



**Votre Modulis - Dossier N° 3668786/006**  
**Contrat Top Habitation N° 03/48.077.874/011**

Conditions particulières

Fait le 03/01/2018

#### Preneur d'assurance

Association  
 COPROP EMERAUDE 56 ACP  
 Av de l'Emeraude, 56 58  
 1030 Schaerbeek  
 Numéro d'entreprise : 844.800.714

#### Modalités du contrat

Effet du contrat : 01/07/1996  
 Effet de l'avenant : 01/01/2018  
 Terme du contrat : 31/12/2018  
 Indice ABEX : 775,00

Échéance annuelle : 01/01  
 Paiement : Annuel

Franchise indexée : 255,89 EUR à l'indice des prix à la consommation 246,99 (base 100 = 1981)

#### Garanties et risques

Primes annuelles  
 en EUR, avec taxes

<b>Situation du risque</b> : Av de l'Emeraude,56-58 1030 Schaerbeek	
Activité/Usage : Habitation	
<b>Bâtiment - Propriétaire occupant et/ou non occupant</b>	
Montant assuré : 4.936.637,65 EUR	
Indice ABEX : 775,00	
• Souscription globalisée	4.643,79
• Catastrophes Naturelles	651,42
<b>Total</b>	<b>5.295,21</b>

#### Modalités des garanties

- Sauf indication contraire en conditions générales ou particulières, la souscription globalisée comprend les garanties suivantes : Incendie, Heurt des biens assurés, Dégradations immobilières causées par des voleurs, Action de l'électricité, Attentats et conflits du travail, Tempête, Dégâts des eaux, Dégâts dus au mazout de chauffage, Bris de vitrages, RC. Immeuble, Assistance Habitation.
- Sauf indication contraire en conditions générales ou particulières, l'assurance des Catastrophes Naturelles comprend les garanties Inondation, Tremblement de terre, Débordement ou refoulement d'égouts publics, Glissement ou affaissement de terrain.
- Pertes indirectes : Non

#### Description du risque

Matériaux combustibles : Jusqu'à 20%  
 Bâtiment en construction : Non

Couverture chaume : Non  
 Nouveau bâtiment : Non

Au terme du contrat, celui-ci est reconduit tacitement pour des périodes consécutives d'un an sauf si l'une des parties s'y est opposée au moins 3 mois auparavant par lettre recommandée, par exploit d'huissier ou par remise d'une lettre de résiliation contre récépissé.



**Voire Modulis - Dossier N° 3668786/006**  
**Contrat Top Habitation N° 03/48.077.874/011**

Conditions particulières

Fait le 05/01/2018

**Bâtiment - Propriétaire occupant et/ou non occupant**

Type : Building

Le montant assuré pour le bâtiment a été déterminé par un expert agréé par nous (système d'abrogation de la règle proportionnelle). Le bâtiment est assuré à concurrence de sa valeur au moment du sinistre, même si elle dépasse le montant assuré.

**Non prévu dans ce contrat**

Protection Juridique

**Créancier hypothécaire**

- FORTIS BANQUE SA  
R des Boîteux, 10  
1000 Bruxelles  
Références : 012-9171900-07
- BANK J VAN BRED A & C° SA  
Ledeganckkaai, 7  
2000 Antwerpen  
Code FSMA : 000118  
Références : KO209711
- BKCP SCRL  
Bvd de Waterloo, 16  
1000 Bruxelles  
Code FSMA : 000187  
Références : 109-8966205-49
- BNP Paribas Fortis SA  
R Montagne du Parc, 3  
1000 Bruxelles  
Code FSMA : 000034  
Références : 009-9806677-79
- BNP Paribas Fortis SA  
R Montagne du Parc, 3  
1000 Bruxelles  
Code FSMA : 000034  
Références : 009-8132729-60
- BNP Paribas Fortis SA  
R Montagne du Parc, 3  
1000 Bruxelles  
Code FSMA : 000034  
Références : 012-8142939-22

**Antécédents**

Déclarations du preneur d'assurance concernant le risque inondation, en date du 05/01/2018

1. Pendant la période pour laquelle vous disposez d'informations, combien y a-t-il eu de sinistres inondation (\*) à l'adresse de risque (sans tenir compte des inondations survenues depuis plus de 10 ans) ? 0 inondation

(\*) Par inondation, on entend également le débordement ou le refoulement d'égouts publics.



