

# **Incendie Risques Spéciaux**

## **Dispositions spécifiques**



**TITRE 1 - PRINCIPES**

**Article 1 - Objet**

**Article 2 - Situation du risque**

**Article 3 - Exclusions générales et mesures de prévention**

**TITRE 2 - GARANTIES DE BASE**

**CHAPITRE 1 - INCENDIE ET PERILS ASSIMILES**

**Article 4 - Garantie**

**CHAPITRE 2 - CONFLITS DU TRAVAIL - EMEUTES - MOUVEMENTS POPULAIRES - ACTES DE VANDALISME ET DE MALVEILLANCE**

**Article 5 - Garantie**

**Article 6 - Limite d'indemnité**

**Article 7 - Exclusions spécifiques**

**CHAPITRE 3 - DEGATS D'ELECTRICITE**

**Article 8 - Garantie**

**Article 9 - Limite d'indemnité**

**Article 10 - Exclusions spécifiques**

**CHAPITRE 4 - DEGATS DES EAUX**

**Article 11 - Garantie**

**Article 12 - Exclusions spécifiques**

**CHAPITRE 5 - TEMPETE - GRELE - PRESSION DE LA NEIGE OU DE LA GLACE**

**Article 13 - Garantie**

**Article 14 - Limite d'indemnité**

**Article 15 - Exclusions spécifiques**

**CHAPITRE 6 - BRIS DE VITRAGES**

**Article 16 - Garantie**

**Article 17 - Exclusions spécifiques**

**TITRE 3 - GARANTIES OPTIONNELLES**

**CHAPITRE 1 - COÛTS SUPPLÉMENTAIRES DE RECONSTRUCTION BATIMENTS INDUSTRIELS (AR 01/03/2009, ANNEXE 6)**

**Article 18 - Garantie**

**CHAPITRE 2 - INONDATION**

**Article 19 - Garantie**

**Article 20 - Limite d'indemnité**

**Article 21 - Exclusions spécifiques**

**CHAPITRE 3 - TREMBLEMENT DE TERRE**

**Article 22 - Garantie**

**Article 23 - Limite d'indemnité**

**Article 24 - Exclusions spécifiques**

**CHAPITRE 4 - RC IMMEUBLE**

**Article 25 - Garantie**

**Article 26 - Montants assurés**

**Article 27 - Exclusions spécifiques**

**TITRE 4 - GARANTIES ACCESSOIRES**

**Article 28 - Objet**

**TITRE 5 - STIPULATIONS PROPRES A L'INCENDIE RISQUES SIMPLES**

**CHAPITRE 1 - DUREE ET FIN DU CONTRAT D'ASSURANCE**

**Article 29 - Particularités en cas de cession**

**CHAPITRE 2 - OBLIGATION DE DECLARATION**

**Article 30 - A la conclusion du contrat**

**CHAPITRE 3 - SINISTRES**

**Article 31 - Obligations en cas de sinistre**

**Article 32 - Le régime du recours**

**Article 33 - Estimation des dommages**

**Article 34 - Franchise**

**Article 35 - Règles d'indemnisation**

**CHAPITRE 4 - GENERALITES**

**Article 36 - Adaptation automatique et taxes**

**TITRE 1 - PRINCIPES****Article 1 - OBJET**

Si **vous** êtes propriétaire, **nous vous** indemnisons pour l'ensemble des dégâts encourus par votre **bâtiment** et/ou son **contenu** en fonction de la couverture souscrite, lorsqu'ils sont causés par un événement incertain résultant d'un péril couvert et ne tombant pas sous une exclusion.

Si **vous** êtes **locataire** ou occupant du **bâtiment**, **nous** couvrons votre **contenu** pour les dégâts causés par un événement incertain résultant d'un péril couvert et ne tombant pas sous une exclusion.

Selon les cas, **nous** couvrons également votre **responsabilité locative** ou de bailleur du **bâtiment**.

Lorsque la présente assurance garantit des biens et est souscrite pour compte ou au profit d'une personne différente de **vous-même**, cette assurance n'a d'effet que dans la mesure où ces biens ne sont pas garantis par une assurance souscrite par cette personne elle-même, laquelle demeure étrangère à l'estimation des dommages. Pour les dégâts garantis par cette dernière assurance, la présente se transforme en assurance de la responsabilité que **vous** pourrez encourir pour les dégâts causés à ces biens.

IMPORTANT :

A la conclusion et en cours d'assurance, n'oubliez pas de **nous** déclarer les éléments d'aggravation du risque, conformément aux articles 6 et 7 des dispositions administratives.

**Article 2 - SITUATION DU RISQUE**

A. Les **biens désignés** sont assurés à la situation indiquée aux conditions particulières et s'ils sont meubles, tant à l'intérieur des **bâtiments** que sur les terrains y attenants.

Sont cependant assurés en tous lieux :

- les animaux faisant partie du **contenu** assuré;
- les chariots élévateurs et les transpalettes électriques faisant partie du **matériel** assuré.

B. Les garanties souscrites sont étendues à tout nouveau risque situé en Belgique que **vous** avez construit, acquis ou pris en location après la date de prise d'effet du contrat ainsi qu'au **contenu** qui s'y trouve, pour autant qu'une activité similaire y soit exercée.

Cette extension de garantie prend fin après 90 jours, à compter de la date d'acquisition ou de location sauf si le risque **nous** a été notifié et que **nous** l'avons accepté. Cette extension ne s'applique pas aux :

- **marchandises** en cours de transport;
- **bâtiments** en cours de construction et qui n'ont pas fait l'objet d'une réception provisoire.

Cette extension est accordée à concurrence d'un montant maximal de 500.000 EUR.

C. En cas de transfert définitif de la totalité des **biens désignés** ou des responsabilités assurées en un autre endroit en Belgique, l'assurance continue à cet endroit. **Vous** disposez d'un délai de 30 jours à dater du transfert pour **nous** en faire la déclaration. Passé ce délai et à défaut de déclaration, l'assurance est suspendue.

D. En cas de déplacement temporaire et partiel de **meubles** en Europe, celui-ci reste garanti pendant 90 jours au maximum dans d'autres bâtiments, même s'ils ne répondent pas aux critères du **bâtiment** désigné.

L'indemnité est limitée à 5.000 EUR par sinistre. Cette extension de garantie n'est pas accordée quand il s'agit d'un local qui appartient à l'**assuré** ou qu'il a pris en location pour plus de 90 jours.

- E. En cas de participation à une foire commerciale ou à une exposition dans un pays de l'Union Européenne, l'assurance est acquise dans les limites des garanties souscrites dans la présente assurance et dans les bâtiments où a lieu l'exposition pour les **dégâts matériels** causés au **matériel** et aux **marchandises** de l'**assuré** pour une période de maximum 90 jours par **année d'assurance**, à concurrence de 22.500 EUR par sinistre, sans application de la **règle proportionnelle**.

### Article 3 - EXCLUSIONS GENERALES ET MESURES DE PREVENTION

- A. Sont exclus les dommages, quels qu'ils soient, ainsi que l'aggravation des dommages causés directement ou indirectement par :
1. la guerre ou par des faits de même nature et par la guerre civile, le **terrorisme** ou le **sabotage**. **Nous** devons toutefois prouver qu'il existe un lien de causalité entre ces faits et les dommages;
  2. les actes de violence d'inspiration collective, sans préjudice toutefois de la garantie **Conflits du travail - émeutes - mouvements populaires - actes de vandalisme** et de **malveillance** prévue à l'article 5;
  3. tout acte volontaire par lequel un bien est endommagé ou détruit en ayant recours à l'usage d'**explosifs** ou à des moyens biologiques, chimiques, nucléaires ou radioactifs;
  4. la réquisition;
  5. l'effondrement de terrain ou un **cataclysme naturel** ;
  6. le **risque nucléaire**;
  7. la présence ou la dispersion d'amiante, de fibres d'amiante ou de produits contenant de l'amiante, pour autant que ces dommages résultent des propriétés nocives de l'amiante;
  8. un système de chauffage mobile ou à flamme nue.
- B. Sont également exclus de l'assurance, les dommages, quels qu'ils soient :
1. dont la cause, révélée lors d'un précédent sinistre, n'a pas été supprimée;
  2. au **bâtiment** ou à la partie du **bâtiment** assuré qui serait délabré (c'est-à-dire lorsque le degré de **vétusté** est supérieur à 40 %) ou voué à la démolition;
  3. résultant de la non-conformité des installations techniques ou électriques aux réglementations applicables aux activités de l'entreprise (R.G.P.T., R.G.I.E. et le Code sur le bien-être au travail) pour autant que **nous** démontrons le lien causal entre la non-conformité de l'installation et la survenance ou l'aggravation du sinistre;
  4. subis par le contenu des séchoirs à chaud, fours, fumoirs, torrificateurs et couveuses si le sinistre trouve son origine à l'intérieur de ces installations ou appareils;
  5. à tous les biens meubles, propriété d'un **assuré**, garantis par un autre contrat d'assurance, lorsqu'ils résultent d'un péril assuré par cet autre contrat. Au cas où l'**assuré** obtiendrait néanmoins une indemnité à charge de la présente assurance en vertu de la loi relative aux assurances, il **nous** subroge conventionnellement dans ses droits et actions contre l'assureur de cet autre contrat;
  6. causés, aggravés ou influencés par une **explosion d'explosifs** dans l'**établissement** assuré lorsque la présence de ceux-ci devait raisonnablement être connue de l'**assuré**;

