

LIBELLE:		
.....		
GEST	14 -01- 2015	COMPTA
<input type="checkbox"/> FOND RES	<input type="checkbox"/> PRIVATIF	N° ACP
REMARQUES:		
.....		



Jacques Meuwese  
&  
Kriss Gulbis s.a.  
Assureurs Conseils

ACP GUILLAUME 57-65  
c/o CHATELAIN DELCOUR  
Avenue Louise, 475 / 6  
1050 Ixelles

Votre correspondant  
Chantal BEYAERT  
TEL 02/340.78.41  
FAX 02/344.12.02  
chantal@meuwese-gulbis.be

Bruxelles, 08/01/2015

Monsieur,

**Police Incendie n° 290020900**  
**Compagnie : VIVIUM**  
**Risque : Avenue Franz Guillaume, 57-65 - B 1140 Evere**  
**N° client : 5000**

Comme convenu, nous avons le plaisir de vous adresser, en annexe, l'avenant actant le changement de dénomination du syndic.

Nous vous en souhaitons bonne réception.

Restant à votre entière disposition, nous vous prions de croire, Monsieur, en l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Jacques MEUWESE  
Administrateur Délégué


**VIVIUM HOME SOLUTIONS PLUS  
CONDITIONS PARTICULIERES**

<b>PRODUCTEUR</b> (999/030625)	J.Meuwese et K.Gulbis Av Winston Churchill, 118A 1180 BRUXELLES TEL.: 02/344.96.92 FAX.: 02/344.12.02 KRISS.GULBIS@MEUWESE-GULBIS.BE	<b>CONTRAT</b> : 29.002.0900 <b>AVENANT</b> : 001 <b>RISQUE</b> : 001
-----------------------------------	--	---

<b>PRÉNEUR D'ASSURANCE</b>	ASS.COPR.RES Franz Guillaume 57-65 c/o Chatelain Delcour Avenue Louise, 475/6 1050 BRUXELLES												
<b>PRISE D'EFFET</b>	01/02/2015 à 0 heure Motif avenant : AVENANT GENERAL												
<b>DUREE</b>	1 an (avec tacite reconduction)												
<b>ÉCHÉANCE ANNUELLE</b>	01 Février												
<b>FRACTIONNEMENT DE LA PRIME</b>	<b>PRIME ANNUELLE</b>												
<b>CONDITIONS GÉNÉRALES</b>	Une copie complète des conditions générales portant la référence INC/02/01 peut être obtenue auprès de votre courtier. Ces conditions générales sont également disponibles sur le site internet <a href="http://www.vivium.be/conditionsgenerales/">www.vivium.be/conditionsgenerales/</a> .												
<b>RISQUE ASSURÉ</b>	<table> <tr> <td>Situation</td> <td>Avenue Franz Guillaume, 57-65 1140 BRUXELLES</td> </tr> <tr> <td>Usage</td> <td>HABITATION</td> </tr> <tr> <td>Type de bâtiment</td> <td>BUILDING</td> </tr> <tr> <td>Construction bâtiment</td> <td>CONFORME CONDITIONS GÉNÉRALES</td> </tr> <tr> <td>Toiture</td> <td>CONFORME CONDITIONS GÉNÉRALES</td> </tr> <tr> <td>Qualité du preneur</td> <td>CO-PROPRIETAIRE</td> </tr> </table>	Situation	Avenue Franz Guillaume, 57-65 1140 BRUXELLES	Usage	HABITATION	Type de bâtiment	BUILDING	Construction bâtiment	CONFORME CONDITIONS GÉNÉRALES	Toiture	CONFORME CONDITIONS GÉNÉRALES	Qualité du preneur	CO-PROPRIETAIRE
Situation	Avenue Franz Guillaume, 57-65 1140 BRUXELLES												
Usage	HABITATION												
Type de bâtiment	BUILDING												
Construction bâtiment	CONFORME CONDITIONS GÉNÉRALES												
Toiture	CONFORME CONDITIONS GÉNÉRALES												
Qualité du preneur	CO-PROPRIETAIRE												

	Prime(s) annuelle(s)		Primes au comptant	
	Primes nettes	Primes totales (*)	Primes nettes	Primes totales (*)
Garanties de base	7.459,20 Eur	8.634,04 Eur	0,00 Eur	0,00 Eur
Pertes Indirectes	Non couvert	Non couvert	Non couvert	Non couvert
Vol	Non couvert	Non couvert	Non couvert	Non couvert
Abandon De Recours	Non couvert	Non couvert	Non couvert	Non couvert
Catastrophes Naturelles	773,98 Eur	895,88 Eur	0,00 Eur	0,00 Eur
<b>PRIMES TOTALES</b>	<b>8.233,18 Eur</b>	<b>9.529,92 Eur</b>	<b>0,00 Eur</b>	<b>0,00 Eur</b>