**Votre Modulis - Dossier N° 3668786/006**  
**Contrat Top Habitation N° 03/48.077.874/011**

**Conditions particulières**

Fait à Bruxelles

Nombre total de sinistres ayant frappé au cours des 5 dernières années les garanties que vous désirez souscrire pour la situation de risque à couvrir (excepté Catastrophes Naturelles, Vol et Dégradations Immobilières) : 7

* dont Incendie	0
* dont Bris de vitrages	0
* dont Dégâts des eaux	7
* dont Action de l'électricité	0
* dont Tempête	0
* dont Autres	0

Une ou plusieurs garanties que vous désirez souscrire ont-elles été refusées, annulées ou résiliées par un autre assureur? Non

**Détails des primes**

	Primes annuelles en EUR		
	Montant net	Cotisations et taxes	Total
<b>Situation du risque</b> : Av de l'Emeraude,56-58 1030 Schaerbeek			
Activité/Usage : Habitation			
<b>Bâtiment - Propriétaire occupant et/ou non occupant</b>			
* Souscription globalisée	4.011,91	631,88	4.643,79
* Catastrophes Naturelles	562,78	88,64	651,42
<b>Total</b>	<b>4.574,69</b>	<b>720,52</b>	<b>5.295,21</b>

Le montant total net comprend :

1.461,09 EUR de frais d'acquisition et 320,22 EUR de frais d'administration \*

\*Votre attention est attirée sur le fait qu'une comparaison entre plusieurs contrats d'assurance ne doit pas se limiter à comparer les estimations des coûts et frais de chaque contrat mais doit également prendre en considération d'autres éléments, tels que l'étendue des garanties, le montant des franchises éventuelles ou les clauses d'exclusion.

Les estimations communiquées ci-dessus permettent de mieux apprécier la partie de la prime qui sert à couvrir le risque assuré par le contrat d'assurance. Le solde de la prime, après déduction des taxes et contributions ainsi que des frais d'acquisition et d'administration, représente en effet la part de la prime affectée à l'exécution des prestations contractuelles ainsi que les frais non mentionnés ci-dessus (y inclus le coût mutualisé des sinistres et de leur gestion).

Ces estimations sont calculées sur la base des données comptables du dernier exercice comptable de l'entreprise d'assurances telles qu'approuvées par son assemblée générale.

**Clauses d'application pour le contrat**

- CL. 628 : PACK BUILDING
- CL. 842 : PAS DE COMPAGNIE PRECEDENTE
- CL. 1950 : SEGMENTATION TOP HABITATION (I)
- CL. 1951 : SEGMENTATION GARANTIE CATASTROPHES NATURELLES
- CL. 1954 : SEGMENTATION TOP HABITATION (II)

**Conditions générales**

Les conditions générales sont disponibles chez votre intermédiaire et sur [www.aginsurance.be/professionals](http://www.aginsurance.be/professionals) via le bouton 'Conditions générales et documents contractuels' situé sous chaque page de notre site web.

Assurance Incendie Top Habitation

0079-2000714F-16122017

**Dispositions générales**

- \* La présente police fait partie du dossier Modulis 3668786. La résiliation de Modulis a pour effet de supprimer ses avantages spécifiques. Elle n'a pas d'effet sur l'existence des assurances et garanties complémentaires qui en faisaient partie. Celles-ci continuent à exister selon leurs propres conditions générales.



