyennant restitution ou réduction de l'indemnité.

Passé ce délai les biens deviennent la propriété de l'assureur.

# ARTICLE 15

## EXCLUSIONS GENERALES - SUBROGATION - ABANDON DE RECOURS

### 15.1. Exclusions générales

Sont exclus des garanties proposées :

- les dommages causés directement ou indirectement par :
  - ✓ le fait intentionnel de l'assuré ou avec sa complicité,
  - ✓ le non respect par l'assuré des lois et règlements,
  - ✓ la guerre civile ou étrangère,
  - ✓ un phénomène de radioactivité,
  - ✓ un effondrement du sol, un glissement de terrain, un séisme, un tremblement de terre, les inondations, les crues, les eaux de ruissellement, les coulées de boue, les infiltrations souterraines, les masses de neige ou de glace en mouvement, les ouragans, cyclones et autres cataclysmes,
- les dommages ne relevant pas des garanties " incendie et risques associés " survenant dans des bâtiments :
  - ✓ totalement inoccupés pour cause de réparation ou de transformation,
  - ✓ totalement inoccupés depuis plus de 90 jours pour quelque cause que ce soit.
- les dommages causés aux *biens assurés* réquisitionnés par les autorités.

### 15.2. Subrogation

FOYER ASSURANCES qui a payé le dommage est subrogé dans tous les droits de l'assuré contre les *tiers* du chef de ce dommage et l'assuré est responsable de tout acte qui préjudicierait aux droits de FOYER ASSURANCES contre les *tiers*.

La subrogation ne peut en aucun cas nuire à l'assuré qui n'a été indemnisé qu'en partie; celui-ci peut exercer ses droits pour le surplus et conserve à cet égard la préférence sur FOYER ASSURANCES, conformément à l'article 1252 du Code Civil.

Si, par le fait de l'assuré ou du bénéficiaire, la subrogation ne peut plus produire ses effets en faveur de FOYER ASSURANCES, celui-ci peut lui réclamer la restitution de l'indemnité versée dans la mesure du préjudice subi.

### 15.3. Abandon de recours

Lorsque l'assuré est la copropriété, FOYER ASSURANCES, excepté les cas de malveillance, renonce contre les personnes responsables ci-dessous, à tout recours qu'il serait en droit d'exercer contre elles à la suite de dommages garantis par le contrat. Toutefois, si la responsabilité civile de ces personnes est assurée, FOYER ASSURANCES conserve son recours contre leurs assureurs.

- le personnel au service permanent de l'immeuble pour autant qu'il soit logé gratuitement aux frais de la copropriété,
- chacun des copropriétaires de l'immeuble assuré pris individuellement, leurs *familles*, les personnes vivant habituellement sous leurs toits, leur personnel domestique pendant qu'il est à leur service.

