

OPTIMA

Assurance Incendie et Risques Divers

CONDITIONS COMMUNES

I. Objet et étendue de l'assurance

Article 1

DÉFINITION DE NOTIONS

Pour permettre une meilleure compréhension des conditions générales de cette assurance, voici quelques définitions de notions qui apparaîtront dans le texte en caractères *italiques* afin d'attirer votre attention.

Assuré:

- vous, en qualité de preneur d'assurance,
- toute personne vivant à votre foyer,
- le personnel à votre service et au service des personnes vivant à votre foyer, dans l'exercice de ses fonctions,
- vos mandataires et associés dans l'exercice de leurs fonctions,
- toute autre personne désignée comme telle dans le contrat d'assurance.

Attentats: toute forme d'émeute, de mouvement populaire et d'acte de terrorisme

Bâtiment: toutes les constructions sises à l'adresse indiquée dans les conditions particulières. Le *bâtiment* comprend également:

- les biens attachés au fonds à perpétuelle demeure tels que salle de bains aménagée ou cuisine équipée, appareils encastrés inclus, compteurs, raccordements, installations fixes de chauffage, etc., que le propriétaire du *bâtiment* a installés, à l'exception toutefois des biens à usage professionnel;
- les clôtures et palissades (même sous la forme de plantations), de même que les cours intérieures, terrasses, allées et accès en matériaux de construction;
- les panneaux solaires ancrés dans un mur ou un toit;
- les matériaux présents et destinés à être incorporés au *bâtiment*.

Les constructions érigées par le locataire ou l'occupant du *bâtiment* sont assurées pour autant que les conditions particulières en fassent état.

Bijoux: les objets en métal précieux: en or, en argent et en platine, ou les objets sertis de pierres précieuses ou de perles.

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

Conflits du travail: toute contestation collective quelconque dans le cadre des relations du travail, en ce compris *la grève*

Contenu: les biens décrits ci-dessous qui appartiennent à l'*assuré* ou dont il est responsable et qui se trouvent normalement dans le bâtiment désigné, ses cours intérieures et jardins.

1. *Mobilier;*
2. *Matériel;*
3. *Marchandises;*
4. *Produits agricoles;*
5. Les animaux domestiques ainsi que les animaux liés à une entreprise agricole.

Sont également assurés:

- les *bijoux;*
- les *valeurs.*

Ne sont assurés que s'ils figurent dans les conditions particulières:

- les véhicules automoteurs à quatre roues ou plus, qui sont soumis à la loi relative à l'assurance obligatoire de responsabilité des véhicules automoteurs, sauf s'il s'agit de *marchandises*, de véhicules agricoles motorisés ou de matériel de battage;
- les récoltes en meules, les récoltes sur pied, les récoltes en croissance;
- le bois en tronc;
- le lin, s'il appartient à des *tiers*;
- les exemplaires originaux de plans et de modèles.

Ne sont pas assurées:

- les pierres précieuses et perles non serties, sauf s'il s'agit de *marchandises*.

Débordement ou refoulement d'égouts publics : occasionné par des crues, des précipitations atmosphériques, une *tempête*, une fonte des neiges ou de glace ou une *inondation*.

Dépendances: les parties du *bâtiment* sans accès direct par la partie d'habitation.

Emeute: toute manifestation violente, même non concertée, d'un groupe d'individus qui traduit une agitation des esprits et se caractérise par des désordres ou des actes illicites ainsi que par une révolte contre les organes chargés du maintien de l'ordre public, sans chercher nécessairement à renverser le Pouvoir établi.

Garages: les parties du *bâtiment* accessibles par une porte et destinées à abriter un ou plusieurs véhicules.

OPTIMA

Assurance Incendie et Risques Divers

Glissement ou affaissement de terrain : 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*.

Grève: arrêt concerté du travail par un groupe de salariés, d'employés, de fonctionnaires ou d'indépendants.

Indice Abex: indice des coûts à la construction fixé tous les 6 mois par l'Association Belge des Experts (ABEX).

Indice des prix à la consommation: indice des prix du commerce de détail publié tous les mois par le Ministère des Affaires économiques.

Inondation :

- un débordement de cours d'eau, canaux, lacs, étangs ou mers suite à des précipitations atmosphériques, une fonte des neiges ou de glace, une rupture de digues ou un raz-de-marée,
- ou le ruissellement d'eau résultant du manque d'absorption du sol suite à des précipitations atmosphériques;

ainsi que les inondations, les *débordements ou refoulements d'égouts publics* et les *glissements ou affaissements de terrain* qui en résultent.

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, c'est-à-dire le retour de ce cours d'eau, ce canal, ce lac, cet étang ou cette mer dans ses limites habituelles, ainsi que les périls assurés qui en résultent directement.

Lock-out: fermeture provisoire décidée par une entreprise afin de contraindre son personnel à composer dans un *conflit du travail*.

Marchandises: les stocks, les matières premières, les produits semi-finis, les produits finis, les emballages et déchets liés à l'exercice de la profession. Cette notion comprend également les biens qui appartiennent à la clientèle.

Matériel: les biens qui sont destinés à l'exercice d'une activité professionnelle, même s'il s'agit de biens attachés au fonds à perpétuelle demeure. Cette notion comprend également:

- les biens appartenant au personnel;
- les installations fixes (sauf les constructions), les améliorations, les travaux de tapisserie et de peinture qu'en qualité de locataire ou d'occupant du *bâtiment*, vous avez payés de vos deniers pour l'exercice d'une activité professionnelle. Si la propriété de ces biens est transférée d'office au propriétaire du *bâtiment*, nous assurons la responsabilité du locataire ou de l'occupant pour les dommages causés à ces biens, à condition qu'ils ne soient pas assurés dans le contrat du bailleur ou du propriétaire.

Meubles de jardins: Ensemble de tables, chaises, tables d'appoint et bancs, accessoires (e.a. coussins, parasols et tentes de jardin) inclus, mais à l'exclusion des décorations de jardin et des biens faisant partie du *bâtiment*.

Mobilier: tout bien meuble qui se trouve normalement dans une habitation et qui sert à un usage privé. Cette notion comprend également les installations fixes (sauf les constructions), les améliorations, les travaux de tapisserie et de peinture qu'en qualité de locataire ou d'occupant du *bâtiment*, vous avez payés de vos deniers.

Si la propriété de ces biens est transférée d'office au propriétaire du *bâtiment*, nous assurons la responsabilité du locataire ou de l'occupant pour les dommages causés à ces biens, à condition qu'ils ne soient pas assurés dans le contrat du bailleur ou du propriétaire.

Mouvement populaire: toute manifestation violente, même non concertée, d'un groupe d'individus qui, sans qu'il y ait révolte contre l'ordre établi, traduit cependant une agitation des esprits et se caractérise par des désordres ou des actes illicites.

Parties non aménagées: les parties d'un *bâtiment* dont le sol, le plafond et les parois se composent, ensemble, de plus de 75 % de matériaux bruts, non finis. La seule application d'une couche de peinture sur les matériaux bruts n'est pas considérée comme finition.

Personne vivant au foyer : Toute personne qui participe au ménage du preneur d'assurance d'une manière organisée et durable. " Vivre au foyer " signifie donc davantage que "vivre sous le même toit ".

Produits agricoles: semences, graines, récoltes, fourrages, engrais et produits de pulvérisation.

Résidence temporaire: les *bâtiments* loués ou occupés, à savoir:

- hôtel ou logement similaire dans le cadre de voyages effectués à titre privé ou professionnel;
- résidence de vacances, sans excéder toutefois une période de 180 jours par année d'assurance;
- résidence d'étudiant;
- tente ou locaux à l'occasion d'une fête de famille.
- résidence que l'assuré occupe au cours de la période d'inhabitabilité du *bâtiment* assuré à la suite d'un sinistre couvert.

Seuil: Un montant mentionné dans les conditions générales. Lorsque l'importance du litige, si elle est évaluable en argent et hors intérêts, excède ce montant, la garantie est accordée. A défaut, la garantie n'est pas acquise.

Tiers: toute personne autre que *l'assuré*.

OPTIMA

Assurance Incendie et Risques Divers

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.

Conformément à la loi du 1er avril 2007 relative à l'assurance contre les dommages causés par le terrorisme, seul le Comité décide si un événement répond à la définition du terrorisme.

Tremblement de terre : Tout séisme d'origine naturelle:

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

- ou qui détruit, brise ou endommage des biens assurables contre ce péril dans les 10 km du bâtiment désigné,

ainsi que les *inondations*, les *débordements ou refoulements d'égouts publics* et 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.

Valeurs: les lingots de métaux précieux, argent, timbres, actions, obligations, chèques ou autres effets.

Valeurs agréées: la *valeur à neuf* sous déduction d'un pourcentage de *vétusté* forfaitaire.

Valeur à neuf: le prix coûtant auquel les biens assurés peuvent être remplacés par des biens neufs semblables.

Valeur d'acquisition: le prix d'achat ou le prix de revient d'un bien semblable.

Valeur de remplacement: le prix que l'assuré devrait payer pour l'achat d'un bien identique ou similaire sur le marché national.

Valeur du jour: la valeur boursière, marchande ou valeur de remplacement à une date donnée.

Valeur réelle: la *valeur à neuf* sous déduction de la *vétusté*.

Valeur vénale: le prix que l'assuré pourrait obtenir d'un bien qu'il mettrait en vente sur le marché national.

Vétusté: la dépréciation d'un bien résultant de son ancienneté, de son utilisation et de son entretien.

Nous: Dexia Assurances Belgique SA, entreprise d'assurances sise en Belgique, avenue Livingstone 6, 1000 Bruxelles, agréée sous le code 0037, A.R. 4 et 13 juillet 1979 (M.B. 14 juillet 1979), A.R. 24 janvier 1991 (M.B. 22 mars 1991), A.R. 30 mars 1993 (M.B. 7 mai 1993) et A.R. 21 novembre 1995 (M.B. 8 décembre 1995).

Article 2

QUEL EST L'OBJET ET LA STRUCTURE DE CETTE ASSURANCE?

Nous payons les dommages aux biens assurés ainsi que les dommages dont l'assuré est responsable, conformément aux dispositions de ce contrat d'assurance.

Le contrat d'assurance se compose de trois parties, à savoir:

- **les conditions communes:** elles réunissent les conditions techniques et juridiques de ce contrat d'assurance;
- **les conditions propres à chaque division:** elles englobent les garanties proprement dites et complètent ou remplacent les conditions communes;
- **les conditions particulières:** elles mentionnent les caractéristiques spécifiques de votre contrat d'assurance et se basent sur les renseignements fournis sur la proposition d'assurance. Elles ont priorité sur les autres conditions.

Article 3

A QUELLES NORMES LE BÂTIMENT DÉSIGNÉ DOIT-IL RÉPONDRE?

- Le *bâtiment* désigné doit répondre à la définition du "risque simple" décrit dans l'Arrêté Royal du 24 décembre 1992 réglementant l'assurance contre l'incendie et d'autres périls. S'il n'y répond pas, vous devrez accepter l'application des conditions pratiquées par notre compagnie pour ce type de risque.
- Quelle que soit votre qualité et même si vous n'assurez que le *contenu*, le *bâtiment* désigné doit répondre aux normes suivantes.

1. Les murs extérieurs et l'armature portante des constructions (à l'exception des sols et de la charpente) doivent être érigés en pierres, briques, moellons, béton, verre ou métal.

A l'exception de l'armature portante, une partie ne dépassant pas 20 % de la superficie des murs extérieurs, peut être exécutée en d'autres matériaux de construction. Si les murs extérieurs répondent à ces normes, leur couverture extérieure peut être exécutée en tous matériaux esthétiques ou de protection contre les intempéries.

Les murs extérieurs et l'armature portante des *dépendances* peuvent être érigés en n'importe quel matériau de construction, à condition que la superficie totale de ces *dépendances* ne dépasse pas 20 % de la superficie du *bâtiment* désigné.

Si le *bâtiment* désigné ne répond pas à ces normes, il doit faire l'objet d'une description précise dans les conditions particulières.

2. L'affectation exacte doit être stipulée dans les conditions particulières.

OPTIMA

Assurance Incendie et Risques Divers

Article 4

OÙ L'ASSURANCE EST-ELLE VALABLE?

Cette assurance est valable à l'adresse indiquée et aux endroits mentionnés dans la description du "Contenu" à l'article 1.

Extensions

Garages privés situés à une autre adresse:

Nous assurons, selon les conditions des garanties assurées :

- les dommages matériels à un *garage* à votre usage personnel dont vous êtes locataire ou propriétaire et qui est situé à une adresse différente de la situation du risque mentionnée dans les conditions particulières ;
- le *contenu* de ce *garage*.

