

**multirisques habitation**

# conditions d'assurances **OptiHome résidence**



**tout ce que vous devez savoir**  
juin 2017

d'Assurance / **nei erfannen**



<b>Section</b>	<b>page</b>	<b>contenu</b>
<b>1 Lexique</b>	3	Accident
	3	Accidentel
	3	Assuré
	3	Attentat
	3	Bâtiment désigné
	4	Biens désignés
	4	Bijoux
	4	Chômage immobilier
	4	Collection
	4	Compagnie
	5	Conflit du travail
	5	Contenu
	5	Dépendances
	5	Documents constitutifs du contrat
	5	Dommmages corporels
	5	Dommmages matériels
	6	Dommmages immatériels
	6	Equipement d'alarme et de surveillance
	6	Equipement domotique
	6	Frais de conservation
	6	Franchise
	6	Glissement de terrain
	6	Affaissement de terrain
	6	Inondation
	6	Locaux
	7	Matériel multimédia
	7	Matériel nomade
	7	Mobilier
	7	Mobilier de jardin
	7	Objets de valeur
	7	Objets personnels
	8	Occupation
	8	Pluies torrentielles
	8	Préfabriqué (construction de type)
	8	Preneur d'assurance
	8	Recours des locataires ou occupants
	8	Recours des tiers (recours des voisins)
	9	Résiliation
	9	Responsabilité locative ou d'occupant
	9	Sanitaires
	9	Séjour temporaire
	9	Serrure de sécurité / Serrure de sûreté
	9	STATEC
	9	Superficie
	9	Tempête
	10	Tremblement de terre
	10	Valeurs
	10	Valeur à neuf
	10	Valeur du jour
	10	Valeur réelle
	10	Valeur vénale
	10	Villégiature (bâtiment de -)
	10	Vol
	11	Zone inondable

---

## 2 Conditions générales communes à toutes les garanties

12	Objet
12	Formation du contrat et durée
12	Déclaration préliminaire
12	Déclarations de l'Assuré
13	Estimation des biens
14	Adaptation automatique des montants assurés, de la prime, des franchises et des limites d'indemnité
14	Déclarations à la souscription
15	Déclarations en cours de contrat
16	Primes
17	Exclusions
17	Obligations et formalités à respecter en cas de sinistre
19	Estimation des dommages
19	Fixation de l'indemnité
20	Paie ment de l'indemnité
21	Bénéficiaire de l'indemnité
21	Réversibilité
21	Règle de proportionnalité
23	Subrogation et recours
24	Sort des biens sinistrés
24	Résiliation du contrat
25	Forme de la résiliation
25	Transmission d'un bien assuré
26	Communication
26	Protection des données
26	Autres assurances
27	Tarif
27	Contestation
27	Juridiction compétente
27	Prescription
27	Loi applicable

---

## 3 L'assurance des biens

28	Garanties de base
28	Incendie et périls assimilés
29	Tempête et grêle
30	Dégats des eaux
32	Bris de vitrages
32	Extension des garanties à d'autres biens
34	Frais annexes
36	Responsabilité civile immeuble
37	Protection juridique immeuble
40	Option «Sérénité +»
40	Tremblement de terre
40	Pluies & inondations
41	Frais de conseil

# 1 Lexique

Pour une meilleure compréhension du contrat, les **Assurés** sont invités à prendre connaissance des définitions qui suivent.

## 1.1 Accident

(Cette définition n'est pas applicable aux garanties Responsabilité civile et Protection juridique. Pour ces garanties, le terme «accident» est défini autrement dans les conditions spéciales afférentes).

Événement qui est à la fois soudain, imprévu, non intentionnel, extérieur à l'**Assuré**, parfaitement identifiable dans l'espace et dans le temps, et qui a causé un **dommage matériel**.

## 1.2 Accidentel

Relatif à un accident.

## 1.3 Assuré

La personne physique ou morale propriétaire des **biens désignés**.

## 1.4 Attentat

Toute forme d'émeute, mouvement populaire, acte de terrorisme ou de sabotage, à savoir:

### 1.4.1 L'émeute

Manifestation violente, même non concertée, d'un groupe de personnes qui révèle une agitation des esprits et se caractérise par du désordre ou des actes illégaux ainsi que par une lutte contre les organismes chargés du maintien de l'ordre public sans qu'il soit cherché pour autant à renverser des pouvoirs publics établis;

### 1.4.2 Le mouvement populaire

Manifestation violente même non concertée, d'un groupe de personnes qui, sans qu'il y ait révolte contre l'ordre établi, révèle cependant une agitation des esprits se caractérisant par du désordre ou des actes illégaux;

### 1.4.3 L'acte de terrorisme ou de sabotage

Action organisée dans la clandestinité à des fins idéologiques, politiques, économiques ou sociales, exécutée individuellement ou en groupe et attentant à des personnes ou détruisant un bien:

- soit en vue d'impressionner le public et de créer un climat d'insécurité (terrorisme);
- soit en vue d'entraver la circulation ou le fonctionnement normal d'un service ou d'une entreprise (sabotage).