7. causés, aggravés ou influencés par un ascenseur ou un monte-charge à moins qu'il ait été déclaré conforme à la réglementation en vigueur par un organisme de contrôle reconnu et qu'il fasse l'objet d'un entretien annuel par une entreprise agréée.
8. consécutifs à un sinistre, tels ceux résultant des situations suivantes :
  - pertes, aggravation de pertes ou vol d'objets survenus après le sinistre par le fait de l'**assuré**, par défaut de soins, de consolidation ou d'entretien des biens sauvés;
  - pertes ou surcoûts dus, en cas de reconstruction, à la mise en conformité du **bâtiment** à des contraintes réglementaires;
9. sauf convention contraire dans les conditions particulières, les dommages causés au **contenu** par un changement de température résultant d'un arrêt ou d'un dérangement dans la production du froid ou de la chaleur, quelle que soit l'origine de cet arrêt ou de ce dérangement.

C. Obligations de prévention

**Nous** attirons votre attention sur l'importance des mesures de prévention figurant dans les présentes dispositions spécifiques et dans vos conditions particulières.

L'**assuré** s'engage à :

1. installer les dispositifs contractuellement prévus et à utiliser tous les moyens de prévention prévus pour la sécurité des biens;
2. maintenir ces moyens et dispositifs en bon état durant toute la durée de l'assurance.

**Nous** ne couvrons jamais pour l'ensemble des garanties, y compris pour les garanties optionnelles, les dégâts résultant de l'inexécution d'une obligation de prévention déterminée, pour autant que cette inexécution ait d'une manière quelconque contribué à la survenance du sinistre ou en ait aggravé les conséquences.

**TITRE 2 - GARANTIES DE BASE**

Les chapitres 1 à 6 du présent titre s'appliquent dans la mesure où il en est fait mention aux conditions particulières.

**CHAPITRE 1 - INCENDIE ET PERILS ASSIMILES****Article 4 - GARANTIE**

## A. 1. L'INCENDIE

Ne constituent pas des dommages d'incendie :

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

## 2. L'EXPLOSION OU L'IMPLOSION

## 3. L'EXPLOSION D'EXPLOSIFS

sous réserve de l'exclusion figurant à l'article 3. B. 6.

## 4. LA CHUTE DE LA FOUDRE

pour autant qu'elle frappe directement les **biens désignés**.

## 5. L'ELECTROCUTION D'ANIMAUX

6. LE HEURT DES **BIENS DESIGNES** par :

- des objets foudroyés;
- de tout ou partie d'appareils de navigation aérienne ou d'engins spatiaux et par des objets qui en tombent ou qui en sont projetés;
- des véhicules terrestres. Sont toutefois exclus les dommages résultant du heurt d'un véhicule assuré par un autre véhicule;
- des animaux;
- la chute d'arbres sur le **bâtiment**, sauf celle qui résulte de l'abattage ou de l'élagage d'arbres appartenant à l'**assuré**;
- la chute sur le **bâtiment** de poteaux, pylônes ou parties d'un bâtiment voisin appartenant à un **tiers**;
- d'autres biens projetés ou renversés à l'occasion des heurts précités.

## 7. L'EFFRACTION IMMOBILIERE

causée par des voleurs au **bâtiment**, en ce compris les **dégâts matériels** au système d'alarme, pour autant :

- que l'**assuré** en soit propriétaire;
- ou qu'il en soit **locataire** et qu'il y ait **occupation** régulière par l'**assuré**;
- que le **bâtiment** ne soit pas en cours de construction, transformation ou réparation.



L'indemnisation est consentie sans application de la **règle proportionnelle** de montants et est limitée à 12.500 EUR par sinistre.

**Nous** étendons notre couverture aux dégâts causés par effraction aux aménagements et agencements fixes au **bâtiment** faits par le **locataire**. Ces aménagements et agencements sont couverts en tant que **matériel** et/ou **meublé** et ce à concurrence de 12.500 EUR par sinistre, sans application de la **règle proportionnelle** de montants.

Toutefois, **nous** ne couvrons pas les dégâts lorsque le **bâtiment** ou la partie du **bâtiment** situé à l'adresse mentionnée en conditions particulières est inoccupé ou inexploité depuis plus de 6 mois précédant la survenance du sinistre.

#### 8. LES FUMÉES

dues à un fonctionnement défectueux, soudain et imprévisible d'un appareil de chauffage ou de cuisine, à l'exclusion des foyers ouverts, pour autant que ledit appareil et la cheminée à laquelle il doit être raccordé, fassent partie des **biens désignés**.

#### B. LES CONSÉQUENCES DE LA SURVENANCE DES PERILS PRÉCITÉS

Même lorsque le sinistre se produit en dehors des **biens désignés**, cette garantie comprend les **dégâts matériels** occasionnés à ceux-ci par :

- les secours ou tout autre moyen convenable d'extinction, de préservation ou de sauvetage;
- les démolitions ou destructions ordonnées pour arrêter le progrès d'un sinistre assuré;
- les effondrements résultant directement et exclusivement d'un sinistre assuré;
- la fermentation ou la combustion spontanée suivie d'incendie ou d'**explosion**;
- la fumée, la chaleur, les vapeurs corrosives résultant directement et exclusivement d'un péril assuré survenu dans les environs du **bâtiment**;

C. Les garanties sont complétées par les garanties accessoires définies au titre 4.

## CHAPITRE 2 - CONFLITS DU TRAVAIL – EMEUTES – MOUVEMENTS POPULAIRES – ACTES DE VANDALISME ET DE MALVEILLANCE

### Article 5 - GARANTIE

- A. 1. Tous dégâts causés directement aux **biens désignés** :
- par des personnes qui, même sans être directement concernées, prennent part à des **conflits du travail**;
  - par des **émeutes** ou des **mouvements populaires**;
  - par des **actes de vandalisme** ou de **malveillance** dans la mesure où ces dégâts ne seraient pas déjà assurables par d'autres dispositions de la présente assurance;
  - qui résulteraient des mesures prises dans les cas précités pour la sauvegarde et la protection des biens assurés par une autorité légalement constituée.
2. L'aggravation des dégâts déjà assurés en vertu d'autres dispositions du contrat lorsqu'elle résulte de l'une des circonstances précitées.
- B. La garantie est complétée par les garanties accessoires définies au titre 4.
- C. La garantie prend effet le septième jour à zéro heure qui suit notre acceptation de la demande de couverture.

- D. **Nous** nous réservons le droit de suspendre la garantie à tout moment, moyennant préavis de sept jours calendrier, prenant cours le lendemain du dépôt à la poste de la notification de la suspension ou de l'acte extrajudiciaire contenant pareille modification.

#### Article 6 - LIMITE D'INDEMNITE

Le total des indemnités payables en application de la présente garantie est limité, par **année d'assurance**, à 25 % des montants assurés par **établissement**, sans préjudice de notre intervention pour les **frais de sauvetage**.