Cette extension ne s'applique pas à la garantie " Dommages d'effraction et actes de vandalisme ou de malveillance " et à la division " Vol ".

Mobilier et valeurs temporairement déplacés

Lorsque le *mobilier* (véhicules exclus) et les *valeurs* sont déplacés temporairement, ceux-ci restent assurés selon les conditions des divisions assurées.

Maison de repos

Nous assurons, selon les conditions des garanties assurées, les dommages matériels au *mobilier* et aux *valeurs* dont le preneur d'assurance, la personne avec laquelle il vit ou leurs ascendants en ligne directe sont propriétaires, et qui se trouvent dans une chambre ou un appartement de la maison de repos.

Cette extension ne s'applique pas à la division Vol.

Matériel et marchandises temporairement déplacés

Dans la division Incendie et Périls Connexes, le *matériel* et les *marchandises* restent assurés lorsqu'ils se trouvent dans un bâtiment pour une exposition, une foire commerciale, un salon ou tout autre événement analogue, de même que lors du montage préalable et du démontage consécutif à ces événements.

Résidence temporaire

Nous assurons, selon les conditions des divisions assurées et jusqu'à concurrence de 1.950.000,00 EUR, la responsabilité de l'assuré pour des dommages matériels causés à la *résidence temporaire* et à son *contenu*.

Déménagement

En cas de déménagement en Belgique, les garanties restent en vigueur aux deux endroits pendant 60 jours, dans les limites de votre assurance. En cas de déménagement à l'étranger, le contrat d'assurance cesse de plein droit.

Ces extensions ne s'appliquent pas à la seconde résidence de l'assuré.

Les animaux désignés ainsi que le matériel des entreprises agricoles et horticoles, tel que les véhicules agricoles motorisés et le matériel de battage, sont assurés partout.

Les produits agricoles qui appartiennent à l'assuré sont également assurés pendant leur transport en Belgique.

Article 5

POUR QUEL MONTANT DEVEZ-VOUS ASSURER LES BIENS?

Pour le *bâtiment*

- Comme propriétaire: en *valeur à neuf*;
- Comme locataire ou occupant: en *valeur réelle*.

Pour le *contenu*

Vous devez fixer le montant de ces biens de la manière suivante:

1. Mobilier: en *valeur à neuf*, sauf:
 - le linge, l'habillement et les véhicules non motorisés: en *valeur réelle*;
 - les meubles d'époque, les objets d'art ou de collection, les bijoux, les objets en métal précieux et, en général, tous les objets rares ou précieux faisant partie du *mobilier*; en *valeur de remplacement*;
 - les appareils électriques à usage privé: ceux-ci s'établissent en *valeur à neuf*, sans application du pourcentage de *vétusté*. En cas de réparation, cette valeur constitue également la limite pour les frais de réparation.
2. Matériel: en *valeur réelle*.
Les documents, les livres de commerce, les plans, les modèles et les fichiers sur support informatique s'établissent en coût de leur reconstitution matérielle, à l'exclusion des frais de recherche et d'études.
3. Les valeurs: celles-ci s'établissent en *valeur du jour*, l'ensemble de ces *valeurs* étant assuré pour un montant de 1.950,00 EUR maximum;
4. Véhicules à moteur autres que des marchandises: en *valeur vénale*.
5. Marchandises: en *valeur d'acquisition*.
Les produits en cours de fabrication s'établissent en *valeur d'acquisition* majorée des frais exposés. La valeur des biens appartenant à la clientèle s'établit toujours en *valeur réelle*.
6. Produits agricoles: en *valeur du jour*.
7. Animaux: en *valeur du jour*, sans tenir compte de leur valeur de concours.

Les montants assurés doivent comprendre tous droits, charges et taxes pour autant que ceux-ci ne soient ni déductibles ni récupérables.

OPTIMA**Assurance Incendie et Risques Divers****Article 6****COMMENT FONCTIONNE L'INDEXATION?**

Les primes et les montants assurés varient à l'échéance annuelle selon le rapport existant entre:

- pour le *bâtiment*: l'indice *Abex* en vigueur à la date d'échéance et celui en vigueur à la souscription du contrat;
- pour le *contenu*: l'indice des prix à la consommation du mois d'octobre ou d'avril précédant l'échéance annuelle et celui en vigueur à la souscription du contrat.

A l'exception de la division Protection Juridique, tous les montants en chiffres absolus qui sont mentionnés dans les conditions communes et dans les conditions propres à chaque division varient proportionnellement au rapport existant entre le dernier *indice des prix à la consommation* connu et l'*indice 186,57 des prix à la consommation* (base 100 de 1981).

En cas de sinistre, nous appliquons toujours les indices les plus récents, s'ils sont plus avantageux pour vous.

Article 7**QUELLE EST LA PORTÉE DE VOTRE OBLIGATION DE DÉCLARATION?**

1. A la conclusion du contrat, vous êtes tenu de nous déclarer toutes les circonstances dont vous pouvez raisonnablement estimer qu'elles constituent pour nous des éléments d'appréciation du risque et, plus particulièrement, répondre à toutes les questions de la proposition d'assurance.

En cas d'omission ou d'inexactitude involontaires dans la déclaration, nous vous proposerons l'adaptation du contrat. Vous êtes libre d'accepter ou de refuser cette proposition. Nous pourrions résilier le contrat si nous apportons la preuve que nous n'aurions jamais assuré un tel risque.

En cas d'omission ou d'inexactitude intentionnelles dans la déclaration, l'assurance sera nulle et les primes payées nous seront acquises.

2. En cours de contrat, vous êtes tenu de nous déclarer les circonstances nouvelles et tous les changements susceptibles d'entraîner une modification sensible et durable du risque de survenance de l'événement assuré.

En cas d'aggravation du risque, nous appliquerons le même principe que celui décrit au point 1.

En cas de diminution du risque, nous vous proposerons une diminution de la prime à due concurrence. Si nous ne parvenons pas à un accord, vous pourrez résilier le contrat.

3. Si un sinistre se produit avant l'entrée en vigueur de l'adaptation ou de la résiliation du contrat, nous accorderons les prestations convenues à condition que vous ayez respecté scrupuleusement votre obligation de déclaration.

Dans le cas contraire, nous pouvons limiter nos prestations au rapport existant entre la prime payée et celle que vous auriez dû payer si nous avions été informés correctement. Toutefois, si nous pouvons apporter la preuve que nous n'aurions jamais assuré un tel risque, nous pourrions limiter notre prestation au remboursement de toutes les primes.

II. Sinistres**Article 8****QUELS DOMMAGES N'ASSURONS-NOUS PAS? (EXCLUSIONS GÉNÉRALES)**

Mises à part les exclusions spécifiques à chaque division assurée, sont toujours exclus de l'assurance:

1. les dommages qui ont un rapport direct ou indirect avec toute forme de réquisition ou d'occupation des biens désignés;
2. les dommages causés par des armes ou des engins destinés à exploser par une modification de structure du noyau atomique et, en général, tous les dommages qui sont la conséquence directe ou indirecte d'une modification du noyau de l'atome, de la radioactivité et de la production de radiations ionisantes ;
3. les dommages supplémentaires causés par la perte ou le vol d'objets à la suite d'un sinistre;
4. tous les dommages directs ou indirects au patrimoine, sauf s'ils sont assurés expressément dans une division;
5. les dommages causés aux moissonneuses-batteuses, aux batteuses, aux pick-ups, aux machines de presse et à tous véhicules motorisés à quatre roues ou plus, qui sont destinés à des travaux agricoles et horticoles, au cours de leur utilisation au profit de tiers;
6. les dommages causés par la guerre ou par des faits de même nature et par la guerre civile;
7. les sinistres commis intentionnellement par ou avec la complicité de l'assuré.

Article 9**QUELLES SONT LES OBLIGATIONS DE L'ASSURÉ EN CAS DE SINISTRE?****1. Prévention**

L'assuré doit toujours prendre les précautions d'usage pour prévenir les dommages.

Nous refuserons notre prestation s'il n'a pas pris ou maintenu les mesures de prévention des dommages que lui impose le contrat en ce qui concerne l'état matériel des biens assurés ou du dispositif de protection de ceux-ci.

OPTIMA

Assurance Incendie et Risques Divers

2. Limitation des dommages

En cas de sinistre, *l'assuré* doit tout mettre en oeuvre afin d'en atténuer l'importance. Il lui est interdit d'apporter de sa propre initiative et sans nécessité des modifications au bien endommagé qui empêcheraient ou compliqueraient l'évaluation des dommages ou la détermination de leur cause.

3. Déclaration

L'assuré doit nous déclarer le sinistre le plus rapidement possible, de toute manière dans les huit jours.

Il doit nous transmettre toutes les informations et documents nécessaires afin de faciliter notre enquête relative au sinistre. Par ailleurs, il doit nous communiquer toute autre assurance impliquée.

En cas de chômage commercial, les dommages causés aux animaux ainsi que la détérioration de biens doivent être déclarés immédiatement. En cas de vol, *l'assuré* doit immédiatement porter plainte auprès des autorités judiciaires et nous aviser dès que des objets volés ont été retrouvés.

Ces délais ne commencent à courir qu'à partir du moment où *l'assuré* pouvait raisonnablement faire la déclaration.

L'assuré doit nous démontrer l'absence de toute créance hypothécaire ou privilégiée et, dans le cas contraire, nous transmettre une autorisation de recevoir délivrée par les créanciers.

4. Si une responsabilité couverte est invoquée

L'assuré doit s'abstenir de toute reconnaissance de responsabilité, de toute transaction, de tout paiement ou promesse de paiement quelconque. Dispenser des premiers soins ou simplement reconnaître les faits n'est pas considéré comme une reconnaissance de responsabilité.

L'assuré doit:

- nous transmettre immédiatement tous les documents judiciaires ou extrajudiciaires relatifs au sinistre;
- à notre requête, comparaître aux audiences et accomplir tous les actes de procédure nécessaires.

Nous nous réservons le droit d'assumer la direction de toutes les négociations avec les tiers, de même que la direction du procès civil. Nous avons également le droit de suivre le procès pénal.

5. Qu'advient-il si une des obligations précitées n'est pas respectée ?

En cas d'omission frauduleuse, nous avons le droit de refuser la garantie.

Dans les autres cas, nous pouvons réduire ou récupérer l'indemnité jusqu'à concurrence du préjudice que nous avons subi. La charge de la preuve nous incombe.

Article 10**COMMENT ET PAR QUI LA VALEUR DES DOMMAGES EST-ELLE FIXÉE ?**

1. Les biens assurés et les dommages sont évalués en fonction de leur valeur à la date du sinistre, conformément aux critères de l'article 5.

Nous ne tenons pas compte de la dépréciation qu'une collection pourrait subir parce qu'elle ne serait plus complète à la suite du sinistre.

2. S'il s'agit d'une assurance en valeur à neuf, la vétusté du bien endommagé ou de la partie endommagée d'un bien sera défalquée intégralement pour autant que cette vétusté dépasse 30 % de la valeur à neuf.

Pour la partie d'habitation et le mobilier assurés en valeur à neuf, ne sera pas remboursée la part de vétusté du bien endommagé d'un bien qui dépasse 30 % de la valeur à neuf, et ce quelle que soit la division concernée.

3. Nous payons en valeur réelle les dommages dont *l'assuré* est responsable.

4. Les deux parties, ou leurs délégués, fixent d'un commun accord le montant de l'indemnité.

Toutefois, s'ils n'arrivent pas à un accord à l'amiable, le montant de l'indemnité sera fixé par deux experts, dont l'un sera nommé par vous et l'autre par nous. En cas de désaccord, ces experts en choisiront un troisième. Chacune des parties prendra à sa charge la moitié des frais du troisième expert. Leurs décisions sont alors prises à la majorité des voix.

Si l'une des parties ne désigne pas d'expert ou si les deux experts ne s'entendent pas quant au choix du troisième expert, c'est le président du Tribunal de Première Instance de la juridiction où vous êtes domicilié, qui désignera ce troisième expert à la demande de la partie la plus diligente.

Les experts sont dispensés de toute formalité judiciaire et leur décision est souveraine et irrévocable. L'estimation ne constitue qu'un engagement quant à l'étendue des dommages; elle ne porte aucunement préjudice aux droits et exceptions que nous pourrions invoquer.

Article 11**COMMENT S'APPLIQUE LA FRANCHISE ?**

En cas de dommages aux biens, une franchise de 193,29 EUR s'applique à chaque sinistre.

La franchise se déduit du montant de l'indemnité avant que ne soit appliquée, le cas échéant, la règle proportionnelle.

