

rue de Laeken, 35 1000 Bruxelles.

**CONDITIONS PARTICULIERES DOMMAGES AUX BIENS DU PARTICULIER**

**PRENEUR D'ASSURANCE (n° 000000008976610)**

A.C.P. RESIDENCE GOLF II & III  
c/o. Chatelain Delcour Louise

Avenue Louise 475 Bte 6

1050 BRUXELLES

**VOTRE PRODUCTEUR (n° 10341001)**

J. Meuwese et K. Gulbis sa

Avenue Winston Churchill 118A

1180 BRUXELLES

Tél : + 32 2 3449692

**INCENDIE : BUILDING**

**Nos références : ZCN200330515**

**10A3WQ/I05**

**INFORMATIONS GENERALES DU CONTRAT N° ZCN200330515**

Date d'effet : 01/01/2014 Fractionnement : Annuel(le)

Echéance annuelle : 01/01

Date d'expiration : 01/01/2017

Numéro TEC : 000000000228582

Avenant n° : 002

Date d'effet : 01/01/2016

Objet : TERME

Le présent contrat d'assurance est conclu pour une durée d'un an. Sauf si l'une des parties s'y oppose au moins trois mois avant l'arrivée du terme du contrat, celui-ci est reconduit tacitement pour des périodes consécutives d'un an. La renonciation à la reconduction tacite se fait par lettre recommandée à la poste, par exploit d'huissier ou par remise de la lettre de résiliation contre récépissé.

**RISQUE ASSURE N° 001**

**Situation du risque** : AVENUE DU RENOUVEAU 29-31  
1140 BRUXELLES

**Qualité du preneur d'assurance** : Propriétaire

**Description du risque** :  
IMMEUBLE A APPARTEMENTS

**MONTANTS ASSURES ET PERILS COUVERTS (en EUR)**

GARANTIES	MONTANTS ASSURES	INDEX	PRIME ANNUELLE NETTE
-----------	------------------	-------	----------------------

BATIMENT	5.417.567,96	Abex 744,00	3.668,23
Incendie , Tempête, Grêle , Dégâts des eaux , Bris de vitrage , Responsabilité civile , Catastrophes naturelles			

<b>GARAGE &amp; CAVES</b>	2.669.609,33	Abex 744,00	1.807,57
Incendie , Tempête, Grêle , Dégâts des eaux , Bris de vitrage , Responsabilité civile , Catastrophes naturelles			

**CLAUSES PARTICULIERES RELATIVES AU RISQUE**  
(Texte repris en annexe): ISH040 ISH202 ISH505

**RISQUE ASSURE N° 002**

**Situation du risque** : AVENUE DU RENOUVEAU 33  
1140 BRUXELLES

**Qualité du preneur d'assurance** : Propriétaire

**Description du risque** :  
IMMEUBLE A APPARTEMENTS

MONTANTS ASSURES ET PERILS COUVERTS (en EUR)		INDEX	PRIME ANNUELLE NETTE
GARANTIES	MONTANTS ASSURES		
BATIMENT Incendie , Tempête, Grêle , Dégâts des eaux , Bris de vitrage , Responsabilité civile , Catastrophes naturelles	4.815.615,96	Abex 744,00	3.260,64
GARAGE & CAVES Incendie , Tempête, Grêle , Dégâts des eaux , Bris de vitrage , Responsabilité civile , Catastrophes naturelles	1.406.465,61	Abex 744,00	952,30

**CLAUSES PARTICULIERES RELATIVES AU RISQUE**  
(Texte repris en annexe): ISH040 ISH505

PRIME POUR L'ENSEMBLE DU CONTRAT (EN EUR)	PRIME COMPTANT DU 01/01/2016 AU 31/12/2016	PRIME Annuel(le) à PARTIR DU 01/01/2017
PRIME NETTE TOTALE	9.688,74	9.688,74
Frais de fractionnement		
Taxes et cotisations	1.525,96	
Coût police ou avenant		
<b>TOTAL A PAYER</b>	<b>11.214,70 EUR</b>	

**CLAUSES PARTICULIERES RELATIVES AU CONTRAT**  
(Texte repris en annexe): C0025 C0033 C0036

**PRECISIONS :**

Il est déclaré que les stipulations conventionnelles Meuwese font parties intégrantes de la police.