## 1.5 Bâtiment désigné

Ensemble des constructions entièrement closes et couvertes, séparées ou non se trouvant à la situation indiquée aux conditions particulières en ce compris:

1.5.1 les cours;

1.5.2 les clôtures et les haies délimitant le terrain où est le **bâtiment désigné**;

1.5.3 les garages;

- 1.5.4 les serres à usage privé;
- 1.5.5 les installations photovoltaïques et panneaux solaires;
- 1.5.6 les aménagements immobiliers attachés au fonds à perpétuelle demeure et qui ne peuvent être détachés du bâtiment sans être détériorés ou sans détériorer la partie de bâtiment à laquelle ils sont attachés à l'exclusion des cuisines équipées;
- 1.5.7 les matériaux à pied d'oeuvre destinés à être incorporés au bâtiment.

## 1.6 Biens désignés

Tout **bâtiment désigné**, tout **contenu** mentionné aux conditions particulières.

## 1.7 Bijoux

Objets servant à la parure:

- 1.7.1 en métal précieux c'est-à-dire or, argent, platine et vermeil;
- 1.7.2 comportant soit une ou plusieurs pierres précieuses telles que diamant, émeraude, rubis, saphir, soit une ou plusieurs perles naturelles ou de culture.

## 1.8 Chômage immobilier

1.8.1 Il comprend:

- 1.8.1.1 la privation de jouissance immobilière subie par le propriétaire ou l'occupant à titre gratuit, estimée à la valeur locative des constructions mentionnées au point 1.8.2 ci-après;
- 1.8.1.2 la perte de loyer augmenté de ses charges subie par le bailleur si les constructions mentionnées au point 1.8.2 ci-après étaient effectivement données en location au moment du sinistre;
- 1.8.1.3 la responsabilité contractuelle de l'**Assuré** pour les dommages précités.

1.8.2 Le chômage immobilier est limité

aux constructions ou parties de constructions effectivement sinistrées ou rendues inutilisables par le sinistre. Il est limité à la durée normale de remise en état, sans qu'elle puisse excéder 24 mois à compter de la date du sinistre.

## 1.9 Collection

Réunion d'objets rassemblés et classés pour leur valeur documentaire, esthétique, pour leur prix ou pour leur rareté. En cas de sinistre couvert par le contrat, l'intervention de la **Compagnie** se fait à concurrence de 15.000€ par sinistre, toutes collections confondues.

## 1.10 Compagnie

La société d'assurances AXA Assurances Luxembourg dont le siège social est situé au 1 Place de l'Etoile - L-1479 Luxembourg, qui accorde les garanties.

## 1.11 Conflit du travail

Toute contestation collective sous quelque forme qu'elle se manifeste dans le cadre des relations du travail, en ce compris:

### 1.11.1 la grève:

arrêt concerté du travail par un groupe de salariés, employés, fonctionnaires ou indépendants,

### 1.11.2 le lock-out:

fermeture provisoire décidée par une entreprise afin d'amener son personnel à composer dans un conflit du travail.

## 1.12 Contenu

Ensemble des biens repris ci-dessous qui se trouvent dans le **bâtiment désigné**, y compris ses cours et jardins, et qui appartiennent ou sont confiés à un **Assuré**.

Dans le cas d'une copropriété, seul est couvert au titre du présent contrat le contenu des parties communes ainsi que celui des préposés logés gratuitement.

Il comprend les rubriques suivantes:

### 1.12.1 le mobilier;

### 1.12.2 les animaux domestiques, d'élevage, ainsi que les animaux d'agrément (à l'exclusion de ceux qui vivent normalement à l'état sauvage, même s'ils ont été domestiqués). Ils sont garantis en tous lieux;

### 1.12.3 les seuls véhicules automoteurs non soumis à immatriculation à deux ou trois roues d'une cylindrée de maximum 50 cm<sup>3</sup>, ainsi que les engins automoteurs de jardinage.

Il ne comprend:

- ni les pierres précieuses et les perles fines non montées;
- ni les **valeurs**.

## 1.13 Dépendances

Tous locaux attenants ou non au bâtiment désigné présentant un caractère de complémentarité avec celui-ci (tels que caves, remises, garages, débarras) et situés au lieu d'assurance tel que mentionné dans les conditions particulières.