Pour l'application de la franchise, nous entendons par "sinistre" tous les dommages aux biens résultant d'un seul et même événement.

OPTIMA

Assurance Incendie et Risques Divers

Article 12

QU'ADVIENT-IL SI LES MONTANTS ASSURÉS SONT INSUFFISANTS?

Règle proportionnelle

S'il s'avère au jour du sinistre que le montant assuré est insuffisant, nous limiterons notre intervention au rapport existant entre le montant assuré effectivement et le montant qu'il aurait fallu assurer conformément aux dispositions de l'article 5.

Réversibilité

Si un montant assuré est supérieur à la valeur du bien à assurer, l'excédent de prime pourra servir à combler l'insuffisance des autres montants assurés. Cette réversibilité tempère l'application de la règle proportionnelle.

Toutefois, nous n'appliquons pas la règle proportionnelle:

1. si l'insuffisance du montant assuré ne dépasse pas 10 % du montant qu'il aurait fallu assurer conformément à l'article 5;

2. à l'assurance du *bâtiment* si vous avez appliqué correctement le système (article 13) et que vous avez fait assurer le montant ainsi obtenu.

En cas d'erreur involontaire dans le calcul du montant, nous n'appliquerons la règle proportionnelle que si l'insuffisance de la superficie mentionnée dépasse de 10% la superficie qu'il aurait fallu assurer conformément à l'article 13.a;

3. à l'assurance de votre responsabilité, si vous êtes locataire ou occupant d'une partie du *bâtiment* et s'il s'avère, au moment du sinistre, que le montant assuré correspond à 20 fois le loyer annuel ou la valeur locative, majoré(e) des charges.

Ces charges ne comprennent pas les frais de consommation de chauffage, d'eau, de gaz ou d'électricité. Si ceux-ci sont compris forfaitairement dans le prix du loyer, il faudra les déduire;

4. à l'assurance du *bâtiment*, s'il s'avère, au moment du sinistre, que notre part des dommages du *bâtiment* assuré est inférieure à 5.460,00 EUR.

5. à l'assurance du *meuble* si le *contenu* est assuré chez nous pour un montant d'au moins 38.655,00 EUR.

Si, à la suite d'un sinistre, il s'avère que le *meuble* est assuré en partie auprès d'une autre compagnie contre les mêmes périls, vous ne bénéficierez de cet avantage que sur la part des dommages qui nous incombe;

6. a. aux garanties relatives à la responsabilité civile extra-contractuelle;
b. à des frais divers assurés en extension de garantie;
c. à la garantie "*résidence temporaire*".

Article 13

QUE COMPREND LE SYSTÈME ET QUELLE GARANTIE OFFRE-T-IL?

Si vous calculez le montant assuré pour le *bâtiment* qui sert de bureau, à l'exercice d'une activité commerciale ou d'une profession libérale, parties d'habitation incluses, en suivant correctement le système énoncé ci-après et que vous faites assurer ce montant, nous paierons les dommages au *bâtiment* assuré sans appliquer la règle proportionnelle.

Tout dommage sera remboursé intégralement, même au-delà du montant assuré.

Système de calcul

a. Faites la somme des superficies de chaque niveau. Lors du calcul des superficies, veuillez tenir compte des règles suivantes.

En général

- L'épaisseur des murs extérieurs doit être prise en compte.
- Toutes les constructions doivent être prises en compte. Le système ne peut pas s'appliquer à la seule construction principale.

Greniers

- La superficie d'un grenier *aménagé* sera prise en compte intégralement.
- Les greniers *non aménagés* sont pris en compte à raison de la moitié de leur superficie.
- N'entreront pas en considération les greniers impraticables (solives de plancher) ainsi que les greniers dont la hauteur, sur toute leur superficie, ne dépasse en aucun point les 150 cm.

Caves

- La superficie des caves *aménagées* sera prise en compte intégralement.
- Les caves *non aménagées* sont prises en compte à raison de la moitié de leur superficie.
- Les espaces du sous-sol dont la hauteur est inférieure ou égale à 150 cm ne doivent pas être pris en compte.

Garages

- La superficie des *garages* accessibles du bâtiment principal sera toujours prise en compte intégralement, même s'il s'agit d'un *garage* totalement ou partiellement souterrain.
- Pour un abri-garage ou un *garage* inaccessible du bâtiment principal, il conviendra d'appliquer le système prévu pour les *dépendances*.

Dépendances

- La superficie des *dépendances aménagées* sera prise en compte intégralement.
- Les premiers 25 m² de la superficie totale des *dépendances non aménagées* seront pris en compte à 50 %. La partie de la superficie totale excédant 25 m² devra être prise en compte intégralement.

OPTIMA

Assurance Incendie et Risques Divers

- b. Multipliez ensuite la superficie totale par *l'indice Abex* le plus récent,
- c. et par le coefficient en fonction de votre qualité:
- 1,25 comme propriétaire du *bâtiment* entier;
 - 1,65 comme propriétaire du *bâtiment* entier qui se compose de plusieurs parties (par exemple, appartements);
 - 2,00 comme propriétaire d'une partie du *bâtiment* (par exemple, appartement);
 - 1,10 comme locataire ou occupant du *bâtiment* entier;
 - 1,45 comme locataire ou occupant du *bâtiment* entier qui se compose de plusieurs parties (par exemple, appartements);
 - 1,75 comme locataire ou occupant d'une partie du *bâtiment* (par exemple, appartement).

Si vous êtes propriétaire ou locataire de plusieurs parties d'un même *bâtiment*, appliquez le système à chaque partie. La superficie des parties communes ne devra être prise en compte qu'en cas d'assurance du *bâtiment* entier; toutefois, le coefficient à appliquer à l'ensemble du *bâtiment* sera, dans ce cas, inférieur (1,65 ou 1,45).

- d. ajoutez enfin à cela le montant correspondant aux panneaux solaires ancrés dans un mur ou un toit.

Limitations

Ce système ne s'applique pas:

- si la superficie dépasse 700 m²;
- si la superficie d'une partie du *bâtiment* (par exemple, appartement) dépasse 250 m²;
- en cas d'assurance de plus de 8 parties d'un *bâtiment* (par exemple, appartements).

Article 14

À QUI PAYONS-NOUS L'INDEMNITÉ ?

Nous payons l'indemnité à *l'assuré*, sauf s'il s'agit d'une assurance de responsabilité.

L'indemnité accordée dans le cadre d'une assurance pour compte de *tiers* se paie à *l'assuré* qui en effectue ensuite le paiement au *tiers* sans que ce dernier puisse exercer un quelconque recours contre *nous*. *Nous* pouvons toutefois demander à *l'assuré* de *nous* fournir au préalable une autorisation de recevoir ou une preuve de paiement.

En outre, toute forme légale ou contractuelle de limitation de l'indemnité est également opposable au *tiers*.

Article 15

COMMENT S'EFFECTUE LE PAIEMENT DE L'INDEMNITÉ?

1. Quelle est l'indemnité minimale pour un sinistre couvert?

Sans préjudice de l'application des dispositions légales et contractuelles permettant une réduction de l'indemnité, l'indemnité ne sera jamais inférieure à:

- 80 % de la *valeur à neuf*, sous déduction de la *vétusté*, en cas d'assurance en *valeur à neuf*.
Pour la déduction de la *vétusté*, nous nous référons à l'application de l'article 10.2. des conditions communes;
- la *valeur réelle*, la *valeur vénale*, la *valeur d'acquisition* ou la *valeur du jour*, en fonction des dispositions du contrat d'assurance.

En outre:

- a. En cas d'assurance en *valeur à neuf*, le montant de l'indemnité pour le *bâtiment* non encore liquidé, calculé à la date du sinistre, hors T.V.A., sera majoré dans des polices indexées en fonction de la hausse de *l'indice Abex* pendant les travaux.

Cette indexation est accordée pendant le délai normal de reconstruction qui commence à courir dès la date du sinistre, sans que l'indemnité totale majorée de cette façon ne puisse dépasser 120 % de l'indemnité établie initialement.

L'indemnité ainsi majorée ne peut en aucun cas dépasser le coût total de la reconstruction.

- b. En cas de reconstruction, de reconstitution ou de remplacement du bien sinistré, l'indemnité couvrira tous droits et taxes pour autant que leur paiement soit justifié et qu'ils ne soient ni récupérables ni déductibles.
- c. Si le coût de la reconstruction, de la reconstitution ou du remplacement est inférieur à l'indemnité prévue initialement pour le *bâtiment* sinistré, calculée en *valeur à neuf* à la date du sinistre, l'indemnité sera au moins égale à ce coût ou cette valeur, majorée de 80 % de la différence entre l'indemnité prévue initialement et ce prix ou valeur diminué(e) du pourcentage de *vétusté* du *bâtiment* sinistré. Les taxes et droits sont déduits du montant ainsi obtenu.

2. Quel est le délai de paiement de l'indemnité?

a. Délais

1. Les frais d'hébergement et les autres frais de première nécessité seront payés au plus tard dans les quinze jours qui suivent la date à laquelle *nous* avons reçu la preuve que lesdits frais ont été exposés.
2. La partie de l'indemnité incontestablement due constatée de commun accord entre *nous* et *l'assuré*, sera payée dans les 30 jours qui suivent cet accord.
3. Une première tranche, égale à l'indemnité minimale visée à l'article 15.1, est payée dans les 30 jours qui suivent la date de clôture de l'expertise ou, à défaut, la date de la fixation du montant des dommages.

OPTIMA

Assurance Incendie et Risques Divers

- en cas de reconstruction ou de reconstitution des biens endommagés, le reste de l'indemnité sera payé par tranches au fur et à mesure de l'avancement des travaux de reconstruction ou de reconstitution, pour autant que la première tranche de l'indemnité soit épuisée.

Après le sinistre, les parties peuvent convenir d'une autre répartition des tranches de l'indemnité.

- en cas de remplacement du *bâtiment* sinistré par l'acquisition d'un autre *bâtiment*, le solde sera versé au moment de la passation de l'acte authentique d'acquisition du bien de remplacement.
- dans tous les autres cas, l'indemnité sera versée dans les 30 jours, comme stipulé ci-avant.

La clôture de l'expertise ou l'estimation des dommages doit avoir lieu dans les 90 jours qui suivent la date de la déclaration du sinistre.

Par contre, si *l'assuré* a désigné un expert, le délai de 90 jours ne commence à courir que le jour où *l'assuré nous* a prévenu de cette désignation.

- b. Les délais prévus ci-dessus sont suspendus dans les cas suivants :

1. Si *l'assuré* n'a pas exécuté toutes les obligations mises à sa charge par le contrat d'assurance à la date de clôture de l'expertise, les délais ne commenceront à courir que le lendemain du jour où *l'assuré* a exécuté lesdites obligations contractuelles.

2. S'il existe des présomptions que *l'assuré* ou le bénéficiaire aurait pu causer le sinistre intentionnellement, ainsi qu'en cas de vol, *nous* avons 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 trente jours qui suivent la clôture de l'expertise que *nous* avons ordonnée.

Si *l'assuré* ou le bénéficiaire qui réclame l'indemnité ne fait pas l'objet de poursuites pénales, le paiement éventuel interviendra dans les trente jours après que *nous* ayons eu connaissance des conclusions du dossier répressif.

3. Si *nous* faisons connaître par écrit à *l'assuré* les raisons indépendantes de notre volonté et de celle de nos mandataires, qui empêchent la clôture de l'expertise ou l'estimation des dommages.

4. Si le sinistre est dû à une catastrophe naturelle, définie dans ladite division, le Ministre qui a les Affaires économiques dans ses attributions peut allonger les délais prévus à l'article 15.2.a.

- c. La partie de l'indemnité qui n'est pas versée dans les délais prévus à l'article 15.2.a, porte de plein droit intérêt au double du taux de l'intérêt légal à dater du jour suivant celui de l'expiration du délai jusqu'à celui du paiement effectif, à moins que *nous* prouvions que le retard n'est pas imputable à nous-mêmes ou à un de nos mandataires.

Article 16

QU'ADVIENT-IL DES BIENS SINISTRÉS?

Vous ne pouvez en aucun cas vous dessaisir, même partiellement, des biens sinistrés; si la reconstruction ou la reconstitution n'a pas lieu, *nous* pouvons les reprendre, les réparer ou les remplacer.

Article 17

COMMENT FONCTIONNE LE SYSTÈME DE RECOURS?

1. En vertu de la police même, *nous* sommes subrogés dans tous les droits du bénéficiaire de l'indemnité.
2. Vous êtes tenu de *nous* aviser de tout abandon de recours en faveur des responsables ou des garants, sauf dans les situations énumérées ci-dessous.