#### Article 7 - EXCLUSIONS SPECIFIQUES

Sont exclus de la présente garantie :

- A. les dommages d'ordre esthétique notamment par graffiti ou affichage sauvage;
- B. les pertes et dommages causés par ou à l'occasion d'un vol, d'une tentative de vol, de pillage;
- C. les dégâts causés au **contenu** se trouvant à l'extérieur, par exemple dans une cour;
- D. les pertes de liquides ou de gaz distribués par canalisations à l'**établissement** assuré;
- E. les dommages autres que ceux d'incendie ou d'**explosion** :
- dus au non-respect des procédures normales d'interruption de l'exploitation de l'entreprise en cas de cessation du travail;
  - aux panneaux translucides en matière plastique et aux vitrages;
  - dans les **bâtiments** en cours de construction, ainsi que dans ceux totalement inoccupés, à la suite de réparation, restauration ou rénovation;
  - lorsque l'**assuré** est bailleur (ou propriétaire), causés par les actes commis par ou avec la complicité de son **locataire**, de son occupant ou de personnes vivant au foyer de ceux-ci.

### CHAPITRE 3 - DEGATS D'ELECTRICITE

#### Article 8 - GARANTIE

L'action de l'électricité, y compris la conséquence indirecte de la foudre sur des appareils électriques ou électroniques, l'induction et l'incendie d'origine interne des appareils et installations électriques.

#### Article 9 - LIMITE D'INDEMNITE

Pour les dégâts au **matériel informatique** et au **matériel électronique**, notre intervention est limitée par sinistre à 100.000 EUR, quel que soit le nombre d'installations ou d'appareils endommagés.

#### Article 10 - EXCLUSIONS SPECIFIQUES

Sont exclus les dommages :

- A. aux fusibles, relais, résistances chauffantes, lampes de toute nature, tubes électroniques, parties en verre et aux composants électroniques lorsque le sinistre n'affecte que ces seuls composants;

- B. aux **marchandises**;
- C. pour lesquels l'**assuré** peut bénéficier d'une garantie du fabricant ou du fournisseur;
- D. dus à des travaux de transformation ou de réparation aux **biens désignés**;
- E. survenus au **bâtiment** en cours de construction, reconstruction ou transformation, pour autant que cette circonstance ait d'une manière quelconque contribué à la survenance du sinistre ou en ait aggravé les conséquences;
- F. dus à l'usure ou au vice propre.

## CHAPITRE 4 - DEGATS DES EAUX

### Article 11 - GARANTIE

- A. L'écoulement d'eau des **installations hydrauliques** extérieures et intérieures du **bâtiment** et des bâtiments voisins.
- B. L'écoulement d'eau des appareils ménagers ou sanitaires, des aquariums et des matelas d'eau installés dans le **bâtiment** et les bâtiments voisins.
- C. La pénétration ou l'infiltration dans le **bâtiment** d'eau provenant des précipitations atmosphériques, par suite de rupture, fissure ou débordement des conduites d'évacuation de cette eau.
- D. L'écoulement d'huiles minérales par suite de rupture de leurs installations.
- E. L'infiltration d'eau à travers la toiture du **bâtiment**.
- F. Le déclenchement intempestif des installations d'extincteurs automatiques du **bâtiment** ainsi que la fuite accidentelle de l'eau ou de toute autre substance contenue dans ces installations.
- G. L'écoulement accidentel de l'eau des installations fixes d'extincteurs non automatiques (hydrants, dévidoirs muraux à alimentation axiale, bornes d'incendie).
- H. Est également garantie, jusqu'à concurrence de 10.000 EUR, l'indemnisation des frais exposés à bon escient par l'**assuré** pour l'ouverture et la remise en état des murs, planchers et plafonds afin, en cas de sinistre, d'y rechercher et d'y réparer des canalisations défectueuses.
- I. Cette garantie est complétée par les garanties accessoires définies au titre 4.

### Article 12 - EXCLUSIONS SPECIFIQUES

Sont exclus, les dommages causés :

- A. aux conduites, réservoirs et **installations hydrauliques** ainsi qu'aux tuyaux d'évacuation, à la charpente et à la partie extérieure de la toiture, ainsi qu'au revêtement qui en assurent l'étanchéité. Toutefois, **nous** prenons en charge les frais nécessités par la réparation, le remplacement de la canalisation qui est à l'origine du sinistre;
- B. aux **marchandises** entreposées à moins de 10 cm du sol, ainsi que les conséquences de ces dégâts, lorsque le niveau du liquide à l'origine du sinistre n'a pas dépassé 10 cm. Toutefois, **nous** couvrons les dégâts causés aux **marchandises** à même le sol, quel que soit le niveau atteint par le liquide à l'origine du sinistre mais uniquement lorsque ces **marchandises** se trouvent dans une surface de vente ou un étalage;

- C. par les piscines et leurs canalisations;
- D. par une action progressive telle que corrosion, rouille, mérules, mousses, champignons, même si l'origine de cette action est accidentelle. Toutefois, **nous** couvrons les dommages causés par la rouille ou la corrosion de tuyaux encastrés s'il s'agit d'un premier sinistre;
- E. par inondation ainsi que par les eaux refoulées ou non évacuées des égouts, fosses et citernes ou par des infiltrations d'eaux souterraines;
- F. causés en dessous du point le plus bas du **bâtiment** à partir duquel l'eau peut s'écouler par gravité vers l'extérieur ou être évacuée par une installation de pompage automatique;
- G. lorsque le **bâtiment** est en cours de construction, de transformation ou de réparation, pour autant que cette circonstance ait d'une manière quelconque contribué à la survenance du sinistre ou en ait aggravé les conséquences;
- H. aux installations hydrauliques, aux tuyaux d'évacuation et aux installations d'extinction;
- I. assurables par les chapitres Incendie ou Tempête.

Sont également exclus :

- A. les frais liés à l'assainissement des terrains contaminés par l'huile minérale écoulee et au déblaiement et au transport des terres qui ont été contaminées par l'huile minérale écoulee;
- B. les frais de consommation d'eau et/ou d'huiles minérales;
- C. les dégâts survenus pendant le montage, les réparations, l'extension, la suppression ou toute transformation des installations d'extinction;
- D. les frais d'enlèvement, de remplacement ou de remise en place de la substance contenue dans l'installation d'extincteurs automatiques.

#### Obligations de prévention spécifiques et communes aux dégâts d'eau et d'huile minérale

- L'**assuré** doit entretenir, réparer ou remplacer les **installations hydrauliques** et de chauffage du **bâtiment** dès qu'il se rend compte ou est informé d'un mauvais fonctionnement.
- L'**assuré** qui occupe ou loue le **bâtiment** doit vidanger les **installations hydrauliques** et de chauffage, si le **bâtiment** n'est pas chauffé en période de gel et en hiver.

Pendant les périodes de non-location ou non-occupation du **bâtiment**, ces obligations pèsent sur le propriétaire.

Toutefois, la garantie reste acquise lorsque cette obligation incombe à un **tiers**.

## CHAPITRE 5 - TEMPETE – GRELE – PRESSION DE LA NEIGE OU DE LA GLACE

### Article 13 - GARANTIE

- A. La tempête, c'est-à-dire :
  - l'action du vent mesurée à une vitesse de pointe d'au moins 80 km à l'heure par la station de l'Institut Royal Météorologique la plus proche du **bâtiment**;

- l'action du vent qui détruit, brise ou endommage dans les 10 km du **bâtiment**, soit des constructions assurables contre le vent de tempête, soit d'autres biens présentant une résistance à ce vent équivalente à celle des biens assurables.
- B. La grêle.
- C. La pression de la neige ou de la glace exercée soit par un amoncellement, soit par la chute, le glissement ou le déplacement d'une masse compacte de neige ou de glace.
- D. Le choc des biens projetés ou renversés au cours des événements précités.
- E. Les précipitations atmosphériques telles que pluie, neige ou grêle qui pénètrent à l'intérieur du **bâtiment** préalablement endommagé par un des périls précités.
- F. La présente garantie s'étend aux dégâts causés aux biens assurés par :
- les secours et tous moyens convenables de préservation ou de sauvetage;
  - les démolitions ou destructions ordonnées pour arrêter les progrès d'un sinistre;
  - les effondrements résultant directement et exclusivement d'un sinistre.
- G. La présente garantie est complétée par les garanties accessoires définies au titre 4.