## 1.14 Documents constitutifs du contrat

Le contrat est constitué:

- de la proposition d'assurance: elle reprend toutes les caractéristiques du risque renseignées par le **Preneur d'assurance** et permettant à la **Compagnie** d'avoir une appréciation correcte du risque;
- des conditions d'assurances (conditions communes à toutes les garanties et conditions spéciales): elles reprennent l'ensemble des règles qui régissent la vie du contrat;
- des conditions particulières: elles sont adaptées de manière spécifique au risque à assurer et émises après acceptation de la proposition par la **Compagnie**;

Elles mentionnent les caractéristiques et les garanties qui sont effectivement souscrites par le **Preneur d'assurance** dans le cadre du contrat.

## 1.15 Dommages corporels

Toute atteinte corporelle subie par une personne physique.

## 1.16 Dommages matériels

Toute détérioration ou destruction d'une chose ou substance, toute atteinte physique à des animaux.

### 1.17 Dommages immatériels

Préjudice pécuniaire résultant de la privation de jouissance d'un droit, de l'interruption d'un service rendu par une personne, ou par un bien meuble ou immeuble, ou de la perte d'un bénéfice, et directement consécutif à la survenance de dommages corporels ou de dommages matériels garantis.

### 1.18 Equipement d'alarme et de surveillance

Ensemble d'appareils, interconnectés et installés de façon permanente à l'adresse indiquée aux conditions particulières, qui permettent de surveiller et de protéger les biens désignés contre les risques d'incendie ou d'intrusion.

### 1.19 Equipement domotique

Ensemble des technologies informatiques, électroniques, électriques et de telecommunications appliquées à la gestion d'une maison par le biais d'une unité centrale en utilisant un réseau électrique de basse tension afin d'assurer des fonctions de confort, de sécurité, de surveillance, de gestion d'énergie, de communication entre appareils ménagers intégrés au système ou de gérer des automatismes, y compris les appareils qui y sont reliés.

### 1.20 Frais de conservation

Ils concernent, pendant la durée normale de reconstruction ou de reconstitution des biens sinistrés, les mesures prises pour éviter une aggravation des dégâts matériels aux biens assurés et sauvés, ainsi que les frais de déplacement et remplacement desdits biens, en vue de permettre la réparation des biens sinistrés.

### 1.21 Franchise

Part de préjudice restant à la charge du **preneur d'assurance** lors d'un sinistre. Les franchises se cumulent entre elles le cas échéant.

### 1.22 Glissement de terrain

Mouvement d'une masse importante de terrain dû en tout ou en partie à un phénomène de descente de masse de terre sur une pente, sur un plan de glissement et qui détruit ou endommage des biens.

#### Affaissement de terrain

Abaissement du sol sous l'effet de mouvements tectoniques ou sous l'influence de forces externes (effondrements de cavités naturelles ou artificielles).

### 1.23 Inondation

Débordement d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau, submersion des terrains avoisinant le lit mineur d'un cours d'eau ou présence anormale d'une grosse quantité d'eau dans un local.

### 1.24 Locaux

**Bâtiment désigné** ou partie de celui-ci dans lequel se trouve le **contenu**.

## 1.25 Matériel multimédia

Ensemble des biens repris ci-dessous dont l'**Assuré** est propriétaire:

- ordinateur, tablette, console de jeu, appareils périphériques de type imprimante, écran, modem, clavier, diskdrive, lecteur de musique;
- appareil photo numérique, caméscope numérique;
- téléphone, répondeur, smartphone, centrale téléphonique, fax, scanner, copieur;
- téléviseurs et écrans plats, installation Home Cinéma, et chaîne haute-fidélité.

## 1.26 Matériel nomade

Qualifie tout **matériel multimédia** qui peut être utilisé sans être relié à une installation fixe.

## 1.27 Mobilier

Tout bien meuble en ce compris tout agencement fixe ou tout aménagement apporté par les locataires ou occupants.

Sont également assimilés au mobilier:

- les cuisines équipées si mention en est faite aux conditions particulières;
- les biens professionnels dont l'**Assuré** est propriétaire à concurrence de 5.000€, si mention en est faite aux conditions particulières;
- les biens appartenant aux hôtes à concurrence de 5.000€ et non repris dans la valeur assurée.

## 1.28 Mobilier de jardin

Ce **mobilier** comprend, à l'exclusion des objets de décoration, les objets suivants: les chaises, chaises longues, fauteuils et tables de jardins, les parasols et tonnelles, les barbecues, les chauffages de terrasse, les jeux d'enfants de type maisonnette en kit, trampoline, balançoire ou toboggan.