3. *Nous* renonçons à tout recours contre vous, pour les dommages causés aux biens assurés pour compte ou au profit de *tiers*.

Nous conservons toutefois ce droit de recours en cas de dommages aux biens immeubles dont vous ou des *tiers* êtes locataires ou occupants, sous réserve de ce qui est stipulé dans les divisions Bris de Vitrages et Vol.

Nous renonçons également à tout recours, sauf en cas de malveillance, contre:

- les personnes vivant à votre foyer;
- vos ascendants ou descendants, votre conjoint ou vos alliés en ligne directe;
- les membres de votre personnel et vos mandataires sociaux. S'ils habitent le risque, *nous* renonçons également au recours contre les personnes qui vivent à leur foyer;
- les nus-propriétaires et usufruitiers assurés conjointement dans cette police;
- les copropriétaires assurés conjointement dans cette police;
- vos hôtes et les hôtes des personnes précitées;
- vos clients lorsqu'ils agissent en cette qualité;
- le bailleur du *bâtiment* désigné lorsque le contrat de bail prévoit cet abandon de recours;
- les régies, les distributeurs d'électricité, de gaz, de vapeur, d'eau chaude, distribués au moyen de canalisations, dans la mesure où vous avez dû consentir à l'abandon de recours à leur égard.

4. Tout abandon de recours de notre part n'a d'effet:
 - que dans la mesure où le responsable n'est pas couvert par une assurance de responsabilité;
 - que pour autant que le responsable ne puisse exercer lui-même un recours contre tout autre responsable.

OPTIMA**Assurance Incendie et Risques Divers****III. Prime****Article 18****QUAND ET COMMENT PAYER LA PRIME?**

1. Le paiement de la prime doit s'effectuer par anticipation à l'échéance, dès réception de l'avis d'échéance ou contre quittance.
2. Qu'advient-il à défaut de paiement de la prime ?

A défaut de paiement de la prime à l'échéance, *nous* pourrions suspendre la garantie d'assurance ou résilier le contrat, après vous avoir envoyé une mise en demeure par pli recommandé.

La suspension ou la résiliation prendra effet à l'expiration d'un délai de 15 jours à dater du lendemain du dépôt du pli recommandé à la poste.

La suspension de la garantie prendra fin dès que vous aurez payé les primes échues, majorées, le cas échéant, des intérêts.

Si *nous* avons suspendu notre obligation de garantie, *nous* pourrions résilier le contrat si *nous* nous en sommes réservé la faculté dans la mise en demeure visée au premier paragraphe du présent article. Dans ce cas, la résiliation prendra effet à l'expiration d'un délai de 15 jours à dater du premier jour de la suspension.

Si nous ne nous sommes pas réservé la faculté de résilier le contrat dans la mise en demeure, la résiliation ne pourra intervenir que moyennant nouvelle mise en demeure faite conformément aux deux premiers paragraphes du présent article.

La suspension de la garantie ne porte pas préjudice à notre droit de réclamer les primes à échoir ultérieurement, à condition que vous ayez été mis en demeure de payer conformément au premier paragraphe du présent article. Notre droit se limite toutefois aux primes de deux années consécutives.

3. Qu'advient-il en cas de modification du tarif?

Si *nous* modifions notre tarif, *nous* adapterons le présent contrat à la prochaine échéance annuelle. Vous pourrez résilier le contrat dans un délai de 30 jours après avoir eu connaissance de cette adaptation.

La possibilité de résiliation évoquée au paragraphe précédent n'existe pas si la modification du tarif découle d'une adaptation générale imposée à toutes les compagnies par les autorités compétentes.

Le présent article ne porte pas préjudice aux dispositions de l'article 20.

IV. Durée du contrat - prise d'effet et fin**Article 19****QUAND L'ASSURANCE PREND-ELLE EFFET?**

L'assurance prend effet à la date indiquée dans les conditions particulières, après signature de la police par les deux parties et paiement de la première prime.

Article 20**QUELLE EST LA DURÉE DU CONTRAT?**

Le contrat est conclu pour une durée d'un an et est reconduit tacitement par périodes successives d'un an, sauf résiliation signifiée par l'une des parties au moins trois mois avant l'expiration de la période en cours.

A votre décès, l'assurance sera maintenue au profit et à charge des nouveaux titulaires de l'intérêt assuré.

Article 21**QUAND LE CONTRAT PREND-IL FIN?**

En cas de cession entre vifs de biens assurés, l'assurance prend fin de plein droit:

- s'il s'agit d'un bien immeuble: 3 mois après la date de passation de l'acte authentique, sauf si le contrat d'assurance prend fin plus tôt. Jusqu'à l'expiration de cette période, la garantie du cédant est également acquise au cessionnaire s'il n'est pas déjà assuré dans le cadre d'un autre contrat et pour autant qu'il abandonne son droit de recours contre le cédant;
- s'il s'agit d'un bien meuble: dès que *l'assuré* ne possède plus ce bien.

1. Nous pouvons résilier le contrat:

- a. à la fin de chaque période d'assurance, conformément à l'article 20;
- b. à défaut de paiement de la prime;
- c. après toute déclaration de sinistre, mais au plus tard un mois après le paiement de l'indemnité ou le refus d'indemnisation;
- d. en cas de résiliation à votre initiative d'une ou de plusieurs divisions assurées;
- e. au plus tôt 3 mois après la déclaration de votre faillite;
- f. à la suite de votre décès, mais au plus tard dans les 3 mois après que *nous* ayons été informés du décès;
- g. dans les 3 mois qui suivent la cession de l'entreprise ou la modification de son statut juridique.

2. Vous pouvez résilier le contrat:

- a. à la fin de chaque période d'assurance, conformément à l'article 20;
- b. en cas de résiliation à notre initiative d'une ou de plusieurs divisions assurées;

OPTIMA**Assurance Incendie et Risques Divers**

- c. après toute déclaration de sinistre, mais au plus tard un mois après le paiement de l'indemnité ou le refus d'indemnisation;
 - d. en cas de modification du tarif, conformément à l'article 18.3.
3. Les nouveaux titulaires peuvent résilier le contrat dans les 3 mois et 40 jours après votre décès.
 4. Si vous êtes déclaré en faillite, le curateur peut résilier le contrat dans les 3 mois qui suivent la déclaration de faillite.
 5. Le cessionnaire peut résilier le contrat dans les 3 mois qui suivent la cession de l'entreprise ou la modification de son statut juridique.

La résiliation du contrat est signifiée par exploit d'huissier, par pli recommandé ou par remise de la lettre de résiliation contre récépissé.

Sauf dans les cas visés aux articles 18.2, 18.3 et 20, la résiliation prend effet à l'expiration d'un délai d'un mois à dater du lendemain de la signification, de la date du récépissé ou du dépôt du pli recommandé à la poste.

Toutefois, la résiliation du contrat à la suite de la déclaration d'un sinistre, n'interviendra au plus tôt que trois mois après sa notification.

Si un *assuré* n'a pas respecté une de ses obligations à la suite d'un sinistre, dans l'intention de nous induire en erreur, et si certaines conditions sont remplies, la résiliation du contrat à notre initiative après une déclaration de sinistre pourra prendre effet 1 mois après sa notification.

Nous rembourserons la portion de prime se rapportant à la période qui suit la date d'effet de la résiliation.

V. Dispositions diverses

Article 22

QUELLES SONT LES DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES EN VIGUEUR?

1. Juridiction

Tous les litiges relatifs au présent contrat, à l'exception de ceux se rapportant à l'estimation, relèvent des Tribunaux belges.

2. Election du domicile

Pour être valables, les communications qui *nous* sont destinées, doivent être envoyées à un de nos sièges en Belgique; celles qui vous sont destinées, seront valablement expédiées à la dernière adresse qui *nous* est connue.

Si plusieurs preneurs ont souscrit l'assurance, toute communication faite à l'un d'entre eux est valable à l'égard de tous.

3. Taxes et frais

Tous les frais, impôts et cotisations parafiscales qui sont dus en vertu de ce contrat, sont à votre charge.

4. Service de Médiation

En cas de problème, vous pouvez adresser vos plaintes tout d'abord auprès de votre agence, de votre chargé de relation ou au Service Gestion des Plaintes, Boulevard Pachéco 44 à 1000 Bruxelles, ou par e-mail: claim@dexia.be.

Si la réponse ne vous satisfait pas, vous pouvez vous adresser au Médiateur de Dexia Banque, Boulevard Pachéco 44 à 1000 Bruxelles, ou par e-mail: mediation@dexia.be.

A défaut de solution, vous pouvez alors soumettre le différend au Service Ombudsman Assurances ASBL, Square de Meeûs 35 à 1000 Bruxelles, ou par e-mail: info@ombudsman.as.

Tout litige entre le souscripteur et la Compagnie au sujet de la présente police peut également être soumis aux tribunaux belges compétents. Les contestations entre parties relatives à l'exécution du contrat relèvent de la compétence des tribunaux belges.

VI. Conditions communes à toutes les divisions

Article 23

QUELS DOMMAGES CONSÉCUTIFS AU SINISTRE ET QUELLES EXTENSIONS DE GARANTIE ASSURONS-NOUS ÉGALEMENT À LA SUITE D'UN SINISTRE COUVERT?

- I. Même si le sinistre se produit en dehors des biens assurés, *nous* remboursons les dommages matériels aux biens assurés résultant d'un sinistre couvert et causés par:
 1. les secours ou tout moyen convenable d'extinction, de préservation ou de sauvetage;
 2. les démolitions ou destructions ordonnées pour arrêter les progrès d'un sinistre;
 3. les effondrements résultant directement et exclusivement d'un sinistre;
 4. la fermentation ou la combustion spontanée suivies d'incendie ou d'explosion;
 5. la fumée, la chaleur ou les vapeurs corrosives;
 6. des précipitations atmosphériques;
 7. le changement de température résultant de l'arrêt d'une installation de réfrigération. S'il s'agit de *marchandises*, le remboursement se limite à 10 % du montant assuré pour le *contenu*.
- II. A la suite d'un sinistre couvert, *nous* payons l'ensemble des extensions de garantie mentionnées ci- après:
 - jusqu'à concurrence de 100 % de la valeur assurée pour le *bâtiment* et le *contenu*, si le total de ces montants assurés est inférieur ou égal à 743.680,57 EUR;

OPTIMA

Assurance Incendie et Risques Divers

- jusqu'à concurrence de 30 % de la valeur assurée pour le *bâtiment* et le *contenu*, avec un minimum de 743.680,57 EUR, si le total de ces montants assurés est supérieur à 743.680,57 EUR.

Cette limite d'indemnisation de 743.680,57 EUR est adaptée semestriellement par le Ministre des Affaires Economiques afin de tenir compte de l'évolution des coûts de la construction.

1. Les frais d'extinction, de sauvetage et de conservation.
2. Les frais de déblai et de démolition nécessaires à la reconstruction ou la reconstitution des biens assurés endommagés.
3. Les frais de remise en état du jardin endommagé à la suite des travaux d'extinction, de protection et de sauvetage ou à la suite d'un péril assuré dans la division Incendie et Périls connexes.
Le remboursement des dommages aux plantations se limite aux frais de remplacement des plantations par de jeunes pousses de la même espèce.
4. Les frais d'hébergement pendant 6 mois maximum, lorsque les locaux à usage privé sont devenus inutilisables. Cette indemnité ne peut, pour une même période, être cumulée avec l'indemnité de chômage immobilier des locaux.
5. Le chômage immobilier pendant la durée normale de reconstruction des locaux rendus inutilisables par le sinistre, à savoir:
 - soit la privation de jouissance immobilière, estimée à la valeur locative de ces locaux;
 - soit la perte du loyer majoré des charges, subie par le bailleur;
 - soit la responsabilité contractuelle d'un *assuré* pour la perte de loyer.
6. La responsabilité et les frais du bailleur (ou propriétaire) à l'égard des locataires (ou occupants) pour des dommages matériels consécutifs à un vice de construction ou un défaut d'entretien du *bâtiment*, comme stipulé à l'article 1721, alinéa 2 (ou de l'article 1302) du Code civil;
7. Les frais de soins médicaux et de funérailles:
 - jusqu'à concurrence de 1.950,00 EUR pour chaque victime: les frais médicaux, pharmaceutiques et de traitement pendant 365 jours maximum après le sinistre si vous ou une personne vivant à votre foyer êtes blessé(e);

- jusqu'à concurrence de 3.900,00 EUR pour chaque victime: les frais de funérailles, si vous ou une personne vivant à votre foyer décédez lors du sinistre ou des conséquences directes de celui-ci dans les 365 jours qui le suivent.