# ARTICLE 16

## LEXIQUE

<b>Accident</b>	événement soudain, fortuit, imprévisible, parfaitement identifiable dans le temps et dans l'espace et qui constitue la cause de dommages corporels, matériels ou immatériels.
<b>Accidentel (le)</b>	résultant d'un <i>accident</i> .
<b>Agression</b>	meurtre, tentative de meurtre, violences ou menaces dûment établies sur la personne.
<b>Année d'assurance</b>	année séparant deux échéances principales du contrat.
<b>Appareil aérien</b>	tout objet d'origine terrestre tels avions et assimilés, montgolfières, U.L.M, fusées ou sondes spatiales, satellites.
<b>Assuré</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• le preneur d'assurance;</li><li>• les personnes vivant à son foyer;</li><li>• leur personnel dans l'exercice de ses fonctions;</li><li>• les mandataires et associés du preneur d'assurance dans l'exercice de leurs fonctions</li><li>• toute autre personne mentionnée comme assuré dans le contrat.</li></ul>
<b>Assureur</b>	FOYER ASSURANCES 46, rue Léon Laval L-3372 Luxembourg. Toutefois, la gestion des sinistres relevant de la garantie défense et recours est confiée à la société LE FOYER ARAG située à la même adresse.
<b>Attentat</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• soit un mouvement populaire : manifestation violente, même non concertée, d'un groupe de personnes qui se caractérise par un désordre ou des actes illégaux;</li><li>• soit une émeute : mouvement populaire qui lutte contre les forces de l'ordre;</li><li>• soit un acte de terrorisme, sabotage : action organisée dans la clandestinité à des fins idéologiques, politiques, économiques ou sociales, exécutée individuellement ou en groupe et attentant à des personnes ou détruisant un bien :<ul style="list-style-type: none"><li>✓ soit en vue d'impressionner le public et de créer un climat d'insécurité (terrorisme);</li><li>✓ soit en vue d'entraver le fonctionnement normal d'un service, d'une entreprise (sabotage).</li></ul></li></ul>
<b>Avenant</b>	document établi par l' <i>assureur</i> et le <i>preneur d'assurances</i> , constatant une modification du contrat.
<b>Bâtiment(s)</b>	constructions entièrement closes et couvertes et les clôtures désigné(s) aux conditions particulières y compris aménagements, agencements, installations qui ne peuvent être détachés des constructions sans être détériorés ou sans détériorer la construction comme par exemple les installations de chauffage, de climatisation, les revêtements de sols, murs, plafonds.

<b>Biens assurés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• le <i>bâtiment</i>,</li> <li>• le mobilier, le matériel et les approvisionnements contenus dans le <i>bâtiment</i> et propriété de l'<i>assuré</i>,</li> </ul> <p>Toutefois, lorsque l'<i>assuré</i> est la copropriété, le mobilier personnel des <i>préposés</i> lorsqu'ils sont logés gratuitement est aussi assuré.</p>
<b>Biens extérieurs</b>	<p>biens suivants propriété de l'<i>assuré</i> et situés dans l'enceinte des <i>bâtiments</i> désignés aux conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les espaces verts, jardins, plantations, parkings, voies d'accès et de circulation privées, bassins, piscines, cours de tennis,</li> <li>• les installations d'éclairage, de signalisation, de jeux d'enfants.</li> </ul> <p>sont également compris les couches superficielles su sol.</p>
<b>Conflit de travail</b>	grève, lock-out (c'est-à-dire la fermeture provisoire décidée par une entreprise afin d'inciter son personnel à négocier ).
<b>Corrosion</b>	altération chimique plus ou moins lente de la matière à l'état solide (en particulier des métaux usuels tels que fer, cuivre, zinc, aluminium, ainsi que du béton) sous l'action de fluides ( en particulier des acides appelée corrosion acide).
<b>Déchéance</b>	perte du droit à indemnité, due au non respect, par l' <i>assuré</i> , des dispositions prévues au contrat.
<b>Domage corporel</b>	atteinte physique et/ou morale subie par un être humain.
<b>Domage électrique</b>	<i>dommage matériel</i> tel fusion, <i>incendie</i> , <i>explosion</i> survenant dans les installations ou appareils électriques et causé par une surcharge prolongée, un court circuit, un mauvais isolement, un contact défectueux. Ces causes de dommages pouvant être dus aussi bien à l'action de l'électricité canalisée qu'atmosphérique.
<b>Domage matériel</b>	pour les garanties dommages aux biens et recours : détérioration ou destruction d'une chose.
<b>pour les garanties de responsabilité :</b>	détérioration, destruction ou perte d'une chose, atteinte corporelle subie par un animal.
<b>Domage immatériel consécutif :</b>	privation de jouissance d'un droit, interruption de service rendu par une personne ou un bien, perte de bénéfice résultant d'un <i>dommage matériel</i> et/ou d'un <i>dommage corporel</i> .
<b>Explosion</b>	action subite et violente de la pression ( explosion ) ou de la dépression ( implosion ) de gaz ou de vapeur.  Est également assimilée à une explosion et donc garanti le "coup d'eau", c'est à dire l'explosion du cylindre d'un appareil à vapeur, par condensation de la vapeur d'eau qui, ainsi repoussée par le piston, provoque l'éclatement du cylindre du fait de l'incompressibilité de l'eau sous sa forme liquide,