## 1.29 Objets de valeur

Il faut entendre par «objets de valeurs»:

- les **bijoux**, les montres, les pierres précieuses, les pierres fines, les perles, les objets en métal précieux massif (or, argent, vermeil et platine), lorsque ces objets ont une valeur unitaire supérieure à 750€ ou une valeur globale supérieure à 2.500€;
- les meubles d'époque, les pendules, les objets d'art (sculptures, vases, tableaux, dessins d'art, ...), les tapisseries, les tapis, les objets en ivoire et en pierres fines, les armes anciennes, les livres rares, les fourrures ainsi que tous les autres objets rares ou précieux, dès lors que ces objets ont une valeur unitaire supérieure à 2.500€;
- les **collections** de toutes natures lorsque leur valeur totale est supérieure à 2.500€.

## 1.30 Objets personnels

Tous vêtements et objets du contenu appartenant à l'**Assuré** et emportés dans le cadre d'un séjour temporaire, à l'exclusion:

- des **bijoux**, billets de banque, titres de toute nature, objets ou métaux rares ou précieux;
- de tout **matériel multimédia**;
- des instruments de musique;
- des matériels utilisés dans le cadre de la pratique de sports, de la chasse ou de la pêche.

## 1.31 Occupation

### 1.31.1 Occupation régulière:

se dit de locaux occupés toutes les nuits.

Toutefois pendant les douze mois précédant un sinistre, la **Compagnie** accepte:

- pour une résidence principale, une inoccupation pendant 150 nuits, dont maximum 110 consécutives;
- pour une résidence secondaire, une inoccupation pendant 300 nuits, dont maximum 180 consécutives.

### 1.31.2 Occupation irrégulière:

se dit d'une occupation qui ne répond pas à la définition reprise au point 1.31.1.

## 1.32 Pluies torrentielles

Tout événement météorologique (de type "orage") qui occasionne le déversement d'une quantité importante d'eau en moins de 24 heures sur une région limitée.

## 1.33 Préfabriqué (construction de type)

Construction montée sur le terrain à bâtir au départ d'éléments totalement ou partiellement préassemblés en usine.

## 1.34 Preneur d'assurance

La personne qui souscrit le contrat et à laquelle incombe le paiement de la prime ou toute personne qui lui sera substituée par accord des parties, ou les ayants-droit du **Preneur d'assurance** en cas de décès de ce dernier.

## 1.35 Recours des locataires ou occupants

La responsabilité que l'**Assuré** encourt à la suite d'un vice de construction ou d'un défaut d'entretien du bâtiment désigné pour:

1.35.1 les dégâts matériels;

1.35.2 les frais repris aux conditions spéciales «frais annexes».

L'**Assuré** doit encourir cette responsabilité en qualité:

- soit de bailleur, en vertu de l'article 1721, deuxième alinéa, du Code civil, à l'égard des locataires;
- soit de propriétaire, à l'égard des occupants autres que locataires.

## 1.36 Recours des tiers (recours des voisins)

La responsabilité que l'**Assuré** encourt en vertu des articles 1382 à 1386 du Code civil pour:

1.36.1 les dégâts matériels causés par un sinistre garanti se communiquant à des biens qui sont la propriété de tiers;

1.36.2 les frais repris aux conditions spéciales «frais annexes» lorsqu'ils ont été exposés par lesdits «tiers» exceptés ceux mentionnés au point 3.1.6.6;

1.36.3 le chômage commercial subi par les dits «tiers».  
On entend par «tiers» toute personne autre qu'un **Assuré**.

### 1.37 Résiliation

Arrêt définitif du contrat d'assurance, de ses effets et de ses garanties y relatives.

### 1.38 Responsabilité locative ou d'occupant

La responsabilité des dégâts matériels que l'**Assuré** encourt en vertu des articles 1302 et 1732 à 1735 du Code civil, s'il résulte des conditions particulières que l'**Assuré** est couvert en qualité d'occupant ou de locataire.

### 1.39 Sanitaires

Les éviers, lavabos, baignoires, bacs de douche, toilettes et bidets.

### 1.40 Séjour temporaire

Cette notion suppose que l'**Assuré** loge au minimum 1 nuit et au maximum 90 jours consécutifs à une adresse autre que celle de son lieu de résidence habituel.

### 1.41 Serrure de sécurité / Serrure de sûreté

Il faut entendre par «serrure de sécurité ou de sûreté»:

- pour les portes basculantes: un système de blocage des roues dans leurs rails ou une serrure; à deux points d'ancrage, ou deux verrous de sécurité ou une commande électrique;
- pour les portes coulissantes: un verrou de sécurité en plus du système de fermeture ou une commande électrique.
- pour les autres portes: une serrure à double tour comportant un mécanisme à cylindre ou à pompe.

### 1.42 STATEC

Service Central de la Statistique et des Etudes Economiques du Luxembourg.

### 1.43 Superficie

Elle correspond à la surface totale de tous les niveaux évalués à partir de l'extérieur des murs de façades, de l'ensemble des constructions composant le bâtiment désigné.