Cette garantie n'est due qu'à l'épuisement des garanties accordées par une mutuelle, dont le bénéficiaire pourrait se prévaloir.

Seuls les sinistres qui se produisent à l'adresse indiquée dans les conditions particulières ou dans une *résidence temporaire* visée à l'article 4 ouvrent le droit à l'indemnité. Cette restriction ne s'applique pas à la division Vol.

8. Les frais de défense:
les frais de défense civile de *l'assuré*, lorsqu'un *tiers* invoque une des responsabilités couvertes par la division assurée.
9. Les frais d'exercice du recours:
si *nous* exerçons un recours contre un *tiers* responsable, *nous* y joindrons votre recours pour les dommages matériels dont *nous* ne vous aurions pas indemnisé ou en partie seulement.
10. Les frais d'expertise:
les frais des experts désignés par *l'assuré* pour l'évaluation des dommages aux biens assurés. Le remboursement de ces frais se calcule selon les barèmes que voici:

Indemnité hors T.V.A. (en EUR)	Frais d'expertise
0 - 5.850,00	5,00%
5.850,01 - 39.000,00	292,50 EUR + 3,50% de la tranche
39.000,01 - 195.000,00	1.452,75 EUR + 2,00% de la tranche
195.000,01 - 390.000,00	4.572,75 EUR + 1,50% de la tranche
390.000,01 - 1.170.000,00	7.497,75 EUR + 0,75% de la tranche
plus de 1.170.000,00	13.347,75 EUR + 0,35% de la tranche

L'indemnisation relevant de l'assurance de responsabilité n'entre pas en ligne de compte ici.

OPTIMA**Assurance Incendie et Risques Divers****CONDITIONS PROPRES À CHAQUE DIVISION**

Les divisions énoncées ci-après peuvent être assurées moyennant stipulation expresse dans les conditions particulières.

**Division INCENDIE ET PÉRILS
CONNEXES****Subdivision I - Incendie****Article 1****QUE COMPREND LA GARANTIE DE BASE?**

Nous remboursons les dommages matériels aux biens assurés dont l'assuré est propriétaire ou dont il est responsable en qualité de locataire ou d'occupant en vertu des articles 1732 à 1735 ou 1302 du Code civil.

Article 2**QUELS PÉRILS ASSURONS-NOUS?****1. Incendie avec embrasement****2. Roussissement**

A l'exception des dommages :

1. consécutifs à la projection ou la chute de particules incandescentes issues d'un foyer ;
2. résultant de produits corrosifs ou chimiques ou de la chaleur solaire ;
3. à l'habillement ;
4. aux denrées alimentaires.

La garantie ne couvre que la partie d'habitation et se limite à 1.560,00 EUR par sinistre.

3. Implosion / Explosion

e.a. l'implosion des tubes cathodiques

Nous payons également les frais raisonnablement exposés pour le repérage d'une fuite de gaz naturel, pour l'ouverture et l'obturation des parois, sols et plafonds, afin de réparer la conduite encastrée défectueuse à l'intérieur du *bâtiment*, ainsi que les frais de réparation de la fuite.

4. Foudre

la chute directe de la foudre sur les biens assurés, à condition que la chute de la foudre puisse être constatée matériellement.

5. Heurt

- d'animaux, de véhicules, grues, appareils de levage, appareils de navigation aérienne ou engins guidés, de leurs éléments et/ou leur chargement, à condition qu'ils ne soient ni la propriété ni sous la garde de l'assuré, d'un propriétaire, locataire ou occupant du *bâtiment*. Tous dommages autres que les dommages d'incendie ou d'explosion, causés à tout véhicule par heurt avec un autre véhicule, restent exclus. Sont exclus également de l'assurance les dommages subis par des animaux à la suite du heurt avec des véhicules;
- d'arbres ou de mâts qui tombent sur le *bâtiment* ;
- d'objets projetés ou renversés à la suite d'un péril assuré par la présente division, heurt y compris.

6. Electrocutation d'animaux**7. Fumée ou suie**

provenant d'un brusque fonctionnement défectueux et anormal d'un appareil de chauffage ou de cuisine (à l'exclusion des foyers ouverts) relié à une cheminée à l'intérieur du *bâtiment* désigné.

8. Dommages d'effraction aux biens immobiliers - actes de vandalisme ou de malveillance

Nous payons les dommages au *bâtiment* assuré causés :

- par vol ou tentative de vol, tel que décrits aux articles 1.3.a., 2 et 3 de la division Vol;
- par des actes de vandalisme ou de malveillance, même en l'absence de vol ou de tentative de vol. La seule disparition de biens n'est pas assurée.

Si le *bâtiment* est occupé de façon irrégulière la nuit, l'indemnité se limitera à 5.850,00 EUR.

En cas de dommages causés par des actes de vandalisme ou de malveillance qui ne sont pas la conséquence d'un vol, l'indemnité couvrant la partie du *bâtiment* qui ne sert pas d'habitation, se limitera à 5.850,00 EUR.

Si l'assuré agit en qualité de locataire ou d'occupant, les dommages matériels au *bâtiment* désigné seront assurés au nom et pour le compte du bailleur ou du propriétaire du *bâtiment*.

Nous payons également les dommages au *bâtiment* assuré quand des services de secours doivent pénétrer d'urgence dans le *bâtiment*.

OPTIMA**Assurance Incendie et Risques Divers**

La garantie ne couvre pas les dommages:

- causés aux *bâtiments* en construction ou rénovation;
- causés aux *dépendances* qui ne sont pas contiguës au *bâtiment* principal;
- qui peuvent s'assurer dans les divisions Dégâts des Eaux et Bris de Vitrages;
- causés par graffiti ou affichage sauvage, sauf à la suite d'un vol;
- commis par ou avec la complicité de:
 - l'*assuré*, son conjoint ou toute personne à son service;
 - locataires ou occupants du *bâtiment* ou autres personnes vivant à leur foyer.

Article 3**QUELLE EXTENSION DE GARANTIE ASSURONS-NOUS ÉGALEMENT?**

Nous assurons le recours des *tiers* jusqu'à concurrence de 975.000,00 EUR, si la responsabilité de l'*assuré* est incriminée en vertu des articles 1382 à 1386bis du Code civil, pour des dommages matériels causés par un sinistre couvert se communiquant à des biens qui sont la propriété de *tiers*, hôtes inclus.

Cette garantie s'étend au chômage immobilier et au chômage commercial qui peuvent en résulter.

Article 4**QUELS DOMMAGES N'ASSURONS-NOUS PAS?**

1. Les dommages aux objets tombés, jetés ou déposés dans un foyer.
2. Les dommages occasionnés aux appareils et aux récipients par suite d'usure, de surchauffe ou de vice propre.
3. L'explosion de matières explosives dont la présence dans le risque assuré est nécessaire à l'exercice de l'activité professionnelle.
4. Les dommages causés au contenu des installations de séchage par rayonnement, au contenu des fours, des installations de fumage, des grill et des couveuses, si l'origine du sinistre réside dans ces installations mêmes.
5. Tous les dommages, même d'incendie, causés à des appareils ou installations électriques par l'action de l'électricité.

Subdivision II - Électricité**Article 5****QUE COMPREND LA GARANTIE DE BASE?**

Nous remboursons les dommages matériels aux biens assurés dont l'*assuré* est propriétaire ou dont il est responsable en qualité de locataire ou d'occupant en vertu des articles 1732 et 1735 ou 1302 du Code civil.

Cette garantie s'applique aux appareils électriques, installations électriques et tableaux de distribution qui font partie du *bâtiment*, du *mobilier* ou du *matériel* assuré.

Pour les biens qui font partie du *matériel*, l'indemnité se limite toutefois à 9.750,00 EUR par appareil endommagé.

Article 6**QUELS PÉRILS ASSURONS-NOUS?**

L'action de l'électricité, quelle qu'en soit l'origine, y compris le vice propre.

Article 7**QUELS DOMMAGES N'ASSURONS-NOUS PAS?**

1. Les dommages causés aux GSM, véhicules automoteurs, véhicules agricoles, batteuses et à leurs accessoires.
2. Les dommages aux logiciels ainsi que les frais de reconstitution matérielle des données sur supports informatiques.
3. Les dommages qui, en vertu d'un contrat, sont à charge du fournisseur, du fabricant, du réparateur ou du bailleur.

Subdivision III -**Conflits du Travail et Attentats****Article 8****QUE COMPREND LA GARANTIE DE BASE?**

Si l'*assuré* agit en qualité de propriétaire, *nous* payons:

1. les dommages causés par l'incendie, l'explosion (y compris de matières explosives) et l'implosion;
2. tous les dommages matériels s'il s'agit d'habitations, d'entreprises agricoles, horticoles, viticoles ou fruitières ou d'élevage;

pour autant que ces dommages:

- aient été causés directement aux biens assurés par des personnes prenant part à un *conflit du travail* ou à un *attentat*;
- résultent de mesures prises dans le cas précité par une autorité légalement constituée afin de sauvegarder et de protéger les biens assurés.

OPTIMA**Assurance Incendie et Risques Divers**

Les dommages causés par le *terrorisme* sont cependant couverts selon les modalités et dans les limites prévues par la loi du 1er avril 2007 relative à l'assurance contre les dommages causés par le *terrorisme*.

À cette fin, nous sommes membre de l'ASBL TRIP. L'exécution de tous les engagements de l'ensemble des entreprises d'assurances, membres de cette ASBL, est limitée à 1 milliard d'euros par année civile pour les dommages causés par tous les événements reconnus comme relevant du *terrorisme*, survenus pendant cette année civile.

Nous remboursons:

- jusqu'à concurrence de 100 % de la valeur assurée pour le *bâtiment* et le *contenu*, si le total de ces montants assurés est inférieur ou égal à 743.680,57 EUR;
- jusqu'à concurrence de 30% de la valeur assurée pour le *bâtiment* et le *contenu*, avec un minimum de 743.680,57 EUR, si le total de ces montants assurés est supérieur à 743.680,57 EUR.

L'indemnisation prévue en cas d'acte de *terrorisme* est limitée à 743.680,57 EUR.

Cette limite d'indemnisation de 743.680,57 EUR est adaptée semestriellement par le Ministre des Affaires Economiques afin de tenir compte de l'évolution des coûts de la construction.

Article 9**QUELLES SONT LES OBLIGATIONS SPÉCIFIQUES DE L'ASSURÉ?**

En cas de sinistre, l'*assuré* s'engage, le cas échéant, à accomplir dans les plus brefs délais toutes les démarches auprès des autorités compétentes en vue d'être indemnisé des dommages causés aux biens.

Nous n'indemniserons l'*assuré* que moyennant la preuve que tout a été mis en oeuvre à cette fin.

Le bénéficiaire de l'assurance s'engage à nous rétrocéder l'indemnité des dommages aux biens qui lui aurait été versée par les autorités, dans la mesure où elle ferait double emploi avec l'indemnité octroyée pour le même dommage en exécution du contrat d'assurance.

Article 10**EXISTE-T-IL UNE POSSIBILITÉ SPÉCIFIQUE DE SUSPENSION?**

Nous avons le droit de suspendre la garantie d'assurance lorsque, par mesure d'ordre général, le Ministère des Affaires Economiques nous y autorise par arrêté motivé.

La suspension prend cours 7 jours après sa notification.

Division TEMPÊTE ET GRÊLE**Article 1****QUE COMPREND LA GARANTIE DE BASE?**

Nous remboursons les dommages matériels aux biens assurés dont l'*assuré* est propriétaire ou dont il est responsable en qualité de locataire ou d'occupant en vertu des articles 1732 et 1735 ou 1302 du Code civil.

Article 2**QUELS PÉRILS ASSURONS-NOUS?**

1. La tempête, c'est-à-dire un ouragan ou autre vent violent:
 - qui, selon le relevé de la station de l'Institut Royal de Météorologie la plus proche, atteignait une vitesse de pointe d'au moins 80 km à l'heure;
 - ou
 - qui a occasionné des ravages ou dommages dans un rayon de 10 km autour du *bâtiment* désigné:
 - soit à des constructions assurables contre la tempête, conformément aux conditions de cette division,
 - soit à d'autres biens offrant une résistance analogue à un tel vent.
2. La grêle;
3. La pression de la neige ou de la glace causée par:
 - le poids d'un amas de neige ou de glace;
 - la chute, le glissement ou le déplacement d'une masse compacte de neige ou de glace;
4. La chute de météorites;
5. Le choc d'objets projetés ou renversés à ces occasions-là.