#### Article 14 - LIMITE D'INDEMNITE

---

L'indemnité, hors garanties accessoires, est limitée par **bâtiment** à 10 % du montant assuré pour ce **bâtiment**. Pour le **contenu** assuré situé dans le **bâtiment** sinistré, l'indemnité est limitée à 10 % des montants assurés pour ce **contenu**.

Constituent un seul et même sinistre tous les dommages provoqués par une seule et même cause qui surviennent au cours d'une même période de 72 heures.

#### Article 15 - EXCLUSIONS SPECIFIQUES

---

Les dommages :

- A. causés à tout objet se trouvant à l'extérieur;
- B. causés aux objets et matériaux fixés à l'extérieur; notamment les antennes, cheminées métalliques, stores, tentes solaires, installations et appareils d'éclairage, volets battants, revêtements muraux constitués par des matériaux fixés sur lattes.

Cette exclusion ne s'applique pas aux dommages causés :

- aux corniches, y compris leur revêtement;
- aux gouttières et chéneaux et à leurs tuyaux de décharge;
- aux volets mécaniques.

Les dégâts causés aux enseignes et panneaux publicitaires sont également couverts à concurrence de maximum 5.000 EUR par sinistre, pour autant que ces enseignes et panneaux publicitaires :

- fassent partie intégrante du **bâtiment**;
- ou qu'ils soient fixés au **bâtiment**;
- ou qu'ils soient attachés à perpétuelle demeure au terrain attenant au **bâtiment**.

Les dégâts causés aux panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, et leurs composants, y compris les cellules photovoltaïques, sont également couverts à concurrence de maximum 30.000 EUR par sinistre, pour autant que ces panneaux :

- fassent partie intégrante du **bâtiment**;
  - ou qu'ils soient fixés au **bâtiment**;
  - ou qu'ils soient attachés à perpétuelle demeure au terrain attenant au **bâtiment**;
  - ou qu'ils soient lestés d'un poids d'au moins 40 kg par m<sup>2</sup>.
- C. causés à toutes clôtures, barrières et haies de n'importe quelle nature;
- D. causés aux vitres, en ce compris les glaces et matières plastiques immeubles translucides;
- E. causés aux constructions faciles à déplacer ou à démonter ou délabrées ou en cours de démolition et à leur **contenu** éventuel;
- F. causés au **contenu** se trouvant dans un **bâtiment** n'ayant pas été préalablement endommagé par suite d'un sinistre tempête, grêle, pression de la neige ou de la glace;
- G. causés aux biens suivants et à leur **contenu** éventuel :
- **bâtiments** dont les murs extérieurs sont composés pour plus de 50 % de leur surface totale de tôle, d'aggloméré de ciment et asbeste, de tôle ondulée ou de matériaux légers tels que, notamment, le bois, le plastique, l'aggloméré de bois et matériaux analogues;
  - **bâtiments** dont la toiture est composée pour plus de 20 % de sa surface totale de bois, d'aggloméré ou de matériaux analogues, de carton bitumé, de matière plastique ou d'autres matériaux légers, à l'exception des ardoises artificielles, des tuiles artificielles, du chaume et du roofing. Est considéré comme matériau léger tout matériau dont le poids par m<sup>2</sup> est inférieur à 6 kg;
  - **bâtiments** qui sont entièrement ou partiellement ouverts;
  - **bâtiments** qui sont en cours de construction. Ne sont pas réputés en cours de construction :
    - les **bâtiments** en cours de transformation ou de réparation, pour autant qu'ils demeurent habités durant ces travaux;
    - les **bâtiments** en cours de construction, de transformation ou de réparation qui sont définitivement clos (avec portes et fenêtres terminées et posées à demeure) et qui sont définitivement et entièrement couverts;
  - abris vitrés ou en matière plastique (en ce compris jardin d'hiver et véranda);
  - tours, clochers, belvédères, châteaux d'eau, moulins à vent, éoliennes, tribunes en plein air, réservoirs en plein air;
- H. causés par refoulement ou débordement d'eau, fuite de canalisations ou d'égouts.

## CHAPITRE 6 - BRIS DE VITRAGES

### Article 16 - GARANTIE

- A. Les bris et fêlures des vitrages en ce compris ceux en matière plastique translucide ou transparente, réputés meubles ou immeubles lorsqu'ils font partie des **biens désignés**.

Sont également couverts, à concurrence de maximum 5.000 EUR par sinistre, les bris d'enseignes et de panneaux publicitaires, en ce compris les lampes, tubes et matériaux similaires, pour autant que ces enseignes :

- fassent partie intégrante du **bâtiment**;

- ou qu'ils soient fixés au **bâtiment**;
- ou qu'ils soient attachés à perpétuelle demeure au terrain attenant au **bâtiment**.

Sont également couverts les bris de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, et leurs composants, y compris les cellules photovoltaïques à concurrence de maximum 30.000 EUR par sinistre.

B. Les conséquences de la survenance du péril précité :

1. les frais encourus pour :

- réparer les **dégâts matériels** aux cadres, soubassements et supports des objets assurés;
- réparer les **dégâts matériels** causés aux biens assurés par la projection des débris de vitrages assurés;
- reconstituer les inscriptions, peintures, décorations et gravures sur les objets assurés;

2. les frais de fermeture ou d'obturation provisoire exposés à bon escient;

3. les frais de gardiennage jusqu'à concurrence de 3.500 EUR par sinistre;

4. les dégâts au **contenu** résultant de précipitations atmosphériques telles que pluie, neige ou grêle qui pénètrent à l'intérieur du **bâtiment** préalablement endommagé.

## Article 17 - EXCLUSIONS SPECIFIQUES

---

Ne sont pas assurés :

- A. le bris de vitrages des parties communes du **bâtiment**, lorsque l'**assuré** est propriétaire partiel, **locataire** partiel ou occupant partiel;
- B. les rayures, écailllements ainsi que les pertes d'étanchéité;
- C. les dommages :
- aux vitrages non encore posés ou en cours de placement;
  - occasionnés lors de travaux effectués aux vitrages ainsi qu'à leur encadrement ou support, sauf en cas de nettoyage sans déplacement du vitrage;
  - aux serres et aux châssis sur couches;
  - aux verres optiques;
  - aux vitrages qui constituent des **marchandises**;
- D. les dommages survenus lorsque le **bâtiment** est en cours de construction, reconstruction ou transformation pour autant que cette circonstance ait d'une manière quelconque contribué à la survenance du sinistre ou en ait aggravé les conséquences;
- E. les dommages aux **vitrages d'art**;
- F. les dommages aux vitrages de plus de 15 m<sup>2</sup>.

### TITRE 3 - GARANTIES OPTIONNELLES

Les chapitres 1 à 4 du présent titre s'appliquent dans la mesure où il en est fait mention aux conditions particulières

#### CHAPITRE 1 - COÛTS SUPPLÉMENTAIRES DE RECONSTRUCTION BATIMENTS INDUSTRIELS (AR 01/03/2009, ANNEXE 6)

##### Article 18 - GARANTIE

Nonobstant l'application de l'article 3.B.8, **nous** nous engageons, suite à un sinistre incendie et/ou **explosion** couvert, à indemniser l'**assuré** des surcoûts nécessairement exposés lors de la reconstruction du **bâtiment** sinistré pour se conformer aux prescriptions de l'AR 01/03/2009 en ce qui concerne les normes de base de prévention incendie et/ou explosion des bâtiments (bâtiments industriels annexe 6).

**Nous** couvrons ces coûts supplémentaires à concurrence de 10 % de la valeur du **bâtiment** sinistré avec un maximum de 250.000 EUR.

#### CHAPITRE 2 - INONDATION

##### Article 19 - GARANTIE

A. Nonobstant l'application de l'article 3.A.5, **nous** indemnisons les dégâts résultant de l'inondation.

Par inondation, au sens de la présente garantie optionnelle, **nous** entendons :

1. le débordement de cours d'eau, canaux, lacs, étangs ou mer, suite à :

- des précipitations atmosphériques,
- une fonte des neiges ou de la glace,
- une rupture de digues,
- un raz-de-marée;

2. ainsi que l'inondation, le débordement ou le refoulement d'égouts publics, le glissement ou affaissement de terrain qui en résulte.