**Votre Modulis - Dossier N° 3668786/006**  
**Contrat Top Habitation N° 03/48.077.874/011**

Conditions particulières

Fait le 05/01/2018

- Nous vous rappelons, ainsi que précisé dans les conditions générales, que
  - si vous avez utilisé un système d'abrogation la règle proportionnelle de montants pour le bâtiment ou le contenu, il est important de nous signaler toute modification des éléments que vous nous avez déclarés dans le cadre de ce système,
  - la souscription de contrats distincts pour le bâtiment et le contenu peut conduire en cas de sinistre à l'application d'une franchise pour chacun de ces contrats.
- Le présent contrat est établi sur la base des déclarations effectuées par le preneur d'assurance à la compagnie. Le contrat se compose des conditions générales, des conditions particulières, des avenants, des annexes et, le cas échéant, de la proposition d'assurance. Notre politique en matière conflits d'intérêts est disponible auprès de votre intermédiaire et sur la page d'accueil du site [www.aginsurance.be/professionals](http://www.aginsurance.be/professionals) au chapitre "Protection des consommateurs". Quelle que soit la langue dans laquelle le contrat est rédigé, le preneur d'assurance peut demander d'obtenir les documents et communications en français ou en néerlandais.
- Les données à caractère personnel communiquées sont traitées par AG Insurance, responsable du traitement, en vue de la gestion de services d'assurance. Ces données peuvent être communiquées au courtier d'assurance, à des tiers pour autant qu'il y ait un intérêt légitime et, le cas échéant, à Datassur dans le cadre exclusif de l'appréciation des risques et des sinistres y relatifs. En nous communiquant votre adresse E-mail, vous acceptez de communiquer avec la compagnie par la voie électronique, pour autant que la loi n'impose pas un mode de communication spécifique. La personne concernée dispose d'un droit de regard et de rectification sur ses données auprès de AG Insurance et Datassur (Service Fichiers, 29 square de Meeûs, 1000 Bruxelles).
- Toute escroquerie ou tentative d'escroquerie envers l'entreprise d'assurances entraîne non seulement la résiliation du contrat d'assurance, mais fait également l'objet de poursuites pénales sur la base de l'article 496 du Code pénal.



Points de contact

**Votre courtier :**

**VAN BUGGENHOUDT ET FILS SA**  
Av Houba de Strooper, 74  
1020 Bruxelles (Laeken)  
Compte N° : 9358  
Code FSMA : 013154A  
☎ 02 478 49 30  
☎ 02 478 42 39  
✉ [production@vanbuggenhoudt.be](mailto:production@vanbuggenhoudt.be)

**AG Insurance :**

**GESTION P&PE BRUX & BRAB WALLON**  
Bvd Joseph Tirou, 185  
6000 Charleroi  
☎ 071 27 64 93  
☎ 071 27 62 16  
✉ [gestionppe.bxlbrabantwallon@aginsurance.be](mailto:gestionppe.bxlbrabantwallon@aginsurance.be)

**Assistance Habitation :**

**Homerus SA**  
BCE : 0640.711.130

Fait le 05/01/2018

**Par le paiement de la prime le preneur d'assurance reconnaît avoir pris connaissance des documents (pré)contractuels ainsi que de notre politique relative aux conflits d'intérêts et accepte les conditions du contrat.**

Le Preneur d'assurance,

Pour AG Insurance,

Hans De Cuyper, Administrateur  
Président du Comité de Direction

ZH-005

**AG Insurance SA** – Bd. E. Jacquemais 53, B-1000 Bruxelles – RPM Bruxelles – TVA BE 0404.494.849

[www.aginsurance.be](http://www.aginsurance.be) – Tél. +32(0)2 664 81 11

IBAN : BE02 1401 2004 4540 – BIC : GEBABEBB

Entreprise d'assurance belge agréée sous code 0079, sous le contrôle de la Banque nationale de Belgique, Bd. de Berlaimont 14, 1000 Bruxelles



Votre Modulis - Dossier N° 3668786/006  
**Contrat Top Habitation N° 03/48.077.874/011**