En revanche :

- les "coups de feu" ne sont pas garantis au titre de l'explosion. Par "coup de feu" on entend les conséquences d'une insuffisance d'eau ( en particulier causée par une fissure, une crevasse sous l'effet du gel ou de l'usure, une défaillance du système de régulation ou de contrôle, un entartrage excessif ) provoquant ainsi un excès de chaleur susceptible d'entraîner la fusion voir l'éclatement de parties de l'appareil à vapeur.
- les "coups de bélier" ne sont pas non plus garantis au titre de l'explosion. Par "coup de bélier" on entend les conséquences d'une variation brutale de pression provoquée par la mise en service ou l'arrêt d'une installation de distribution de liquide, se manifestant par des déformations, des fuites et jusqu'à l'éclatement d'une canalisation notamment en cas de sous dimensionnement de la dite canalisation.

<b>Famille</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• d'une part, le(les) conjoint(s) de(s) (l') <i>assuré(s)</i>,</li><li>• d'autre part, toute personne vivant sous le(s) même(s) toit(s) et entretenus par leur deniers</li></ul>
<b>Foudre</b>	Impact direct de la foudre, matériellement constaté soit sur les <i>biens assurés</i> , soit sur d'autres biens qui projetés sur eux les endommageraient.
<b>Frais d'expert</b>	frais et honoraires d'expert choisi par l' <i>assuré</i> pour fixer le montant des dommages suite à un <i>sinistre</i> garanti.
<b>Franchise</b>	part de l'indemnité déduite directement par l' <i>assureur</i> . Elle ne s'applique jamais sur les <i>dommages corporels</i> .
<b>Incendie</b>	combustion avec flammes hors d'un foyer normal, d'objets dont la destination n'est pas à ce moment de brûler.
<b>Indice</b>	<p>les montants assurés, la prime et les montants d'indemnité autres que celles prévues pour le recours des tiers, la garantie Responsabilité Civile et la garantie Défense et Recours, varient à l'échéance annuelle de la prime selon le rapport existant entre l'indice du coût de la construction (ABEX) en vigueur à ce moment et l'indice indiqué aux conditions particulières.</p> <p>L'indice du coût de la construction est fixé tous les six mois.</p> <p>Les limites d'indemnité prévues pour le Recours des Tiers et la garantie Responsabilité Civile varient en fonction de l'évolution des prix à la consommation, l'indice de référence étant 119,64 (décembre 1983 - base 1981 = 100).</p> <p>L'indice des prix à la consommation est fixé tous les mois. En cas de sinistre, c'est l'indice du mois qui précède la survenance du sinistre qui sera appliqué.</p>
<b>Jour(s)</b>	lorsque l'on fait référence à un délai de n jours cela veut dire que le délai court à compter du 1 <sup>er</sup> jour à 0 h et jusqu'au nième jour à 24 h. En cas d'envoi par la poste, le cachet de la poste fait foi.
<b>Marquise</b>	auvent constitué de <i>produits verriers</i> situé au dessus d'une porte, d'un perron, d'une ouverture quelconque du <i>bâtiment</i> .

