

Home Plan

Conditions générales

Annexe aux conditions générales Home Plan AD1038FR-10/07

Pour les sinistres à partir du 01/01/2019, les conditions générales Home Plan AD1038FR-10/07 sont étendues comme suit. Les extensions s'appliquent dans la mesure où les périls correspondants pour le bâtiment et/ou le contenu sont assurés et que le contrat d'assurance est en vigueur. Toutes les autres dispositions - y compris les exclusions - ne changent pas.

1) Article 5.1. - Incendie-Explosion-Explosion

Dans le présent péril nous indemnisons aussi :

- les frais de recherche pour localiser (préventivement) des fuites dans les conduites de gaz privatives du bâtiment, pour autant qu'ils soient exposés raisonnablement ;
- les frais d'ouverture et de remise en état des murs, sols et plafonds en vue de la réparation desdites conduites ;
- les frais de remise en état de la partie défectueuse desdites conduites.

2) Article 5.3. - Fumée-Suie

Dans le présent péril nous indemnisons aussi : les dommages au bâtiment et/ou contenu, causés par un dégagement soudain et anormal de fumée et/ou de suie.

3) Article 5.7. - Heurt-chute

Dans le présent péril nous indemnisons aussi : les dommages au bâtiment et/ou contenu, causés par l'affaissement/la compression accidentel(le) :

- de voies d'accès privées du bâtiment ;
- des canalisations d'eau et de mazout souterraines privatives du bâtiment et des collecteurs et citernes souterrains privatifs du bâtiment qui y sont raccordés.

Par « accidentel » nous entendons que la cause des dommages :

1) doit venir de l'extérieur (les dommages doivent avoir une cause externe)

et

2) doit être soudain et imprévisible pour vous.

Par exemple : l'affaissement de votre voie d'accès, causé par un camion surchargé d'un tiers qui a fait demi-tour dessus sans votre autorisation, ...

4) Article 5.8. - Détérioration immobilière-vandalisme

Pour autant que vous soyez locataire du bâtiment et que celui-ci ne soit pas libre d'occupation depuis plus de 90 jours au moment du sinistre, nous octroyons également la présente garantie :

- s'il est mentionné dans votre bail que vous êtes tenu(e) de faire couvrir des détériorations volontaires au bâtiment **ou**
- s'il n'est **pas** mentionné dans votre bail que vous êtes tenu(e) de faire couvrir des détériorations volontaires au bâtiment mais que votre responsabilité locative est tout de même mise en cause. Le cas échéant, nous conservons un droit de recours contre le propriétaire ou le bailleur du bâtiment si au cours du dossier, il s'avère que vous n'êtes pas responsable des dommages (p.ex. le tiers - auteur des faits - a été identifié ou des témoins confirment que les dommages ont été causés par un tiers, ...).

5) Article 9 - Dégâts causés par l'eau ou par un combustible liquide

- a) Dans le présent péril nous indemnisons aussi : les dommages au bâtiment et/ou contenu causés par l'infiltration d'eau par un toit-terrasse ou par les solins de la souche d'une cheminée.
- b) Notre intervention pour les frais supplémentaires sous « *En cas de sinistre couvert nous intervenons également pour...* » est étendue aux fuites dans les canalisations de mazout privatives du bâtiment que nous assurons. La limitation de ces frais à € 1.500 en l'absence de dommages apparents est supprimée (tant pour les fuites d'eau que pour les fuites de mazout).

6) Article 10 - Dégâts aux vitrages

- a) Dans le présent péril nous indemnisons aussi : le bris ou la fêlure d'écrans de télévision, de parties en verre du bâtiment et de parties vitrées de meubles (p.ex. dessus de table en verre, étagères en verre dans une armoire, miroirs sur/dans une armoire, ...). Les meubles en verre (p.ex. une table en verre) ou les objets en verre (p.ex. un vase en verre, un lustre en verre, ...) restent exclus.
- b) Nous octroyons également notre garantie « Dégâts aux vitrages » si nous couvrons votre responsabilité locative pour le bâtiment et :
- s'il est mentionné dans votre bail que vous êtes tenu(e) de faire couvrir le bris de vitrages **ou**
 - s'il n'est pas mentionné dans votre bail que vous êtes tenu(e) de faire couvrir le bris de vitrages mais que votre responsabilité locative est tout de même mise en cause. Le cas échéant, nous conservons un droit de recours contre le propriétaire ou le bailleur du bâtiment si, au cours du dossier, il s'avère que vous n'êtes pas responsable des dommages (p.ex. le tiers - auteur des faits - a été identifié, des témoins confirment que les dommages ont été causés par un tiers, ...).