Article 3**QUELS DOMMAGES N'ASSURONS-NOUS PAS?**

Nous ne couvrons pas les dommages causés aux biens et à leur *contenu* éventuel s'il s'agit:

1. de *bâtiments* dont les murs extérieurs se composent pour plus de 50 % de leur superficie totale de tôle, d'amiante et d'aggloméré de ciment, de tôles ondulées et de matériaux légers tels que bois, plastique, aggloméré de bois et autres. Les serres, vérandas et jardins d'hiver à usage privé, de même que les abris-garages, restent toutefois assurés quelle que soit leur composition, moyennant la prise en considération du point 6 du présent article ;
2. de constructions ouvertes entièrement ou partiellement. Les appentis qui forment un ensemble avec le *bâtiment* principal et les abris-garages sont toutefois couverts.
3. de constructions délabrées ou en démolition;
4. de constructions faciles à déplacer ou à démonter;
5. du *contenu*. Celui-ci n'est couvert que dans les deux cas suivants :
 - a) dommages résultant directement d'un dommage au *bâtiment* déjà couvert;
 - b) les *meubles de jardin* et barbecues faisant partie du *mobilier*, jusqu'à 1.950,00 EUR.

OPTIMA**Assurance Incendie et Risques Divers**

Les véhicules à moteur qui ne se trouvent pas dans un *bâtiment* complètement fermé, sont exclus de la garantie d'assurance.

6. vitres et miroirs, ainsi que les matières plastiques immeubles, plaques, panneaux et dômes translucides et transparents;
7. d'objets et matériaux fixés à l'extérieur d'un *bâtiment* d'exploitation. Restent toutefois couverts, les dégâts aux gouttières et chéneaux et leurs tuyaux de décharge, aux corniches y compris leur revêtement, aux volets mécaniques, ainsi qu'aux panneaux solaires ancrés dans un mur ou un toit;
8. d'antennes, mâts d'antennes, moulins à vent, éoliennes, miradors, panneaux publicitaires et enseignes, stores et marquises, paravents, tribunes à ciel ouvert, collecteurs à ciel ouvert;
9. de toit ou gouttières ayant subi la pression de la neige ou de la glace, si les dommages se limitent à leur déformation sans détérioration de leur étanchéité;
10. de biens endommagés par le refoulement ou le débordement d'eau ou par une fuite dans les canalisations ou l'égout.

Division DÉGÂTS DES EAUX**Article 1****QUE COMPREND LA GARANTIE DE BASE?**

Nous remboursons les dommages matériels aux biens assurés dont l'*assuré* est propriétaire ou dont il est responsable en qualité de locataire ou d'occupant en vertu des articles 1732 et 1735 ou 1302 du Code civil.

Article 2**QUELS PÉRILS ASSURONS-NOUS?**

- I. Les dommages matériels causés aux biens assurés par:
 1. l'écoulement et la pénétration d'eau ou d'huiles minérales à la suite de rupture, fissure, défaut d'étanchéité ou débordement des installations hydrauliques, installations de chauffage ou appareils ménagers et des conduites et citernes qui se trouvent à l'intérieur ou à l'extérieur du *bâtiment* désigné ou des bâtiments voisins;
 2. l'infiltration d'eau de pluie par le revêtement extérieur de la toiture, balcons ou terrasses (même sur et dans le toit) du *bâtiment* désigné ou des bâtiments voisins;
 3. l'écoulement accidentel de l'eau des aquariums ou matelas d'eau; *nous* remboursons également les dommages au contenu des aquariums.

- II. En cas de sinistre couvert, *nous* payons également les frais raisonnablement exposés pour l'ouverture et la remise en état des parois, des sols et des plafonds à l'intérieur comme à l'extérieur du *bâtiment*, afin de réparer la conduite encastrée défectueuse.

III. Même si le péril assuré survient sans dommages visibles aux biens assurés, *nous* payons:

- les frais de repérage des fuites dans les conduites;
- les frais de réparation des fuites dans les conduites encastrées ou non (à l'exclusion des radiateurs, chauffe-eau, chaudières, cuves, gouttières et conduites de quelque appareil que ce soit), à l'intérieur du *bâtiment*;
- la valeur des huiles minérales qui se sont écoulées jusqu'à concurrence de 2.925,00 EUR.

Article 3**QUELLES EXTENSIONS DE GARANTIE ASSURONS-NOUS ÉGALEMENT?**

Nous assurons, jusqu'à concurrence de 975.000,00 EUR, le recours de *tiers* exercé contre l'*assuré* en vertu de la responsabilité découlant des articles 1382 à 1386bis du Code civil, pour des dommages matériels causés par un péril couvert à des biens appartenant à des *tiers*, hôtes inclus, même en l'absence de dommages aux biens assurés.

Cette garantie s'étend au chômage immobilier et au chômage commercial qui peuvent en résulter.

Article 4**QUELS DOMMAGES N'ASSURONS-NOUS PAS?**

Les dommages:

1. causés par l'eau des égouts publics qui reflue ou ne s'écoule pas et l'infiltration d'eaux souterraines;
2. résultant d'un manque évident d'entretien ou de protection, particulièrement en période de gel; cette exclusion n'est pas d'application si ces obligations incombent à un *tiers*;
3. pendant les travaux de construction ou de transformation du *bâtiment* assuré, sauf si l'*assuré* peut prouver l'absence de lien causal entre les dommages et les travaux;
4. aux installations, appareils et couche d'étanchéité du toit qui ont provoqué le sinistre, ainsi qu'au revêtement de terrasses;
5. résultant de la perte même d'eau;
6. causés par la prolifération de moisissures ou de champignons (e.a. la mэрule).

Division BRIS DE VITRAGES**Article 1****QUE COMPREND LA GARANTIE DE BASE?**

Nous remboursons les dommages matériels aux biens assurés dont l'*assuré* est propriétaire. Cette garantie s'applique aux biens assurés qui font partie du *bâtiment*, du *mobilier* et du *matériel*, à savoir:

- vitres;
- miroirs;
- plaques, panneaux et dômes translucides ou transparents ainsi que plaques de cuisson en vitrocéramique;
- sanitaires installés dans la partie du *bâtiment* servant d'habitation.

OPTIMA

Assurance Incendie et Risques Divers

Sont également couverts:

- jusqu'à 2.500,00 EUR, les écrans LCD ou plasma à usage exclusivement privé ;
- les panneaux solaires ancrés dans un mur ou un toit.

Si l'*assuré* agit en qualité de locataire ou d'occupant, *nous* couvrons également les dommages au nom et pour le compte du bailleur ou du propriétaire.

Article 2

QUELS PÉRILS ASSURONS-NOUS?

- I. 1. Le bris d'objets assurés, même en cas de catastrophe naturelle.
2. La perte de transparence de vitres isolantes provoquée par l'infiltration d'air humide dans l'espace d'isolation, à l'épuisement toutefois de la garantie offerte par le fournisseur.
Pour l'application de la franchise, la perte de transparence de chaque vitre constitue un sinistre séparé.
- II. En cas de sinistre couvert, *nous* payons également:
 1. les frais de remplacement nécessaires, en ce compris les frais de réparation des châssis, seuils et appuis, de même que des films de protection et systèmes antiviol apposés sur les vitres; cette extension ne s'applique pas aux installations sanitaires;
 2. les dommages matériels causés par des éclats aux autres biens assurés;
 3. les frais de renouvellement des inscriptions, décorations et gravures;
 4. les frais d'obturation provisoire.

Article 3

QUELS DOMMAGES N'ASSURONS-NOUS PAS?

- I. Les dommages causés aux:
 1. véhicules;
 2. serres destinées à un usage professionnel;
 3. objets non scellés ou non accrochés;
 4. objets au cours de leur déplacement;
 5. vitres lorsque des travaux (autres que le nettoyage) sont effectués à ces vitres, leurs châssis ou appuis;
 6. enseignes lumineuses en tubes néon, à l'exception des écrans lumineux.
- II. Ne sont assurés que s'ils figurent explicitement aux conditions particulières, les dommages causés:
 1. aux paravents et clôtures à l'extérieur du *bâtiment*;
 2. au verre travaillé, c'est-à-dire le verre gravé ou peint ainsi que le verre placé en dessins asymétriques, en vitraux ou en lamelles;
 3. aux murs rideaux.
- III. Les dommages provoqués par:
 1. les rayures et écaillages;
 2. les fissures d'installations sanitaires sans fuite d'eau.

Division RESPONSABILITÉ CIVILE
BÂTIMENT

Article 1

QUE COMPREND LA GARANTIE DE BASE?

Nous assurons jusqu'à concurrence de 19.500.000,00 EUR en cas de dommages corporels et 975.000,00 EUR en cas de dommages matériels et immatériels:

1. la responsabilité civile extra-contractuelle imputable à l'*assuré* en vertu des articles 1382, 1383, 1384, 1386 et 1386bis du Code civil pour des dommages à des tiers provoqués:
 - par le *bâtiment*, les cours intérieures, accès, trottoirs et jardins sis à l'adresse indiquée, pour autant que la superficie de l'ensemble n'excède pas un hectare, ainsi que par le *mobilier* entreposé à ces endroits;
 - par l'obstruction des trottoirs, l'omission de dégager la glace ou la neige;
2. la responsabilité imputable en vertu de l'article 544 du Code civil (trouble anormal du voisinage) à condition que les dommages découlent d'un accident, c'est-à-dire d'un événement soudain, inattendu et fortuit pour l'*assuré*.

Est tiers toute personne autre que le preneur d'assurance et les personnes vivant à son foyer.

Article 2

QUI DIRIGE LE LITIGE?

A partir du moment où notre garantie est due et pour autant qu'il y soit fait appel, *nous* sommes tenus 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 nos intérêts et ceux de l'*assuré* coïncident, *nous* avons le droit de contester, au nom de l'*assuré*, la réclamation de la personne lésée.

Nous pouvons indemniser cette dernière s'il y a lieu. Nos interventions n'impliquent aucune reconnaissance de responsabilité de la part de l'*assuré* et ne peuvent lui causer aucun préjudice.

Si un sinistre donne lieu à des poursuites pénales contre l'*assuré*, celui-ci peut choisir librement ses moyens de défense, à ses propres frais, même si les intérêts civils ne sont pas réglés.

Nous devons nous limiter à définir les moyens de défense relatifs à l'étendue de la responsabilité de l'*assuré* et l'ampleur des montants réclamés par la partie lésée, sans préjudice des intérêts civils visés au premier paragraphe.

En cas de condamnation pénale, *nous* ne pouvons pas nous opposer à ce que l'*assuré* épuise, à ses propres frais, les différents degrés de juridiction, n'ayant pas à intervenir dans le choix des voies de recours en matière pénale.

OPTIMA

Assurance Incendie et Risques Divers

Article 3

QU'ADVIENT-IL EN CAS DE COPROPRIÉTÉ?

S'il s'agit d'un *bâtiment* en copropriété, régie par un acte de base, et que la présente assurance a été souscrite par l'ensemble des copropriétaires, soit en leur nom, soit pour leur compte, la garantie sera acquise tant à l'ensemble des copropriétaires qu'à chacun d'entre eux.

Ces copropriétaires sont considérés comme des *tiers* les uns vis-à-vis des autres et à l'égard de la collectivité assurée. En cas de responsabilité collective des copropriétaires, chacun d'eux supportera ses dommages proportionnellement à sa part de responsabilité.

Par conséquent, *nous* ne payons pas les dommages matériels causés aux parties communes du *bâtiment* désigné.

Article 4

QUELS DOMMAGES N'ASSURONS-NOUS PAS?

I. Les dommages:

- a. causés aux biens dont l'*assuré* est locataire, occupant, emprunteur ou gardien;
- b. causés par l'exercice de la profession ou l'exploitation de l'entreprise de l'*assuré*;
- c. par la pollution de l'environnement, notamment par contamination de l'eau, de l'air et du sol, sauf s'ils résultent d'un accident. Par accident s'entend tout événement soudain, inattendu et fortuit pour l'*assuré*;
- d. causés par tout véhicule automoteur;
- e. causés par des ascenseurs dépourvus de contrat d'entretien ou de contrôles réguliers pratiqués par une firme agréée.
- f. qui se produisent pendant les travaux de construction du *bâtiment* assuré.

II. La responsabilité de l'*assuré* qui est déjà couverte par une autre division de cette assurance.

III. Toute responsabilité, qu'elle soit réelle ou prétendue, concernant des prétentions afférentes à des sinistres directement ou indirectement dus ou liés à l'amiante ou à tout matériau contenant de l'amiante sous quelque forme et en quelque quantité que ce soit.

Division ASSISTANCE BÂTIMENT

Article 1

QUE COMPREND LA GARANTIE DE BASE?