Conditions particulières

Date 01/01/2018

### Clauses d'application

#### **CL. 628 : PACK BUILDING**

1. Le bâtiment assuré est un immeuble à appartements multiples ou de bureaux qui ne comporte que des étages en matériaux incombustibles et a, en outre, plus de 4 étages (non compris le rez-de-chaussée) ou une valeur d'au moins 1.044.116,75 EUR (ABEX 775).  
Des activités commerciales peuvent cependant y être exercées par un ou plusieurs copropriétaires ou locataires, pour autant que la superficie affectée à ces activités ne dépasse pas 20% de la superficie cumulée du rez-de-chaussée et des autres étages.
2. La notion de bâtiment est étendue aux installations de captage des signaux de télévision appartenant à l'association des copropriétaires, que ses éléments se trouvent dans les parties communes ou dans les parties privatives
3. Le bâtiment ne comprend pas de garage privé dont vous disposeriez en Belgique ailleurs qu'à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières.
4. Notre intervention pour la perte du mazout de chauffage écoulé est limitée à 2.622,18 EUR (ABEX 775).
5. Les dommages aux antennes n'appartenant pas à l'association des copropriétaires, tentes solaires et enseignes sont exclus de la garantie Tempête - Grêle - Pression de la neige et de la glace.
6. Les dommages aux enseignes sont également exclus de la garantie Bris de vitrages et ceux causés par elles sont exclus de la garantie RC Immeuble.
7. Sauf clause particulière contraire, l'abrogation de la règle proportionnelle de montants pour le bâtiment assuré pour au moins 162.882,21 EUR (ABEX 775) n'est pas accordée.
8. La garantie « Dégradation du bâtiment par vandalisme, malveillance ou par des voleurs » prévue par les conditions générales est étendue à tous les dommages causés dans les parties communes et aux dommages résultant de graffiti à l'extérieur de la construction.  
La garantie est accordée pour la construction principale, sans application de la règle proportionnelle, à concurrence de 6.526,31 EUR (ABEX 775).  
La franchise prévue par les conditions générales est d'application pour les dommages survenus à l'intérieur des parties privatives ainsi que pour les dommages d'effraction survenus dans les parties communes; elle est doublée pour les autres dommages.
9. A l'exclusion du vol et des dégradations, les garanties accordées pour le bâtiment sont étendues à concurrence de 3.263,16 EUR (ABEX 775) au contenu appartenant à l'association des copropriétaires et se trouvant dans les parties communes de la construction principale.
10. Les dégâts causés aux parties communes du bâtiment par un propriétaire, un locataire ou un occupant, à l'occasion d'un déménagement, sont couverts s'il s'agit du déménagement au début ou à la fin de l'occupation.
11. Dans les garanties Dégâts des eaux et Bris de vitrages, l'exclusion des dommages résultant de travaux autres que d'entretien et de réparation n'est pas d'application; pour la garantie RC Immeuble, un bénévole est considéré comme assuré pour autant qu'il effectue des travaux occasionnels sur l'ordre et sous la direction de l'association des copropriétaires.
12. Par dérogation aux dispositions de la garantie Dégâts des eaux, les dommages causés par les précipitations atmosphériques qui s'infiltrent par les balcons sont couverts.  
Pour cette extension de garantie la franchise prévue par les conditions générales est doublée, sans qu'elle puisse être inférieure à celle éventuellement prévue en conditions particulières.
13. Les frais de recherche prévus dans la garantie Dégâts des eaux sont étendus à concurrence de 3.263,16 EUR (ABEX 775) aux frais d'enlèvement et de remise en état des matériaux recouvrant la couche d'étanchéité d'une toiture-terrasse, en cas d'infiltration causant des dommages aux biens assurés.
14. Par dérogation aux dispositions des conditions générales, les garanties « Chômage immobilier » et/ou « Frais de logement » sont acquises pendant la période d'inaccessibilité totale, au propriétaire, locataire ou occupant, quand les parties privatives qu'il occupe à usage d'habitation, bureau ou profession libérale, alors qu'elles n'ont pas été endommagées, sont rendues totalement inaccessibles en raison d'un événement soudain et imprévisible.
15. En cas d'hospitalisation ou de décès d'un assuré suite à un sinistre couvert ou à une intoxication par le monoxyde de carbone, un montant forfaitaire sera versé :  
- 34,60 EUR (ABEX 775) par jour par assuré hospitalisé, pendant 90 jours maximum après le sinistre ou l'intoxication;  
- 3.459,82 EUR (ABEX 775) par assuré décédé lors du sinistre ou de l'intoxication, ou des conséquences de ceux-ci dans l'année qui suit. Ce montant peut être cumulé avec celui prévu en cas d'hospitalisation. Ces montants sont versés à la victime, à défaut à son conjoint ou partenaire cohabitant, à défaut à leurs enfants en parts égales.  
La prestation est limitée au remboursement des frais funéraires en cas de décès d'un assuré âgé de moins de 5 ans.



