

rue de Laeken, 35 1000 Bruxelles.

CONDITIONS PARTICULIERES DOMMAGES AUX BIENS DU PARTICULIER

PRENEUR D'ASSURANCE (n° 000000008931016) A.C.P. LE LAUSANNE c/o. Société Anonyme IGB Rue Colonel Bourg 127 Bte 13 1140 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 : ZCN200324201
10A3WQ/I05**

INFORMATIONS GENERALES DU CONTRAT N° ZCN200324201	
Date d'effet : 01/01/2014	Fractionnement : Annuel(1e)
Echéance annuelle : 01/01	
Date d'expiration : 01/01/2015	
N° police collective : A696645	Numéro TEC : 000000000228267

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	: BOULEVARD LÉOPOLD III 41.43 1030 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	28.584.872,12	Abex 730,00	18.580,29
Incendie, Tempête, Grêle, Dégâts des eaux, Bris de vitrage, Responsabilité civile, Catastrophes naturelles			
CONTENU	21.151,00	Abex 730,00	119,42
Incendie, Tempête, Grêle, Dégâts des eaux, Bris de vitrage, Responsabilité civile, Catastrophes naturelles, Vol			

CLAUSES PARTICULIERES RELATIVES AU RISQUE
(Texte repris en annexe): ISH040 ISH105 ISH123 ISH126 ISH505

PRIME POUR NOTRE PART
(EN EUR)
(Y COMPRIS GESTION EVENTUELLE)

PRIME
Annuel(1e)
à PARTIR DU 01/01/2014

PRIME NETTE TOTALE
A MAJORER DES TAXES ET FRAIS

13.089,81

CO-ASSURANCE - TABLEAU DES REPARTITIONS (en EUR)

Compagnie	Références	%	Prime Annuel(1e) nette
Allianz		70,00	13.089,79
Ethias	A696645	30,00	5.609,92
TOTAL		100,00	18.699,71

CLAUSES PARTICULIERES RELATIVES AU CONTRAT
(Texte repris en annexe): C0025 ISH450

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.

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 12/06/2013.

Le preneur d'assurance

Pour la Compagnie



Wilfried Neven
Administrateur
Membre 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 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.

ISH450 - COMPAGNIE APERITRICE

Le risque assuré par le présent contrat et les primes y afférentes se répartissent comme indiqué dans le tableau de la coassurance.

L'assurance est conclue par chaque coassureur pour sa part et n'implique pas leur solidarité. Le contrat est souscrit aux mêmes conditions que celles qui sont d'application entre l'apériteur et le preneur d'assurance.

L'apériteur est le mandataire des coassureurs pour recevoir les déclarations prévues par le contrat et pour faire les diligences requises en vue du règlement des sinistres, en ce compris la détermination du montant de l'indemnité.

L'apériteur :

1. établit le contrat qui est signé par toutes les parties intéressées. Le contrat est établi en deux exemplaires dont un est destiné au preneur d'assurance, l'autre à l'apériteur qui détient l'exemplaire constituant le titre des coassureurs.
2. remet une copie du contrat à chacun des coassureurs, qui reconnaît l'avoir reçue par la simple signature du contrat.
3. reçoit des coassureurs procuration pour signer tout avenant. Le preneur d'assurance renonce à exiger la signature des avenants par les coassureurs. L'augmentation éventuelle des montants assurés n'est toutefois acceptée qu'après accord de chacun des coassureurs.

Vous devez déclarer dans le plus bref délai:

- aux coassureurs, tout changement d'apériteur ou de toute modification de la part assurée par celui-ci;
- à l'apériteur, les changements de coassureurs ou les modifications de leur part survenant en cours de contrat.

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.

ISH105 - BATIMENT A OCCUPATION IRRÉGULIERE

Le contenu assuré se trouve dans un bâtiment à occupation irrégulière.

ISH123 - BATIMENT ISOLE

Le contenu assuré se trouve dans un bâtiment isolé.

ISH126 - PERIL VOL - LIMITE D'INDEMNITE (50%)

Par dérogation aux dispositions prévues aux conditions générales, la limite d'indemnité est fixée à 50% du montant assuré pour le contenu.

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 privées) 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.