B. Sont assimilés, les dégâts qui sont la conséquence directe d'une inondation au sens de la présente garantie optionnelle et occasionnés par :

- un incendie, une **explosion** ou **implosion** et, par assimilation, les dégâts cités à l'article 4.B;
- les secours et tous moyens convenables de préservation ou de sauvetage;
- les démolitions ordonnées par l'autorité compétente.

C. La présente garantie est complétée par les garanties accessoires définies au titre 4.

##### Article 20 - LIMITE D'INDEMNITE

L'indemnité, hors garanties accessoires, est limitée par **bâtiment** assuré à 10 % du montant assuré pour ce **bâtiment**. Pour le **contenu** assuré situé dans le **bâtiment** sinistré, l'indemnité est limitée à 10 % des montants assurés pour ce **contenu**.



Constituent un seul sinistre, pour l'application de cette garantie optionnelle, tous dégâts provoqués par une seule et même cause et qui surviennent au cours d'une même période de 72 heures.

### Article 21 - EXCLUSIONS SPECIFIQUES

---

Sont exclus les dommages causés par :

- A. l'inondation consécutive à un tremblement de terre;
- B. les effondrements, glissements ou affaissements de terrain qui ne sont pas la conséquence d'une inondation;
- C. l'inondation due à la rupture d'un barrage ou d'une digue dont l'entretien est sous le contrôle de l'**assuré**;
- D. l'inondation consécutive à des travaux effectués par l'**assuré** ou pour son compte.

## CHAPITRE 3 - TREMBLEMENT DE TERRE

---

### Article 22 - GARANTIE

---

- A. Nonobstant l'application de l'article 3.A.5, **nous** indemnisons les dégâts résultant d'un tremblement de terre.

Par tremblement de terre, au sens de la présente garantie optionnelle, **nous** entendons une secousse tellurique atteignant une magnitude d'au moins 4 sur l'échelle de Richter et dont l'origine exclusive est le mouvement tectonique.

- B. Sont assimilés, les dégâts qui sont la conséquence directe d'un tremblement de terre au sens de la présente garantie optionnelle et occasionnés par :
  - un incendie, une **explosion** ou une **implosion** et, par assimilation, les dégâts cités à l'article 4 B;
  - des objets projetés ou renversés;
  - rupture, débordement ou défaut d'étanchéité des **installations hydrauliques** se trouvant à l'intérieur du **bâtiment** assuré ou des bâtiments voisins;
  - une inondation, telle que définie dans le chapitre 2 - inondation, consécutive à un tremblement de terre;
  - les précipitations atmosphériques (pluie, neige ou grêle) qui pénètrent à l'intérieur d'un **bâtiment** et ce, pour autant que l'**assuré** prouve qu'il a pris, dès que cela lui aura été possible, les mesures de protection nécessaires pour éviter la pénétration de ces précipitations;
  - les secours et tous moyens convenables de préservation ou de sauvetage;
  - les démolitions ordonnées par l'autorité compétente.
- C. La présente garantie est complétée par les garanties accessoires définies au titre 4.

### Article 23 - LIMITE D'INDEMNITE

---

L'indemnité, hors garanties accessoires, est limitée par **bâtiment** assuré à 10 % du montant assuré pour ce **bâtiment**. Pour le **contenu** assuré situé dans le **bâtiment** sinistré, l'indemnité est limitée à 10 % des montants assurés pour ce **contenu**.

Constituent un seul sinistre, pour l'application de cette garantie optionnelle, tous dégâts provoqués par une seule et même cause et qui surviennent au cours d'une même période de 72 heures.

#### Article 24 – EXCLUSIONS SPECIFIQUES

---

Sont exclus les dommages causés :

- A. par les glissements ou affaissements de terrain qui ne sont pas la conséquence d'un tremblement de terre;
- B. par les mouvements du sol consécutifs à l'effondrement de cavités souterraines, non causés par un tremblement de terre;
- C. au **bâtiment** en cours de construction, reconstruction ou transformation pour autant que cette circonstance ait d'une manière quelconque contribué à la survenance du sinistre ou en ait aggravé les conséquences.

<b>CHAPITRE 4 - RC IMMEUBLE</b>
---------------------------------

Cette garantie optionnelle ne se cumule pas avec la garantie accessoire **Recours des tiers**.

#### Article 25 - GARANTIE

---

La responsabilité civile que l'**assuré** peut encourir sur base des articles 1382 à 1386bis du Code civil, pour les dommages causés aux **tiers** par :

- le **bâtiment** (y compris hampes et antennes), à l'exclusion des locaux à usage commercial si l'**assuré** participe directement ou indirectement à l'exploitation en quelque qualité que ce soit;
- le **meublier**;
- l'encombrement des trottoirs;
- le défaut d'enlèvement de la neige, de la glace ou du verglas;
- les ascenseurs et monte-charge pour autant qu'ils soient conformes à la réglementation en vigueur et fassent l'objet d'un entretien annuel;
- les jardins, les terrains sans dépasser au total 5 hectares.

#### Article 26 - MONTANTS ASSURES

---

Les montants assurés sont de :

- 16.507.800 EUR par sinistre pour les **dommages corporels**;
- 826.650 EUR par sinistre pour les **dommages matériels**.

#### Article 27 - EXCLUSIONS SPECIFIQUES

---

Sont exclus, les :

- A. **dommages matériels** causés par l'eau, le feu, l'incendie, l'**explosion**, l'**implosion** ou la fumée;

B. dommages causés :

- par le **bâtiment** en cours de construction, reconstruction ou transformation pour autant que cette circonstance ait d'une manière quelconque contribué à la survenance du sinistre ou en ait aggravé les conséquences;
- à des biens meubles ou immeubles dont l'**assuré** a la garde;
- par l'exercice d'une profession;
- par les enseignes et panneaux publicitaires;
- par le déplacement du sol ou du **bâtiment**;
- par la présence ou la dispersion d'amiante, de fibres d'amiante ou de produits contenant de l'amiante, pour autant que ces dommages résultent des propriétés nocives de l'amiante;
- en cas de non-respect de la réglementation en matière de contrôle de citernes.

Ne sont pas pris en charge :

- A. les transactions avec le Ministère Public;
- B. les amendes judiciaires, administratives;
- C. les frais de poursuites répressives.

**TITRE 4 - GARANTIES ACCESSOIRES****Article 28 - OBJET**

En cas de sinistre assuré, **nous** garantissons :

**A. les frais de sauvetage**

1. Les **frais de sauvetage** sont à notre charge à concurrence d'un montant égal au montant assuré avec un maximum de 28.663.437,80 EUR.
2. Toutefois, en cas d'assurance de la responsabilité civile, les **frais de sauvetage** sont intégralement à notre charge pour autant que leur total et celui de l'indemnité due en principal ne dépassent pas, par preneur d'assurance et par sinistre, la somme totale assurée.

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

- 764.358,34 EUR lorsque la somme totale assurée est inférieure ou égale à 3.821.791,71 EUR;
  - 764.358,34 EUR plus 20 % de la partie de la somme totale assurée comprise entre 3.821.791,71 EUR et 19.108.958,53 EUR;
  - 3.821.791,71 EUR plus 10 % de la partie de la somme totale assurée qui excède 19.108.958,53 EUR, avec un maximum de 15.287.166,83 EUR.
3. Les montants visés aux A. 1 et 2. sont liés à l'évolution de l'indice des prix à la consommation, l'indice de base étant celui de janvier 2016, soit 175,40 (base 1988 = 100).
  4. **Vous** vous engagez à **nous** informer dès que possible des mesures que **vous** avez prises concernant ces frais.

Il est précisé, pour autant que de besoin, que restent à votre charge les frais découlant des mesures tendant à prévenir un sinistre en l'absence de danger imminent ou lorsque le danger imminent est écarté.

Si l'urgence et la situation de danger imminent sont dues au fait que **vous** n'avez pas pris en temps utile les mesures de prévention qui **vous** incombent normalement, les frais ainsi engagés ne seront pas considérés comme des **frais de sauvetage** à notre charge.

