



5 Avenue Galilée
B-1210 Bruxelles
RPM Bruxelles TVA BE 0405.764.064
IBAN BE98 7995 5012 5293
BIC GKCCBEBB

Conditions Générales
0037-CW80-012010

Les **AP** assurances

COCOON Habitation

Assurance Incendie et Risques Divers

INTRODUCTION

1. Parties du contrat d'assurance

1.1. Qui est preneur d'assurance ?

Le preneur d'assurance est la personne physique ou morale qui souscrit le contrat d'assurance chez nous et s'engage à payer les primes.

Le preneur d'assurance est désigné ci-après par "vous".

1.2. Qui sommes-nous ?

Les AP est une marque et nom commercial de Belins SA, entreprise d'assurances sise en Belgique, Avenue Galilée 5, 1210 Bruxelles, agréée sous le code 0037, A.R. 4 et 13 juillet 1979 (M.B. 14 juillet 1979), A.R. 24 janvier 1991 (M.B. 22 mars 1991), A.R. 30 mars 1993 (M.B. 7 mai 1993) et A.R. 21 novembre 1995 (M.B. 8 décembre 1995).

1.3. Qui est assuré ?

Sont considérées comme assurées les personnes suivantes :

- vous, en qualité de preneur d'assurance,
- les personnes *vivant à votre foyer*,
- votre personnel et celui des assurés dans l'exercice de leurs fonctions,
- vos mandataires et associés dans l'exercice de leurs fonctions,
- toute autre personne désignée comme telle dans le contrat d'assurance.

1.4. Qui est tiers ?

Un tiers est toute personne autre qu'un assuré.

2. Objet et structure du présent contrat

2.1. Objet

Nous payons les dommages aux biens assurés ainsi que les dommages dont l'assuré est responsable, conformément aux dispositions du contrat d'assurance.

2.2. Structure

Le contrat d'assurance se compose de deux éléments.

- Les conditions générales: ces conditions décrivent avant tout ce que nous assurons:
 - Quels objets peuvent être couverts par cette assurance ? Comment se calculent les montants assurés ?
 - Quels dommages, responsabilités, frais et pertes assurons-nous dans le cadre des garanties de ce contrat ?

Outre ces dispositions, elles contiennent également des informations sur:

- le règlement des sinistres : ce que vous devez faire en cas de sinistre et comment nous déterminons et payons l'indemnité;
- les renseignements que vous devez nous fournir;
- la durée du contrat et le paiement de la prime.

Les notions qui apparaissent en caractères italiques dans le contrat sont définies en fin de document.

- Les conditions particulières :

elles reprennent les caractéristiques spécifiques de votre contrat d'assurance qui se basent sur les renseignements fournis sur la proposition d'assurance; elles ont priorité sur les conditions générales.

BIENS ASSURES

3.1. Calcul de la valeur des biens assurés

3.1.1. Le bâtiment

- a. Vous souhaitez déterminer vous-même le montant assuré pour le *bâtiment*. Pour ce faire, procédez comme suit :

- si vous êtes propriétaire: en *valeur à neuf*;
- si vous êtes locataire ou occupant : en *valeur réelle*.

- b. Vous choisissez le système de calcul.

Vous devez assurer le *bâtiment*:

- en *valeur à neuf*, si vous êtes propriétaire du *bâtiment*;
- en *valeur réelle*, si vous êtes locataire ou occupant du *bâtiment*;

Une application correcte du système de calcul garantit une indemnisation complète et intégrale en cas de sinistre, même si le montant de l'indemnité dépasse la valeur assurée.

Système de calcul

- a. Faites la somme des superficies de chaque niveau. Lors du calcul des superficies, veuillez tenir compte des règles suivantes:

En général

- L'épaisseur des murs extérieurs doit être prise en compte.
- Toutes les constructions doivent être prises en compte. Le système ne peut pas s'appliquer à la seule construction principale.



5 Avenue Galilée
B-1210 Bruxelles
RPM Bruxelles TVA BE 0405.764.064
IBAN BE98 7995 5012 5293
BIC GKCCBE33

Conditions Générales

0037-CW80-012010

Les **AP** assurances

COCOON Habitation

Assurance Incendie et Risques Divers

Greniers

- La superficie d'un grenier *aménagé* sera prise en compte intégralement.
- Les greniers *non aménagés* sont pris en compte à raison de la moitié de leur superficie.
- N'entreront pas en considération les greniers impraticables (solives de plancher) ainsi que les greniers dont la hauteur, sur toute la superficie, ne dépasse jamais 150 cm.

Caves

- La superficie des caves *aménagées* sera prise en compte intégralement.
- La superficie des caves *non aménagées* peut se limiter à 25 m².
- Les espaces du sous-sol dont la hauteur est inférieure ou égale à 150 cm ne doivent pas être pris en compte.

Garages

- La superficie des *garages* accessibles du bâtiment principal sera toujours prise en compte intégralement (même s'il s'agit d'un *garage* totalement ou partiellement souterrain).
- Pour un abri-garage ou un *garage* inaccessible du bâtiment principal, il conviendra d'appliquer le système prévu pour les *dépendances*.

Dépendances

- La superficie des *dépendances aménagées* sera prise en compte intégralement.
- Les premiers 25 m² de la superficie totale des *dépendances non aménagées* seront pris en compte à 50%. La partie de la superficie totale excédant 25 m² devra être prise en compte intégralement.
- Si la superficie totale des *dépendances non aménagées* excède 25 m², vous pouvez également l'assurer séparément en *valeur réelle*, avec maintien de la *règle proportionnelle*. Ce montant devra s'élever au moins à 15,50 multipliés par le dernier *indice ABEX* connu.

b. Multipliez ensuite la superficie totale ainsi obtenue par le dernier *indice ABEX* connu.

c. Multipliez ensuite ce résultat par un des coefficients suivants :

- 1,25 si vous êtes propriétaire de tout le *bâtiment*
- 1,65 si vous êtes propriétaire de tout le *bâtiment* qui se compose de plusieurs parties (ex. appartements)
- 2,00 si vous êtes propriétaire d'une partie du *bâtiment* (ex. appartement)
- 1,10 si vous êtes locataire ou occupant de tout le *bâtiment*
- 1,45 si vous êtes locataire ou occupant de tout le *bâtiment* qui se compose de plusieurs parties (ex. appartements)
- 1,75 si vous êtes locataire ou occupant d'une partie du *bâtiment* (ex. appartement)

Si vous êtes propriétaire ou locataire de plusieurs parties (appartements, par exemple) d'un même *bâtiment*, appliquez le système à chaque partie.

La superficie des parties communes ne devra être prise en compte qu'en cas d'assurance du *bâtiment* entier (ex. immeuble à appartements), le coefficient à appliquer à l'ensemble du *bâtiment* étant toutefois inférieur (1,65 ou 1,45).

Limitations

Ce système ne s'applique pas :

- si la superficie du *bâtiment* dépasse 450 m², *dépendances* exclues;
- si la superficie d'une partie du *bâtiment* (appartement, par exemple) dépasse 250 m²;
- en cas d'assurance de plus de 8 parties d'un *bâtiment* (appartements, par exemple).

3.1.2. Le contenu

Vous devez fixer le montant des biens qui font partie du *contenu* en *valeur à neuf*, sauf :

- le linge, l'habillement et les véhicules non motorisés : ceux-ci s'établissent en *valeur réelle*;
- les véhicules à moteur : ceux-ci s'établissent en *valeur vénale*;
- les meubles d'époque, les objets d'art ou de collection, les bijoux, les objets en métal précieux et, en général, tous les objets rares ou précieux : ceux-ci s'établissent en *valeur de remplacement*;
- les documents, les plans, les modèles et les fichiers sur support informatique : ceux-ci s'établissent en coût de leur reconstitution matérielle, à l'exclusion des frais de recherche et d'études;
- les *valeurs*: celles-ci s'établissent en *valeur du jour*;
- les animaux : ceux-ci s'établissent en *valeur du jour*, sans tenir compte de leur valeur de concours;
- les biens à usage professionnel (ne figurant pas dans cette liste ci-avant) : ceux-ci s'établissent en *valeur réelle*, même s'il s'agit de biens attachés au fonds à perpétuelle demeure.

Remarque:

les appareils électriques à usage privé : ceux-ci s'établissent en *valeur à neuf*, sans application du pourcentage de *vétusté*. En cas de réparation, cette valeur constitue également la limite pour les frais de réparation.

Les montants assurés doivent comprendre tous droits, charges et taxes pour autant que ceux-ci ne soient ni déductibles ni récupérables.

3.2. Comment fonctionne l'indexation ?

Les primes et les montants assurés varient à l'échéance annuelle comme suit :

- le montant assuré et la prime pour le *bâtiment*: selon le rapport existant entre l'*indice Abex* en vigueur à la date d'échéance et celui en vigueur à la souscription du contrat;



5 Avenue Galilée
B-1210 Bruxelles
RPM Bruxelles TVA BE 0405.764.064
IBAN BE98 7995 5012 5293
BIC GKCCBE33

Conditions Générales
0037-CW80-012010

Les **AP** assurances

COCOON Habitation

Assurance Incendie et Risques Divers

- le montant assuré et la prime pour le *contenu*: selon le rapport existant entre *l'indice des prix à la consommation* du mois d'octobre ou d'avril précédant l'échéance annuelle et celui en vigueur à la souscription du contrat.

A l'exception des montants mentionnés au point 8.4.4, dans la garantie de base *Conflits du Travail et Attentats* et dans la garantie facultative Protection Juridique, tous les montants mentionnés dans le contrat d'assurance varient en fonction du rapport existant entre le dernier *indice des prix à la consommation* connu et *l'indice 186,57 des prix à la consommation* (base 100 de 1981).

3.3. Où l'assurance est-elle valable?

En principe, l'assurance est valable à l'adresse indiquée dans les conditions particulières. Toutefois, la garantie d'assurance s'étend dans certains cas :

Garages privés situés à une autre adresse

Nous assurons, selon les conditions des garanties assurées:

- les dommages matériels à un *garage* à usage personnel dont vous êtes locataire ou propriétaire et qui est situé à une adresse différente de la situation du risque mentionnée dans les conditions particulières;
- le *contenu* de ce *garage*.

Cette extension ne s'applique pas aux garanties "Effraction et actes de vandalisme ou de malveillance" et "Vol".

Mobilier et valeurs temporairement déplacés

Lorsque le *mobilier* (véhicules à moteur exclus) et les *valeurs* sont déplacés temporairement, ceux-ci restent assurés selon les conditions des garanties assurées.

Résidence temporaire

Nous assurons, selon les conditions des garanties assurées et jusqu'à concurrence de 1.950.000,00 EUR, la responsabilité de l'assuré pour des dommages matériels causés à la *résidence temporaire* et à son *contenu*.

Maison de repos

Nous assurons, selon les conditions des garanties assurées, les dommages matériels au *mobilier* et aux *valeurs* dont le preneur d'assurance, la personne avec laquelle il vit ou leurs ascendants en ligne directe sont propriétaires, et qui se trouvent dans une chambre ou un appartement de la maison de repos.

Cette extension ne s'applique pas à la garantie Vol.

Déménagement

En cas de déménagement en Belgique, les garanties restent en vigueur à l'ancienne et à la nouvelle adresse pendant 90 jours. Ce délai est ramené à 30 jours pour la garantie vol. En cas de déménagement à l'étranger, le contrat d'assurance cesse de plein droit.

Animaux domestiques

Les animaux domestiques sont assurés partout.

Ces extensions ne s'appliquent pas à une seconde résidence de l'assuré.

GARANTIES

4. Principes

Nous payons tous les dommages matériels :

- aux biens assurés dont l'assuré est propriétaire ou dont il est responsable en qualité de locataire ou d'occupant, conformément aux articles 1732 à 1735 ou 1302 du Code Civil et
- aux biens qui lui ont été confiés jusqu'à concurrence de 1.950,00 EUR

à condition que ces dommages relèvent d'une garantie assurée et ne soient pas exclus explicitement.

Mises à part les exclusions spécifiques à chaque garantie assurée, sont toujours exclus de l'assurance :

1. les dommages qui ont un rapport direct ou indirect avec toute forme de réquisition ou d'occupation des biens désignés;
2. les dommages causés par des armes ou des engins destinés à exploser par une modification de structure du noyau atomique et, en général, tous les dommages qui sont la conséquence directe ou indirecte d'une modification du noyau de l'atome, de la radioactivité et de la production de radiations ionisantes;
3. les dommages causés par la guerre ou par des faits de même nature et par la guerre civile;
4. les dommages supplémentaires causés par la perte ou le vol d'objets à la suite d'un sinistre;
5. les sinistres commis intentionnellement par ou avec la complicité de l'assuré.