Ces stipulations cessent de plein droit en cas de mandat de placement en faveur d'un autre courtier.

Le preneur d'assurance déclare avoir reçu sous format papier ou par voie électronique les conditions générales portant les références AD 1038 Fr-10/07.

Par le fait de communiquer son adresse e-mail, le preneur d'assurance accepte de prendre connaissance de certains documents par voie électronique, soit en les recevant sous cette forme, soit en les consultant sur le site [WWW.ALLIANZ.BE](http://WWW.ALLIANZ.BE) en fonction de leur accessibilité.

Fait à Bruxelles, en double exemplaire, le 02/12/2015.

Le preneur d'assurance

Pour la Compagnie



Wilfried Neven

CEO

Président du Comité de Direction

**CLAUSES PARTICULIERES RELATIVES AU CONTRAT****C0025 - Couverture des dommages causés par le terrorisme**

Les indemnités dues dans le cadre du présent contrat d'assurance concernant des dommages causés par le terrorisme sont couvertes dans les termes, limites et délais prévus par la loi du 1er avril 2007 relative à l'assurance contre les dommages causés par le terrorisme étant entendu qu'Allianz Benelux s.a. est membre de TRIP asbl, personne morale constituée en exécution des dispositions de cette loi.

Des dommages causés par des armes ou des engins destinés à exploser par une modification de structure du noyau atomique sont exclus dans ce contrat d'assurance.

**C0033 - Sanctions économiques.**

Le contrat d'assurance n'accorde pas de garantie ni de prestation pour une quelconque activité assurée, dans la mesure où cette activité assurée violerait la moindre loi, sanction ou réglementation applicable des Nations Unies et/ou de l'Union Européenne et/ou toute autre réglementation ou législation nationale en matière des sanctions économiques ou commerciales.

**C0036 - Exclusion "amiante"**

Quelle que soit la garantie, Allianz n'indemnise jamais les dommages, frais et pertes qui sont liés, même en partie, à la présence ou dispersion d'amiante ou de matériaux contenant de l'amiante.

**CLAUSES PARTICULIERES RELATIVES AU RISQUE N° 001****ISH040 - Couverture des catastrophes naturelles (sans antécédents)**

Lors de la souscription de votre contrat, nous avons tenu compte du fait que le risque assuré n'a subi aucun dommage suite à des catastrophes naturelles durant les 10 dernières années.

**ISH202 - UTILISATION DU SYSTEME D'ABROGATION DE LA REGLE PROPORTIONNELLE AVEC DEPASSEMENT - EXPERTISE AGREEE**

Le montant assuré sur bâtiment (ou responsabilité locative) est fixé sur base d'une expertise agréée faite le 26.08.2013 par CED.

Cette expertise est assimilée à un des systèmes d'abrogation de la règle proportionnelle avec dépassement.

**ISH505 - BUILDING PLAN**

Les dispositions particulières suivantes sont d'application en complément aux conditions générales Home Plan et font partie intégrante de votre contrat "Building Plan". Elles complètent les conditions générales et les abrogent uniquement dans la mesure où elles leur seraient contraires.

En cas de sinistre dû à l'acte intentionnel d'un des copropriétaires, la garantie ne sera pas acquise à ce dernier, étant entendu que la garantie reste acquise aux autres assurés. Nous sommes subrogés contre l'auteur responsable dudit sinistre.

**BATIMENT ASSURE**

Le bâtiment assuré est un immeuble à appartements régi par un acte de base. Il répond à la description suivante :

- "Bâtiment comportant minimum 5 niveaux ou d'une valeur d'au moins 619.733,81 EUR\* et dont tous les étages, les murs porteurs et les supports sont incombustibles.
- Il peut être à usage d'habitation, bureau, exercice d'une profession libérale et/ou de garage particulier. Des activités commerciales, à l'exclusion de celles de type "Horeca", peuvent y être exercées pour autant que la surface ainsi utilisée n'excède pas 20% de la superficie du bâtiment".

**CONTENU DE LA COLLECTIVITE DES COPROPRIETAIRES**

Nous assurons le contenu qui appartient à la collectivité des copropriétaires et qui se trouve dans les parties communes du bâtiment assuré

- en **premier risque** jusqu'à 2.600 EUR\* ;
- contre les périls de base et le vol ou la tentative de vol.