(\*) y compris taxes, frais et suppléments légaux

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



001 - 6222585



VIVIUM HOME SOLUTIONS PLUS  
CONDITIONS PARTICULIERES

CONTRAT : 29.002.0900  
AVENANT : 001  
RISQUE : 001

GARANTIES

Bâtiment 9.674.704,16 eur (ABEX 744 )

Garanties de base

Incendie et périls connexes  
Conflits du travail & attentats  
Tempête et Grêle  
Dégâts des Eaux  
Bris de vitrages  
RC Immeuble

Prestations complémentaires  
Assistance au domicile

Catastrophes Naturelles

Tremblement de terre  
Inondations



001 - 63/2585



**VIVIUM HOME SOLUTIONS PLUS  
CONDITIONS PARTICULIERES**

**CLAUSE(S)  
D'APPLICATION  
RISQUE**

CONTRAT	29.002.0900
AVENANT	001
RISQUE	0001

**00001 - DEGATS DES EAUX - COPROPRIETE**

Les frais de recherche, d'ouverture et de remise en état des lieux exposés afin de permettre la réparation ou le remplacement des installations qui sont à l'origine de l'événement dommageable, ainsi que les frais de réparation ou de remplacement de la partie des installations à l'origine de l'événement dommageable sont pris en charge dans les limites et stipulations fixées ci-après.

**00002 - ACTES DE VANDALISME ET DE MALVEILLANCE - COPROPRIETE**

La garantie actes de vandalisme et de malveillance est acquise au présent contrat dans les limites fixées par la clause 60047.

**00003 - HOME SOLUTIONS PLUS - LIMITATIONS**

Par dérogation aux conditions générales, les limites d'intervention sont fixées comme suit pour les garanties suivantes :

- DETERIORATIONS IMMOBILIERES (art.2.7.des C.G.):
 

la limite d'intervention par sinistre est fixée au point 4 de la clause 60047 CONVENTION.
- DEGATS DES EAUX:
 

frais de recherche (art.9.B.a. des C.G.) et frais de réparation (art.9.B.b. des C.G.)

la limite d'intervention par sinistre est fixée à 12.000,00 EUR ABEX 648.
- VANDALISME et MALVEILLANCE (art.2.10 des C.G.)
 

la limite d'intervention par sinistre est fixée au point 4 de la clause 60047 CONVENTION.

**60047 - CONVENTION CO-PROPRIETES J. MEUWESE & K. GULBIS**

(limites à l'indice ABEX 648)

Par dérogation aux conditions générales du contrat HOME SOLUTION PLUS, les extensions de garantie suivantes sont accordées:

**1. Règle proportionnelle**

L'abrogation de la règle proportionnelle est accordée, soit sur base des éléments actuels de couverture qui ont été remis à la compagnie, soit après expertise du risque par un délégué de la compagnie, expertise aux frais de cette dernière.

Par ailleurs, si le montant expertisé ne dépasse pas de plus de 5 % le montant assuré, le capital sera adapté et la prime sera maintenue sur les bases antérieures.

**2. Dégâts des eaux**

**VIVIUM S.A.  
Membre du Groupe P&V**

**Siège Social**

Rue Royale, 153 - 1210 Bruxelles  
TEL. +32 (0)2 406 35 11 - FAX +32 (0)2 406 35 66  
Siège Anvers Desguinlei 92 - 2018 Antwerpen

IBAN BE42 3101 8020 3454 - BIC BBRUBEBB  
TVA BE 0404.500.094 - RPM Bruxelles  
Entreprise agréée sous le code 0051  
[www.vivium.be](http://www.vivium.be)

CLAUSE(S)	CONTRAT	: 29.002.0900
D'APPLICATION	AVENANT	: 001
RISQUE	RISQUE	: 0001

**CLAUSE(S)  
D'APPLICATION  
RISQUE**

**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.

**3. Bris de vitrages**

Par extension, sont couverts:

- les bris sanitaires,
- l'opacité des vitrages isolants.

**4. Dégradations immobilières**

Les dégradations immobilières sont couvertes jusqu'à concurrence de 10.300 EUR, en ce compris le vandalisme et les graffitis.

**5. 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: majoration de l'indemnité à concurrence de 10 % si vous avez opté pour cette garantie, moyennant une surprime de 5 %.