5. Garanties de base

5.1. Incendie et périls connexes

Nous remboursons les dommages matériels aux biens assurés causés par :



5 Avenue Galilée
B-1210 Bruxelles
RPM Bruxelles TVA BE 0405.764.064
IBAN BE98 7995 5012 5293
BIC GKCCBEBB

Conditions Générales
0037-CW80-012010

Les **AP** assurances

COCOON Habitation

Assurance Incendie et Risques Divers

5.1.1. Incendie avec embrasement

à l'exception des dommages aux objets tombés, jetés ou déposés dans un foyer.

5.1.2. Roussissement sans embrasement

à l'exception des dommages :

1. consécutifs à la projection ou la chute de particules incandescentes issues d'un foyer;
2. résultant de produits corrosifs ou chimiques ou de la chaleur solaire;
3. à l'habillement;
4. aux denrées alimentaires.

La garantie se limite à 1.560,00 EUR par sinistre.

5.1.3. Explosion ou implosion

Nous payons également les frais raisonnablement exposés pour le repérage d'une fuite de gaz naturel, pour l'ouverture et l'obturation des parois, sols et plafonds, afin de réparer la conduite encastrée défectueuse, ainsi que les frais de réparation de la fuite.

5.1.4. Décongélation résultant d'un arrêt d'une installation de réfrigération.

La garantie se limite à 1.560,00 EUR par sinistre.

5.1.5. Chute de la foudre

5.1.6. Heurt de véhicules, d'appareils de navigation aérienne, de leur chargement, de grues, d'arbres, de mâts et d'animaux, ainsi que par des biens immeubles appartenant aux tiers

à l'exception des dommages :

1. causés par des animaux qui sont la propriété ou sous la garde de l'assuré, d'un propriétaire, locataire ou occupant du bâtiment;
2. au contenu lorsque le véhicule qui le heurte est la propriété ou sous la garde de l'assuré, d'un propriétaire, locataire ou occupant du bâtiment;
3. causés à un véhicule à la suite du heurt avec un autre véhicule, mât ou arbre;
4. aux animaux à la suite du heurt avec des véhicules.
5. n'ayant pas un caractère accidentel.

5.1.7. Electrocutation d'animaux

5.1.8. Le dégagement soudain et anormal de fumée ou de suie sauf si dégagé par un foyer ouvert.

à l'exception des dommages causés par un foyer ouvert.

5.1.9. Effraction et actes de vandalisme ou de malveillance ainsi que le vol de parties du bâtiment

à l'exception des dommages :

1. en cas d'occupation irrégulière du bâtiment;
2. au contenu;
3. causés aux bâtiments en construction ou rénovation;
4. causés par le fait même de la simple disparition d'objets;
5. qui peuvent être assurés dans les garanties Dégâts des eaux et Bris de vitrages;
6. commis par ou avec la complicité de :
 - l'assuré, son conjoint ou toute personne à son service;
 - locataires ou occupants du bâtiment ou autres personnes vivant à leur foyer.

Nous payons également les dommages au bâtiment assuré quand des services de secours doivent pénétrer d'urgence dans le bâtiment.

Si vous agissez en qualité de locataire ou d'occupant, les dommages matériels au bâtiment assuré, seront couverts au nom et pour compte du bailleur ou du propriétaire du bâtiment.

5.1.10. Profanation de sépulture consécutive à des actes de vandalisme ou de malveillance et dont vous êtes partiellement ou intégralement propriétaire.

sauf:

1. s'il s'agit d'un cas isolé;
2. aux accessoires ornementaux, fixés ou non;
3. aux sépultures de plus de 50 ans.

Cette garantie est valable dans le monde entier jusqu'à concurrence de 2.925,00 EUR.

5.1.11. Action de l'électricité sur des appareils et installations électriques

à l'exception des dommages :

1. aux véhicules à moteur et à leurs accessoires.
2. aux GSM.
3. aux logiciels et frais de reconstitution matérielle des données sur supports informatiques.
4. qui relèvent de la garantie du fournisseur, du fabricant, du réparateur ou du bailleur.

Pour les bien à usage professionnel, la garantie se limite à 9.750,00 EUR par appareil endommagé.

En cas de sinistre couvert, nous payons également les frais d'ouverture et d'obturation des parois et des sols, afin de réparer une installation de chauffage électrique défectueuse.



5 Avenue Galilée
B-1210 Bruxelles
RPM Bruxelles TVA BE 0405.764.064
IBAN BE98 7995 5012 5293
BIC GKCCBE33

Conditions Générales
0037-CW80-012010

Les **AP** assurances

COCOON Habitation

Assurance Incendie et Risques Divers

5.1.12. Surchauffe des chaudières et des chauffe-eau par manque d'eau ou autre liquide

à l'exception des dommages :

1. aux appareils qui ne sont pas munis d'un dispositif de sécurité ou de réglage;
2. qui relèvent de la garantie du fournisseur, du fabricant, du réparateur ou du bailleur.

5.1.13. *Conflits du Travail et Attentats*

Nous couvrons les dommages causés par le *terrorisme*, selon les modalités et dans les limites prévues par la loi du 1er avril 2007 et ses arrêtés d'exécution relative à l'assurance contre les dommages causés par le *terrorisme*. Nous sommes membre à cette fin de l'ASBL TRIP. L'exécution de tous les engagements de l'ensemble des entreprises d'assurances, membres de cette ASBL, est limitée à 1 milliard d'euros par année civile pour les dommages causés par tous les événements reconnus comme relevant du *terrorisme*, survenus pendant cette année civile.

De plus, chaque garantie de ce point se limite à 912.248,16 EUR à l'indice *Abex 460* et peut être suspendue par Arrêté ministériel, la suspension prenant effet 7 jours après sa notification.

5.2. Tempête et Grêle

Nous remboursons les dommages matériels aux biens assurés causés par :

5.2.1. *Tempête*

à l'exception des dommages :

1. aux *bâtiments* entièrement ou partiellement ouverts, ainsi qu'à leur *contenu*; les *appentis* qui forment un ensemble avec le *bâtiment* principal ainsi que les *abris-garages* restent toutefois assurés;
2. aux *bâtiments* délabrés ou en démolition, ainsi qu'à leur *contenu*;
3. aux vitres et matériaux assimilés tels que décrits dans la garantie *Bris de vitrages*; pour les assurer, il faut souscrire la garantie appropriée;
4. aux panneaux publicitaires, enseignes et tentes. Les stores et marquises restent toutefois assurées;
5. à tout objet se trouvant à l'extérieur d'une construction, sous un *abri-garage* ou un *appentis*, à l'exception des *meubles de jardin* et les *barbecues* qui sont assurés jusqu'à concurrence de 1.950,00 EUR au total.

5.2.2. L'impact de la grêle

à l'exception des dommages:

1. aux *bâtiments* délabrés ou en démolition, ainsi qu'à leur *contenu*;
2. aux panneaux publicitaires, enseignes et tentes. Les stores et marquises restent toutefois assurées;
3. aux vitres et matériaux assimilés tels que décrits dans la garantie *Bris de vitrages*; pour les assurer, il faut souscrire la garantie appropriée;
4. à tout objet se trouvant à l'extérieur d'une construction, sous un *abri-garage* ou un *appentis*, à l'exception des *meubles de jardin* et les *barbecues* qui sont assurés jusqu'à concurrence de 1.950,00 EUR au total.

5.2.3. *Pression de la neige ou de la glace*

à l'exception des dommages :

1. aux *bâtiments* délabrés ou en démolition, ainsi qu'à leur *contenu*;
2. aux panneaux publicitaires, enseignes et tentes. Les stores et marquises restent toutefois assurées;
3. aux vitres et matériaux assimilés tels que décrits dans la garantie *Bris de vitrages*; pour les assurer, il faut souscrire la garantie appropriée;
4. à tout objet se trouvant à l'extérieur d'une construction, à l'exception des *meubles de jardin* et les *barbecues* qui sont assurés jusqu'à concurrence de 1.950,00 EUR au total;
5. au toit ou aux gouttières, si les dommages se limitent à leur déformation sans détérioration de leur étanchéité.

5.2.4. Chute de météorites

5.3. Dégâts des eaux

Nous remboursons les dommages matériels aux biens assurés causés par :

5.3.1. Eau

à l'exception des dommages :

1. par condensation;
2. par reflux ou engorgement des égouts publics;
3. par inondation;
4. par les eaux souterraines;
5. par infiltration :
 - a. d'eau de pluie via les murs ou les cheminées;
 - b. d'eau via les portes et fenêtres fermées ou non, les bouches d'aération ou autres ouvertures dans le *bâtiment*;
6. par un récipient qui n'est pas relié à l'installation hydraulique ou de chauffage du *bâtiment* ou du *bâtiment* voisin. Restent toutefois assurés les dommages causés par des appareils ménagers, des matelas d'eau et des aquariums. Les dommages consécutifs causés au contenu des aquariums sont également assurés;
7. par un manque manifeste de précaution pendant la période de gel; cette exclusion ne s'applique pas si ces obligations incombent à un tiers;



5 Avenue Galilée
B-1210 Bruxelles
RPM Bruxelles TVA BE 0405.764.064
IBAN BE98 7995 5012 5293
BIC GKCCBEBB

Conditions Générales
0037-CW80-012010

Les **AP** assurances

COCOON Habitation Assurance Incendie et Risques Divers

8. qui se produisent pendant les travaux de réparation, construction ou rénovation du *bâtiment* assuré, sauf si l'assuré peut prouver l'absence de lien de causalité entre les dommages et le travail en cours;
9. à la couche d'étanchéité du toit, aux gouttières, aux terrasses (même sur et dans le toit) et balcons et leurs revêtements;
10. résultant de la perte même d'eau;
11. causés par la prolifération de moisissures ou de champignons qui ne résultent pas directement d'un sinistre couvert par la présente assurance ou qui apparaissent après la période de validité du contrat;
12. à l'appareil/au récipient même qui est à l'origine du sinistre; les frais de réparation des conduites à l'intérieur du *bâtiment* qui ne font pas partie d'un appareil restent couverts;
13. aux conduites à réparer qui se trouvent à l'extérieur si aucun autre dommage n'a été causé aux biens assurés;
14. par l'action directe de longue durée d'eau de pluie.

5.3.2. Huiles minérales

à l'exception des dommages :

1. qui se produisent pendant les travaux de réparation, construction ou transformation du *bâtiment* assuré, sauf si l'assuré peut prouver l'absence de lien de causalité entre les dommages et le travail en cours;
2. à l'appareil/au récipient même qui est à l'origine du sinistre; les frais de réparation des conduites à l'intérieur du *bâtiment* qui ne font pas partie d'un appareil restent couverts;
3. aux conduites à réparer qui se trouvent à l'extérieur si aucun autre dommage n'a été causé aux biens assurés;
4. causés par des véhicules à moteur ou des travaux réalisés sur des véhicules à moteur;
5. résultant d'un assainissement du terrain.

Par ailleurs, nous remboursons également la valeur des huiles minérales qui se sont écoulées accidentellement, même en l'absence de dommages aux biens assurés.

En présence d'indices visibles d'une fuite dans une conduite d'eau ou de mazout encastrée, nous nous chargeons de contacter une société spécialisée dans le repérage des fuites. Pour ce faire, il vous suffit de contacter notre centrale d'alarme au 0800 - 93 300.

Si une fuite est repérée, nous remboursons les frais d'ouverture et d'obturation des parois, sols et plafonds ainsi que les frais de réparation de la conduite intérieure encastrée.

5.4. Bris de vitrages

Nous remboursons les dommages matériels aux biens assurés, qui se produisent sous forme de bris ou de fêlure de vitres et matériaux assimilés, tels que plaques, panneaux et dômes translucides ou transparents en verre ou matériau synthétique dur, miroirs, tables en verre, panneaux solaires, écrans LCD, LED ou plasma, plaques de cuisson en vitrocéramique et sanitaires installés, à l'exception des dommages :

I. aux:

1. véhicules;
2. objets non scellés ou non accrochés;
3. objets au cours de leur déplacement;

II. par :

1. des rayures et écaillages;
2. des fissures d'installations sanitaires sans fuite d'eau

Nous couvrons également la perte de transparence des vitres isolantes provoquée par l'infiltration d'humidité dans l'espace d'isolation, à l'épuisement toutefois de la garantie offerte par le fournisseur.