<b>Matériaux durs</b>	<b>construction</b> : pierres, briques, moellons, béton de ciment, parpaings de ciment et de mâchefer, vitrages, métaux, amiante-ciment,  <b>couverture</b> : tuiles, ardoises, amiante-ciment, métaux, terrasses en béton, <i>produits verriers</i> , bardeaux d'asphalte.
<b>Matériel</b>	biens meubles utilisés à des fins professionnelles.
<b>Menus ouvrages</b>	travaux de bricolage (entretien, petites réparations à l'exclusion de toute opération de construction) ne risquant de compromettre ni la solidité de l'ouvrage de bâtiment ni la sécurité d'autrui.
<b>Nullité</b>	annulation pure et simple du contrat qui n'est censé n'avoir jamais existé.
<b>Preneur (d'assurance)</b>	personne physique ou morale qui conclut l'assurance pour elle même ou pour le compte de l' <i>assuré</i> . Il signe le contrat et paye les primes.
<b>Préposés</b>	personnes rémunérées par l' <i>assuré</i> et chargées de la garde et de l'entretien des bâtiments assurés.
<b>Produits verriers</b>	verres de toutes sortes ou autres matériaux translucides type résines acryliques et polycarbonate.
<b>Reconstruction à neuf</b>	comprend le prix des matériaux et de la main d'oeuvre nécessaires à la reconstruction du bâtiment détruit, selon les techniques et les matériaux modernes de construction utilisés au jour de la reconstruction. Il ne sera tenu aucun compte, en particulier pour les ouvrages d'ornementation, d'aucune valeur historique ou artistique. En outre, sont également compris les honoraires d'architecte et de contrôle technique.
<b>Règle proportionnelle</b>	réduction de l'indemnité due par l' <i>assureur</i> au titre d'un sinistre garanti, proportionnellement : <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit au rapport existant entre la prime payée par le <i>preneur d'assurance</i> et la prime qu'il aurait dû payer (règle proportionnelle de prime),</li> <li>• soit au rapport existant entre le capital déclaré et figurant aux conditions particulières et le capital réel au jour du sinistre (règle proportionnelle de capitaux).</li> </ul>
<b>Résiliation</b>	cessation des effets du contrat.
<b>Rixe</b>	querelle violente entre personnes accompagnée de bousculades, de coups.
<b>Serre</b>	construction non attenante au <i>bâtiment</i> , constituée totalement ou partiellement de <i>produits verriers</i> et destinée à abriter des végétaux..
<b>Sinistre</b>	événement survenu pendant la période de validité de la garantie considérée et susceptible de la mettre en jeu.
<b>Structure gonflable</b>	volume constitué par une enveloppe souple, non soutenue par une structure rigide mais tendue sous la pression d'un fluide.

<b>Superficie développée</b>	<p>elle correspond à la <u>somme des différents niveaux, murs inclus</u>, de l'ensemble des surfaces couvertes et fermées composant les bâtiments. Toutefois :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les <i>locaux situés en sous sol</i> et destinés exclusivement au stockage, à usage de parking ou inoccupés sont à comptabiliser pour la <i>moitié de leur superficie</i>,</li> <li>• les <i>greniers inoccupés</i> ou destinés exclusivement au stockage sont à comptabiliser pour le <i>quart de leur superficie</i>.</li> </ul>
<b>Suspension</b>	<p>opération par laquelle l'<i>assureur</i> cesse d'accorder sa garantie, alors que le contrat n'est ni résilié, ni frappé de <i>nullité</i>. De plus, si la période de suspension est inférieure à 2 mois, l'<i>assureur</i> ne procédera à aucun remboursement de prime.</p>
<b>Tableau de garanties</b>	<p>tableau récapitulatif des limites maximum d'indemnisation par <i>sinistre</i> accordées par l'<i>assureur</i>.</p>
<b>Tiers</b>	<p>Toute personne physique ou morale sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'<i>assuré</i> lui même,</li> <li>• les préposés de l'<i>assuré</i>,</li> <li>• toute personne ayant un lien contractuel avec l'<i>assuré</i>.</li> </ul>
<b>Valeur vénale</b>	<p>valeur marchande au jour du <i>sinistre</i></p>
<b>Valeur à neuf</b>	<p>prix à l'état neuf au jour du <i>sinistre</i> d'un bien identique au bien endommagé ou volé, ou s'il n'est plus commercialisé, d'un bien moderne neuf offrant les mêmes fonctionnalités et un rendement identique. Il est majoré des frais d'emballage, de transport ( à l'exclusion du transport aérien ) et de mise en service ( ou de dépose et de repose ), et, s'il y a lieu, des droits de douane et des taxes non récupérables.</p>
<b>Véhicule</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• véhicule terrestre à moteur soumis à une obligation d'assurance (exemple : voitures, camions, bus, motocyclettes, motos, machines agricoles, engins de chantiers),</li> <li>• caravane, remorque ou semi-remorque destinée à être attelée à un véhicule terrestre à moteur.</li> </ul>
<b>Véranda</b>	<p>construction attenante au bâtiment et dont la couverture est constituée pour au moins 50 % de <i>produits verriers</i>.</p>
<b>Vétusté</b>	<p>s'apprécie au jour du <i>sinistre</i> et est destinée à mesurer la dépréciation d'un bien depuis sa date de mise en service.</p>