16. Nous prenons en charge, pour les parties à usage privé du bâtiment assuré par l'association des copropriétaires, les frais supplémentaires liés à l'application de nouvelles normes de construction obligatoires, à condition que vous répariez ou reconstruisiez ces parties du bâtiment assuré ayant subi un sinistre couvert.

On entend par nouvelles normes de construction obligatoires, les normes environnementales et les prescriptions de construction que les autorités belges fédérales, régionales, provinciales ou communales vous imposent en cas de réparation ou reconstruction du bâtiment assuré après un sinistre couvert.

Quand les dommages au bâtiment assuré dépassent 12.500 EUR (non indexés), nous assurons la totalité de ces frais. Quand les dommages au bâtiment assuré ne dépassent pas 12.500 EUR (non indexés), nous n'assurons ces frais que lorsque ces normes vous sont imposées dans les conditions d'un permis d'urbanisme ou d'une déclaration urbanistique nécessaire pour la réparation ou reconstruction du bâtiment assuré.

Si vous avez plusieurs options pour vous conformer aux normes, nous intervenons sur base de l'option la moins coûteuse. Vous ne pouvez pas faire appel à cette intervention s'il s'agit de normes de construction que vous avez omis de respecter alors qu'elles devaient l'être avant la survenance du sinistre ou s'il s'agit de normes de construction que vous devez respecter parce que vous effectuez des travaux différents de ceux nécessaires pour une réparation ou une reconstruction. Les primes ou subsides éventuels que vous pouvez recevoir des autorités ou d'un autre organisme et auxquels vous avez droit au moment de la mise en conformité aux normes, seront déduits de l'indemnisation.

(23/01/2016)

**CL. 842 : PAS DE COMPAGNIE PRECEDENTE**

Le risque n'a pas encore été assuré par vous auprès d'un autre assureur.

**CL. 1950 : SEGMENTATION TOP HABITATION (I)**

Le tarif appliqué pour l'assurance Top Habitation et, le cas échéant, l'étendue de la garantie tiennent compte des critères suivants, et ce tant à la souscription qu'en cours de contrat :

- la qualité du preneur (propriétaire ou locataire) ;
- La valeur assurée du bâtiment et/ou du contenu (uniquement lorsque la formule au nombre de pièces « mini système » n'est pas utilisée) ;
- le type de bâtiment ;
- la nature des matériaux utilisés pour la construction principale (en ce compris son toit) se trouvant à l'adresse de risque ;
- l'âge du bâtiment (uniquement si vous souscrivez une assurance bâtiment « propriétaire »).

**CL. 1951 : SEGMENTATION GARANTIE CATASTROPHES NATURELLES**

Le tarif appliqué pour la garantie « catastrophes naturelles », ainsi que l'étendue de la garantie tiennent également compte des critères suivants, et ce tant à la souscription qu'en cours de contrat :

- l'adresse de risque ;
- la date de réception provisoire du bâtiment si celui-ci est situé dans une zone à risque officielle ; et
- l'historique de sinistralité « catastrophes naturelles » à l'adresse de risque.

**CL. 1954 : SEGMENTATION TOP HABITATION (II)**

L'ensemble de ces critères sont destinés à évaluer au mieux le risque à assurer en tenant compte de données objectives identifiées par des études statistiques comme étant des éléments influençant la fréquence et/ou la gravité de la sinistralité des risques assurés.

En cas de modification du risque assuré en cours de contrat, vous trouverez dans le contrat modifié, toutes les données, communiquées ou non par vous, utilisées lors de l'évaluation du risque modifié.

- En cas de diminution du risque, vous pouvez résilier le contrat si nous ne parvenons pas à un accord sur la nouvelle prime dans un délai d'un mois à compter de votre demande de diminution.

- En cas d'aggravation du risque, nous pouvons résilier le contrat si vous refusez le contrat modifié ou si, au terme d'un délai d'un mois à compter de la réception du contrat modifié, vous ne l'avez pas accepté.

Par le paiement de la prime, vous reconnaissez avoir pris connaissance du contrat modifié et vous en acceptez toutes les conditions.