5. Ces **frais de sauvetage** sont à notre charge dans la mesure où ils se rapportent exclusivement à des prestations assurées par le contrat d'assurance. **Nous** ne sommes dès lors pas tenus des frais qui se rapportent à des prestations non assurées.

Ils ne **nous** incombent que dans la proportion de notre engagement. La proportion de notre engagement et du vôtre à l'occasion d'un sinistre pouvant donner lieu à l'application du contrat d'assurance est déterminée par le pourcentage de la part de chacun dans l'évaluation du montant total en jeu.

**B. les intérêts et frais**

En cas d'assurance de la responsabilité, les intérêts afférents à l'indemnité due en principal et les frais afférents aux actions civiles ainsi que les honoraires et les frais des avocats et des experts sont à notre charge conformément au point A. 2, 3 et 5 ci-dessus.

**C. les frais d'expertise**

- D. par situation de risque, les garanties accessoires suivantes, lesquelles sont assurées globalement à concurrence de 10 % des montants assurés :
1. le **chômage immobilier**;
  2. les **frais de conservation** et de déblai, à savoir les frais (gratifications exclues) exposés à bon escient par l'**assuré** ou la responsabilité de l'**assuré** pour ces frais :
    - pour protéger et conserver les biens assurés sauvés afin d'éviter une aggravation des dégâts, pendant la durée normale de reconstruction ou de reconstitution des biens sinistrés,
    - pour déplacer et replacer les biens assurés sinistrés afin de permettre leur réparation,
    - pour effectuer les déblaiements et démolitions des biens assurés sinistrés nécessaires à leur reconstruction ou à leur reconstitution,
    - pour transporter ces déblais, les décharger, les décontaminer et les traiter sans préjudice toutefois à l'exclusion visée à l'article 12.E pour la garantie Dégâts des eaux,
    - pour remettre en état le jardin (en ce compris les plantations), les cours et terrasses du **bâtiment** désigné ainsi que les accès au **bâtiment** désigné, qui auraient été endommagés par les travaux d'extinction, de préservation ou de sauvetage;
  3. le **recours des locataires et occupants** dans la mesure où les dommages qui en font l'objet sont la conséquence d'un sinistre garanti;
- E. jusqu'à 1.361.350 EUR par sinistre, le **recours des tiers**.

**TITRE 5 - STIPULATIONS PROPRES A L'INCENDIE RISQUES SPECIAUX**

Les stipulations propres à l'Incendie Risques Spéciaux complètent les dispositions administratives communes aux produits AXA Entreprises IARD et y dérogent uniquement dans la mesure où elles leur seraient contraire.

**CHAPITRE 1 - DUREE ET FIN DU CONTRAT D'ASSURANCE****Article 29 - PARTICULARITES EN CAS DE CESSION**

En cas de cession d'un bien immeuble, votre contrat d'assurance prendra fin de plein droit trois mois après la date de passation de l'acte authentique. Jusqu'à l'expiration de cette période, vos garanties sont acquises au cessionnaire s'il n'est pas déjà garanti dans le cadre d'un autre contrat d'assurance.

**CHAPITRE 2 - OBLIGATION DE DECLARATION****Article 30 - A LA CONCLUSION DU CONTRAT**

Outre les obligations reprises dans les dispositions administratives, il vous revient de fixer les montants assurés. Ceux-ci sont fixés sous votre responsabilité. Les montants assurés, qui comprennent toutes taxes dans la mesure où celles-ci ne sont pas déductibles, doivent à tout moment représenter la valeur des **biens désignés** estimée en tenant compte des valeurs renseignées à l'article 33 ci-après, reprenant les tableaux des bases d'évaluation, sans avoir égard à toute valeur comptable.

A défaut, s'il apparaît au moment du sinistre que les montants assurés sont insuffisants, la **règle proportionnelle** sera appliquée dans les limites permises par la loi.

**CHAPITRE 3 - SINISTRES****Article 31 - OBLIGATIONS EN CAS DE SINISTRE**

En cas de sinistre, outre les obligations telles que reprises dans les dispositions administratives, les obligations de l'**assuré** sont les suivantes :

- 1 **nous** déclarer sans délai et en tout cas aussi rapidement que cela pouvait raisonnablement se faire, le sinistre, ses circonstances exactes et ses causes connues ou présumées ainsi que toute autre assurance ayant le même objet.

Toutefois, le délai est de vingt-quatre heures maximum :

- a. pour des sinistres affectant des animaux;
- b. en cas de **conflit du travail**, d'**émeute** ou de **mouvement populaire**.

Dès que l'**assuré** a accompli toutes les démarches auprès des autorités compétentes en vue de l'indemnisation des dommages aux biens, **nous** payons l'indemnité. Le **bénéficiaire** de l'assurance s'engage à **nous** rétrocéder l'éventuelle indemnisation des dommages aux biens qu'il obtiendrait des autorités compétentes, dans la mesure où cette indemnité ferait double emploi avec la nôtre;

- c. en cas d'effraction immobilière, en ce compris les dégâts causés par effraction aux aménagements et agencements fixes faits par le **locataire**.

Dans ce cas, il doit :

- déposer immédiatement plainte auprès des autorités locales compétentes;
- prendre toutes les mesures conservatoires;

- d. pour les dommages causés au **contenu** par un changement de température résultant d'un arrêt ou d'un dérangement dans la production du froid ou de la chaleur lorsque les conditions particulières stipulent cette extension de garantie;

2. afin de déterminer les circonstances et fixer l'étendue du sinistre :

- a. **nous** transmettre sans délai et **nous** autoriser à **nous** procurer tous les documents utiles et tous les renseignements nécessaires à la bonne gestion du dossier. A cet effet, il veille à rassembler dès la survenance du sinistre toutes les pièces justificatives de dégâts et conserve les pièces endommagées.

De commun accord, l'**assuré** peut procéder à la réparation des biens endommagés;

- b. **nous** adresser aussi rapidement que cela pouvait raisonnablement se faire la déclaration de sinistre, un état estimatif détaillé et signé des dégâts et de la valeur des biens assurés avec indication de l'identité des propriétaires ou ayants droit autres que **vous**-même ;

3. dans l'hypothèse où des **tiers** mettraient en cause l'une des responsabilités de l'**assuré** :

- a. **nous** transmettre tous actes judiciaires ou extrajudiciaires relatifs à un sinistre dès leur notification, signification ou remise, comparaître aux audiences et se soumettre aux mesures d'instruction ordonnées par le tribunal.

**Nous** ne nous réservons la direction des négociations avec les **tiers** et du procès civil qu'en l'absence de divergence d'intérêts entre l'**assuré** et **nous**-mêmes. Dans le cas contraire, il conserve seul l'initiative des négociations avec les **tiers** et de la conduite du procès dans la mesure où sont en jeu ses intérêts, distincts des nôtres. **Nous** nous réservons la faculté de suivre le procès pénal;

- b. s'il est naturel que l'**assuré** contribue aux premiers secours pécuniaires et aux soins médicaux d'une victime éventuelle et apporte son témoignage à la matérialité des faits, en revanche il doit s'abstenir de toute reconnaissance de responsabilité, de toute transaction, de toute fixation de dommages, de tout paiement ou promesse d'indemnisation.

4. **nous** justifier de l'absence de créance hypothécaire ou privilégiée, sinon **nous** fournir une autorisation de recevoir délivrée par les créanciers inscrits, à moins que les biens sinistrés n'aient entre-temps été complètement reconstruits ou reconstitués.

## Article 32 - LE REGIME DU RECOURS

**Nous** renonçons à tout recours que **nous** pourrions exercer contre :

1. les descendants, les ascendants, le conjoint et les alliés en ligne directe de l'**assuré** et les personnes vivant à son foyer;
2. les hôtes de l'**assuré**;
3. les membres du personnel et mandataires sociaux de l'**assuré** et les personnes vivant à leur foyer;
4. les clients de l'**assuré** dans le cadre de la garantie Bris de vitrages ;

5. les **locataires** de l'**assuré** pour autant qu'il en soit fait mention aux conditions particulières;
6. le bailleur de l'**assuré** lorsque cet abandon de recours est prévu dans le bail;
7. les **tiers** à l'égard desquels l'**assuré** a été conduit à abandonner son recours, comme par exemple les régies et les fournisseurs d'électricité, gaz, eau, etc.