Pour la détermination du tarif :

- les garages, caves et annexes non aménagées sont pris en compte pour la moitié de leur superficie ;
- les combles et greniers non aménagés sont pris en compte pour le quart de leur superficie.

Les garages, caves, annexes, greniers et combles sont considérés comme non aménagés lorsque sont absentes la totalité des finitions suivantes: revêtements de sol ou de mur, chauffage, menuiserie de portes et de fenêtres intérieure, salles d'eau et sanitaires.

### 1.44 Tempête

Il faut entendre par «tempête»:

- action du vent mesurée à une vitesse de pointe d'au moins 80km/h par la station météorologique la plus proche du **bâtiment désigné** ou,
- action du vent endommageant d'autres biens situés dans les 10km du bâtiment désigné et assurables contre le vent de **tempête** ou qui présentent une résistance équivalente aux biens assurables.

## 1.45 Tremblement de terre

Séisme d'origine naturelle:

- enregistré avec une magnitude minimale de 4 degrés sur l'échelle de Richter ou,
- qui détruit, brise ou endommage des biens assurables contre ce péril dans les 10km du **bâtiment désigné** ainsi que l'**inondation**, le débordement, le **refoulement d'égouts publics**, le **glissement** ou l'**affaissement de terrain** qui en résulte.

## 1.46 Valeurs

Les lingots de métaux précieux, les monnaies, billets de banque, timbres, titres d'actions, d'obligations ou de créance (notamment les chèques-services, chèques-repas, cartes cadeau,...), ou autres effets.

## 1.47 Valeur à neuf

### 1.47.1 Pour le **bâtiment désigné**,

le prix coûtant de sa reconstruction à neuf, y compris les honoraires d'architectes, bureau d'études ainsi que, s'ils ne sont pas fiscalement récupérables ou déductibles, les taxes et droits généralement quelconques;

### 1.47.2 Pour le **meuble**,

le prix coûtant de sa reconstitution à neuf, y compris, s'ils ne sont pas fiscalement récupérables ou déductibles, les taxes et droits généralement quelconques.

## 1.48 Valeur du jour

La valeur de bourse ou de marché d'un bien, au jour du sinistre.

## 1.49 Valeur réelle

**Valeur à neuf**, vétusté déduite.

Par vétusté, on entend la dépréciation du bien en fonction de son âge et de son degré d'usure.

## 1.50 Valeur vénale

Le prix d'un bien que l'**Assuré** obtiendrait normalement s'il le mettait en vente sur le marché national au jour du sinistre.

## 1.51 Villégiature (bâtiment de -)

Tout bâtiment partout dans le monde, ne répondant pas nécessairement aux critères énumérés au point 1.5. des présentes définitions communes et qui aurait été loué par un **Assuré** ou mis gratuitement à sa disposition pour un séjour temporaire, étant entendu que le **bâtiment désigné** lui sert de résidence habituelle.

## 1.52 Vol

Par vol, on entend le fait pour une personne de soustraire frauduleusement un bien qui ne lui appartient pas. Est assimilé au vol, le fait de soustraire frauduleusement le bien d'autrui en vue d'un usage momentané. Selon les circonstances du vol on distingue:

#### 1.52.1 le vol simple:

vol commis par un tiers sans forcément, dégradation ou destruction de tout dispositif de fermeture extérieure: d'une habitation, d'un véhicule ou d'un bateau. N'est pas considéré comme vol simple le vol commis dans les locaux à l'aide de fausses clés, de clés volées ou perdues, ainsi que le vol commis dans les locaux par une personne qui s'y est introduite clandestinement et s'y est laissée enfermer.

#### 1.52.2 le vol par effraction:

vol commis par un tiers impliquant le forcément, la dégradation ou la destruction de tout dispositif de fermeture extérieure: d'une habitation, d'un véhicule ou d'un bateau.

#### 1.52.3 le vol par agression:

vol commis par un tiers en exerçant une menace ou une violence physique.

#### 1.52.4 le vol à la tire:

acte frauduleux commis par un tiers consistant à subtiliser un bien en le prélevant sans violence physique ou morale de la poche d'un vêtement ou du sac portés par l'**Assuré** au moment du vol.

#### 1.52.5 le vol à la sauvette:

acte frauduleux commis par un tiers consistant à soustraire un bien se trouvant à portée de main de l'**Assuré** en s'en emparant sans violence physique ou morale et à l'insu de l'**Assuré**.

### 1.53 Zone inondable

Zone géographique susceptible d'être inondée. Il s'agit de toute surface naturelle ou aménagée ayant la capacité de retenir temporairement :

- les eaux de crue ayant débordé des berges d'un cours d'eau,
- les eaux de ruissellement d'un versant,
- les eaux de remontée des nappes.