Pour l'application de la franchise, la perte de transparence de chaque vitre constitue un sinistre séparé.

Si vous êtes locataire ou occupant du *bâtiment*, nous couvrons également les dommages au nom et pour compte du bailleur ou du propriétaire.

L'indemnité pour les écrans LCD, LED ou plasma se limite toutefois à 2.500,00 EUR.

En cas de sinistre couvert, nous payons également :

- a. les frais de remplacement nécessaires, en ce compris les frais de réparation des châssis, seuils et appuis, de même que des films de protection et systèmes antivols apposés sur les vitres; cette extension ne s'applique pas aux installations sanitaires;
- b. les frais de renouvellement des inscriptions, décorations et gravures;
- c. les frais d'obturation provisoire;
- d. les dommages matériels causés par les éclats.

5.5. RC Bâtiment

1. Nous remboursons jusqu'à concurrence de :

- 19.500.000,00 EUR les dommages corporels et
- 1.950.000,00 EUR les dommages matériels et immatériels dans le cadre de :

1. la responsabilité civile imputable à l'assuré en vertu des articles 1382, 1383, 1384, 1386 et 1386bis et 1721 du Code civil pour des dommages à des tiers provoqués :
 - par le *bâtiment*, les cours intérieures, accès, trottoirs et jardins sis à l'adresse indiquée ainsi que par le *contenu* entreposé à ces endroits;
 - par l'obstruction des trottoirs, l'omission de dégager la glace ou la neige;
2. la responsabilité imputable en vertu de l'article 544 du Code civil (trouble anormal du voisinage) à condition que les dommages découlent d'un *accident*.

Dans cette division, est considérée comme tiers toute personne autre que vous et les personnes *vivant à votre foyer*.



5 Avenue Galilée
B-1210 Bruxelles
RPM Bruxelles TVA BE 0405.764.064
IBAN BE98 7995 5012 5293
BIC GKCCBE33

Conditions Générales
0037-CW80-012010

Les **AP** assurances

COCOON Habitation

Assurance Incendie et Risques Divers

2. A partir du moment où notre garantie est engagée et pour autant qu'il y soit fait appel, nous sommes tenus de prendre fait et cause pour l'assuré dans les limites de la garantie.

En ce qui concerne les intérêts civils, et dans la mesure où nos intérêts et ceux de l'assuré coïncident, nous avons le droit de contester, au nom de l'assuré, la réclamation de la personne lésée. Nous pouvons indemniser cette dernière s'il y a lieu.

Nos interventions n'impliquent aucune reconnaissance de responsabilité de la part de l'assuré et ne peuvent lui causer aucun préjudice.

Si l'assuré est l'objet de poursuites pénales dans le cadre d'un sinistre, il pourra choisir librement ses moyens de défense, à ses propres frais, même si les intérêts civils ne sont pas réglés (cf. point 3 de la garantie facultative Protection juridique).

Nous devons nous contenter de définir les moyens de défense relatifs à l'étendue de la responsabilité de l'assuré et à l'ampleur des montants réclamés par la partie lésée, sans préjudice des intérêts civils visés au premier paragraphe.

En cas de condamnation pénale, nous ne pouvons pas nous opposer à ce que l'assuré épuise, à ses propres frais, les différentes voies de recours, n'ayant pas à intervenir dans le choix de celles-ci en matière pénale.

3. S'il s'agit d'un *bâtiment* en copropriété, régie par un acte de base, et que la présente assurance a été souscrite par l'ensemble des copropriétaires, soit en leur nom, soit pour leur compte, la garantie sera acquise tant à l'ensemble des copropriétaires qu'à chacun d'entre eux.

Ces copropriétaires sont considérés comme des tiers tant les uns vis-à-vis des autres qu'à l'égard de la collectivité assurée. En cas de responsabilité collective des copropriétaires, chacun d'eux assumera ses dommages proportionnellement à sa part de responsabilité.

Par conséquent, nous ne payons pas les dommages matériels causés aux parties communes du *bâtiment* désigné.

4. Ne sont pas assurés :

I. les dommages :

1. causés aux biens dont l'assuré est locataire, occupant, emprunteur ou gardien;
2. causés par l'exercice d'une profession ou l'exploitation de l'entreprise de l'assuré;
3. causés par tout véhicule à moteur;
4. causés par des ascenseurs dépourvus de contrat d'entretien ou de contrôles réguliers pratiqués par une firme agréée;
5. qui se produisent pendant les travaux de construction du *bâtiment* assuré;

- II. la responsabilité de l'assuré qui est déjà couverte par une autre garantie de cette assurance;

- III. toute responsabilité, qu'elle soit réelle ou prétendue, concernant des prétentions afférentes à des sinistres directement ou indirectement dus ou liés à l'amiante ou à tout matériau contenant de l'amiante sous quelque forme et en quelque quantité que ce soit.

5.6. Catastrophes naturelles

Nous remboursons les dommages matériels aux biens assurés dont l'assuré est propriétaire et causés directement par :

- un *tremblement de terre*;
- un *glissement ou affaissement de terrain*;
- une *inondation*;
- le *débordement ou le refoulement d'égouts publics*;

ou un péril assuré qui en résulte directement, notamment l'incendie, l'explosion (en ce compris celles d'explosifs) et l'implosion.

Sont également couverts les dégâts aux biens assurés qui résulteraient de mesures prises dans le cas précité par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens et des personnes, en ce compris les dégâts aux biens assurés dus aux *inondations* résultant de l'ouverture ou de la destruction d'écluses, de barrages ou de digues dans le but d'éviter une *inondation* éventuelle ou l'extension de celle-ci.

à l'exception des dommages aux :

1. objets se trouvant en dehors des *bâtiments* sauf s'ils y sont fixés à demeure;
2. constructions faciles à déplacer ou à démonter, délabrées ou en cours de démolition et leur *contenu* éventuel, sauf si ces constructions constituent le logement principal de l'assuré;
3. *bâtiments* ou parties de *bâtiments* en cours de construction, de transformation ou de réparation et leur *contenu* éventuel, sauf s'ils sont habités ou normalement habitables;
4. abris de jardin, remises, débarras et leur *contenu* éventuel, les clôtures et les haies de n'importe quelle nature, les jardins, plantations, accès et cours, terrasses, ainsi que les biens à caractère somptuaire tels que piscines, tennis et golfs;
5. véhicules terrestres à moteur, aériens, maritimes, lacustres et fluviaux;
6. biens transportés;
7. biens dont la réparation des dommages est organisée par des lois particulières ou par des conventions internationales;
8. récoltes non engrangées, cheptels vifs hors *bâtiment*, sols, cultures et peuplements forestiers;
9. biens par des actes de vandalisme, le vol, les dégradations immobilières et mobilières commises lors d'un vol ou d'une tentative de vol et les actes de malveillance rendus possibles ou facilités par un sinistre couvert.



5 Avenue Galilée
B-1210 Bruxelles
RPM Bruxelles TVA BE 0405.764.064
IBAN BE98 7995 5012 5293
BIC GKCCBE33

Conditions Générales
0037-CW80-012010

Les **AP** assurances

COCOON Habitation

Assurance Incendie et Risques Divers

Relativement aux périls assurés '*Inondation*' et '*Débordement ou refoulement d'égouts publics*' ne sont pas indemnisés les dommages à un *bâtiment*, à une partie de *bâtiment* ou au *contenu* d'un *bâtiment* qui ont été construits plus de dix-huit mois après la date de publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone où ce *bâtiment* est situé comme zone à risque. Cette exclusion est également applicable aux extensions au sol des biens existant avant la date de classement de la zone à risque.

Cette exclusion n'est pas applicable aux biens ou parties de biens qui sont reconstruits ou reconstitués après un sinistre et qui correspondent à la valeur de reconstruction ou de reconstitution des biens avant le sinistre.

Nous appliquons les limites figurant à l'article 68-8 §2 de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre : le total des indemnités que nous devons payer lors de la survenance d'une catastrophe naturelle ne pourra en aucun cas dépasser le montant le moins élevé de la formule figurant dans cet article. Ainsi, l'indemnité que nous devons payer en vertu de chacun des contrats d'assurance que nous avons conclu, sera réduite à due concurrence lorsque les limites prescrites 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 seront dépassées.

Toute suspension, nullité, expiration ou résiliation de la garantie des catastrophes naturelles entraîne de plein droit celle de la garantie afférente au péril incendie. De même, toute suspension, nullité, expiration ou résiliation de la garantie afférente au péril incendie entraîne de plein droit celle de la garantie des catastrophes naturelles.

6. Garanties facultatives

6.1. Vol

1. Si l'assuré agit en qualité de propriétaire, nous payons la perte et les dommages matériels au *bâtiment* et au *contenu* assurés et causés par un péril couvert au point 2 de cette garantie.

Si l'assuré agit en qualité de locataire ou occupant du *bâtiment* assuré, nous payons la perte et les dommages matériels au *contenu* assuré. Les dommages matériels au *bâtiment* sont assurés au nom et pour compte du bailleur ou du propriétaire du *bâtiment*.

Si seul le *contenu* est assuré chez nous, nous rembourserons aussi les dommages au *bâtiment* désigné jusqu'à concurrence de 5.850,00 EUR, pour autant que l'assurance du *bâtiment* n'assure pas ce type de dommages.

2. Nous couvrons le vol ou la tentative de vol :

1. commis(e) dans le *bâtiment* désigné, à l'exclusion de la simple disparition des objets assurés; les actes de vandalisme ou de malveillance perpétrés à cette occasion, sont également couverts;
2. du *mobilier* et des *valeurs* temporairement déplacés, jusqu'à concurrence de 5.850,00 EUR commis(e) :
 - a. dans un autre *bâtiment*, à l'exclusion de la simple disparition des objets assurés;
 - b. avec violence ou menace sur votre personne ou des personnes *vivant à votre foyer*, y compris le vol commis dans l'habitacle de la voiture dans laquelle ces personnes se trouvent.

Outre les mesures de prévention qui seraient stipulées dans les conditions particulières, toutes les portes extérieures du *bâtiment*, et si vous n'occupez qu'une partie du *bâtiment*, toutes les portes d'accès aux parties communes, devront au moins être équipées d'une serrure.

En cas d'absence, ces portes devront être verrouillées ou protégées par un système électronique. Cette mesure s'applique également en quittant les *dépendances* non contiguës au *bâtiment* principal. Par ailleurs, toutes les portes-fenêtres, fenêtres et autres ouvertures du *bâtiment* devront être dûment fermées.

3. Sauf stipulation contraire dans les conditions particulières :
 - le *bâtiment* désigné doit être *régulièrement occupé* la nuit par l'assuré;
 - la garantie est accordée jusqu'à concurrence de 100% du montant assuré pour le *contenu*.
4. L'indemnité se limite :
 - à 9.750,00 EUR pour chaque objet faisant partie du *contenu*;
 - à 6.825,00 EUR pour l'ensemble des bijoux qui font partie du *contenu* assuré et qui ne sont pas enfermés dans un coffre-fort;
 - à 1.950,00 EUR pour l'ensemble des *valeurs*;
 - à 2.925,00 EUR pour le *contenu* de l'ensemble des *dépendances* non contiguës au *bâtiment* principal.
 - à 1.950,00 EUR pour le vol commis par une personne autorisée à se trouver dans le *bâtiment* désigné. Le vol n'est assuré qu'à condition qu'une plainte soit déposée contre cette personne dans les 24 heures.

Nous payons les frais de remplacement des serrures des portes qui donnent directement accès au *bâtiment* désigné et dont les clés ont été volées.

5. Ne sont pas assurés :

- I. les dommages matériels ou le vol de :



5 Avenue Galilée
B-1210 Bruxelles
RPM Bruxelles TVA BE 0405.764.064
IBAN BE98 7995 5012 5293
BIC GKCCBEBB

Conditions Générales

0037-CW80-012010

Les **AP** assurances

COCOON Habitation Assurance Incendie et Risques Divers

1. animaux;
 2. véhicules à moteur soumis à la loi relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile, leurs remorques et leurs accessoires fixes. Les voitures d'invalides motorisées restent toutefois assurées;
 3. matériaux amenés à pied d'oeuvre et destinés à être incorporés au *bâtiment*;
 4. *contenu* se trouvant (sous réserve des dispositions du point 2.2 de cette garantie) :
 - a. à l'extérieur d'un *bâtiment*, à l'exception des meubles de jardin et les barbecues qui sont assurés partout à l'adresse indiquée jusqu'à concurrence de 1.950,00 EUR;
 - b. - dans les parties communes;
- dans les caves, greniers et *garages* qui ne sont pas fermés à clé;
si l'assuré n'occupe qu'une partie du *bâtiment*;
 5. *valeurs* qui relèvent de n'importe quelle garantie ou assurance souscrite par des institutions financières;
- II. le vol ou la tentative de vol commis(e) par ou avec la complicité de l'assuré et son conjoint.

