



Jacques Meuwese
&
Kriss Gulbis s.a.
Assureurs Conseils

ACP SAINT-EXUPERY Bloc II
C/o LA GESTION D'IMMEUBLES
Chaussée de La Hulpe, 150
B-1170 Bruxelles (Watermael-Boitsfort)

Votre correspondant
Caroline Fernandez
Tél. : 02/344.96.92
caroline.fernandez@meuwese-gulbis.be

Bruxelles, le 20/03/2015 .

Cher Monsieur,

Concerne : Police Incendie n° 38118790 - Compagnie : ETHIAS
Risque : Av des Anciens Combattants, 87 - B 1140 Bruxelles (Evere)
N° client : 4565/00

Nous avons le plaisir de vous adresser en annexe la nouvelle édition du contrat reprenant au 01/01/2015 les risques :

- Avenue des Anciens Combattants n°87
Capital ramené de 9.538.964,57€ à 6.509.625,00€ selon expertise compagnie
- Avenue des Anciens Combattants n° 89
Capital porté de 5.318.327,44 à 6.509.625,00€ selon expertise compagnie
Malgré l'augmentation du capital, **le taux de prime a été adapté pour que la prime annoncée dans l'offre soit respectée.**

Nous vous remercions de bien vouloir nous retourner l'exemplaire destiné à la compagnie dûment signé.

Nous joignons également les avis d'échéance relatifs à ces documents :

- Période du 01/01/2015 au 31/12/2015 (avant adaptation)	9.164,35€
- Prorata du 01/01/2015 au 31/12/2015 (ajout risque 89)	+ 2.198,28€
	11.362,63€.

Nous vous remercions de nous verser ces sommes au moyen des bulletins de virement qui sont joints.

Nous restons votre entière disposition et vous prions de croire, Cher Monsieur, en l'expression de nos sentiments les meilleurs.


Jacques MEUWESE
Administrateur-Délégué

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



ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET PERILS CONNEXES - CONDITIONS PARTICULIERES

POLICE N° : 38.118.790
AVENANT N° : 001
POLICE COLLECTIVE N° :

GESTIONNAIRE : 1153-P02263

Les présentes conditions particulières complètent les conditions générales (Ref : 1153-104*06/13) 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 ST-EXUPERY BLOC 2 K95182
Av Anc Combattants, 87 / 89
1140 BRUXELLES

CORRESPONDANCE : LA GESTION D'IMMEUBLES
Chaussée de La Hulpe, 150
1170 BRUXELLES

INTERMEDIAIRE : Meuwèse & Gulbis (Opération FSMA N° : 045162
08326 Avenue Winston Churchill, 118 / A
1180 BRUXELLES

OBJET DE
L'AVENANT : Modification de couverture

INFORMATIONS GENERALES

DATE D'EFFET DE L'AVENANT : 01/01/2015
DUREE DE LA POLICE : 1 an(s) à partir du 01/01/2015
ECHEANCE ANNUELLE : 01/01
RECONDUCTION TACITE : 1 an(s)
MODE DE PAIEMENT : Annuel
INDICE DE SOUSCRIPTION : ABEX 745
DEVISE DU CONTRAT : EUR - euro

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



Police N° : 38.118.790
Avenant : 001

RISQUE 001 : Av Anc Combattants, 87
1140 BRUXELLES

Entité 001 - usage : Building d'appartements

001/001 Bâtiment

Qualité : PROPRIETAIRE

<u>Capital</u>	<u>Indexation</u>	<u>Taux %/°°</u>	<u>Prime</u>
6.509.625,00	ABEX	0,83000	5.402,99

Divisions couvertes :

- Incendie
- Tempête, grêle, pression de la neige ou de la glace
- Catastrophes naturelles
- Dégâts des eaux
- Bris de vitres
- Actes de vandalisme ou de malveillance
- Responsabilité civile immeuble
- Protection juridique
- Etendues à :
 - Pertes indirectes
 - Détériorations immobilières

Pour la garantie Dégâts des eaux la franchise est fixée à 750,00 EUR à l'indice ABEX 744.

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



Police N° : 38.118.790
Avenant : 001

RISQUE 002 : Av Anc Combattants, 89
1140 BRUXELLES

Entité 001 - usage : Building d'appartements

001/001 Bâtiment
Qualité : COPROPRIETAIRE

Capital	Indexation	Taux %/°°	Prime
6.509.625,00	ABEX	0,67800	4.413,53

Divisions couvertes :

- Incendie
- Tempête, grêle, pression de la neige ou de la glace
- Catastrophes naturelles
- Dégâts des eaux
- Bris de vitres
- Actes de vandalisme ou de malveillance
- Responsabilité civile immeuble
- Protection juridique
- Etendues à :
 - Pertes indirectes
 - Détériorations immobilières

Pour la garantie Dégâts des eaux la franchise est fixée à 750,00 EUR à l'indice ABEX 744.

DECOMPTE PRIME(S) COMPTANT - PERIODE DU 01/01/2015 AU 31/12/2015

	DEBIT	CREDIT	SOLDE
Prime nette	9.816,52	-7.917,34	1.899,18
Cotisation FDH	638,10	-514,61	123,49
Taxe d'Abonnement	908,01	-732,40	175,61
TOTAL			2.198,28

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



Police N° : 38.118.790
Avenant : 001

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 01/01/2016 ABEX 745	13.019.250,00	9.816,52

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)

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



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



Police N° : 38.118.790
Avenant : 001

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 précédant 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 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 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.

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.

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



Police N° : 38.118.790
Avenant : 001

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.

Extension villégiature

Sont également couverts, votre responsabilité locative ou d'occupant dans les cas suivants :

- o logement d'étudiant situé dans un des pays de L'Union Européenne ;
- o Garage privé situé en Belgique à une autre adresse que celle du risque désigné;
- o résidence occasionnelle ou temporaire (y compris les caravanes résidentielles) y compris dans le monde entier, durant 90 jours maximum par année d'assurance ;
- o locaux situés en Belgique, pour fêtes et réunions familiales.

ABROGATION DE LA REGLE PROPORTIONNELLE

Le capital assuré "bâtiment", fixé par un expert ou un délégué de Ethias est considéré comme étant la valeur réelle au moment de la souscription du contrat.

Etant donné que ce dernier est indexé, Ethias renonce à l'application de la règle proportionnelle.

Avenant 001 : Ajout bâtiment sis au 89.
----- Modification capital bâtiment n°87

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



Police N° : 38.118.790
Avenant : 001

Fait en double exemplaire à Liège , le 29 janvier 2015

Pour Ethias,

le preneur d'assurance,

Le Président du Comité de direction