**INCENDIE ET PERILS CONNEXES****Détérioration immobilière - vandalisme**

Nous couvrons :

- les dégâts immobiliers causés lors d'un vol ou d'une tentative de vol, y compris le vandalisme (et le graffiti) à l'intérieur (parties communes et privatives) et à l'extérieur du bâtiment assuré;
- le vol d'élément du bâtiment;
- le vandalisme (y compris le graffiti) occasionné à l'intérieur (parties communes) et à l'extérieur du bâtiment assuré;

jusqu'à 3.250 EUR\*.

Par sinistre, nous appliquons la franchise reprise en conditions particulières.

Un minimum de 5 X la franchise de base de 123,95 EUR est appliqué dans les cas suivants :

- absence de vol ou tentative de vol;
- vandalisme (y compris le graffiti).

Le montant de la franchise est lié à l'indice des prix à la consommation, l'indice de référence étant celui de décembre 1983, soit 119,64 (base 100 = 1981).

**LES DOMMAGES AU JARDIN DE L'IMMEUBLE**

Nous couvrons les frais pour la remise en état des plantations du jardin (en pleine terre ou non) de l'immeuble endommagées par un péril de base assuré et selon les conditions prévues par ce péril, même si les biens assurés dans les périls de base n'ont pas été endommagés.

Si vous avez souscrit la couverture Vol et si les faits ont été constatés par les autorités de police, nous couvrons également :

- le vol ou la tentative de vol des plantations dans le jardin (en pleine terre ou non) de l'immeuble;
- les dommages causés aux plantations dans le jardin (en pleine terre ou non) de l'immeuble par les voleurs lors d'un vol ou une tentative de vol (y compris vandalisme ou malveillance);

Nous intervenons à concurrence de maximum 11.350 EUR\* par sinistre.

**CONFLITS DU TRAVAIL ET ATTENTATS**

Si le total des montants assurés pour bâtiment et/ou contenu est supérieur à 892.416,69 EUR\*, la garantie est accordée à concurrence de maximum 892.416,69 EUR\*.

**DEGATS CAUSES PAR L'EAU OU PAR UN COMBUSTIBLE LIQUIDE**

Nous assurons les dommages causés par l'infiltration accidentelle (soudaine et imprévue) d'eau à travers des murs extérieurs, des toitures, des terrasses ou des balcons de l'immeuble assuré.

Ne sont pas couverts les dommages et les frais de remise en état des conduites non-encastrées qui sont à l'origine du sinistre.

**DEGATS AUX VITRAGES**

Sauf mention particulière, les écrans pare-vents situés sur la toiture du bâtiment ne sont pas assurés.

Les cloisons de séparation extérieures entre les appartements sont, quant à elles, assurées.

**RESPONSABILITE CIVILE IMMEUBLE**

Nous étendons la garantie RC Immeuble aux dommages causés à des tiers, par des bénévoles qui effectuent, occasionnellement, des travaux au bâtiment assuré sur l'ordre de et sous la direction de la collectivité des copropriétaires, lorsque leur responsabilité civile est engagée sur base des articles 1382, 1383, 1384 du Code Civil.

Les copropriétaires sont considérés comme tiers tant réciproquement qu'à l'égard de la collectivité. Par contre les dommages aux parties communes ne sont pas couverts.

Les ascenseurs doivent être en conformité avec la législation et la réglementation relative à la sécurité des ascenseurs.

Cette couverture s'élève à 12.400.000 EUR pour les dommages corporels et à 620.000 EUR pour les dommages matériels. Ces montants sont liés à l'indice des prix à la consommation, l'indice de référence étant celui de décembre 1983, soit 119,64 (base 100 = 1981).

Nous prenons également en charge :

- les intérêts
- les frais de justice, les honoraires et les frais d'avocats et d'experts que nous engagerions pour vous défendre pour autant que nous ayons pas pu les récupérer à charge des tiers, en ce compris l'indemnité de procédure.

**LES FRAIS CONSECUTIFS**

Si le total des montants assurés pour bâtiment et/ou contenu est supérieur à 892.416,69 EUR\*, les frais consécutifs, autres que les frais de sauvetage sont accordés :

- pour le péril "Conflits du travail et attentats" à concurrence de maximum 892.416,69 EUR\*,
- pour les autres périls à concurrence de maximum 30% des montants assurés avec un minimum de 892.416,69 EUR\*.