*Cette extension n'est **pas** d'application pour l'opacification de vitrages isolants.*

7) Article 11 - Responsabilité civile immeuble

11.1. Responsabilité civile extra-contractuelle

- a) Nous étendons la présente garantie à votre responsabilité civile extra-contractuelle sur la base de l'article 1721 du Code civil pour les dommages causés à des tiers, résultant des faits ou cas énumérés à l'article 11.1.
- b) Si l'un des faits ou cas énumérés à l'article 11.1. cause des troubles du voisinage à des tiers, nous intervenons pour les dommages aux biens que ces tiers subissent en conséquence. Nous intervenons sur la base de l'article 544 du Code civil. Une condition supplémentaire pour notre intervention est que les dommages doivent être le résultat d'un événement soudain et imprévisible pour vous.

S'il y a plusieurs habitations dans le bâtiment, cette extension ne s'applique pas pour les dommages que les habitants se causent mutuellement.

8) Article 13 - Vol

A. Les conditions d'assurance

Sous le présent point, les conditions en cas d'absence sont assouplies comme suit :

Y a-t-il eu un cambriolage par une fenêtre oscillo-battante au 1^{er} étage ou plus haut ? Etait-elle bloquée en position oscillo-battante ? Y a-t-il des traces d'effraction à la fenêtre oscillo-battante ? Dans ce cas, nous octroyons également notre garantie « Vol ».

Attention : En cas d'absence, les fenêtres oscillo-battantes au 1^{er} étage et plus haut doivent aussi être entièrement fermées (et verrouillées) dans les cas suivants :

- nous vous avons octroyé la garantie « Vol » parce que vous avez fait installer un système d'alarme *ou*
- nous vous avons octroyé une réduction de prime sur la garantie « Vol » parce que vous avez fait installer un système d'alarme.

Par « fenêtre oscillo-battante » nous entendons une fenêtre pivotant autour d'un axe horizontal dans le bas et dont la partie supérieure peut être ouverte tout en étant en position bloquée dans le haut (position inclinée). Les fenêtres de toit de type « Velux » ne sont pas considérées comme des fenêtres oscillo-battantes.

B. La garantie

Sous le présent point, nous étendons notre couverture en cas de vol (ou de tentative de vol) du contenu dans un casier individuel, verrouillé par une serrure (électrique) dans un établissement sportif ou de détente en Belgique. Nous intervenons s'il y a eu effraction pour ouvrir ce casier.

Nous limitons notre intervention à € 800 par casier (à l'indice ABEX 450).

Les dommages au casier ne sont pas couverts.

9) Article 20 - Extensions en cas de sinistre : les frais consécutifs

Nous étendons notre couverture aux frais funéraires.

La présente garantie complémentaire ne s'applique qu'à l'adresse du risque et pour les assurés qui ont leur résidence principale à cette adresse au moment du sinistre.

Nous indemnisons les frais funéraires pour :

- les personnes qui décèdent sur place à la suite du sinistre *ou*
- les personnes qui décèdent, jusqu'à 1 an après le sinistre, des suites des blessures encourues lors du sinistre.

Nous intervenons à concurrence de maximum € 3.000 par défunt (à l'indice ABEX 450).

Notre intervention ne se fait pas sur une base forfaitaire ; nous remboursons les frais funéraires à la personne qui prouve les avoir payés et dans la mesure où elle les a pris en charge.

10) Article 27 - Modalités et délais de paiement de l'indemnité

Sous le point 27.1. (« *Pour le bâtiment* ») nous étendons notre intervention comme suit :

Nouvelles normes environnementales et nouvelles prescriptions de construction

Si vous êtes le propriétaire du bâtiment assuré et que vous le réparez ou reconstruisez après un sinistre assuré, nous prenons en compte les nouvelles normes environnementales et les nouvelles règles de construction, imposées par les autorités.

Dans la mesure où le bâtiment ne répondait pas aux normes et règlements en vigueur au moment du sinistre, nous remboursons les coûts supplémentaires pour que la partie endommagée soit mise en conformité avec les normes et prescriptions minimales lors de la réparation ou de la reconstruction aux normes et règlements minimaux. Nous intervenons sur la base de la solution la moins coûteuse.

Les règles de calcul de l'indemnité (voir article 25) restent d'application (p. ex. la déduction de la vétusté dépassant un certain seuil, ...).

Si le bâtiment aurait déjà dû être conforme à certaines normes et prescriptions avant le sinistre et que ce n'était pas le cas, nous n'intervenons pas dans ces coûts supplémentaires.

Si nous intervenons dans ces coûts supplémentaires, vous devez nous céder, dans la mesure de nos débours, les primes et/ou les subventions éventuelles que vous recevez également des autorités dans le présent contexte.

Pour des immeubles à plusieurs habitations (p. ex. maisons multifamiliales, immeubles à appartements ou immeubles similaires, ...) et les contrats d'assurance prévoyant l'une des clauses « *Building Plan* » ou « *All Risk Building* », notre intervention pour ces coûts supplémentaires est de toute façon limitée à 5% de la valeur assurée pour le bâtiment, avec un maximum de € 500.000 (non indexé).