6. Qu'advient-il si des objets volés sont retrouvés?

Si l'indemnité n'a pas encore été payée, nous ne devons rembourser que les dommages matériels causés à ces objets. Si l'indemnité a déjà été payée, l'assuré a le choix :

- soit récupérer les objets et restituer l'indemnité dans un délai de 60 jours, éventuellement sous déduction de l'indemnité correspondant aux dommages subis par ces objets;
- soit nous céder les objets retrouvés.

6.2. Pertes indirectes

En cas de sinistre couvert par les garanties Incendie et Périls connexes, Tempête et Grêle, Dégâts des Eaux et Bris de Vitrages, le montant de l'indemnité qui sera versé à l'assuré ou dans le cadre de la responsabilité locative, sera majoré de 10%, après déduction de la franchise, afin de couvrir les pertes, frais et préjudices subis par l'assuré à la suite du sinistre.

Cette indemnité complémentaire est plafonnée à 7.800,00 EUR.

N'entrent pas dans le calcul de cette indemnité complémentaire les indemnités versées dans le cadre d'un sinistre relevant de la garantie Catastrophes naturelles, ainsi que des extensions de garantie :

- recours de tiers;
- recours de locataires (ou d'occupants);
- frais d'expertise.

6.3. Protection juridique

1. Nous assurons aux conditions mentionnées ci-après et jusqu'à concurrence de :

- 25.000,00 EUR au total: la défense de l'assuré et le recours contre les personnes responsables;
 - 7.500,00 EUR : l'insolvabilité des personnes responsables;
 - 12.500,00 EUR : le cautionnement pénal.
- Ces montants ne sont pas indexés.

2. Dans cette garantie s'entend par assuré :

- les personnes visées au point 1.3 de cette police;
- les parents et alliés d'un assuré précité, dans la mesure où ils subissent un préjudice à cause de son décès ou de ses lésions corporelles.

3. Que comprend la défense ?

Nous garantissons la défense pénale de l'assuré chaque fois qu'il est poursuivi en justice à la suite d'un sinistre qu'en sa qualité il aurait pu assurer dans une autre division de cette assurance.

Cette garantie ne peut être invoquée pour des dommages relatifs à des actes de *terrorisme*.

4. Que comprend le recours ?

Nous nous engageons à défendre les droits de l'assuré afin d'obtenir, à l'amiable ou en justice, réparation des dommages aux biens assurés en vertu :

1. des articles 1382 à 1386bis du Code civil (responsabilité civile);
2. de l'article 544 du Code civil (trouble anormal du voisinage), à condition que les dommages résultent d'un *accident*;
3. des articles 1732 à 1735 ou 1302 du Code civil (responsabilité contractuelle du locataire/occupant);
4. de l'article 1721,2 ou 1302 du Code civil (recours du locataire/occupant).

Nous intervenons également contre des tiers avec lesquels l'assuré a une relation contractuelle, tels un vendeur ou un réparateur. Dans ce cas, nous n'interviendrons pas dans le litige concernant le contrat proprement dit (notamment des discussions à propos du produit acheté ou du travail exécuté) mais récupérerons les dommages causés par le manquement contractuel et qui sortent du cadre contractuel. Ceci concerne plus précisément les dommages encourus par l'assuré à des biens assurés autres que ceux auxquels le contrat se rapporte.

Si nous exerçons nous-mêmes un recours contre le tiers responsable, les deux recours s'exerceront simultanément en une seule et même procédure. Dans ce cas, nous pouvons toujours adjoindre un conseiller, sans préjudice de ce qui est stipulé à l'article 7 de cette garantie.

Aucun recours se sera exercé contre vous (sauf en qualité de collectivité de propriétaires) ou contre toute personne *vivant à votre foyer*, sauf pour des dommages qui sont imputables à une autre assurance de responsabilité.



5 Avenue Galilée
B-1210 Bruxelles
RPM Bruxelles TVA BE 0405.764.064
IBAN BE98 7995 5012 5293
BIC GKCCBEBB

Conditions Générales
0037-CW80-012010

Les **AP** assurances

COCOON Habitation

Assurance Incendie et Risques Divers

À la garantie Recours s'applique un *seuil*, correspondant à la franchise indexée.

5. Que comprend l'insolvabilité ?

Lorsque le responsable est identifié et que son insolvabilité est établie par nos soins à la suite d'une enquête, ou lorsque cette insolvabilité est constatée par voie de justice, nous garantissons à l'assuré le paiement des indemnités qui lui sont octroyées par jugement contradictoire, sous déduction d'une franchise non indexée de 250,00 EUR.

Cette garantie

1. ne peut être invoquée que dans le cadre de la garantie Recours;
2. n'a d'effet qu'à l'épuisement de toute intervention d'un quelconque organisme public ou privé;
3. ne peut être invoquée pour des dommages relatifs :
 - à la division Vol de cette assurance;
 - à des actes de *terrorisme*.

6. Que comprend le cautionnement pénal ?

Si, à la suite d'un sinistre assurable dans une autre garantie de cette assurance, une caution pénale est exigée par des autorités locales à l'étranger, nous verserons la somme afin d'obtenir la libération de l'assuré placé en détention préventive, ou de préserver sa liberté s'il est menacé d'incarcération.

Dès que le cautionnement est libéré, l'assuré est tenu, sous peine de dommages et intérêts, de remplir toutes les formalités qui pourraient être exigées de lui pour que nous puissions récupérer nos débours.

Si la caution que nous avons versée est confisquée ou affectée, en tout ou en partie, au paiement d'une amende ou d'une transaction pénale, l'assuré sera tenu de nous dédommager de cette somme dès que nous le demanderons.

Cette garantie ne peut être invoquée pour des dommages relatifs à des actes de *terrorisme*.

7. Libre choix de l'avocat/expert

S'il faut recourir à une procédure judiciaire ou administrative, l'assuré est libre de choisir un avocat; est assimilée à un avocat toute autre personne ayant les qualifications requises pour défendre les intérêts de l'assuré, en vertu de la loi applicable à la procédure.

L'assuré n'a droit qu'à un seul avocat et/ou expert. L'assuré s'engage à nous communiquer le nom de l'avocat et/ou expert choisi(s). Nous rembourserons les frais et honoraires du nouvel avocat ou expert si l'assuré s'est vu obligé, pour des raisons indépendantes de sa volonté, telles le décès de l'avocat/expert ou la nomination à une fonction de magistrat, de prendre un autre avocat ou expert.

L'assuré s'engage, à notre demande, à contester devant le Conseil de l'Ordre des Avocats, devant le conseil de discipline des experts ou devant le tribunal compétent, les frais et honoraires que nous estimerions exagérés.

8. Qu'advient-il en cas de divergence d'opinions ?

Si l'assuré et nous divergeons d'opinions quant à l'attitude à adopter pour régler le sinistre, l'assuré pourra, sans préjudice de la possibilité d'engager une procédure judiciaire, consulter l'avocat de son choix, après notification de notre point de vue ou de notre refus de suivre la thèse de l'assuré.

Si l'avocat confirme la thèse de l'assuré, nous accorderons la protection juridique et rembourserons aussi les frais et honoraires de cette consultation; dans le cas contraire, nous ne rembourserons que la moitié des frais et honoraires de la consultation.

Toutefois, l'assuré peut engager une procédure à ses frais, contre l'avis de son avocat. S'il obtient un meilleur résultat, nous lui accorderons la protection juridique et lui rembourserons les frais et honoraires de cette procédure.

Nous informerons l'assuré de la procédure décrite ci-dessus chaque fois que surgira une divergence d'opinions.

9. Qu'advient-il en cas de conflit d'intérêts ?

En cas de conflit d'intérêts, l'assuré a la liberté de choisir un avocat ou un expert pour défendre ses intérêts. Ce droit lui est acquis dès la phase amiable du litige.

Nous informerons l'assuré de ce droit chaque fois que surgira un conflit d'intérêts.

10. Quels frais sont remboursés ?

Nous payons directement, sans que l'assuré doive les avancer :

- les frais et honoraires de l'avocat, de l'expert et de l'huissier;
- les frais de procédure judiciaire et extrajudiciaire, imputés à l'assuré;
- les frais d'une seule procédure d'exécution par titre exécutoire;
- les frais indispensables au voyage et au séjour de l'assuré dont la comparution personnelle devant un tribunal étranger est exigée légalement ou judiciairement;
- les frais d'un recours en grâce ou d'une demande de réhabilitation, à condition que nous ayons réglé le litige initial et que l'assuré soit toujours assuré chez nous au moment du dépôt de la requête.

Ne sont pas remboursés :



5 Avenue Galilée
B-1210 Bruxelles
RPM Bruxelles TVA BE 0405.764.064
IBAN BE98 7995 5012 5293
BIC GKCCBEBB

Conditions Générales

0037-CW80-012010

Les **AP** assurances

COCOON Habitation

Assurance Incendie et Risques Divers

- les peines, amendes, décimes additionnels et transactions avec le Ministère public, frais d'alcootest, d'analyse de sang et de test antidrogue;
- les frais et honoraires payés par l'assuré avant la déclaration de sinistre ou avant qu'il ait obtenu notre accord, à moins que ces frais et honoraires ne soient justifiés;
- les frais et honoraires de procédures devant des Cours de justice internationales ou supranationales ou les procédures devant la Cour de Cassation, si l'ampleur du litige, pour autant qu'elle puisse être exprimée en espèces, est inférieure à 1.250,00 EUR (non indexés).

11. Dans quels cas avancerons-nous la franchise ?

Nous vous avancerons la franchise si les conditions suivantes sont remplies :

1. le sinistre est couvert dans une autre garantie de cette assurance;
2. un tiers, dont nous connaissons le nom et l'adresse, est à l'origine des dommages ou en est responsable;
3. le montant de l'indemnité est supérieur à la franchise;
4. le montant de votre recours se limite à la franchise.

12. Qu'advient-il si les montants assurés sont insuffisants ?

Si plusieurs assurés sont impliqués dans un même sinistre, vous devrez déterminer quelle priorité nous devons donner à chacun des assurés en cas d'épuisement du montant assuré.

6.4. Option Franchise

Si cette Option est assurée aux conditions particulières, l'extension ci-dessous concerne les conditions générales, mais ne s'applique pas à :

- la garantie Catastrophes naturelles, quand celle-ci est souscrite selon les conditions du Bureau de Tarification;
- la garantie Protection juridique.

Il s'agit d'une Franchise Anglaise pour toutes les garanties souscrites (l'Option Jardin incluse) : c.-à-d. lorsque le montant des dommages indemnifiables, hors Pertes indirectes, dépasse celui de la franchise indexée, prévue au point 8.3 (193,29 EUR à l'indice 186,57 des prix à la consommation de juin 2003 - base 100 en 1981), l'indemnisation se fera dès le 1er cent, franchise comprise.

6.5. Option Jardin

Si cette Option est assurée aux conditions particulières, les conditions générales s'étendront aux garanties décrites ci-dessous qui ne valent que pour l'adresse indiquée dans les conditions particulières.

L'Option Jardin n'est pas d'application pour la garantie Catastrophes naturelles, quand celle-ci est souscrite selon les conditions du Bureau de Tarification. Dans le cadre de la présente Option, la franchise prévue au point 8.3, sera déduite à chaque fois de l'indemnité de sinistre.

6.5.1. Extension Catastrophes naturelles

L'exclusion 5.6.4. de la garantie Catastrophes naturelles est annulée.

6.5.2. Dommages aux plantations

En extension au point 7.1.II.3, nous remboursons les frais exposés pour la remise en état des plantations (en pleine terre ou en pot), en ce compris les dommages aux légumes et fruits à maturité destinés à votre consommation et irrémédiablement endommagés par :

- un des périls assurés (sauf exclusions) par les garanties de base souscrites, même si aucun dommage n'a été causé aux biens assurés;
- du gibier, du bétail ou des chevaux non autorisés à se trouver à l'emplacement du risque.