**LES EXTENSIONS DE GARANTIES EN DEHORS DE VOTRE RESIDENCE HABITUELLE**

L'extension "villégiature" est accordée à chaque copropriétaire à concurrence de sa part dans la copropriété.

**ABANDON DE LA REGLE PROPORTIONNELLE**

La règle proportionnelle ne s'applique pas si l'insuffisance du montant assuré ne dépasse pas 20% du montant qui aurait dû être assuré.

**PERTES INDIRECTES (extension)**

Si vous avez souscrit la garantie "pertes indirectes", nous garantissons le paiement d'une indemnité complémentaire couvrant les frais que vous avez exposés ainsi que les préjudices ou les pertes que vous avez subis à la suite d'un sinistre couvert.

Cette indemnité complémentaire s'élève à 10% du montant de l'indemnité totale, hormis celle relative aux "frais consécutifs", celle relative aux garanties de responsabilité et celle relative à la garantie Catastrophes naturelles Bureau de Tarification.

Sont également compris dans ces "pertes indirectes" :

- les frais supplémentaires du syndic, des administrateurs et du conseil de gérance qui accompagnent un sinistre couvert ;
- les frais de consultance dans le cadre de la reconstruction (p.ex. architecte, ingénieur, ...) ;
- les frais nécessaires pour mettre en place les adaptations exigées par les autorités en matière d'urbanisme.

**RECOURS DES TIERS**

Est également inclus dans cette extension :

- le chômage commercial, c.-à-d. les frais généraux permanents augmentés du résultat d'exploitation s'il est bénéficiaire, diminués de celui-ci s'il est déficitaire.

**ABANDON DE RECOURS**

Nous renonçons à tout recours contre les copropriétaires (également dans la qualité de syndic non professionnel) et les personnes occupées pour le compte de la collectivité des copropriétaires par le syndic, le conseil de gérance et les copropriétaires et à condition que :

- leur responsabilité ne soit pas assurée par un contrat d'assurance ;
- le responsable ne puisse lui-même exercer un recours contre un autre responsable ;
- il n'y ait pas eu malveillance.



**EXCLUSION**

Sont aussi exclus les dommages causés par la présence ou la dispersion d'amiante (asbeste), de fibre d'amiante ou de produits contenant de l'amiante.

\* Les limites mentionnées sont exprimées à l'indice ABEX 450.

**CLAUSES PARTICULIERES RELATIVES AU RISQUE N° 002****ISH040 - Couverture des catastrophes naturelles (sans antécédents)**

Lors de la souscription de votre contrat, nous avons tenu compte du fait que le risque assuré n'a subi aucun dommage suite à des catastrophes naturelles durant les 10 dernières années.

**ISH505 - BUILDING PLAN**

Les dispositions particulières suivantes sont d'application en complément aux conditions générales Home Plan et font partie intégrante de votre contrat "Building Plan". Elles complètent les conditions générales et les abrogent uniquement dans la mesure où elles leur seraient contraires.

En cas de sinistre dû à l'acte intentionnel d'un des copropriétaires, la garantie ne sera pas acquise à ce dernier, étant entendu que la garantie reste acquise aux autres assurés. Nous sommes subrogés contre l'auteur responsable dudit sinistre.

**BATIMENT ASSURE**

Le bâtiment assuré est un immeuble à appartements régi par un acte de base. Il répond à la description suivante :

- "Bâtiment comportant minimum 5 niveaux ou d'une valeur d'au moins 619.733,81 EUR\* et dont tous les étages, les murs porteurs et les supports sont incombustibles.
- Il peut être à usage d'habitation, bureau, exercice d'une profession libérale et/ou de garage particulier. Des activités commerciales, à l'exclusion de celles de type "Horeca", peuvent y être exercées pour autant que la surface ainsi utilisée n'excède pas 20% de la superficie du bâtiment".

**CONTENU DE LA COLLECTIVITE DES COPROPRIETAIRES**

Nous assurons le contenu qui appartient à la collectivité des copropriétaires et qui se trouve dans les parties communes du bâtiment assuré

- en **premier risque** jusqu'à 2.600 EUR\* ;
- contre les périls de base et le vol ou la tentative de vol.