## 2 Conditions générales communes à toutes les garanties

Les présentes conditions générales communes sont applicables à l'ensemble des conditions spéciales suivantes et pour autant qu'il n'y soit pas expressément dérogé par ces dernières ou par les conditions particulières du contrat.

### 2.1 Objet

Ce contrat a pour objet de garantir dans les limites contractuelles, l'indemnisation des dommages que peuvent subir ou dont sont responsables du fait d'un sinistre frappant les **biens désignés**, l'**Assuré** et toute personne pour compte ou au profit de laquelle l'assurance est conclue.

### 2.2 Formation du contrat et durée

Le contrat est formé par la signature des parties contractantes.

Il prend effet à la date indiquée aux conditions particulières.

L'heure de la prise et de la cessation d'effet de l'assurance est fixée à 0 heure, sauf stipulation contraire. Les mêmes dispositions s'appliquent à tout avenant au contrat.

L'assurance est conclue pour la durée prévue aux conditions particulières.

Néanmoins, le **Preneur d'assurance** et la **Compagnie** ont le droit de résilier l'assurance chaque année à l'échéance annuelle de la prime ou, à défaut à la date d'anniversaire de la prise d'effet du contrat en envoyant une lettre recommandée à l'autre partie au moins trente jours avant cette date dans le chef du **Preneur d'assurance** et au moins soixante jours dans le chef de la **Compagnie**.

Sans préjudice de l'alinéa précédent, pour les contrats à primes annuelles, le **Preneur d'assurance** a le droit de résilier le contrat endéans un délai de trente jours à compter de la date d'envoi de l'avis d'échéance de la prime annuelle. A la fin de la durée initiale d'assurance, l'assurance est reconduite tacitement d'année en année, sauf lorsqu'elle est conclue pour une durée inférieure à une année.

En aucun cas, la durée de la tacite reconduction ne peut être supérieure à une année.

### 2.3 Déclaration préliminaire

Que l'**Assuré** soit propriétaire, locataire ou occupant à titre gratuit du **bâtiment désigné** (ou d'une partie de celui-ci) ou qu'il ne fasse assurer que du **contenu**, toutes les conditions suivantes doivent, à tout moment, être remplies, à moins qu'il n'y soit expressément dérogé aux conditions particulières.

#### 2.3.1 Murs extérieurs

Les murs extérieurs (murs mitoyens et fondations compris) de chaque construction doivent comporter, à raison de 50% au moins, des matériaux incombustibles (hors revêtements). Toutefois, les murs extérieurs des **dépendances** ou annexes des constructions servant d'habitation peuvent être en n'importe quel matériau dans la mesure où elles ne sont pas utilisées à des fins professionnelles.

Sont également garanties, les constructions de type **préfabriqué** et les constructions dont les murs ou panneaux extérieurs sont incombustibles mais reposent sur des murs portant combustibles ou sont fixés sur des supports combustibles.

#### 2.3.2 Usage

Le **bâtiment désigné** peut servir d'habitation et de garage privé.

Si l'**Assuré** est propriétaire, locataire ou occupant à titre gratuit d'une partie du **bâtiment désigné**, seul l'usage de cette dernière est pris en considération.

### 2.4 Déclarations de l'Assuré

Le contrat est établi et la prime est fixée sur la foi des renseignements fournis à la **Compagnie**. L'**Assuré** doit notamment déclarer les qualités en lesquelles il agit et la nature des bâtiments à assurer.

## 2.5 Estimation des biens

En dehors des garanties de responsabilités, où l'évaluation intervient en **valeur réelle**, les règles suivantes sont d'application.

### 2.5.1 Bâtiment

Le bâtiment doit être assuré en **valeur à neuf** si l'**Assuré** est propriétaire ou en **valeur réelle** si l'**Assuré** est locataire. La valorisation s'établit soit sur base de la **superficie** du **bâtiment désigné**, soit sur base des montants pour lesquels l'**Assuré** sollicite la couverture.

### 2.5.2 Contenu

#### 2.5.2.1 Mobilier

Le **mobilier** est assuré en **valeur à neuf**, excepté :

- le linge, les effets d'habillement qui sont couverts en **valeur réelle** ;
- le **matériel multimédia**, les **équipements domotiques** et les **équipements d'alarme et de surveillance** de plus d'un an d'âge qui sont couverts en **valeur à neuf** déduction faite d'une vétusté déterminée de la façon suivante :

		Age du bien *				
		≤ 1 an	> 1 an et ≤ 2 ans	> 2 an et ≤ 3 ans	> 3 an et ≤ 4 ans	> 4 ans
Vétusté à déduire pour :	<b>matériel multimédia</b>	0%	20%	35%	50%	75%
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ équipement d'alarme et de surveillance</li> <li>■ équipement domotique</li> </ul>	3% par an maximum 75%				

\* durée qui sépare la date d'achat du matériel de la date de survenance du sinistre.

