

rue de Laeken, 35 1000 Bruxelles.

CONDITIONS PARTICULIERES DOMMAGES AUX BIENS DU PARTICULIER

PRENEUR D'ASSURANCE (n° 000000008944140)

Copropriétaires
Résidence Pastourelle Bloc D/C
Repr. SPRL A4I

Rue Potaarde 76

1082 BRUXELLES

VOTRE PRODUCTEUR (n° 10116901)

K & S Associates SPRL

Avenue Jupiter 109a Bte 5

1190 BRUXELLES

Tél : + 32 2 5370818

Réf. producteur : 7178/00

INCENDIE : BUILDING

**Nos références : ZCN200325929
10A3WQ/I05**

INFORMATIONS GENERALES DU CONTRAT N° ZCN200325929

Date d'effet : 01/01/2014 Fractionnement : Annuel(1e)

Echéance annuelle : 01/01

Date d'expiration : 01/01/2015

Numéro TEC : 000000000228375

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 : CLOS DE LA PASTOURELLE 15-32
1140 BRUXELLES

Qualité du preneur d'assurance : Propriétaire

Description du risque : BUILDING

MONTANTS ASSURES ET PERILS COUVERTS (en EUR)

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

BATIMENT	10.432.630,52	Abex 730,00	6.837,52
Incendie, Tempête, Grêle, Dégâts des eaux, Bris de vitrage, Responsabilité civile, Catastrophes naturelles			

CLAUSES PARTICULIERES RELATIVES AU RISQUE

(Texte repris en annexe): ISH040 ISH505B

PRIME POUR L'ENSEMBLE DU CONTRAT (EN EUR)	PRIME Annuel(1e) à PARTIR DU 01/01/2014
PRIME NETTE TOTALE A MAJORER DES TAXES ET FRAIS	6.837,52

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

Les présentes conditions particulières complètent les conditions générales portant les références AD 1038 Fr-10/07 dont le preneur d'assurances reconnaît avoir pris connaissance, soit par consultation du site WWW.ALLIANZ.BE/CG, soit par une copie papier mise à disposition par son intermédiaire d'assurances.

Fait à Bruxelles, en double exemplaire, le ^{23/10}17/07/2013.

Le preneur d'assurance

Pour la Compagnie




Wilfried Neven
Administrateur
Membre du Comité de Direction

A4i sprl
Rue Potaarde 76
1082 BRUXELLES
Tél. 02 460 11 35
Fax 02 452 36 68

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 Belgium 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.

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.

ISH505bis - 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**

Nous vous assurons jusqu'à 3.250 EUR* contre les détériorations immobilières aux parties communes, aux portes palières et à celles des caves du bâtiment assuré occasionnées lors d'un vol ou d'une tentative de vol.

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.