Si vous êtes locataire ou occupant, nous intervenons dans ces frais, même si votre responsabilité n'est pas engagée.

L'indemnité se limite à 25.000,00 EUR par sinistre et jusqu'à 500,00 EUR par plante, transport et main d'œuvre compris.

6.5.3. Dommages aux constructions entièrement ou partiellement ouvertes, sauf au bâtiment principal

Si le *bâtiment* est assuré, nous garantissons en extension au point 5.2.1.1, le remboursement des dommages causés par la *tempête* à toutes les autres constructions entièrement ou partiellement ouvertes, sauf au bâtiment principal.

6.5.4. Dommages au contenu en plein air

Si le *contenu* est assuré, nous garantissons en extension aux points 5.2.1.5, 5.2.2.4, 5.2.3.4 et 5.6.1 et jusqu'à concurrence de 5.000,00 EUR, le remboursement des dommages matériels, causés par un des périls assurés (sauf exclusions) dans les garanties de base souscrites, aux *meubles* et accessoires de *jardin*, matériel de jardinage, objets de décoration destinés à rester à l'extérieur, jeux et barbecues qui se trouvent en plein air ou dans des constructions entièrement ou partiellement ouvertes.

6.5.5. Vol de biens en plein air

Si la garantie vol est assurée, nous couvrons en extension aux points 6.1.4. et 6.1.5.1.4.a et jusqu'à concurrence de 5.000,00 EUR, le vol ou la tentative de vol, ainsi que les actes de vandalisme ou de malveillance perpétrés à cette occasion, des biens mentionnés aux points 6.5.2 et 6.5.4 ci-dessus, qui se trouvent en plein air ou dans des *dépendances* non contiguës.



5 Avenue Galilée
B-1210 Bruxelles
RPM Bruxelles TVA BE 0405.764.064
IBAN BE98 7995 5012 5293
BIC GKCCBE33

Conditions Générales
0037-CW80-012010

Les **AP** assurances

COCOON Habitation

Assurance Incendie et Risques Divers

6.5.6. Assainissement du terrain

Nous remboursons par dérogation au point 5.3.2.5 de la garantie dégâts des eaux et jusqu'à concurrence de 10.000,00 EUR, les frais exposés pour l'assainissement du terrain pollué par des huiles minérales, ainsi que la remise en état du jardin par la suite, même si aucun dommage n'a été causé aux biens assurés.

La garantie est acquise pour autant que la citerne soit conforme à la réglementation en vigueur et que la cause de la pollution soit survenue pendant la période de validité de la présente Option Jardin.

6.5.7. Dommages causés par les piscines

Le point 5.3.1.6 de la garantie dégâts des eaux est étendue aux dommages matériels causés par des piscines. Les exclusions 5.3.1.5.b et 5.3.1.10 ne s'appliquent pas à l'eau provenant de ces piscines.

6.5.8. Dommages causés par les branches

Le point 5.1.6 de la garantie Incendie et périls connexes est étendue aux dommages matériels causés par le heurt de branches. Les dommages aux véhicules perpétrés à cette occasion restent exclus.

7. Garanties complémentaires

7.1. Dommages consécutifs au sinistre et extensions de garantie

I. Même si le sinistre se produit en dehors des biens assurés, nous remboursons les dommages matériels aux biens assurés résultant d'un sinistre couvert et causés par :

1. les secours ou tout moyen valable de préservation, d'extinction ou de sauvetage;
2. la démolition ou la destruction ordonnée pour arrêter l'extension des dommages;
3. l'effondrement résultant directement et exclusivement d'un sinistre;
4. la fermentation ou la combustion spontanée suivies d'incendie ou d'explosion;
5. la fumée, la chaleur ou les vapeurs corrosives;
6. des précipitations atmosphériques;

II. A la suite d'un sinistre couvert, nous payons l'ensemble des extensions de garantie mentionnées ci-après.

1. Les frais d'extinction, de sauvetage et de conservation;
2. Les frais de déblai et de démolition nécessaires à la reconstruction ou la reconstitution des biens assurés endommagés;
3. Les frais de remise en état du jardin endommagé à la suite de travaux d'extinction, de protection et de sauvetage ou à la suite d'un péril assuré dans la garantie Incendie et Périls connexes;

4. Les frais d'hébergement pendant la durée normale de reconstruction, lorsque les locaux à usage privé sont devenus inutilisables; cette indemnité ne peut, pour une même période, être cumulée avec l'indemnité de chômage immobilier des locaux;

5. Le chômage immobilier pendant la durée normale de reconstruction des locaux rendus inutilisables par le sinistre, à savoir :

- soit la privation de jouissance immobilière, estimée à la valeur locative de ces locaux;
- soit la perte du loyer majoré des charges, subie par le bailleur;
- soit la responsabilité contractuelle d'un assuré pour la perte de loyer.

6. Nous assurons, jusqu'à concurrence de 1.950.000,00 EUR, le recours de tiers exercé contre l'assuré en vertu de la responsabilité découlant des articles 1382 à 1386bis du Code civil, pour des dommages matériels causés par un sinistre couvert qui s'est communiqué à des biens appartenant à des tiers, hôtes inclus, et même en l'absence de dommages aux objets assurés; cette garantie s'étend au chômage immobilier et au chômage commercial qui peuvent en résulter.

7. La responsabilité et les frais du bailleur (ou propriétaire) à l'égard des locataires (ou occupants) pour des dommages matériels consécutifs à un vice de construction ou un défaut d'entretien du *bâtiment*, comme stipulé à l'article 1721, alinéa 2 (ou de l'article 1302) du Code civil.

8. Les frais de soins médicaux et de funérailles :

- jusqu'à concurrence de 1.950,00 EUR pour chaque victime : les frais médicaux, pharmaceutiques et de traitement pendant 365 jours maximum après le sinistre, si vous ou une personne *vivant à votre foyer* êtes blessé(e);
- jusqu'à concurrence de 3.900,00 EUR pour chaque victime : les frais de funérailles, si vous ou une personne *vivant à votre foyer* décédez lors du sinistre ou des conséquences directes de celui-ci dans les 365 jours qui le suivent.

Cette garantie n'est due qu'à l'épuisement des garanties accordées par une mutuelle, dont le bénéficiaire pourrait se prévaloir.

Seuls les sinistres qui se produisent à l'adresse indiquée dans les conditions particulières ou dans une *résidence temporaire* visée au point 3.3 ouvrent le droit à l'indemnité. Cette restriction ne s'applique pas à la garantie Vol.



5 Avenue Galilée
B-1210 Bruxelles
RPM Bruxelles TVA BE 0405.764.064
IBAN BE98 7995 5012 5293
BIC GKCCBE33

Conditions Générales
0037-CW80-012010

Les **AP** assurances

COCOON Habitation

Assurance Incendie et Risques Divers

9. Les frais d'exercice du recours : si nous exerçons un recours contre un tiers responsable, nous y joindrons votre recours pour les dommages matériels que nous ne vous aurions pas indemnisés ou en partie seulement.

10. Les frais d'expertise
Les frais des experts désignés par l'assuré pour évaluer les dommages aux biens assurés. Le remboursement de ces frais se calcule selon les barèmes que voici :

Indemnisation hors T.V.A. (en EUR)	Frais d'expertise
0 - 5.850	5,00%
5.850,01 - 39.000	292,50 EUR + 3,50% de la tranche
39.000,01 - 195.000	1.452,75 EUR + 2,00% de la tranche
195.000,01 - 390.000	4.572,75 EUR + 1,50% de la tranche
390.000,01 - 1.170.000	7.497,75 EUR + 0,75% de la tranche
plus de 1.170.000	13.347,75 EUR + 0,35% de la tranche

L'indemnisation relevant d'une assurance de responsabilité ou de la garantie Protection juridique n'entre pas en considération ici.

7.2. Assistance Habitation

1. Que comprend la garantie de base ?

Si vous êtes victime d'un sinistre, appelez notre centrale d'assistance, accessible 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 en composant le 0800/93.300.

I. Renseignements

A votre demande, nous vous fournirons les numéros de téléphone et adresses à proximité de chez vous :

- des établissements hospitaliers et services d'ambulance;
- des pharmaciens et médecins de garde;
- des services publics à contacter en cas de problèmes à votre habitation (police fédérale, pompiers, protection civile, etc.);
- des services de dépannage et de réparation rapides.

Nous ne répondons toutefois pas du bon déroulement des prestations de ces services de secours et ne sommes pas en mesure de porter assistance en cas d'odeur de gaz. Dans ce dernier cas vous devez former le numéro d'urgence de votre distributeur de gaz ou éventuellement celui des pompiers.

II. S'il vous est impossible de pénétrer dans le *bâtiment* assuré à la suite d'une tentative d'effraction, de la perte ou du vol de vos clés, ou parce que toutes les portes se sont fermées alors que vous vous trouviez à l'extérieur, nous prendrons en charge les frais de déplacement et de dépannage d'un serrurier que nous aurons dépêché sur place, jusqu'à concurrence de 130,00 EUR.

III. Si un sinistre couvert se produit dans le *bâtiment* assuré :

1. nous vous aiderons à prendre les mesures conservatoires urgentes; les frais seront remboursés dans le cadre des garanties complémentaires, décrites au point 7.1.II.1;
2. nous veillerons à l'envoi de tout avis urgent relatif au sinistre, pour autant que l'assuré soit dans l'impossibilité de le faire et que l'adresse du destinataire nous soit connue;
3. si vous en manifestez le souhait, nous vous verserons un acompte de 3.900,00 EUR maximum afin que vous puissiez faire face aux dépenses les plus urgentes; cet acompte sera déduit des prestations qui vous seront dues; nous vous réclamerons le remboursement de la part d'acompte qui ne pourrait être déduite des prestations.

IV. Si le *bâtiment* assuré est rendu inutilisable à la suite d'un sinistre couvert :

1. nous organiserons le déménagement et l'entreposage des biens qui auront pu être sauvés, ainsi que leur retour au domicile; les frais seront remboursés dans le cadre des garanties complémentaires décrites au point 7.1.II.1;
2. nous vous aiderons dans la recherche d'un lieu d'hébergement provisoire dans les environs; les frais seront remboursés conformément au point 7.1.II.4; si vous ne pouvez vous déplacer par vos propres moyens, nous nous chargerons également des frais de transport vers votre nouvelle demeure;
3. au besoin, nous organiserons et payerons la surveillance du *bâtiment* sinistré pendant 48 heures, afin de préserver les biens restés sur place;
4. nous organiserons et payerons les frais supplémentaires de rapatriement en train (1ère classe) ou en avion (classe économique) d'un assuré vers le lieu du sinistre, pour autant que sa présence soit indispensable. Si son retour sur place s'impose pour récupérer le véhicule, nous payerons le voyage de retour dans les mêmes conditions.

V. Si, à la suite d'un sinistre couvert :
- le *bâtiment* est rendu inutilisable;



5 Avenue Galilée
B-1210 Bruxelles
RPM Bruxelles TVA BE 0405.764.064
IBAN BE98 7995 5012 5293
BIC GKCCBEBB

Conditions Générales
0037-CW80-012010

Les **AP** assurances

COCOON Habitation

Assurance Incendie et Risques Divers

ou

- des assurés sont hospitalisés plus de 24 heures, nous prendrons en charge jusqu'à concurrence de 390,00 EUR la garde des enfants *vivant à leur foyer* ou des membres du ménage se débrouillant difficilement, ainsi que la garde des animaux domestiques.

Entre également en considération dans le cadre de cette indemnisation :

- le voyage aller et retour des enfants (éventuellement accompagnés) dans leur famille;

ou

- le voyage aller et retour d'un membre de la famille pour en assumer la garde.

Cette aide vaut également en cas de décès à la suite du sinistre.

2. Remarques

1. Si l'événement qui donne lieu aux prestations précitées, s'avère par la suite non couvert, nous avons le droit de réclamer le remboursement des frais exposés ou des acomptes consentis.
2. Les mesures prises par l'assuré, sans notre accord préalable, peuvent donner lieu à un refus ou à une limitation du remboursement.
3. La franchise ne s'applique pas à cette garantie.

DISPOSITIONS COMMUNES

8. Sinistres

8.1. Quelles sont les obligations de l'assuré en cas de sinistre ?

8.1.1. La déclaration

L'assuré doit nous déclarer le sinistre dans les meilleurs délais, et de toute manière dans les huit jours, et nous transmettre toutes les informations et documents nécessaires afin de faciliter notre enquête relative au sinistre. Par ailleurs, il doit nous communiquer toute autre assurance susceptible de couvrir certains dommages.