Le montant ainsi obtenu ne peut dépasser la **valeur à neuf** de biens de performances comparables.

- les appareils électriques et électroniques, sauf ceux visés au point précédent, de plus de deux ans d'âge qui sont couverts en **valeur à neuf**, déduction faite d'une vétusté de 8% par année d'ancienneté révolue. Le montant ainsi obtenu ne peut dépasser la **valeur à neuf** de biens de performances comparables ;
- les **objets de valeur** qui sont couverts en **valeur vénale**, à moins qu'une valeur n'ait expressément été agréée par les parties contractantes ;
- le **mobilier** confié à un **Assuré** (tel que celui qui lui a été loué ou prêté), **à l'exception des objets de valeur**, qui est couvert en **valeur réelle**.

2.5.2.2 Les animaux sont assurés en **valeur du jour**, sans tenir compte de leur valeur de concours ou de compétition.

2.5.2.3 Les valeurs sont assurées en **valeur du jour**.

2.5.2.4 Les véhicules automoteurs (tels que précisés au point 1.12.3 du lexique) et les remorques sont assurés en **valeur réelle**.

## 2.6 Adaptation automatique des montants assurés, de la prime, des franchises et des limites d'indemnité

### 2.6.1 Indice applicable

2.6.1.1 Les montants assurés mentionnés aux conditions particulières et la prime sont automatiquement adaptés à l'échéance de la prime:

- pour le **bâtiment désigné**: selon le rapport existant entre l'indice semestriel du coût de la construction en vigueur à ce moment et celui indiqué aux dernières conditions particulières;
- pour le **contenu**: selon le rapport existant entre l'indice semestriel des prix à la consommation en vigueur à ce moment et celui indiqué aux dernières conditions particulières.

2.6.1.2 les limites d'indemnité et les franchises mentionnées aux présentes conditions d'assurances sont adaptées selon le rapport existant entre l'indice semestriel des prix à la consommation en vigueur au moment du sinistre et celui indiqué à l'avenant zéro des conditions particulières.

### 2.6.2 Détermination des indices

Les indices sont fixés officiellement par le **STATEC**.

### 2.6.3 Adaptation des montants assurés en cas de sinistre

En cas de sinistre, les montants assurés sont calculés, par référence au jour du sinistre, en prenant en considération le dernier indice connu s'il excède l'indice appliqué pour déterminer la dernière prime annuelle ou, à défaut de prime annuelle, s'il excède l'indice mentionné dans les dernières conditions particulières.

### 2.6.4 Modifications à la demande de l'Assuré

Indépendamment de leur adaptation automatique, l'**Assuré** peut modifier les montants assurés mentionnés aux conditions particulières, à tout moment, par courrier simple, afin de les mettre davantage en concordance avec les évaluations évoquées au point 2.5 ci-avant.

## 2.7 Déclarations à la souscription

Le contrat est établi d'après les renseignements fournis par le **Preneur d'assurance** à la **Compagnie**.

### 2.7.1 Omissions et inexactitudes non intentionnelles

En cas d'omission ou de déclaration inexacte non intentionnelle, la **Compagnie** peut proposer, dans le délai d'un mois à compter du jour où elle a eu connaissance de cette déclaration, une modification du contrat avec effet au jour de cette connaissance.

Mais si la **Compagnie** prouve qu'elle n'aurait en aucun cas assuré le risque, elle peut résilier le contrat dans le même délai que celui mentionné ci-dessus.

Si la proposition de modification du contrat est refusée par le **Preneur d'assurance** ou si, au terme d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette proposition, cette dernière n'est pas acceptée, la **Compagnie** peut résilier le contrat dans les quinze jours.

Si un sinistre survient avant que la modification du contrat ou la résiliation ait pris effet, la **Compagnie** doit fournir la prestation. Si l'omission ou la déclaration inexacte peut être reprochée au **Preneur d'assurance**, la **Compagnie** n'est tenue de fournir la prestation que selon le rapport entre la prime payée et la prime que le **Preneur d'assurance** aurait dû payer.

### 2.7.2 Omissions et inexactitudes intentionnelles

Si la **Compagnie** établit qu'une omission intentionnelle ou une inexactitude intentionnelle dans la déclaration des risques l'a induite en erreur, le contrat d'assurance est nul, les primes échues jusqu'au moment où elle en a eu connaissance lui restant acquises.

Si cette découverte est faite à l'occasion d'un sinistre, la **Compagnie** pourra décliner sa garantie. En outre, elle se réserve le droit de réclamer le remboursement de toutes sommes qui auraient été versées précédemment au titre d'indemnités.

