

Rue des Croisiers, 24
B-4000 LIEGE
Tél. 04 220 31 11
Fax 04 220 30 05

A RENVOYER
SIGNÉ

ethias

ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET PERILS CONNEXES - CONDITIONS PARTICULIERES

POLICE N° : 38.107.603
AVENANT N° : 000
POLICE COLLECTIVE N° :

GESTIONNAIRE : 1153-P04990

Les présentes conditions particulières complètent les conditions générales (Ref : 1153-104-03/09) et les abrogent dans la mesure où elles leur seraient contraires. L'ensemble de ces conditions forme un tout et constitue la base du contrat.

PRENEUR D'ASSURANCE :

ACP RESIDENCE DUNANT II
Rue de Genève, 117 / 119
1140 BRUXELLES

K94275

~ 6 OCT. 2013

CORRESPONDANCE :

ABS - IMMO HEES SYNDIC
Avenue Louise, 379 / 20
1050 BRUXELLES

INTERMEDIAIRE :

08309

Jacques Meuwese & Kriss GulbisSMA N° : 045162
Avenue Winston Churchill, 118 / A
1180 BRUXELLES

OBJET :

NOUVELLE POLICE

INFORMATIONS GENERALES

DATE D'EFFET DE LA POLICE : 11/08/2014
DUREE DE LA POLICE : 1 an(s) à partir du 11/08/2014
ECHEANCE ANNUELLE : 11/08
RECONDUCTION TACITE : 1 an(s)
MODE DE PATEMENT : Annual
INDICE DE SOUSCRIPTION : ABEX 730
DEVISE DU CONTRAT : EUR - euro



Rue de Croisiers, 24
4000 Liège
Tél. 04 220 31 11
Fax 04 220 30 05

ethias

Police N° : 38.107.603
Avenant : 000

RISQUE 001 : Rue de Genève, 117-119
1140 BRUXELLES

Entité 001 - usage : Habitation simple

001/001 Bâtiment
Qualité : PROPRIETAIRE

Capital	Indexation	Taux %	Prime
23.978.117,90	ABEX	0,65000	15.585,78

Divisions couvertes :

Incendie

Tempête, grêle, pression de la neige ou de la glace

Catastrophes naturelles

Dégâts des eaux

Bris de vitres

Responsabilité civile immeuble

Protection juridique

Etendues à :

Détériorations immobilières

001/002 Contenu

Qualité : PROPRIETAIRE

Capital	Indexation	Taux %	Prime
1.067,25	ABEX	0,65000	0,69

Divisions couvertes :

Incendie

Tempête, grêle, pression de la neige ou de la glace

Catastrophes naturelles

Dégâts des eaux

Bris de vitres

Protection juridique

Rue de Croisiers, 24
4000 Liège
Tél. 04 220 31 11
Fax 04 220 30 05



Police N° : 38.107.603
Avenant : 000

DECOMPTE PRIME(S) COMPTANT - PERIODE DU 11/08/2014 AU 10/08/2015

	DEBIT	CREDIT	SOLDE
Prime nette	15.586,47	0,00	15.586,47
Cotisation FDH	1.013,09	0,00	1.013,09
Taxe d'Abonnement	1.441,68	0,00	1.441,68
TOTAL			18.041,24

PRIME(S) ANNUELLE(S) ULTERIEURE(S) sous réserve d'adaptation à l'index en vigueur à l'échéance

	CAPITAL TOTAL	PRIME NETTE
A partir du 11/08/2015 ABEX 730	23.979.185,15	15.586,47

A majorer des charges légales

DECLARATION(S)

Les clauses ci-dessous restent propriété intégrale et exclusive du courtier Meuwese & Gulbis SA.

Ainsi, en cas de mandat de gestion en faveur d'un autre intermédiaire, le contrat devra être adapté et les clauses supprimées.

1. Infiltration par façades et terrasses

La garantie "dégâts des eaux" est étendue à l'infiltration soudaine et imprévisible d'eau par les façades et terrasses.