- Si souscription de "l'Addendum convention co-propriétés SPRL Meuwese & K.Gulbis" (avec une majoration du taux de 0,05 °/°), cumul des avantages décrits dans l'addendum avec ceux de la présente convention

**6. 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. La conformité au RGPT ne sera pas exigée dans ce cas.

**60048 - ADDENDUM CONVENTION CO-PROPRIETES J. MEUWESE & K. 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 J. Meuwese & K.Gulbis" est d'application. Le présent addendum complète les conditions générales et les abroge uniquement dans la mesure où il leur serait contraire.

**CLAUSE(S)  
D'APPLICATION  
RISQUE**

**CONTRAT : 29.002.0900  
AVENANT : 001  
RISQUE : 0001**

**Vous bénéficiez des extensions de garantie suivantes:**

**1. Vandalisme et malveillance**

Nous couvrons les détériorations causées au bâtiment par vandalisme ou malveillance, hormis à l'occasion d'un vol ou d'une tentative de vol.

On entend par:

- **vandalisme:** tout acte gratuit commis par un tiers qui a pour effet d'endommager ou de détruire un bien,
- **malveillance:** tout acte intentionnel accompli par un tiers dans le but de nuire.

Sont exclus les dégâts causés:

- par tout occupant du bâtiment ou par les personnes vivant à son foyer,
- aux biens ne faisant pas l'objet d'une gestion ou d'une surveillance régulière,
- lorsque le bâtiment est en cours de construction, reconstruction ou transformation pour autant que cette circonstance ait d'une manière quelconque contribué à la survenance du sinistre ou en ait aggravé les conséquences.

**2. Contenu dans les parties communes**

Nous étendons les garanties de base et les garanties mentionnées en conditions particulières ainsi que l'extension de garantie "Vandalisme et malveillance", visée ci-dessus, au contenu appartenant à l'association des copropriétaires et se trouvant dans les parties communes du bâtiment.

Nous limitons notre intervention à 3.017,84 EUR (ABEX 560).

Le vol et la tentative de vol ne sont jamais couverts.

**3. Infiltration par façades et terrasses**

Nous étendons la garantie dégâts d'eau à l'infiltration soudaine et imprévisible d'eau par les façades et terrasses.

**4. 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.

**CLAUSE(S)  
D'APPLICATION  
RISQUE**

**CONTRAT : 29.002.0900  
AVENANT : 001  
RISQUE : 0001**

#### 5. 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 aux parties communes ne sont pas couverts.

#### 6. Frais funéraires

Si un ou plusieurs assurés décèdent à la suite et dans les 12 mois qui suivent un sinistre couvert, autre qu'un tremblement de terre, glissement ou affaissement de terrain, survenu dans le bâtiment, nous remboursons les frais funéraires à la personne qui les a pris en charge.

Nous limitons notre intervention à 30.178,34 EUR avec un maximum de 3.771,08 EUR par assuré décédé (ABEX 560).

#### 7. Frais de l'administrateur/syndic

Nous indemnisons les frais supplémentaires exposés par l'administrateur et/ou le 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 EUR (ABEX 560).

#### 31029 - RESPONSABILITE CIVILE ASCENSEUR

La garantie RC immeuble est accordée pour le fait de de/des ascenseur(s) à condition qu'il(s) fasse(nt) l'objet d'un contrat d'entretien en vigueur et d'un contrôle périodique au moins annuel, et que le preneur d'assurance se soit conformé aux recommandations de ces organismes de contrôle.

#### 31030 - BATIMENT EN COPROPRIETE

1. Le bâtiment garanti constituant un immeuble sous le régime de la copropriété, il est entendu que la présente assurance est destinée à garantir, dans les limites de la police, le ou les copropriétaire(s) de chacun des appartements pris aussi bien séparément que dans l'ensemble.
2. Tout règlement de sinistre se fera avec le propriétaire intéressé pour les dommages à ses parties privatives et avec le mandataire de l'Association des copropriétaires pour les dommages aux parties communes.

CONTRAT : 29.002.0900  
AVENANT : 001  
RISQUE : 0001

**CLAUSE(S)  
D'APPLICATION  
RISQUE**

**00004 - FRANCHISE**

La franchise de 207,87 EUR dont question aux conditions générales est portée à 415,74 EUR (x2) indexés selon les conditions générales

**00005 - DESCRIPTION**

Immeuble dont la construction, les séparations entre niveaux et les escaliers sont réalisés en matériaux incombustibles.

**00006 - USAGE**

Immeuble à appartements à usage d'habitation avec présence d'activités artisanales ou commerciales dont la superficie n'excède pas 20% de la surface totale de l'immeuble.

**00007 - PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES**

Par dérogation aux conditions générales, les prestations complémentaires prévues à l'article 22 sont assurées à concurrence de 50% des montants assurés.