Les dommages causés aux animaux ainsi que la détérioration de biens doivent être déclarés immédiatement. En cas de vol, de vandalisme ou d'actes de malveillance, l'assuré doit immédiatement porter plainte auprès des autorités judiciaires et leur communiquer un inventaire des biens volés avec leur description et leur valeur et nous aviser dès que les objets volés ont été retrouvés.

Ces délais ne commencent à courir qu'à partir du moment où l'assuré pouvait raisonnablement en faire la déclaration. L'assuré doit prouver l'absence de toute créance hypothécaire ou privilégiée ou produire une autorisation de recevoir délivrée par les créanciers.

8.1.2. Prévention et limitation des dommages

L'assuré doit toujours prendre les précautions d'usage pour prévenir les dommages.

Nous refuserons notre prestation s'il n'a pas pris ou maintenu les mesures de prévention des dommages que lui impose le contrat concernant l'état matériel des biens assurés ou les moyens de protection de ceux-ci.

En cas de sinistre, l'assuré doit tout mettre en oeuvre afin d'atténuer l'importance. Il lui est interdit d'apporter, de sa propre initiative et sans nécessité, des modifications au bien endommagé qui empêcheraient ou compliqueraient l'évaluation des dommages ou la détermination de leur cause.

8.1.3. Si une responsabilité assurée est invoquée

L'assuré ne peut

- reconnaître aucune responsabilité (dispenser des premiers soins ou simplement reconnaître les faits n'est pas considéré comme une reconnaissance de responsabilité)
- rien payer et
- promettre aucun paiement.

Il est tenu :

- de nous transmettre immédiatement tous les documents judiciaires et extrajudiciaires relatifs au sinistre;
- à notre requête, de comparaître aux audiences et d'accomplir tous les actes de procédure nécessaires.

Nous nous réservons le droit d'assumer la direction de toutes les négociations avec les tiers ainsi que la direction du procès civil.

Nous avons également le droit de suivre le procès pénal.

8.1.4. Qu'advient-il si une des obligations précitées n'a pas été respectée ?

En cas d'omission frauduleuse, nous avons le droit de refuser la garantie.

Dans les autres cas, nous pouvons réduire ou récupérer l'indemnité à raison du préjudice que nous aurons subi. La charge de la preuve nous incombe.

8.2. Comment et qui se charge d'évaluer la valeur des dommages ?

8.2.1. Evaluation des dommages

1. Les biens assurés et les dommages sont évalués en fonction de leur valeur à la date du sinistre, conformément aux dispositions du point 3.1. Nous ne tenons pas compte de la dépréciation qu'une collection pourrait subir parce qu'elle ne serait plus complète à la suite du sinistre.



5 Avenue Galilée
B-1210 Bruxelles
RPM Bruxelles TVA BE 0405.764.064
IBAN BE98 7995 5012 5293
BIC GKCCBEBB

Conditions Générales

0037-CW80-012010

Les **AP** assurances

COCOON Habitation

Assurance Incendie et Risques Divers

Le remboursement des dommages aux plantations se limite aux frais de remplacement des plantations par de jeunes pousses.

2. S'il s'agit d'une assurance en *valeur à neuf*, ne sera pas remboursée la part de vétusté du bien endommagé ou de la partie endommagée d'un bien qui dépasse 30% de la valeur à neuf.
3. Nous payons en *valeur réelle* les dommages dont l'assuré est responsable.

8.2.2. Qu'advient-il en cas de contestation de l'indemnité ?

Les deux parties, ou leurs mandataires, fixent d'un commun accord l'indemnité. Toutefois, s'ils n'arrivent pas à un accord à l'amiable, l'indemnité sera fixée par deux experts, dont l'un sera nommé par vous et l'autre par nous. En cas de désaccord, ces experts en choisiront un troisième. Chacune des parties prendra à sa charge la moitié des frais du troisième expert. Leurs décisions seront prises ensuite à la majorité des voix.

Si les deux experts ne s'entendent pas sur le choix du troisième expert, c'est le président du Tribunal de Première Instance de la juridiction où vous êtes domicilié, qui désignera ce troisième expert à la demande de la partie la plus diligente.

Les experts sont dispensés de toute formalité judiciaire et leur décision est souveraine et irrévocable. L'estimation ne constitue qu'un engagement quant à l'étendue des dommages; elle ne porte aucunement préjudice aux droits et exceptions que nous pourrions invoquer.

8.3. Comment s'applique la franchise ?

En cas de dommages aux biens, une franchise de 193,29 EUR s'applique à chaque sinistre. La franchise se déduit du montant de l'indemnité avant que ne soit appliquée, le cas échéant, la *règle proportionnelle*. Pour l'application de la franchise, nous entendons par "sinistre" tous les dommages aux biens résultant d'un seul et même événement.

8.4. Quand n'appliquons-nous pas la règle proportionnelle ?

8.4.1. Réversibilité

Si un montant assuré est supérieur à la valeur du bien à assurer, l'excédent de prime qui en résulte pourra servir à combler l'insuffisance des autres montants assurés. Cette réversibilité tempère l'application de la *règle proportionnelle*.

8.4.2. Application du système

Si vous avez fait assurer le *bâtiment* en appliquant le système correctement, conformément au point 3.1.1. et que vous avez fait assurer le montant ainsi obtenu, la *règle proportionnelle* ne sera pas appliquée à l'assurance du *bâtiment*.

En cas d'erreur involontaire dans le calcul de la superficie, nous n'appliquerons la *règle proportionnelle* que si la différence entre la superficie mentionnée et celle qu'il aurait fallu assurer conformément au point 3.1.1., dépasse 20%.

Si le montant assuré pour le *bâtiment* s'avère insuffisant, quel que soit le mode d'obtention de ce montant, nous établirons le rapport entre le montant assuré et le montant obtenu selon ce système de calcul, si ce dernier est à votre avantage.

8.4.3. Expertise

Lorsque le système de calcul n'est pas approprié, la *règle proportionnelle* ne s'appliquera pas à l'assurance du *bâtiment* si le montant assuré a été défini par expertise.

8.4.4. Bâtiment assuré au premier risque

La *règle proportionnelle* ne s'appliquera pas à l'assurance du *bâtiment* qui est assuré chez nous pour une valeur minimale de:

- 100.000,00 EUR à l'indice Abex 460 en qualité de propriétaire du *bâtiment*;
- 87.500,00 EUR à l'indice Abex 460 en qualité de locataire ou d'occupant *bâtiment*.

Si, à la suite d'un sinistre, il s'avère que le *bâtiment* est assuré, en partie, contre les mêmes périls chez un autre assureur, vous ne bénéficierez de l'avantage au premier risque que sur la part des dommages qui nous incombe.

8.4.5. Différence de max. 10%

Nous n'appliquerons pas la *règle proportionnelle* si l'insuffisance du montant assuré ne dépasse pas 10% du montant qu'il aurait fallu assurer conformément aux points 3.1.1.a et 3.1.2.

8.4.6. 20 x le loyer annuel

Nous n'appliquerons pas la *règle proportionnelle* à l'assurance de votre responsabilité comme locataire ou occupant d'une partie d'un *bâtiment* et s'il s'avère, au moment du sinistre, que le montant assuré correspond à 20 fois le loyer annuel ou la valeur locative, majoré(e) des charges. Dans ces charges ne sont pas compris les frais de consommation de chauffage, d'eau, de gaz ou d'électricité; s'ils le sont forfaitairement dans le prix du loyer, il faudra les déduire.

8.4.7. Limitation de notre part de dommages du bâtiment

S'il s'avère, au moment du sinistre, que notre part de dommages du *bâtiment* assuré est inférieure à 5.460,00 EUR, la *règle proportionnelle* ne sera pas appliquée à l'assurance du *bâtiment*.



5 Avenue Galilée
B-1210 Bruxelles
RPM Bruxelles TVA BE 0405.764.064
IBAN BE98 7995 5012 5293
BIC GKCCBEBB

Conditions Générales
0037-CW80-012010

Les **AP** assurances

COCOON Habitation

Assurance Incendie et Risques Divers

8.4.8. Contenu assuré au premier risque

La règle *proportionnelle* ne s'appliquera pas à l'assurance du *contenu* qui est assuré chez nous pour une valeur minimale de 38.655 EUR. Si, à la suite d'un sinistre, il s'avère que le *contenu* est assuré, en partie, contre les mêmes périls chez un autre assureur, vous ne bénéficierez de l'avantage au premier risque que sur la part des dommages qui nous incombe.

8.4.9. Divers

La règle *proportionnelle* ne sera pas appliquée :

- à la garantie Vol;
- aux garanties relatives à la responsabilité civile extra-contractuelle;
- aux frais divers, qui sont assurés en extension de garantie;
- à la garantie *Résidence temporaire*.

8.5. A qui payons-nous l'indemnité ?

Nous payons l'indemnité à l'assuré, sauf s'il s'agit de l'assurance de responsabilité. L'indemnité accordée dans le cadre d'une assurance pour compte de tiers se paie généralement à l'assuré qui en effectue ensuite le paiement au tiers sans que ce dernier puisse exercer un quelconque recours contre nous. Nous pouvons toutefois demander à l'assuré de nous fournir au préalable une autorisation de recevoir ou une preuve de paiement.

En outre, toute forme légale ou contractuelle de limitation de l'indemnité est également opposable au tiers.

8.6. Comment s'effectue le paiement de l'indemnité ?

8.6.1. Quelle est l'indemnité minimale d'un sinistre couvert ?

L'indemnité ne sera jamais inférieure à :

- en cas d'assurance en *valeur à neuf*, lorsque l'assuré reconstruit, reconstitue ou remplace le bien sinistré : 100% de la *valeur à neuf* sous déduction de la *vétusté*. Pour la déduction de la *vétusté*, nous nous référons à l'application du point 8.2.1.2.

Si le coût de la reconstruction, de la reconstitution ou du remplacement est inférieur à l'indemnité prévue initialement pour le bien sinistré, calculée en *valeur à neuf* à la date du sinistre, l'indemnité sera au moins égale à ce coût ou cette valeur, majorée de 80% de la différence entre l'indemnité prévue initialement et ce prix ou valeur diminué(e) du pourcentage de *vétusté* du bien sinistré. Les taxes et droits sont déduits du montant ainsi obtenu.

- en cas d'assurance en *valeur à neuf*, lorsque l'assuré ne reconstruit, ne reconstitue ou ne remplace pas le bien sinistré : 80% de la valeur à neuf sous déduction de la *vétusté*. Pour la déduction de la *vétusté*, nous nous référons à l'application du point 8.2.1.2.
- la *valeur réelle*, la *valeur vénale*, la *valeur de remplacement* ou la *valeur du jour*, en fonction des dispositions du contrat d'assurance.

En cas d'assurance en *valeur à neuf*, l'indemnité octroyée pour le *bâtiment* endommagé est indexée à condition d'être utilisée pour reconstruire le *bâtiment*. Le montant fixé initialement est adapté suivant l'évolution de l'*indice Abex* applicable au jour du sinistre par rapport à celui qui est en vigueur à la fin du délai normal de reconstruction.

Ce montant indexé ne peut être supérieur au prix réel de la réparation et est limité à 120% de l'indemnité fixée initialement.

En cas de reconstruction, de reconstitution ou de remplacement du bien sinistré, l'indemnité couvrira tous droits et taxes pour autant que leur paiement soit justifié et qu'ils ne soient ni récupérables ni déductibles.

8.6.2. Quel est le délai de paiement de l'indemnité ?

a. Délais

- Les frais d'hébergement et les autres frais de première nécessité seront payés au plus tard dans les quinze jours qui suivent la date à laquelle nous avons reçu la preuve que lesdits frais ont été exposés.
- La partie de l'indemnité incontestablement due constatée de commun accord entre nous et l'assuré, sera payée dans les 30 jours qui suivent cet accord.
- En cas de contestation du montant de l'indemnité, la partie contestée de l'indemnité sera payée dans les 30 jours qui suivent la clôture de l'expertise ou, à défaut la date de la fixation du montant des dommages. La clôture de l'expertise ou l'estimation des dommages doit avoir lieu dans les 120 jours à dater du sinistre, pour autant que la déclaration nous soit parvenue dans les huit jours de celui-ci et qu'en cas de contestation sur le montant de l'indemnité, l'assuré ait immédiatement désigné l'expert de son choix.

b. Les délais prévus ci-dessus sont suspendus dans les cas suivants:

- Si l'assuré n'a pas exécuté toutes les obligations mises à sa charge par le contrat d'assurance à la date de clôture de l'expertise, les délais ne commenceront à courir que le lendemain du jour où l'assuré a exécuté lesdites obligations contractuelles.