Toutefois, **nous** exerçons notre recours contre ces personnes :

1. en cas de malveillance;
2. lorsque leur responsabilité est couverte par un autre contrat d'assurance, jusqu'à concurrence des montants garantis par ce contrat d'assurance.

### Article 33 - ESTIMATION DES DOMMAGES

#### A. Modalités et bases d'évaluation

Selon les modalités spécifiques au contrat d'assurance, les dommages sont estimés soit conventionnellement, soit de gré à gré au jour du sinistre, soit par experts. **Nous** nous engageons à payer l'éventuelle indemnité dans les trente jours de la clôture de l'expertise.

En dehors des garanties de responsabilité, où l'évaluation des dommages et le montant de l'indemnité sont fixés par la loi et où est prise en compte la **valeur réelle** du bien, les règles suivantes sont d'application.

Tableaux des bases d'évaluation :

<b>Bâtiment</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• si l'<b>assuré</b> est propriétaire, à sa <b>valeur à neuf</b> ou, si les conditions particulières le mentionnent, à sa <b>valeur réelle</b>;</li> <li>• si l'<b>assuré</b> est <b>locataire</b> ou occupant de l'ensemble du <b>bâtiment</b> : à sa <b>valeur réelle</b>;</li> <li>• si l'<b>assuré</b> est <b>locataire</b> ou occupant d'une partie du <b>bâtiment</b> : à la <b>valeur réelle</b> tant de cette partie de <b>bâtiment</b> que de celle des autres parties dans la mesure où l'<b>assuré</b> peut en être rendu contractuellement responsable.</li> </ul>
<b>Contenu</b>	<p>Le <b>meublier</b> à sa <b>valeur à neuf</b> sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• à leur <b>valeur réelle</b> : le linge et les effets d'habillement;</li> <li>• à leur <b>valeur vénale</b> : les meubles d'époque, les objets d'art et de collection, les <b>bijoux</b> et généralement tous objets rares ou précieux;</li> <li>• à leur <b>valeur réelle</b> : les bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes, les appareils électriques (en ce compris les appareils électroniques) sans que la <b>valeur réelle</b> ne puisse être supérieure au prix de remplacement de biens neufs de performances comparables.</li> </ul> <p>Le <b>matériel</b> à sa <b>valeur réelle</b> sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• à leur <b>valeur de reconstitution matérielle</b> : les copies d'archives, de documents, de livres de commerce, de <b>plans, de modèles et autres supports d'informations</b>;</li> <li>• à leur <b>valeur vénale</b> : les véhicules automoteurs et leurs remorques. Pour les appareils électriques et électroniques, l'évaluation doit tenir compte d'une vétusté calculée à raison de 5% par an depuis la date de sortie d'usine de l'appareil depuis sa date de mise en fonctionnement; ce taux de <b>vétusté</b> ne pourra dépasser 80 %.</li> </ul>



<b>Contenu</b>	Ces taux sont portés à 10 % l'an sans dépasser 80 % pour les appareils électriques producteurs de rayons ionisants ou machines électriques de bureau. L'estimation ne peut dépasser le prix de remplacement d'un <b>matériel</b> neuf de performance comparable.
	<b>Les marchandises :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les approvisionnements, matières premières, denrées, emballages, déchets : à leur <b>valeur du jour</b>;</li> <li>• les produits en cours de fabrication ou finis mais non vendus : en ajoutant au coût des matières premières estimées à la <b>valeur du jour</b>, les charges directes et indirectes engagées pour atteindre leur degré de fabrication;</li> <li>• les produits finis et vendus mais non livrés : au prix de vente diminué des frais non exposés;</li> <li>• les <b>marchandises</b> appartenant à la clientèle déposées chez l'<b>assuré</b>, estimées à leur <b>valeur réelle</b>, à moins qu'il ne s'agisse de véhicules automoteurs ou de leurs remorques, auquel cas l'estimation se fait en <b>valeur vénale</b>.</li> </ul>
	Les produits agricoles, vinicoles, horticoles ou fruitiers : à leur <b>valeur du jour</b> ;
	Les animaux domestiques ou non : à leur <b>valeur du jour</b> , sans tenir compte de leur valeur de concours ou de compétition.

#### Recommandation

En cours de contrat, **nous vous** conseillons de faire régulièrement le point avec votre intermédiaire en vue d'adapter, si nécessaire, les montants assurés à la valeur des **biens désignés** auxquels ils se rapportent.

#### B. Vétusté

Toutefois, est toujours déduite de l'estimation des dommages :

1. la totalité de la **vétusté** de chaque bien ou partie de biens sinistrés, lorsque cette **vétusté** dépasse :
  - 30 % de sa **valeur à neuf**, lorsqu'il s'agit du **bâtiment** ou du **meublé**;
  - 20 % de sa **valeur à neuf** lorsqu'il s'agit du **matériel**;
2. la totalité de la **vétusté** dans les cas suivants :
  - l'assurance de responsabilité;
  - la garantie Dégâts d'électricité conformément aux tableaux des bases d'évaluation ci-dessus.

#### C. Réversibilité

1. S'il apparaît, au jour du sinistre, que certains montants assurés excèdent ceux qui résultent des modalités d'évaluation reprises dans les tableaux des bases d'évaluation mentionnés ci-dessus, l'excédent sera réparti entre les montants relatifs aux biens insuffisamment assurés, sinistrés ou non, et ce au prorata de l'insuffisance des montants et proportionnellement aux taux de prime appliqués.
2. La réversibilité n'est accordée que pour les biens appartenant au même ensemble et situés dans un même lieu.

## D. Règle proportionnelle

1. La **règle proportionnelle** sera appliquée
  - a. si, au jour du sinistre, nonobstant l'éventuelle application de la réversibilité, le montant assuré pour le **bien désigné** sinistré est inférieur au montant qui aurait dû être assuré conformément aux valeurs reprises dans les tableaux des bases d'évaluation mentionnés ci-dessus (**règle proportionnelle** de montants);
  - b. en cas de défaut de déclaration non intentionnel d'autres contrats d'assurance, de fausses déclarations, d'omission de déclaration d'une aggravation telle que prévue dans les dispositions administratives, la **règle proportionnelle** de primes s'appliquera cumulativement, le cas échéant, avec la **règle proportionnelle** de montants visée ci-dessus.
2. La **règle proportionnelle** de montants n'est toutefois pas appliquée :
  - a. lorsque **vous** avez correctement complété le système d'abrogation que **nous vous** avons proposé pour le **bâtiment** et avez, au moins, fait assurer la valeur obtenue sur cette base.
  - b. lorsque **vous** avez fait estimer à vos frais et conformément aux valeurs reprises dans les tableaux des bases d'évaluation le **bâtiment** par un expert que **nous** avons au préalable agréé, et avez, au moins, fait assurer la valeur obtenue sur cette base;
  - c. en assurance de la responsabilité d'un **locataire** ou d'un occupant d'une partie du **bâtiment**, lorsque le montant assuré atteint au moins la **valeur réelle** de la partie du **bâtiment** que l'**assuré** loue ou occupe;
  - d. aux extensions de garanties consenties au premier risque absolu;
  - e. si l'insuffisance du montant assuré ne dépasse pas 10 % du montant qui aurait dû être assuré;
  - f. aux garanties afférentes à la responsabilité civile extracontractuelle;
  - g. aux contrats d'assurance conclues en valeur agréée.
- E. A défaut de reconstruction ou de reconstitution totale ou partielle des biens sinistrés, le montant des dommages afférents à la partie non reconstituée de ces biens sera estimé sur base de la **valeur réelle** pour le **bâtiment** et de la **valeur vénale** pour les biens meubles.
- F. Le **chômage immobilier** est fixé au prorata de la durée normale de reconstruction, en fonction du loyer augmenté des charges et afférent aux locaux effectivement sinistrés en cas de location et de leur valeur locative dans tous les autres cas.

## Article 34 - FRANCHISE

---

Pour tout sinistre, une **franchise** dont le montant s'élève à 920 EUR, reste à charge de l'**assuré**. Cette **franchise** générale s'applique uniquement lorsqu'aucune autre **franchise** spécifique à la garantie n'est mentionnée en dispositions spécifiques et/ou conditions particulières. Les **franchises** mentionnées en dispositions spécifiques ne se cumulent pas avec celles qui seraient stipulées en conditions particulières.