Si vous êtes victime d'un sinistre, vous pouvez faire appel à notre centrale d'assistance, accessible 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 au numéro 0800/93.300.

1. Renseignements

A votre demande, *nous* vous fournirons les numéros de téléphone et adresses à proximité de chez vous:

- des établissements hospitaliers et services d'ambulance;
- du pharmacien et du médecin de garde;
- des services publics à contacter en cas de problèmes liés à votre habitation (police, gendarmerie, pompiers, protection civile, etc.);
- des services de dépannage et de réparation rapides.

Nous ne répondons toutefois pas du bon déroulement des prestations de ces services de secours et ne sommes pas en mesure de porter assistance en cas d'odeur de gaz. Dans ce dernier cas vous devez former le numéro d'urgence de votre distributeur de gaz ou éventuellement celui des pompiers.

2. S'il vous est impossible de pénétrer dans le *bâtiment* assuré à la suite d'une tentative d'effraction, de la perte ou du vol de vos clés, ou parce que toutes les portes se sont fermées alors que vous vous trouviez à l'extérieur, *nous* prendrons en charge les frais de déplacement et de dépannage d'un serrurier que *nous* aurons dépêché sur place, jusqu'à concurrence de 80,00 EUR.

3. Si un sinistre couvert se produit dans le *bâtiment* assuré:

a. *nous* vous aiderons à prendre les mesures de conservation urgentes. Les frais seront remboursés dans le cadre des garanties complémentaires, décrites à l'article 23.II.1. des conditions générales;

b. *nous* veillerons à l'envoi de tout avis urgent relatif au sinistre, pour autant que l'*assuré* soit dans l'impossibilité de le faire et que l'adresse du destinataire *nous* soit connue;

c. et si vous en manifestez le souhait, *nous* vous verserons un acompte de 3.900,00 EUR maximum afin que vous puissiez faire face aux dépenses les plus urgentes. Cet acompte sera déduit des prestations qui vous seront dues. Par ailleurs, *nous* vous demanderons de *nous* rembourser la part de l'acompte qui ne pourrait être déduite des prestations.

4. Si le *bâtiment* assuré est devenu inutilisable à la suite d'un sinistre couvert:

a. *nous* organiserons le déménagement et l'entreposage des biens qui auront pu être sauvés, ainsi que leur retour au domicile; les frais seront remboursés dans le cadre des garanties complémentaires, décrites à l'article 23.II.1 des conditions générales;

b. *nous* vous aiderons dans la recherche d'un hôtel provisoire dans les environs. Les frais seront remboursés conformément à l'article 23.II.4 des conditions générales; si vous ne pouvez vous déplacer par vos propres moyens, *nous* nous chargerons également des frais de déplacement vers votre nouvelle résidence;

OPTIMA

Assurance Incendie et Risques Divers

- c. au besoin, nous organiserons et payerons la surveillance du *bâtiment* sinistré pendant 48 heures, afin de préserver les biens restés sur place;
- d. nous organiserons et payerons les frais supplémentaires de rapatriement en train (1ère classe) ou en avion (classe économique) d'un *assuré* vers le lieu du sinistre, pour autant que sa présence soit indispensable. Si son retour sur place s'impose pour récupérer le véhicule, nous payerons le voyage de retour dans les mêmes conditions.
5. Si, à la suite d'un sinistre couvert:
- le *bâtiment* est devenu inutilisable;
 - ou
 - des *assurés* sont hospitalisés pour un séjour de plus de 24 heures, nous prendrons en charge jusqu'à concurrence de 390,00 EUR la garde des enfants vivant à leur foyer ou des membres du ménage se débrouillant difficilement, ainsi que la garde des animaux domestiques.
- Entrent en considération de l'indemnisation, à titre de variantes:
- le voyage aller et retour des enfants (éventuellement accompagnés) dans leur famille;
 - ou le voyage aller et retour d'un membre de la famille pour en assumer la garde.
- Cette aide vaut également en cas de décès à la suite du sinistre.

Article 2

REMARQUES

1. Si l'événement qui donne lieu aux prestations précitées, s'avère par la suite non couvert, nous avons le droit de réclamer le remboursement des frais exposés ou des acomptes consentis.
2. Les mesures prises par l'*assuré*, sans notre accord préalable, peuvent donner lieu à un refus ou à une limitation du remboursement.
3. La franchise visée à l'article 11 ne s'applique pas à cette division.

Division VOL

Article 1

QUE COMPREND LA GARANTIE DE BASE?

1. Si l'*assuré* agit en qualité de propriétaire, nous payons la perte et les dommages matériels au *bâtiment* et au *contenu* assurés.
Si l'*assuré* agit en qualité de locataire ou occupant du *bâtiment* désigné, nous payons la perte et les dommages matériels au *contenu* assuré.
Les dommages matériels au *bâtiment* désigné sont assurés au nom et pour le compte du bailleur ou du propriétaire du *bâtiment*.

Si seul le *contenu* est assuré chez nous, nous rembourserons aussi les dommages au *bâtiment* désigné jusqu'à concurrence de 5.850,00 EUR, pour autant que l'assurance du *bâtiment* n'assure pas ce type de dommages.

2. Nous payons, jusqu'à 750,00 EUR, les frais de remplacement des serrures des portes qui donnent directement accès au *bâtiment* désigné et dont les clés ont été volées.
3. Sauf stipulation contraire dans les conditions particulières:
 - a. le *bâtiment* désigné doit être régulièrement occupé la nuit par l'*assuré*. L'inoccupation pendant maximum 90 nuits, consécutives ou non, au cours des 12 mois qui précèdent le sinistre, est toutefois tolérée;
 - b. la garantie est accordée jusqu'à concurrence de 50% du montant assuré pour le *contenu*.
4. L'indemnité se limite:
 - a. à 9.750,00 EUR pour chaque objet faisant partie du *mobilier*;
 - b. à 6.825,00 EUR pour l'ensemble des *bijoux* qui font partie du *mobilier* assuré et qui ne sont pas enfermés dans un coffre-fort;
 - c. à 1.950,00 EUR pour l'ensemble des *valeurs*.
 - d. à 2.925,00 EUR pour les dommages à l'ensemble des *dépendances* non contiguës au *bâtiment* principal, en ce compris les dommages à leur *contenu*;
 - e. à 1.950,00 EUR pour le vol commis par une personne autorisée à se trouver dans la partie du *bâtiment* désigné servant d'habitation. Le vol n'est assuré qu'à condition qu'une plainte soit déposée contre cette personne dans les 24 heures.

Si le *bâtiment* désigné est occupé de façon irrégulière, les *valeurs*, fourrures et *bijoux* ne seront assurés que pendant les heures d'ouverture ou d'occupation du risque et pour autant que le vol ait été commis avec violence ou menace.

Article 2

QUELS PÉRILS ASSURONS-NOUS?

Nous accordons notre garantie en cas de vol ou tentative de vol:

1. dans le *bâtiment* désigné ou de parties de celui-ci :
 - a. par effraction, escalade, violence ou menace;
 - b. à l'aide de fausses clés, de clés volées ou perdues;
 - c. par une personne qui s'est introduite clandestinement dans l'habitation ou qui s'y est laissé enfermer, à condition que cette personne ait laissé des traces de son passage.

Les actes de vandalisme perpétrés à cette occasion, sont également couverts.

L'assurance est acquise en outre si le vol ou la tentative de vol a été attesté(e) par une condamnation pénale, par les aveux du coupable ou par des dépositions de témoins indépendants au cours de l'instruction pénale;

OPTIMA

Assurance Incendie et Risques Divers

2. du *mobilier* et des *valeurs* temporairement déplacés, jusqu'à concurrence de 5.850,00 EUR:
- par effraction ou escalade dans un autre *bâtiment*;
 - avec violence ou menace sur votre personne ou des *personnes vivant à votre foyer*, y compris le vol commis dans l'habitacle du véhicule dans lequel ces personnes se trouvent.

Article 3

QUELS DOMMAGES N'ASSURONS-NOUS PAS?

I. Les dommages matériels ou le vol de:

- animaux;
- véhicules automoteurs soumis à la loi relative à l'assurance obligatoire de responsabilité, leurs remorques et accessoires, sauf s'il s'agit de *marchandises*;
- matériaux amenés à pied d'œuvre et destinés à être incorporés au *bâtiment*;
- biens qui sont entreposés:
 - à l'extérieur d'un *bâtiment*, à l'exception des *meubles de jardin* et les barbecues faisant partie du *mobilier*, qui sont assurés partout à l'adresse indiquée jusqu'à concurrence de 1.950,00 EUR;
 - si l'*assuré* n'occupe qu'une partie du *bâtiment*:
 - dans les parties communes;
 - dans les caves, greniers et *garages* qui ne sont pas fermés à clé;
 Les *marchandises* qui se trouvent dans les espaces précités restent cependant assurées en cas de vol avec effraction.
- les *valeurs* qui relèvent de n'importe quelle garantie ou assurance souscrite par des institutions financières.

- II. N'est pas couvert(e) le vol ou la tentative de vol commis(e) par ou avec la complicité de l'*assuré* ou son conjoint, leurs parents jusqu'au troisième degré et leur conjoint, ou une personne au service de l'*assuré* ou vivant à son foyer.

Article 4

QU'ADVIENT-IL SI DES OBJETS VOLÉS SONT RETROUVÉS?

Si l'indemnité n'a pas encore été payée, *nous* ne devons rembourser que les dommages matériels causés à ces objets.

Si l'indemnité a déjà été payée, l'*assuré* a le choix:

- soit récupérer les objets et rembourser l'indemnité dans un délai de 60 jours, éventuellement sous déduction de l'indemnité afférente aux dommages subis par ces objets;
- soit *nous* céder les objets retrouvés.

Division PROTECTION JURIDIQUE

Article 1

QUEL EST LE CHAMP D'APPLICATION?

Nous assurons aux conditions stipulées dans les articles qui suivent et jusqu'à concurrence de:

- 25.000,00 EUR au total: la défense de l'*assuré* et le recours contre les personnes responsables;
- 7.500,00 EUR: l'insolvabilité des personnes responsables;
- 12.500,00 EUR: le cautionnement pénal.

Ces montants ne sont pas indexés.

Article 2

QUI EST ASSURÉ?

- Les personnes visées à l'article 1 des conditions communes de cette police d'assurance.
- Les parents et alliés d'un *assuré* mentionné plus haut, dans la mesure où ils subissent un dommage à cause de son décès ou des lésions corporelles qu'il a subies.

Article 3

QUE COMPREND LA DÉFENSE?

Nous garantissons la défense pénale de l'*assuré* chaque fois qu'il est poursuivi en justice à la suite d'un sinistre couvert dans une autre division souscrite de cette police.

Cette garantie ne peut être invoquée pour des dommages relatifs à des actes de *terrorisme*.

Article 4

QUE COMPREND LE RECOURS?

Nous nous engageons à défendre les droits de l'*assuré* afin d'obtenir, à l'amiable ou en justice, réparation de tous dommages aux objets assurés, en vertu:

- des articles 1382 à 1386bis du Code civil (responsabilité civile);
- de l'article 544 du Code civil (trouble anormal du voisinage), à condition que les dommages résultent d'un accident, à savoir d'un événement soudain, imprévisible et fortuit pour l'*assuré*;
- des articles 1732 à 1735 ou 1302 du Code civil (responsabilité contractuelle locataire/occupant);
- de l'article 1721,2 ou 1302 du Code civil (recours du locataire/occupant).

Si *nous* exerçons *nous-mêmes* un recours contre le *tiers* responsable, les deux recours s'exerceront simultanément en une seule et même procédure. Dans ce cas, *nous* pouvons toujours adjoindre un conseiller, sans préjudice de ce qui est stipulé à l'article 7.

OPTIMA**Assurance Incendie et Risques Divers**

Aucun recours ne sera exercé contre vous (sauf en qualité de collectivité de propriétaires) ou contre toute personne vivant à votre foyer, sauf pour des dommages imputables à une autre assurance de responsabilité.

À la garantie Recours s'applique un *seuil*, correspondant à la franchise indexée.

**Article 5
QUE COMPREND L'INSOLVABILITÉ?**

Lorsque le responsable est identifié et que son insolvabilité est établie par nos soins à la suite d'une enquête, ou lorsque cette insolvabilité est constatée par voie de justice, *nous* garantissons à l'*assuré* le paiement des indemnités qui lui ont été octroyées par jugement contradictoire, sous déduction d'une franchise non indexée de 250,00 EUR

Cette garantie:

- ne peut être invoquée que dans le cadre de la garantie Recours;
- n'a d'effet qu'à l'épuisement de toute intervention d'un quelconque organisme public ou privé;
- ne peut être invoquée pour des dommages relatifs:
 - à la division Vol de cette assurance;
 - à des actes de *terrorisme*.