5 Avenue Galilée
B-1210 Bruxelles
RPM Bruxelles TVA BE 0405.764.064
IBAN BE98 7995 5012 5293
BIC GKCCBEBB

Conditions Générales
0037-CW80-012010

Les **AP** assurances

COCOON Habitation Assurance Incendie et Risques Divers

2. S'il existe des présomptions que l'assuré ou le bénéficiaire aurait pu causer le sinistre intentionnellement, ainsi qu'en cas de vol, nous avons le droit de lever préalablement copie du dossier répressif. La demande d'autorisation d'en prendre connaissance doit être formulée au plus tard dans les trente jours qui suivent la clôture de l'expertise que nous avons ordonnée.
Si l'assuré ou le bénéficiaire qui réclame l'indemnité ne fait pas l'objet de poursuites pénales, le paiement éventuel interviendra dans les trente jours après que nous ayons eu connaissance des conclusions du dossier répressif.
 3. Si nous faisons connaître par écrit à l'assuré les raisons indépendantes de notre volonté et de celle de nos mandataires, qui empêchent la clôture de l'expertise ou l'estimation des dommages.
 4. Si le sinistre est dû à une catastrophe naturelle, définie au point 5.6, le Ministre qui a les Affaires économiques dans ses attributions peut allonger les délais prévus au point 8.6.2.a.
- c. La partie de l'indemnité qui n'est pas versée dans les délais prévus au point 8.6.2.a, porte de plein droit intérêt au double du taux de l'intérêt légal à dater du jour suivant celui de l'expiration du délai jusqu'à celui du paiement effectif, à moins que nous prouvions que le retard n'est pas imputable à nous-mêmes ou à un de nos mandataires.

8.7. Qu'advient-il des biens sinistrés ?

Vous ne pouvez en aucun cas vous dessaisir, même partiellement, des biens sinistrés; en l'absence de reconstruction ou de reconstitution, nous pouvons les reprendre, les réparer ou les remplacer.

8.8. Comment fonctionne le système de recours ?

1. En vertu de la police d'assurance même, nous sommes subrogés dans tous les droits du bénéficiaire de l'indemnité.
2. Vous êtes tenu de nous aviser de tout abandon de recours en faveur des responsables ou des garants, sauf dans les situations énumérées ci-dessous.
3. Nous renonçons à tout recours contre vous pour les dommages causés aux biens assurés pour compte ou au profit de tiers.

Nous renonçons également à tout recours, sauf en cas de malveillance, contre :

- les personnes *vivant à votre foyer*;
- vos ascendants ou descendants, votre conjoint ou vos alliés en ligne directe;
- les membres de votre personnel et vos mandataires sociaux; s'ils habitent le risque, nous renonçons également au recours contre les personnes qui vivent à leur foyer;
- les nus-propriétaires et usufruitiers assurés conjointement dans cette police;
- les copropriétaires assurés conjointement dans cette police;
- vos hôtes et les hôtes des personnes précitées;
- vos clients lorsqu'ils agissent en cette qualité;
- le bailleur du *bâtiment* désigné si le bail locatif prévoit cet abandon de recours;
- les régies, les distributeurs d'électricité, de gaz, de vapeur et d'eau, distribués au moyen de canalisations, ou d'autres équipements utilitaires, dans la mesure où vous avez dû consentir un abandon de recours à leur égard.

4. Tout abandon de recours de notre part n'a d'effet :

- que dans la mesure où le responsable n'est pas couvert par une assurance de responsabilité;
- pour autant que le responsable ne puisse exercer lui-même un recours contre un responsable quelconque.

9. Dispositions générales

9.1. OBLIGATION DE DECLARATION

9.1.1. A la conclusion du contrat

A la conclusion du contrat, vous êtes tenu de nous déclarer toutes les circonstances dont vous pouvez raisonnablement estimer qu'elles constituent pour nous des éléments d'appréciation du risque.

En cas d'omission ou d'inexactitude involontaires dans la déclaration, nous vous proposerons l'adaptation du contrat que vous êtes libre d'accepter ou de refuser. Nous pourrions résilier le contrat si nous apportons la preuve que nous n'aurions jamais assuré un tel risque.

En cas d'omission ou d'inexactitude intentionnelles dans la déclaration, l'assurance sera nulle et les primes payées nous seront acquises.

Vous êtes tenu plus particulièrement, tant à la conclusion qu'en cours de contrat, de répondre correctement à toutes les questions de la proposition et de nous fournir toutes les informations correctes relatives à la superficie du *bâtiment* établie selon le système de calcul préconisé.



5 Avenue Galilée
B-1210 Bruxelles
RPM Bruxelles TVA BE 0405.764.064
IBAN BE98 7995 5012 5293
BIC GKCCBEBB

Conditions Générales
0037-CW80-012010

Les **AP** assurances

COCOON Habitation

Assurance Incendie et Risques Divers

9.1.2. En cours de contrat

En cours de contrat, vous êtes tenu de nous déclarer toute circonstance nouvelle et tout changement susceptibles d'entraîner une modification sensible et durable des éléments d'appréciation du risque.

En cas d'aggravation du risque, nous appliquerons le même principe que celui décrit au point 9.1.1.

En cas de diminution du risque, nous vous proposerons une diminution de la prime à due concurrence. Si nous ne parvenons pas à un accord, vous pourrez résilier le contrat.

9.1.3. Qu'advient-il en cas de sinistre ?

Si un sinistre se produit avant l'entrée en vigueur de l'adaptation ou de la résiliation du contrat, nous accorderons les prestations convenues à condition que vous ayez respecté scrupuleusement votre obligation de déclaration.

Dans le cas contraire, nous appliquerons la règle *proportionnelle*. Toutefois, si nous pouvons apporter la preuve que nous n'aurions jamais assuré un tel risque, nous pourrions limiter notre prestation au remboursement de toutes les primes.

9.2. Quand et comment payer la prime ?

9.2.1. Quand ?

Le paiement de la prime doit s'effectuer par anticipation à l'échéance, dès réception de l'avis d'échéance ou contre quittance.

9.2.2. Qu'advient-il à défaut de paiement de la prime ?

A défaut de paiement de la prime à l'échéance, nous pourrions suspendre la garantie d'assurance ou résilier le contrat, après vous avoir envoyé une mise en demeure par pli recommandé.

La suspension ou la résiliation prendra effet à l'expiration d'un délai de 15 jours à dater du lendemain du dépôt du pli recommandé à la poste.

La suspension de la garantie prendra fin dès que vous aurez payé les primes échues, majorées, le cas échéant, des intérêts.

Si nous avons suspendu l'obligation de garantie, nous pourrions résilier le contrat si nous nous en sommes réservé la faculté dans la *mise en demeure* visée au premier paragraphe de ce point. Dans ce cas, la résiliation prendra effet à l'expiration d'un délai de 15 jours à dater du premier jour de la suspension.

Si nous ne nous sommes pas réservé la faculté de résilier le contrat dans la *mise en demeure*, la résiliation ne pourra intervenir que moyennant nouvelle mise en demeure faite conformément aux deux premiers paragraphes de ce point.

La suspension de la garantie ne porte pas préjudice à notre droit de réclamer les primes à échoir ultérieurement, à condition que vous ayez été mis en demeure de payer conformément au premier paragraphe de ce point. Notre droit se limite toutefois aux primes de deux années consécutives.

9.2.3. Qu'advient-il en cas de modification du tarif ?

Si nous modifions notre tarif, nous adapterons le présent contrat à la prochaine échéance annuelle. Vous pourrez résilier le contrat dans un délai de 30 jours après avoir eu connaissance de cette adaptation. Cette possibilité de résiliation n'existe pas si la modification du tarif découle d'une adaptation générale imposée à toutes les compagnies par les autorités compétentes.

Le présent article ne porte pas préjudice aux dispositions du point 9.4.

9.3. Quand l'assurance prend-elle effet ?

L'assurance prend effet à la date indiquée dans les conditions particulières, après signature de la police d'assurance par les deux parties et paiement de la première prime.

9.4. Quelle est la durée du contrat ?

Le contrat est conclu pour une durée d'un an et reconduit tacitement par périodes successives d'un an, sauf résiliation signifiée par l'une des parties au moins trois mois avant l'expiration de la période en cours.

Si vous décédez, l'assurance sera maintenue au profit et à charge des nouveaux titulaires de l'intérêt assuré.

9.5. Quand le contrat prend-il fin ?

En cas de cession entre vifs de biens assurés, l'assurance prend fin de plein droit :

- s'il s'agit d'un bien immeuble : 3 mois après la date de passation de l'acte authentique, sauf si le contrat d'assurance prend fin plus tôt; jusqu'à l'expiration de cette période, la garantie du cédant est également acquise au cessionnaire s'il n'est pas déjà assuré dans le cadre d'un autre contrat et pour autant qu'il abandonne son droit de recours contre le cédant;
- s'il s'agit d'un bien meuble : dès que l'assuré ne possède plus ce bien.

9.5.1. Résiliation à notre initiative

Nous pouvons résilier le contrat :

- a. à la fin de chaque période d'assurance, conformément au point 9.4.;
- b. à défaut de paiement de la prime;
- c. après toute déclaration de sinistre, mais seulement en cas de fraude prouvée;



5 Avenue Galilée
B-1210 Bruxelles
RPM Bruxelles TVA BE 0405.764.064
IBAN BE98 7995 5012 5293
BIC GKCCBEBB

Conditions Générales
0037-CW80-012010

Les **AP** assurances

COCOON Habitation

Assurance Incendie et Risques Divers

- d. en cas de résiliation à votre initiative d'une ou plusieurs garanties;
- e. au plus tôt 3 mois après la déclaration de votre faillite;
- f. à la suite de votre décès, mais au plus tard dans les 3 mois après que nous en ayons été informés;
- g. dans les 3 mois qui suivent la cession de l'entreprise ou la modification de son statut juridique.

9.5.2. Résiliation à votre initiative

Vous pouvez résilier le contrat :

- a. à la fin de chaque période d'assurance, conformément au point 9.4.;
- b. en cas de résiliation à notre initiative d'une ou plusieurs garanties;
- c. après toute déclaration de sinistre, mais au plus tard un mois après le paiement de l'indemnité ou le refus d'indemnisation;
- d. en cas de modification du tarif, conformément au point 9.2.3.

9.5.3. Divers

1. Les nouveaux titulaires peuvent résilier le contrat dans les 3 mois et 40 jours qui suivent votre décès.
2. Si vous êtes déclaré en faillite, le curateur peut résilier le contrat dans les 3 mois qui suivent la déclaration de faillite.
3. Le cessionnaire peut résilier le contrat dans les 3 mois qui suivent la cession de l'entreprise ou la modification de son statut juridique.

9.5.4. Comment résilier le contrat ?

La résiliation du contrat est signifiée par exploit d'huissier, par pli recommandé ou par remise de la lettre de résiliation contre récépissé.

Sauf dans les cas visés aux points 9.2.2., 9.2.3. et 9.4., la résiliation prend effet à l'expiration d'un délai d'un mois à dater du lendemain de la signification, de la date du récépissé ou du dépôt du pli recommandé à la poste.

Toutefois, la résiliation du contrat à la suite de la déclaration d'un sinistre, n'interviendra au plus tôt que trois mois après sa notification.

Si un assuré n'a pas respecté une de ses obligations à la suite d'un sinistre, dans l'intention de nous induire en erreur, et si certaines conditions sont remplies, la résiliation du contrat à notre initiative après une déclaration de sinistre pourra prendre effet 1 mois après sa notification.

Nous rembourserons la portion de prime se rapportant à la période qui suit la date d'effet de la résiliation.

9.6. Quelles sont les dispositions administratives en vigueur ?

9.6.1. Juridiction

Tous les litiges relatifs au présent contrat, à l'exception de ceux se rapportant à l'estimation, relèvent des Tribunaux belges.

9.6.2. Election du domicile

Pour être valables, les communications qui nous sont destinées, doivent être envoyées à un de nos sièges en Belgique; celles qui vous sont destinées, seront valablement expédiées à la dernière adresse qui nous est connue.

Si plusieurs preneurs ont souscrit l'assurance, toute communication faite à l'un d'entre eux est valable à l'égard de tous.