Pour la garantie **Conflits du travail – émeutes – mouvements populaires – actes de vandalisme** ou de **malveillance**, la **franchise** s'élève à 10 % du montant du dommage, avec un minimum de 1.275 EUR.

Pour la couverture en Heurt des **biens désignés** par un ou des véhicules terrestres qui sont la propriété ou sous la garde de l'**assuré**, d'un propriétaire, **locataire** ou occupant, la **franchise** s'élève à 1.275 EUR par sinistre.

Pour les garanties optionnelles Tremblement de terre et Inondation, la **franchise** par **établissement** et par sinistre s'élève à 5.000 EUR.

Pour la garantie optionnelle Responsabilité Civile Immeuble, la **franchise** générale est uniquement d'application pour les **dommages matériels**.

La **franchise** est toujours déduite du montant de ces dommages, avant application, s'il échet, de la **règle proportionnelle** et d'une éventuelle limite d'indemnité.

Pour les garanties :

- **Conflits du travail – émeutes – mouvements populaires – actes de vandalisme et de malveillance,**
- Tempête, grêle, pression de la neige ou de la glace,
- Tremblement de terre,
- Inondation,

on entend par sinistre, pour l'application de cette **franchise**, tous dégâts provoqués par une seule et même cause et qui surviennent au cours d'une même période de 72 heures.

**Nous** attirons également votre attention sur le fait qu'en cas de sinistre, l'application de la **franchise** convenue ne porte pas préjudice à celle que tout autre contrat d'assurance stipulerait également.

## Article 35 - REGLES D'INDEMNISATION

---

A. Sans préjudice des dispositions des paragraphes B et C :

1. l'indemnité est payable à notre siège, dans les trente jours qui suivent la date de clôture de l'expertise ou, à défaut, la date de fixation du montant du dommage à condition que l'**assuré** ait rempli à cette date toutes les obligations prévues par la présente assurance. Dans le cas contraire, le délai prend cours le lendemain du jour où l'**assuré** aura satisfait à toutes ses obligations contractuelles;
2. toutefois, si des présomptions existent que le sinistre peut être dû à un fait intentionnel dans le chef de l'**assuré** ou du **bénéficiaire** d'assurance, **nous** nous réservons le droit de lever préalablement copie du dossier répressif; la demande d'autorisation d'en prendre connaissance devra être formulée au plus tard dans les trente jours qui suivent la date de clôture de l'expertise ou, à défaut, la date de fixation du montant du dommage et l'éventuel paiement doit intervenir dans les trente jours à dater du jour où **nous** avons eu connaissance des conclusions dudit dossier pour autant que l'**assuré** ou le **bénéficiaire** ne soit pas poursuivi pénalement.

B. Dans les assurances autres que de responsabilité :

1. l'indemnité doit être employée en totalité à la reconstruction du **bâtiment** sinistré et à la reconstitution de biens meubles sinistrés utilisés aux mêmes fins, à l'adresse du risque ou partout ailleurs dans un autre Etat membre de l'Union Européenne. Elle n'est payée qu'au fur et à mesure de ces reconstruction et reconstitution. La reconstitution des biens meubles assurés en valeur agréée n'est toutefois pas exigée. Si les conditions particulières font mention de l'adaptation automatique et d'un indice de souscription, l'indemnité relative au **bâtiment**, calculée au jour du sinistre, sera majorée, pendant le délai normal de reconstruction, en fonction du dernier indice connu au moment de chaque paiement, sans que l'indemnité totale ainsi majorée ne puisse dépasser 120 % de l'indemnité initialement fixée, ni excéder le coût réel de la reconstruction;
2. à défaut de reconstruction et de reconstitution desdits biens sinistrés, l'indemnité sera payée :
  - pour le **bâtiment** : à raison de 60 %;
  - pour les biens meubles : en totalité.

Toutefois, le défaut de reconstruction ou de reconstitution desdits biens pour une cause étrangère à la volonté de l'**assuré** est sans effet sur le calcul de l'indemnité, sauf qu'il rend inapplicable la clause de **valeur à neuf**;

3. en cas de reconstruction ou de reconstitution partielle des biens sinistrés, l'indemnité sera payée:
  - en ce qui concerne la partie reconstruite ou reconstituée des biens, selon les dispositions du paragraphe B. 1. ci-avant;
  - en ce qui concerne la partie non reconstruite ou non reconstituée des biens, selon les dispositions du paragraphe B. 2. ci-avant;
4. quelle que soit la décision de l'**assuré** quant à la reconstruction et à la reconstitution des biens sinistrés, **nous nous** engageons à lui verser, le cas échéant à titre d'acompte, le montant déterminé en vertu du paragraphe B. ci-avant dans le délai et aux conditions fixés par le paragraphe A;
5. l'**assuré** ne peut, en aucun cas, faire le délaissement, même partiel, des biens assurés. **Nous** avons la faculté de reprendre, réparer ou remplacer les biens sinistrés;
6. l'indemnité allouée en vertu d'une assurance pour compte ou au profit d'une personne différente de **vous-même vous** est versée. **Vous** en effectuez le paiement à cette personne sous votre seule responsabilité et sans aucun recours possible de la part de cette dernière à notre égard. **Nous** avons toutefois la faculté de **vous** demander de **nous** fournir au préalable soit l'autorisation de recevoir délivrée par la personne précitée, soit la preuve du paiement à celle-ci. Toutes nullités, exceptions, réductions, suspensions ou déchéances qui **vous** sont opposables le sont également à toute autre personne;

C. Dans les assurances de responsabilité :

1. l'indemnisation s'opère sans avoir égard à la reconstruction ou à la reconstitution des biens sinistrés;
2. si la fixation de l'indemnité ou les responsabilités venaient à être contestées, le paiement de l'éventuelle indemnité y afférente doit intervenir dans les 30 jours qui suivent la clôture desdites contestations.

## CHAPITRE 4 - GENERALITES

### Article 36 - ADAPTATION AUTOMATIQUE ET TAXES

A. Adaptation automatique

Les montants assurés, la prime, les **franchises** et les limites d'indemnité sont automatiquement adaptés à l'échéance annuelle de la prime, selon le rapport existant entre :

- l'indice en vigueur du coût de la construction établi tous les 6 mois par un organisme d'experts indépendants désigné par Assuralia, dit indice ABEX

et

- l'indice ABEX indiqué en conditions particulières, en ce qui concerne les montants assurés et la prime
- l'indice ABEX 744 en ce qui concerne les limites d'indemnité et les **franchises**.

En cas de sinistre, l'indice le plus récent remplacera pour le calcul des montants assurés et des limites d'indemnité, l'indice pris en considération pour l'établissement de la prime à la dernière échéance annuelle.

Les montants assurés ainsi recalculés ne peuvent cependant excéder 120 % de ceux assurés à la dernière échéance.

B. Taxes

- Toutes les charges fiscales grevant l'indemnité sont supportées par le **bénéficiaire**.
- La TVA n'est indemnisée que dans la mesure où il est justifié de son paiement et de sa non-récupérabilité

Dirigeant d'entreprise, de vos décisions dépendent souvent non seulement votre avenir personnel mais aussi le sort de plusieurs personnes et la pérennité même de votre entreprise.

Chez AXA, notre métier consiste, avec votre courtier, à vous conseiller dans l'expertise des risques liés à votre activité, à vous orienter dans le choix d'une solution simple et complète, à vous aider dans vos efforts de prévention.

Nous vous aidons à :

- anticiper les risques
- protéger et motiver votre personnel
- protéger vos locaux, vos véhicules, vos machines et marchandises
- préserver les résultats

[www.axa.be](http://www.axa.be)



AXA Belgium, S.A. d'assurances agréée sous le n° 0039 pour pratiquer les branches vie et non-vie  
(A.R. 04-07-1979, M.B. 14-07-1979) ♦ Siège social : Place du Trône 1, 1000 Bruxelles (Belgique)  
[www.axa.be](http://www.axa.be) ♦ Tél. : 02 678 61 11 ♦ N° BCE: TVA BE 0404.483.367 RPM Bruxelles