**Article 6
QUE COUVRE LE CAUTIONNEMENT PÉNAL?**

Si, à la suite d'un sinistre assurable dans une autre division de cette police, une caution pénale est exigée par les autorités locales à l'étranger, *nous* la verserons afin d'obtenir la mise en liberté de l'*assuré* en détention préventive ou de préserver sa liberté en cas de menace d'incarcération.

Dès que le cautionnement est libéré, l'*assuré* doit, sous peine de dommages et intérêts, remplir toutes les formalités qui pourraient être exigées de lui pour que *nous* puissions récupérer les montants que *nous* avons déboursés.

Si le cautionnement que *nous* avons versé est confisqué ou affecté, en tout ou en partie, au paiement d'une amende ou d'une transaction pénale, l'*assuré* sera tenu de *nous* dédommager de cette somme dès que *nous* le demanderons.

Cette garantie ne peut être invoquée pour des dommages relatifs à des actes de *terrorisme*.

**Article 7
QUI DÉSIGNE L'AVOCAT ET L'EXPERT?**

Lorsqu'il faut recourir à une procédure judiciaire ou administrative, l'*assuré* a la liberté de choisir un avocat; est assimilée à un avocat toute autre personne ayant les qualifications requises pour défendre les intérêts de l'*assuré*, en vertu de la loi applicable à la procédure.

L'*assuré* n'a droit qu'à un seul avocat et/ou expert.

L'*assuré* s'engage à *nous* communiquer le nom de l'avocat et/ou expert choisi(s). *Nous* rembourserons les frais et honoraires du nouvel avocat ou expert si l'*assuré* s'est vu obligé, pour des raisons indépendantes de sa volonté, telles le décès de l'avocat/expert ou la nomination à une fonction de magistrat, de prendre un autre avocat ou expert.

L'*assuré* s'engage, à notre demande, à contester devant le Conseil de l'Ordre des Avocats, devant le conseil de discipline des experts ou devant le tribunal compétent, les frais et honoraires que *nous* estimons exagérés.

**Article 8
QU'ADVIENT-IL EN CAS DE DIVERGENCE D'OPINIONS?**

Si l'*assuré* et *nous* divergeons d'opinions quant à l'attitude à adopter pour régler le sinistre, l'*assuré* pourra, sans préjudice de la possibilité d'engager une procédure judiciaire, consulter l'avocat de son choix, après notification de notre point de vue ou de notre refus de suivre la thèse de l'*assuré*.

Si l'avocat confirme la thèse de l'*assuré*, *nous* accorderons la protection juridique et rembourserons aussi les frais et honoraires de cette consultation; dans le cas contraire, *nous* ne rembourserons que la moitié des frais et honoraires de cette consultation.

Toutefois, l'*assuré* peut engager une procédure à ses frais, contre l'avis de son avocat.

S'il obtient un meilleur résultat, *nous* lui accorderons la protection juridique et lui rembourserons les frais et honoraires de cette procédure.

Nous informerons l'*assuré* de la procédure décrite ci-dessus chaque fois que surgira une divergence d'opinions.

**Article 9
QU'ADVIENT-IL EN CAS DE CONFLIT D'INTÉRÊTS?**

En cas de conflit d'intérêts, l'*assuré* a la liberté de choisir un avocat ou un expert pour défendre ses intérêts. Ce droit lui est acquis dès la phase amiable du litige.

Nous informerons l'*assuré* de ce droit chaque fois que surgira un conflit d'intérêts.

**Article 10
QUELS FRAIS SONT REMBOURSÉS?**

Nous payons directement, sans que l'*assuré* doive les avancer:

- les frais et honoraires de l'avocat, de l'expert et de l'huissier;
- les frais de procédure judiciaire et extrajudiciaire, mis à charge de l'*assuré*;
- les frais d'une procédure d'exécution par titre exécutoire;
- les frais nécessaires au voyage et au séjour de l'*assuré* dont la comparution personnelle devant un tribunal étranger est exigée légalement ou judiciairement;

OPTIMA**Assurance Incendie et Risques Divers**

- les frais d'un recours en grâce ou d'une demande de réhabilitation, à condition que *nous* ayons réglé le litige initial et que l'*assuré* soit toujours assuré chez nous au moment de l'introduction de la requête.

Ne sont pas remboursés:

- les peines, amendes, décimes additionnels et transactions avec le Ministère Public, frais d'alcootest, d'analyse de sang et de test antidrogue;
- les frais et honoraires payés par l'*assuré* avant la déclaration de sinistre ou avant qu'il ait reçu notre accord, à moins que ces frais et honoraires ne soient justifiés.
- les frais et honoraires de procédures devant des Cours de justice internationales ou supranationales ou les procédures devant la Cour de Cassation, si l'importance du litige, si elle est évaluable en argent et hors intérêts, est inférieure à 1.250,00 EUR (non indexés).

**Article 11
DANS QUELS CAS AVANCERONS-NOUS LA
FRANCHISE?**

Nous avancerons la franchise, prévue à l'article 11 des conditions communes, si les conditions suivantes sont remplies:

- le sinistre est couvert dans une autre division de cette police;
- un tiers, dont *nous* connaissons le nom et l'adresse, est à l'origine des dommages ou en est responsable;
- le montant de l'indemnité est supérieure à la franchise;
- le montant de votre recours se limite à la franchise.

**Article 12
QU'ADVIENT-IL SI LES MONTANTS ASSURÉS SONT
INSUFFISANTS?**

Si plusieurs *assurés* sont impliqués dans un même sinistre, vous devrez déterminer quelle priorité *nous* devons donner à chacun des *assurés* en cas d'épuisement du montant assuré.

Division CATASTROPHES NATURELLES**Article 1
QUE COMPREND LA GARANTIE DE BASE?**

Nous remboursons les dommages matériels aux biens assurés dont l'*assuré* est propriétaire.

Une franchise spécifique de 951,25 EUR s'appliquera en cas de dommages au *contenu* des caves dans le cadre des périls assurés '*Inondation*' et '*Débordement ou refoulement d'égouts publics*'. Dans les autres cas, la franchise sera réduite à 585,00 EUR.

**Article 2
QUELS PÉRILS ASSURONS-NOUS?**

Nous remboursons les dommages matériels causés directement aux biens assurés par :

- un *tremblement de terre*;
 - un *glissement ou affaissement de terrain*;
 - une *inondation*;
 - le *débordement ou le refoulement d'égouts publics*;
- ou un péril assuré qui en résulte directement, notamment l'incendie, l'explosion (en ce compris celles d'explosifs) et l'implosion.

Sont également couverts les dégâts aux biens assurés qui résulteraient de mesures prises dans le cas précité par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens et des personnes, en ce compris les dégâts aux biens assurés dus aux *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.

**Article 3
QUELS DOMMAGES N'ASSURONS-NOUS PAS?**

I. Les dommages aux :

1. objets se trouvant en dehors des *bâtiments* sauf s'ils y sont fixés à demeure;
2. constructions faciles à déplacer ou à démonter, délabrées ou en cours de démolition et leur *contenu* éventuel, sauf si ces constructions constituent le logement principal de l'*assuré*;
3. *bâtiments* ou parties de *bâtiments* en cours de construction, de transformation ou de réparation et leur *contenu* éventuel, sauf s'ils sont habités ou normalement habitables;
4. abris de jardin, remises, débarras et leur *contenu* éventuel, les clôtures et les haies de n'importe quelle nature, les jardins, plantations, accès et cours, terrasses, ainsi que les biens à caractère somptuaire tels que piscines, tennis et golfs;
5. véhicules terrestres à moteur, aériens, maritimes, lacustres et fluviaux;
6. biens transportés;
7. biens dont la réparation des dommages est organisée par des lois particulières ou par des conventions internationales;
8. récoltes non engrangées, cheptels vifs hors *bâtiment*, sols, cultures et peuplements forestiers;
9. biens par des actes de vandalisme, le vol, les dégradations immobilières et mobilières commises lors d'un vol ou d'une tentative de vol et les actes de malveillance rendus possibles ou facilités par un sinistre couvert.

II. Relativement aux périls assurés '*Inondation*' et '*Débordement ou refoulement d'égouts publics*' ne sont pas indemnisés les dommages :

1. 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 et des locaux de cave aménagés de façon permanente en pièces d'habitation ou pour l'exercice d'une profession.

OPTIMA**Assurance Incendie et Risques Divers**

2. à un *bâtiment*, à une partie de *bâtiment* ou au *contenu* d'un *bâtiment* qui ont été construits plus de dix-huit 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 également applicable aux extensions au sol des biens existant avant la date de classement de la zone à risque.

Cette exclusion n'est pas applicable aux biens ou parties de biens qui sont reconstruits ou reconstitués après un sinistre et qui correspondent à la valeur de reconstruction ou de reconstitution des biens avant le sinistre.

Nous appliquons les limites figurant à l'article 68-8 §2 de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre : le total des indemnités que *nous* devons payer lors de la survenance d'une catastrophe naturelle ne pourra en aucun cas dépasser le montant le moins élevé de la formule figurant dans cet article. Ainsi, l'indemnité que *nous* devons payer en vertu de chacun des contrats d'assurance que *nous* avons conclu, sera réduite à due concurrence lorsque les limites prescrites à l'article 34-3, troisième alinéa de la loi du 12 juillet 1976 relative à la réparation de certains dommages causés à des biens privés par des calamités naturelles seront dépassées.

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

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

Division CHÔMAGE COMMERCIAL**Article 1****QUE COMPREND LA GARANTIE DE BASE?**

1. *Nous* payons la baisse du résultat d'exploitation normalement escompté, majorée des frais d'exploitation fixes, à l'exclusion du loyer, que l'*assuré* doit supporter au cours de la période d'indemnisation.

Par période d'indemnisation, *nous* entendons la période au cours de laquelle le résultat d'exploitation de l'entreprise assurée reste affecté par le sinistre: elle commence le jour du sinistre et se limite à 12 mois.

2. L'indemnisation se limite à la perte subie réellement:

- sans dépasser 50 % de la baisse du chiffre d'affaires normalement escompté pour chaque jour où l'entreprise n'a pas pu exercer ses activités normales;
- avec une limite d'indemnisation de 58.500,00 EUR. Sont également compris dans cette limite d'indemnisation les frais que vous avez exposés avec notre autorisation préalable, afin de limiter la baisse du chiffre d'affaires ou de le redresser complètement.

Article 2**QUELS PÉRILS ASSURONS-NOUS?**

Nous payons le chômage commercial pour autant qu'il résulte d'un sinistre causé par les risques décrits dans les divisions Incendie et Périls connexes, Tempête et Grêle, Dégâts des Eaux et Bris de Vitrages, et qu'il se soit produit:

- soit dans le *bâtiment* désigné;
- soit dans ses alentours provoquant ainsi un encombrement de la rue ou de la galerie, rendant ainsi le *bâtiment* inaccessible, en tout ou en partie.

Article 3**QUELLES EXTENSIONS DE GARANTIE ACCORDONS-NOUS EN CAS DE SINISTRE COUVERT?**

L'article 23, relatif aux dommages qui découlent du sinistre et aux extensions de garantie, ne s'applique pas ici. Toutefois, *nous* remboursons, jusqu'à concurrence de 5 % de l'indemnité, les frais d'expertise, à savoir les frais des experts désignés par l'*assuré* pour évaluer le chômage commercial.

Article 4**QUELS DOMMAGES N'ASSURONS-NOUS PAS?**

Le chômage commercial:

- consécutif à un vol ou une tentative de vol, à des *conflits du travail* ou aux périls décrits dans la division Catastrophes naturelles;
- consécutif à une interruption partielle de l'activité lorsque cette interruption est inférieure à une semaine, à dater du jour du sinistre;
- dont les causes n'ont pas de rapport direct avec le sinistre, e.a. l'absence d'assurance ou son insuffisance pour ce qui concerne les biens endommagés, la situation économique, etc.;
- consécutif au non-respect des mesures que *nous* avons imposées afin de limiter la baisse du chiffre d'affaires ou de le redresser complètement.

Article 5**QU'ADVIENT-IL S'IL N'Y A PAS DE REPRISE DES ACTIVITÉS?**

S'il n'y a pas de reprise des activités, l'indemnité est égale au montant des frais d'exploitation fixes que vous devrez encore supporter au cours d'une période correspondant au temps qu'il aurait fallu pour reprendre les activités, sans dépasser 4 mois et sans excéder le plafond d'indemnisation de 58.500,00 EUR.