## Article 17 : Tableau des garanties

Montant maximum des garanties par sinistre (en EUR); Indice de base 612 sauf mention contraire\* ou \*\*

Incendie et risques connexes	Dégâts des Eaux et du Gel	Tempête, grêle Poids de la neige et de la glace	Attentats et conflits de travail	Catastrophes naturelles
------------------------------	---------------------------	---	----------------------------------	-------------------------

Dommmages aux biens assurés

Bâtiment	Valeur de reconstruction à neuf
Mobilier	Selon capital indiqué aux Conditions Particulières
Matériel et approvisionnements	Selon capital indiqué aux Conditions Particulières

FRAIS, PERTES ET RESPONSABILITES

Frais de sauvetage	voir article 7.**			
Frais de déblais et démolitions	5 % de l'indemnité bâtiment + contenu			
Chômage immobilier/perte de loyer	18 mois de loyers (dont 4 mois maximum pour les délais administratifs)			
Frais médicaux et pharmaceutiques	1.615			
Frais et honoraires d'experts	2 % de l'indemnité bâtiment + contenu			
Frais et pertes spécifiques à l'incendie	100 % des montants assurés			
Ouverture/fermeture des murs (2)		4.843		
Dommages provoqués par le gel (2)		4.843		
Remise en état des biens extérieurs	16.140			
Recours des tiers et/ou occupants (1)	1.239.468*			

(1) Y compris les dommages immatériels consécutifs

(2) La garantie est un maximum par sinistre et par année d'assurance

BRIS DE VITRAGES

### GARANTIES DE BASE

Vitrages simples	16.140
Vitrages spéciaux	Selon capital indiqué aux Conditions Particulières
Clôture provisoire	1.615
Frais d'échafaudage	Frais exposés
Frais de déblais	Frais exposés
Honoraire d'expert	5% indemnité totale

VOL, ACTES DE VANDALISME ET DE MALVEILLANCE

GARANTIES DE BASE

Détériorations immobilières <sup>(2)</sup>	16.140
Frais Clôture provisoire <sup>(2)</sup>	1.615
Matériel	Selon capital indiqué aux Conditions Particulières
Mobilier	Selon capital indiqué aux Conditions Particulières
Honoraire d'expert <sup>(2)</sup>	5% indemnité totale

(3) Automatiquement couverts dès lors que la garantie « incendie et risques associés » est souscrite

RESPONSABILITE CIVILE PROPRIETAIRE D'IMMEUBLE

	GARANTIES DE BASE
Dommmages corporels	12.394.677 *
Autres dommages	619.734 *
Frais de sauvetage	voir art. 7. **
Vol (y compris dommages matériels consécutifs)	32.280
Défense et Recours	8.071
Insolvabilité des tiers responsables	4.843

\* montants liés à l'indice des prix à la consommation, l'indice de référence de décembre 1983, soit 119,64 (base 100 en 1981)

\*\* montants liés à l'indice des prix à la consommation, l'indice de référence étant celui de novembre 92, soit 113,77 (base 100 en 1988)