Les autres prestations complémentaires "frais de sauvetage" et "recours des tiers" restent assurées conformément aux conditions générales.

**00008 - BATIMENT - PRECISION (ABEX 744)**

Le capital bâtiment est réparti comme suit :

- Bâtiment : 9.021.747,38 EUR
- garages : 652.956,78 EUR

**00009 - EFFET DIFFERE**

Conformément aux conditions générales (article 33 à 36), l'assuré s'engage à déclarer à la compagnie tout nouveau sinistre ou aggravation de risque qui surviendrait après la date de confection du présent contrat.

**CLAUSE(S)  
D'APPLICATION  
CONTRAT**

**00001 - CONVENTION D'EXCLUSIVITE**

Le présent contrat a été conclu dans le cadre d'une convention d'exclusivité entre le courtier MEUWESE-GULBIS et Vivium.

En cas de mandat de placement en faveur d'un autre intermédiaire, les conditions en vigueur qui ont été spécialement négociées par le courtier MEUWESE-GULBIS

dans le cadre de cette convention d'exclusivité restent acquises au preneur d'assurance jusqu'à la première échéance annuelle du contrat, au-delà d'un délai de 3 mois après l'introduction du mandat de placement.

A cette date, le contrat sera renoncé par Vivium.

**31111 - HOME RELAX IMA - CLAUSE ADRESSE**

L'assistance souscrite dans le cadre du présent contrat est prestée par:

IMA BENELUX  
Parc d'Affaires Zénobe Gramme  
Square des Conduites d'Eau 11/12  
4020 LIEGE  
Tél: 02/503 51 82  
RPM Liège - 0474.851.226

**31113 - CATASTROPHES NATURELLES - FRANCHISE HOME SOLUTION PLUS**

La franchise applicable à tout sinistre frappant une garantie rendue obligatoire par la loi du 17 septembre 2005 (catastrophes naturelles à l'exception du tremblement de terre et du refoulement/débordement des égouts) est de 610 EUR à l'indice des prix à la consommation celui de base étant celui de décembre 1983, soit 119,64 (base 1981 = 100).

**31117 - CATASTROPHES NATURELLES - RISQUES SIMPLES**

La garantie "catastrophes naturelles" n'est acquise que pour des risques qui sont des risques simples au sens de l'article 67 de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre et ses arrêtés royaux d'exécution.

**31121 - LIMITE D'INDEMNITE**

Le total des indemnités que la compagnie payera lors de la survenance d'une catastrophe naturelle sera limité, pour l'ensemble des contrats couvrant des risques simples, aux montants déterminés sur base de l'article 68-8 §2 de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre.

Si cette limite est dépassée, la compagnie réglera en priorité les indemnités dues dans le cadre des contrats pour lesquels, au moment du

**CONTRAT : 29.002.0900  
AVENANT : 001**

**CLAUSE(S)  
D'APPLICATION  
CONTRAT**

**CONTRAT : 29.002.0900  
AVENANT : 001**

sinistre, les articles 68-1 à 68-8 de la loi précitée sont légalement d'application. Le solde éventuel sera affecté, de façon proportionnelle, au règlement des indemnités dues dans le cadre des autres contrats couvrant des risques simples.

Lorsque les limites fixées à l'article 34-3, troisième alinéa de la loi du 12 juillet 1976 relative à la réparation de certains dommages causés à des biens privés par des calamités naturelles sont dépassées, la compagnie réduit à due concurrence les indemnités qu'elle doit payer pour les contrats couvrant des risques simples.

**35309 - CONFLITS DU TRAVAIL ET ATTENTATS**

La garantie Conflits du travail et attentats est acquise jusqu'à concurrence de 100 % du capital assuré sauf si celui-ci est supérieur à 743.680,57 EUR (indexé sur base de l'index ABEX, l'index de base étant celui du premier semestre 1988 soit 375) auquel cas la limite d'intervention est de 743.680,57 EUR (indexé comme indiqué ci-dessus).

**00268 - ASSUREUR VIVIUM S.A.**

L'assureur du présent contrat est VIVIUM S.A., rue Royale 153 à 1210 Bruxelles dont le numéro FSMA est 0051, le numéro d'entreprise et de TVA BE 0404.500.094 - RPM Bruxelles et le compte bancaire IBAN BE64 3101 8020 3252 BIC BBRUBEBB.

La proposition d'assurance, les conditions générales dont la référence figure à la rubrique CONDITIONS GENERALES, les conditions particulières ou le dernier avenant en date ainsi que les annexes éventuelles, forment ensemble le contrat d'assurance qui règle les obligations et droits respectifs des parties.

Fait à Bruxelles, le 06/01/2015

Pour VIVIUM  
Hilde Vernaillen