**INCENDIE ET PERILS CONNEXES****Détérioration immobilière - vandalisme**

Nous couvrons :

- les dégâts immobiliers causés lors d'un vol ou d'une tentative de vol, y compris le vandalisme (et le graffiti) à l'intérieur (parties communes et privatives) et à l'extérieur du bâtiment assuré;
- le vol d'élément du bâtiment;
- le vandalisme (y compris le graffiti) occasionné à l'intérieur (parties communes) et à l'extérieur du bâtiment assuré;

jusqu'à 3.250 EUR\*.

Par sinistre, nous appliquons la franchise reprise en conditions particulières.

Un minimum de 5 X la franchise de base de 123,95 EUR est appliqué dans les cas suivants :

- absence de vol ou tentative de vol;
- vandalisme (y compris le graffiti).

Le montant de la franchise est lié à l'indice des prix à la consommation, l'indice de référence étant celui de décembre 1983, soit 119,64 (base 100 = 1981).

**LES DOMMAGES AU JARDIN DE L'IMMEUBLE**

Nous couvrons les frais pour la remise en état des plantations du jardin (en pleine terre ou non) de l'immeuble endommagées par un péril de base assuré et selon les conditions prévues par ce péril, même si les biens assurés dans les périls de base n'ont pas été endommagés.

Si vous avez souscrit la couverture Vol et si les faits ont été constatés par les autorités de police, nous couvrons également :

- le vol ou la tentative de vol des plantations dans le jardin (en pleine terre ou non) de l'immeuble;
- les dommages causés aux plantations dans le jardin (en pleine terre ou non) de l'immeuble par les voleurs lors d'un vol ou une tentative de vol (y compris vandalisme ou malveillance);

Nous intervenons à concurrence de maximum 11.350 EUR\* par sinistre.

**CONFLITS DU TRAVAIL ET ATTENTATS**

Si le total des montants assurés pour bâtiment et/ou contenu est supérieur à 892.416,69 EUR\*, la garantie est accordée à concurrence de maximum 892.416,69 EUR\*.

**DEGATS CAUSES PAR L'EAU OU PAR UN COMBUSTIBLE LIQUIDE**

Nous assurons les dommages causés par l'infiltration accidentelle (soudaine et imprévue) d'eau à travers des murs extérieurs, des toitures, des terrasses ou des balcons de l'immeuble assuré.

Ne sont pas couverts les dommages et les frais de remise en état des conduites non-encastrees qui sont à l'origine du sinistre.

**DEGATS AUX VITRAGES**

Sauf mention particulière, les écrans pare-vents situés sur la toiture du bâtiment ne sont pas assurés.

Les cloisons de séparation extérieures entre les appartements sont, quant à elles, assurées.

**RESPONSABILITE CIVILE IMMEUBLE**

Nous étendons la garantie RC Immeuble aux dommages causés à des tiers, par des bénévoles qui effectuent, occasionnellement, des travaux au bâtiment assuré sur l'ordre de et sous la direction de la collectivité des copropriétaires, lorsque leur responsabilité civile est engagée sur base des articles 1382, 1383, 1384 du Code Civil.

Les copropriétaires sont considérés comme tiers tant réciproquement qu'à l'égard de la collectivité. Par contre les dommages aux parties communes ne sont pas couverts.

Les ascenseurs doivent être en conformité avec la législation et la réglementation relative à la sécurité des ascenseurs.

Cette couverture s'élève à 12.400.000 EUR pour les dommages corporels et à 620.000 EUR pour les dommages matériels. Ces montants sont liés à l'indice des prix à la consommation, l'indice de référence étant celui de décembre 1983, soit 119,64 (base 100 = 1981).

Nous prenons également en charge :

- les intérêts
- les frais de justice, les honoraires et les frais d'avocats et d'experts que nous engagerions pour vous défendre pour autant que nous ayons pas pu les récupérer à charge des tiers, en ce compris l'indemnité de procédure.

**LES FRAIS CONSECUTIFS**

Si le total des montants assurés pour bâtiment et/ou contenu est supérieur à 892.416,69 EUR\*, les frais consécutifs, autres que les frais de sauvetage sont accordés :

- pour le péril "Conflits du travail et attentats" à concurrence de maximum 892.416,69 EUR\*,
- pour les autres périls à concurrence de maximum 30% des montants assurés avec un minimum de 892.416,69 EUR\*.