2. Dégâts causés par un locataire lors du déménagement

Nous vous couvrons pour les dégâts causés au bâtiment à l'occasion du déménagement d'un locataire ou d'un occupant, lorsque sa responsabilité est établie sur base des art. 1732, 1733, 1735 ou 1302 du Code civil, tant qu'il vient s'installer dans le bâtiment que lorsqu'il le quitte. Les dégâts causés pendant l'occupation du bâtiment restent exclus. La franchise est fixée à 371.82 eur (IPC 119,64)

Rue de Croisiers, 24
4000 Liège
Tél. 04 220 31 11
Fax 04 220 30 05



Police N° : 38.107.603
Avenant : 000

3. Dommages causés par des bénévoles lors de travaux dans l'Immeuble

La garantie Responsabilité Civile immeuble est étendue aux dommages causés à des tiers par des bénévoles qui effectuent des travaux occasionnels au bâtiment sur l'ordre et sous la direction de l'association des copropriétaires, lorsque leur responsabilité civile est engagée sur base des articles 1382, 1383 et 1384 du Code civil.

Les dégâts causés aux parties communes ne sont pas couverts.

4. Frais de l'administrateur /syndic

Les frais supplémentaires exposés par l'administrateur et/ou syndic à la suite d'un sinistre sont couverts.

La garantie est limitée à 10% de l'indemnité due pour le bâtiment en vertu des garanties de base, à l'exclusion de la garantie de base Catastrophes Naturelles ainsi que des garanties complémentaires, avec un maximum de 7.544,59 EUR (Abex 560).

5. Règle proportionnelle

L'abrogation de la règle proportionnelle est accordée:

- soit sur base d'une copie de la police de l'assureur précédent qui atteste que la valeur du bâtiment a été fixée par expertise;
- soit après expertise du risque par un délégué d'Ethias, et dans ce cas, l'éventuelle insuffisance en cas de sinistre total est prise en charge par Ethias;

Dans les autres cas, l'abrogation de cette règle est également accordée autant que le montant assuré sous-évalue de maximum 20% la valeur de reconstruction du bâtiment. Notre indemnité ne pourra jamais dépassé le montant assuré.

6. Dégâts des eaux

La garantie "dégâts des eaux" est étendue aux frais de réparation des canalisations elles-mêmes. En ce qui concerne la couverture des frais de recherche de la canalisation à l'origine du sinistre prévue dans les conditions générales, il est précisé qu'il s'agit bien des frais légitimement engagés.

7. Bris de vitrages

Par extension, sont couverts, les bris de sanitaires ainsi que l'opacité des vitrages.

Rue de Croisiers, 24
4000 Liège
Tél. 04 220 31 11
Fax 04 220 30 05



Police N° : 38.107.603
Avenant : 000

8. Dégradations immobilières

Les détériorations causées au bâtiment par vandalisme et/ou malveillance sont couvertes jusqu'à concurrence de 5.000,00 EUR (non indexé), en ce compris les graffitis.

En ce qui concerne les graffitis, la franchise d'application est fixée à 247,88 eur (IPC 119,64)

9. Pertes indirectes

Garantie de base : majoration automatique et sans surprime de l'indemnité à concurrence de 5% pour tout sinistre de plus de 1.250 EUR.

Garantie optionnelle : moyennant surprime de 5%, l'indemnité sera majorée de 10% pour tout sinistre de plus de 1.250 EUR.

En aucun cas, les pertes Indirectes ne pourront dépasser 10%.

10. Contenu de la collectivité des copropriétaires

Le contenu qui appartient à la collectivité des copropriétaires et qui se trouve dans les parties communes du bâtiment assuré sont couverts :

- en premier risque jusqu'à 4.000,00 EUR (abex 705)
- contre les périls de base et le vol ou la tentative de vol.

11. R.C. Ascenseurs

En cas de sinistre de cet ordre, aucun recours ne sera exercé vis-à-vis des copropriétaires, de la copropriété et du syndic, pour autant que les ascenseurs soient entretenus annuellement par un organisme agréé.

MODIFICATION DES CONDITIONS GENERALES

- L'article 60.1 des conditions générales est remplacé par le texte suivant:
 1. Service Assistance juridique
Service au sein d'Ethias chargé de la gestion distincte et du règlement des sinistres de protection juridique;
- La mention "Bureau de règlement" figurant à l'article 64 est remplacée par "Service Assistance juridique".

Fait en double exemplaire à Liège , le 06 septembre 2013

Pour Ethias,

le preneur d'assurance,

Le Président du Comité de direction

Pour l'Association des
Copropriétaires
A.B.S.-SPRL Immo HEES
Avenue Louise 3790
1050 Bruxelles
IBAN N° 102 742



Rue de Croisiers, 24
4000 Liège
Tél. 04 220 31 11
Fax 04 220 30 05

ethias

Police N° : 38.107.603
Avenant : 000