9.6.3. Taxes et frais

Tous les frais, impôts et cotisations parafiscales à acquitter en vertu de ce contrat, sont à votre charge.

9.6.4. Service de Médiation

En premier lieu, vous pouvez vous adresser à votre conseiller ainsi qu'à notre gestionnaire de dossier. Si vous n'êtes pas satisfait de la réponse apportée, vous pouvez vous mettre en rapport avec notre Service de Médiation, Avenue Galilée 5, 1210 Bruxelles.

A défaut de solution, vous pouvez soumettre le différend à l'Ombudsman des Assurances, Square de Meeûs 35, 1000 Bruxelles (info@ombudsman.as).

Vous pouvez également soumettre tous les litiges concernant cette police devant les tribunaux belges compétents.

DEFINITIONS

Accident Un événement soudain, fortuit et imprévisible pour l'assuré.

Attentat Toute forme d'émeute, de mouvement populaire et d'acte de terrorisme.

Bâtiment Toutes les constructions sises à l'adresse indiquée dans les conditions particulières. Le risque désigné ne peut servir que d'habitation ou de garage privé. Il peut également servir en partie de bureau ou à l'exercice d'une profession libérale (pharmacies exclues). Si le bâtiment ne répond pas à ces conditions, vous acceptez les conditions en vigueur dans notre compagnie pour assurer de tels risques. Par bâtiment s'entend également :



5 Avenue Galilée
B-1210 Bruxelles
RPM Bruxelles TVA BE 0405.764.064
IBAN BE98 7995 5012 5293
BIC GKCCBE33

Conditions Générales
0037-CW80-012010

Les **AP** assurances

COCOON Habitation

Assurance Incendie et Risques Divers

- les biens attachés au fonds à perpétuelle demeure, tels que salle de bains aménagée ou cuisine équipée, appareils encastrés inclus, compteurs, raccordements, installations fixes de chauffage, etc. que le propriétaire du *bâtiment* a installés, à l'exception toutefois des biens destinés à un usage professionnel;
- les clôtures et palissades (même sous forme de plantations), de même que les panneaux solaires, cours intérieures, terrasses, allées et accès en matériaux de construction dont vous ne devez pas tenir compte dans le calcul du montant à assurer pour le *bâtiment*;
- les matériaux présents et destinés à être incorporés au *bâtiment* (ex. briques, bois).
- les constructions que vous avez érigées comme locataire ou occupant du *bâtiment* (ex. garage, véranda) et dont vous êtes propriétaire. Vous ne devez pas en tenir compte dans le calcul du montant à assurer pour le *bâtiment*.
Si la police du bailleur renonce à tout recours contre vous comme locataire ou occupant du *bâtiment* désigné et que les constructions que vous avez érigées comme propriétaire restent à votre charge, nous assurerons ces constructions gratuitement dans la rubrique *contenu* selon les conditions des garanties assurées.

Ne font pas partie du *bâtiment*: le jardin, le terrain et les plantations (autres que celles qui servent de clôtures).

Bijoux Les objets en métal précieux, à savoir en or, en argent et en platine, ou sertis de pierres précieuses ou de perles.

Conflits du travail Toute contestation collective quelconque dans le cadre des relations du travail, en ce compris la *grève* et le *lock-out*.

Contenu Tout bien meuble qui appartient à l'assuré ou dont il est responsable et qui se trouve normalement à l'adresse indiquée, y compris dans les jardins.

Les véhicules à moteur à quatre roues ou plus, qui sont soumis à la loi relative à l'assurance obligatoire de responsabilité des véhicules à moteur,

- sont d'office assurés, au dessus du montant assuré pour le *contenu* et jusqu'à concurrence de 100% de ce montant pour l'ensemble des véhicules, lorsque la valeur du *contenu* assuré chez nous est supérieure ou égale à 38.655,00 EUR;
- ne sont assurés que s'ils figurent dans les conditions particulières, lorsque la valeur du *contenu* assuré chez nous est inférieure à 38.655,00 EUR.

Le *contenu* comprend également :

- le *meublier* (en ce compris les *bijoux*);
- les *valeurs*;

- les biens destinés à des fins professionnelles, même s'il s'agit de biens attachés au fonds à perpétuelle demeure;
- les animaux domestiques gardés à des fins privées;
- les installations fixes (sauf les constructions), les améliorations, les travaux de tapisserie et de peinture effectués à des fins privées ou professionnelles et qu'en qualité de locataire ou d'occupant du *bâtiment* vous avez payés de vos deniers.

Si la propriété de ces biens est transférée d'office au propriétaire du *bâtiment*, nous assurons la responsabilité du locataire ou de l'occupant pour les dommages causés à ces biens, à condition qu'ils ne soient pas assurés dans le contrat d'assurance du bailleur ou du propriétaire.

Le *contenu* ne comprend pas (et ne sont donc pas assurées) les pierres précieuses et perles non serties.

Débordement ou refoulement d'égouts publics occasionné par des crues, des précipitations atmosphériques, une *tempête*, une fonte des neiges ou de glace ou une *inondation*.

Dépendances Les parties du *bâtiment* sans accès direct aux espaces d'habitation.

Émeute Toute manifestation violente, même non concertée, d'un groupe d'individus qui traduit une agitation des esprits et se caractérise par des désordres ou des actes illicites ainsi que par une révolte contre les organes chargés du maintien de l'ordre public, sans chercher nécessairement à renverser le Pouvoir établi.

Garages Les parties du *bâtiment* accessibles par une porte et destinées à abriter un ou plusieurs véhicules.

Glissement ou affaissement de terrain Un mouvement d'une masse importante de terrain qui détruit ou endommage des biens, dû en tout ou en partie à un phénomène naturel autre qu'une *inondation* ou un *tremblement de terre*.

Grève Arrêt concerté du travail par un groupe de salariés, d'employés, de fonctionnaires ou d'indépendants.

Indice Abex Indice des coûts à la construction fixé tous les 6 mois par l'Association Belge des Experts (ABEX).

Indice des prix à la consommation Indice des prix du commerce de détail, publié tous les mois par le Ministère des Affaires économiques.

Inondation:

- Un débordement de cours d'eau, canaux, lacs, étangs ou mers suite à des précipitations atmosphériques, une fonte des neiges ou de glace, une rupture de digues ou un raz-de-marée,
- ou le ruissellement d'eau résultant du manque d'absorption du sol suite à des précipitations atmosphériques;



5 Avenue Galilée
B-1210 Bruxelles
RPM Bruxelles TVA BE 0405.764.064
IBAN BE98 7995 5012 5293
BIC GKCCBEBB

Conditions Générales
0037-CW80-012010

Les **AP** assurances

COCOON Habitation

Assurance Incendie et Risques Divers

ainsi que les inondations, les *débordements ou refoulements d'égouts publics* et les *glissements ou affaissements de terrain* qui en résultent.

Sont considérés comme une seule et même inondation, le débordement initial d'un cours d'eau, d'un canal, d'un lac, d'un étang ou d'une mer et tout débordement survenu dans un délai de 168 heures après la décrue, c'est-à-dire le retour de ce cours d'eau, ce canal, ce lac, cet étang ou cette mer dans ses limites habituelles, ainsi que les périls assurés qui en résultent directement.

Lock-out Fermeture provisoire décidée par une entreprise afin de contraindre son personnel à composer dans un *conflit du travail*.

Meubles de jardin Ensemble de tables, chaises, tables d'appoint et bancs, accessoires (e.a. coussins, parasols et tentes de jardin) inclus, mais à l'exclusion des décorations de jardin et des biens faisant partie du *bâtiment*.

Mise en demeure La déclaration officielle selon laquelle une personne n'a pas respecté ses obligations.

Mobilier Les biens meubles destinés à votre usage privé.

Mouvement populaire Toute manifestation violente, même non concertée, d'un groupe d'individus qui, sans qu'il y ait révolte contre l'ordre établi, traduit cependant une agitation des esprits et se caractérise par des désordres ou des actes illicites.

Occupation régulière Le *bâtiment* désigné doit être occupé chaque nuit par l'assuré. L'occupation pendant 90 nuits au plus, consécutives ou non, au cours des 12 mois qui précèdent le sinistre, est toutefois tolérée.

Parties non aménagées Les parties d'un *bâtiment* dont le sol, le plafond et les parois se composent, ensemble, de plus de 60% de matériaux bruts, non finis. La seule application d'une couche de peinture sur les matériaux bruts n'est pas considérée comme finition.

Personne vivant au foyer du preneur d'assurance Toute personne qui participe au ménage du preneur d'assurance d'une manière organisée et durable. "Vivre au foyer" signifie donc davantage que "vivre sous le même toit".

Pression de la neige ou de la glace Le poids d'un amas de neige ou de glace ou la chute, le glissement ou le déplacement d'une masse compacte de neige ou de glace.

Règle proportionnelle S'il s'avère le jour du sinistre que les informations que vous nous avez fournies à propos du risque assuré ne correspondent pas à la réalité, nous limiterons nos prestations au rapport existant entre la prime payée et celle que vous auriez dû payer si nous avions été informés correctement.

Résidence temporaire Les *bâtiments* loués ou occupés, à savoir :

- hôtel ou logement similaire dans le cadre de voyages effectués à titre privé ou professionnel;
- résidence de vacances, sans excéder toutefois une période de 180 jours par année d'assurance;
- résidence d'étudiant;
- tente ou locaux à l'occasion d'une fête de famille;
- résidence que l'assuré occupe au cours de la période d'inhabitabilité du *bâtiment* assuré à la suite d'un sinistre couvert.

Seuil Un montant mentionné dans les conditions générales. Lorsque l'importance du litige, si elle est évaluable en argent et hors intérêts, excède ce montant, la garantie est accordée. A défaut, la garantie n'est pas acquise.

Tempête Un vent qui

- selon le relevé de la station de l'Institut Royal de Météorologie la plus proche, atteignait une vitesse de pointe d'au moins 80 km à l'heure;
ou
- qui a occasionné des ravages ou dommages dans un rayon de 10 km autour du *bâtiment* désigné :

 - soit à des constructions assurables contre la tempête, conformément aux conditions de cette division,
 - soit à d'autres biens offrant une résistance analogue à un tel vent.

Terrorisme Une action ou une menace d'action organisée dans la clandestinité à des fins idéologiques, politiques, ethniques ou religieuses, exécutée individuellement ou en groupe et attentant à des personnes ou détruisant partiellement ou totalement la valeur économique d'un bien matériel ou immatériel, soit en vue d'impressionner le public, de créer un climat d'insécurité ou de faire pression sur les autorités, soit en vue d'entraver la circulation et le fonctionnement normal d'un service ou d'une entreprise.

Conformément à la loi du 1er avril 2007 et ses arrêtés d'exécution relative à l'assurance contre les dommages causés par le terrorisme, seul le Comité décide si un événement répond à la définition du terrorisme.

Tremblement de terre Tout séisme d'origine naturelle:

- enregistré avec une magnitude minimale de quatre degrés sur l'échelle de Richter;
- ou qui détruit, brise ou endommage des biens assurables contre ce péril dans les 10 km du *bâtiment* désigné, ainsi que les *inondations, les débordements ou refoulements d'égouts publics* et les *glissements ou affaissements de terrain* qui en résultent.

Sont considérés comme un seul et même tremblement de terre, le séisme initial et ses répliques survenues dans les 72 heures, ainsi que les périls assurés qui en résultent directement.

Valeurs Les lingots de métaux précieux, argent, solde de la carte Proton, timbres, actions, obligations, chèques ou autres effets.



5 Avenue Galilée
B-1210 Bruxelles
RPM Bruxelles TVA BE 0405.764.064
IBAN BE98 7995 5012 5293
BIC GKCCBEBB

Conditions Générales
0037-CW80-012010

Les **AP** assurances

COCOON Habitation

Assurance Incendie et Risques Divers

Valeur à neuf Le prix coûtant auquel les biens assurés peuvent être remplacés par des biens neufs semblables.

Valeur de remplacement Le prix que l'assuré devrait payer pour l'achat d'un bien identique ou similaire sur le marché national.

Valeur du jour La valeur boursière, marchande ou *valeur de remplacement* à une date donnée.

Valeur réelle La *valeur à neuf* sous déduction de la *vétusté*.

Valeur vénale Le prix que l'assuré pourrait obtenir d'un bien qu'il mettrait en vente sur le marché national.

Vétusté La dépréciation d'un bien résultant de son ancienneté, de son utilisation et de son entretien.