**LES EXTENSIONS DE GARANTIES EN DEHORS DE VOTRE RESIDENCE HABITUELLE**

L'extension "villégiature" est accordée à chaque copropriétaire à concurrence de sa part dans la copropriété.

**ABANDON DE LA REGLE PROPORTIONNELLE**

La règle proportionnelle ne s'applique pas si l'insuffisance du montant assuré ne dépasse pas 20% du montant qui aurait dû être assuré.

**PERTES INDIRECTES (extension)**

Si vous avez souscrit la garantie "pertes indirectes", nous garantissons le paiement d'une indemnité complémentaire couvrant les frais que vous avez exposés ainsi que les préjudices ou les pertes que vous avez subis à la suite d'un sinistre couvert.

Cette indemnité complémentaire s'élève à 10% du montant de l'indemnité totale, hormis celle relative aux "frais consécutifs", celle relative aux garanties de responsabilité et celle relative à la garantie Catastrophes naturelles Bureau de Tarification.

Sont également compris dans ces "pertes indirectes" :

- les frais supplémentaires du syndic, des administrateurs et du conseil de gérance qui accompagnent un sinistre couvert ;
- les frais de consultance dans le cadre de la reconstruction (p.ex. architecte, ingénieur, ...) ;
- les frais nécessaires pour mettre en place les adaptations exigées par les autorités en matière d'urbanisme.

**RECOURS DES TIERS**

Est également inclus dans cette extension :

- le chômage commercial, c.-à-d. les frais généraux permanents augmentés du résultat d'exploitation s'il est bénéficiaire, diminués de celui-ci s'il est déficitaire.

**ABANDON DE RECOURS**

Nous renonçons à tout recours contre les copropriétaires (également dans la qualité de syndic non professionnel) et les personnes occupées pour le compte de la collectivité des copropriétaires par le syndic, le conseil de gérance et les copropriétaires et à condition que :

- leur responsabilité ne soit pas assurée par un contrat d'assurance ;
- le responsable ne puisse lui-même exercer un recours contre un autre responsable ;
- il n'y ait pas eu malveillance.

**EXCLUSION**

Sont aussi exclus les dommages causés par la présence ou la dispersion d'amiante (asbeste), de fibre d'amiante ou de produits contenant de l'amiante.

\* Les limites mentionnées sont exprimées à l'indice ABEX 450.

## ADDENDUM CO-PROPRIETES MEUWESE & GULBIS

Les extensions de garantie reprises dans cet addendum sont d'application pour autant que les conditions particulières du contrat spécifient que la « convention co-propriétés Jacques Meuwese & Kriss Gulbis » est d'application.

Le présent addendum complète les conditions générales les abrogeant uniquement dans la mesure où il serait contraire.

### **1. Infiltration par façades et terrasses**

Nous étendons la garantie « dégâts des eaux » 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 articles 1732, 1733, 1735 ou 1302 du Code civil, tant lorsqu'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**

Nous étendons la garantie Responsabilité Civile immeuble 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**

Nous indemnisons les frais supplémentaires exposés par l'administrateur et/ou syndic à la suite d'un sinistre couvert.

Nous limitons notre garantie 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€ (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, et dans ce cas, l'éventuelle insuffisance en cas de sinistre total est couverte,
- soit après expertise du risque par un délégué de la compagnie, expertise aux frais de cette compagnie et dans ce cas, l'éventuelle insuffisance en cas de sinistre total est prise en charge par la compagnie
- dans les autres cas, l'abrogation de cette règle est également accordée pour autant que le montant assuré sous-évalue de maximum 20% la valeur de reconstruction du bâtiment. Notre indemnité ne pourra jamais dépasser 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 ;
- L'opacité des vitrages isolants.

#### **8. Dégradations immobilières**

Nous couvrons les détériorations causées au bâtiment par vandalisme et/ou malveillance jusqu'à concurrence de 5.000€, 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€.
- Garantie optionnelle : majoration de l'indemnité à concurrence de 10% si vous avez opté pour cette garantie, moyennant une surprime de 5%.

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 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.

\*\*\*\*