## 2.8 Déclarations en cours de contrat

Le **Preneur d'assurance** doit déclarer à la **Compagnie**, par lettre recommandée, toute modification des circonstances qui sont de nature à entraîner une aggravation sensible et durable du risque de survenance de l'événement assuré dès qu'il en a connaissance et au plus tard dans un délai de huit jours.

### 2.8.1 Diminution du risque

Lorsque le risque de survenance de l'événement assuré a diminué d'une façon sensible et durable à tel point que, si cette diminution avait existé au moment de la souscription du contrat, la **Compagnie** aurait certainement consenti l'assurance à des conditions différentes de celles existantes, cette dernière est tenue d'accorder une diminution de la prime avec effet au jour où elle a eu connaissance de cette diminution.

Si, dans le délai d'un mois à compter de la demande de diminution par le **Preneur d'assurance**, les parties ne parviennent pas à un accord sur la prime nouvelle, le **Preneur d'assurance** peut résilier le contrat.

### 2.8.2 Aggravation du risque

Le **Preneur d'assurance** a l'obligation de déclarer les circonstances nouvelles ou les modifications de circonstances qui sont de nature à entraîner une aggravation sensible :

- du risque de survenance de l'événement assuré ;
- ou de l'intensité de ce risque.

Constituent notamment des éléments d'aggravation éventuelle du risque :

- la modification du **bâtiment désigné**, de son usage, du type de son **occupation** ;
- le changement de **bâtiment désigné** ;
- la modification des paramètres pris en considération dans le système d'abrogation de la règle de proportionnalité des montants ;
- la requalification de la zone habitable en **zone inondable** telle que définie au point 1.54 du lexique, si le **Preneur d'assurance** en est informé par sa Commune.

En cas d'aggravation de manière telle que si elle avait existé au moment de la souscription du contrat d'assurance, la **Compagnie** n'aurait pas consenti celle-ci aux mêmes conditions, elle doit, dans le délai d'un mois à compter du jour où elle a eu connaissance de l'aggravation, proposer la modification du contrat avec effet rétroactif au jour de l'aggravation.

Si la **Compagnie** apporte la preuve qu'elle n'aurait en aucun cas assuré cette aggravation, elle peut résilier le contrat dans le même délai que celui prévu ci-dessus.

Dans le cas où la proposition de modification du contrat serait refusée par le **Preneur d'assurance** ou si, au terme d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette proposition, le **Preneur d'assurance** ne l'a pas accepté, la **Compagnie** peut résilier le contrat dans les quinze jours.

Si un sinistre survient avant que la modification du contrat ou la résiliation ait pris effet, la **Compagnie** doit fournir la prestation. Il en est de même lorsque le défaut de déclaration de l'aggravation ne peut être reproché au **Preneur d'assurance**.

Si le défaut de déclaration de l'aggravation peut être reproché au **Preneur d'assurance**, la **Compagnie** n'est tenue de fournir la prestation que selon le rapport entre la prime payée et la prime que le **Preneur d'assurance** aurait dû payer.

Toutefois, si la **Compagnie** apporte la preuve qu'elle n'aurait en aucun cas assuré le risqué aggravé, sa prestation est limitée au remboursement des primes payées afférentes à la période postérieure à l'aggravation.

## 2.9 Primes

### 2.9.1 Modalités de paiement

Les primes (ou, dans le cas de fractionnement de celles-ci, les fractions de primes) ainsi que les frais, taxes, charges et accessoires légalement admis, sont payables d'avance au domicile de la **Compagnie** ou du mandataire désigné par elle à cet effet.

A chaque échéance de prime, la **Compagnie** est tenue d'aviser le **Preneur d'assurance** de la date d'échéance et du montant dont il est redevable.

A défaut de paiement d'une prime ou d'une fraction de prime dans les 10 jours de son échéance et indépendamment du droit pour la **Compagnie** de poursuivre l'exécution du contrat en justice, la garantie est suspendue à l'expiration d'un délai de 30 jours suivant l'envoi au **Preneur d'assurance** d'une lettre recommandée au dernier domicile connu.

La lettre recommandée comporte mise en demeure du **Preneur d'assurance** de payer la prime échue, rappelle la date d'échéance et le montant de cette prime et indique les conséquences du défaut de paiement à l'expiration du délai prévu ci-dessus.

Aucun sinistre survenu pendant la période de suspension ne peut engager la garantie de la **Compagnie**. Celle-ci a le droit de résilier le contrat d'assurance 10 jours après l'expiration du délai de 30 jours vise ci-avant.

La suspension de la garantie ne porte pas atteinte aux droits de la **Compagnie** de réclamer les primes venant ultérieurement à échéance.

Le contrat non résilié reprend ses effets pour l'avenir le lendemain à zéro heure du jour où ont été payées la prime échue ou, en cas de fractionnement de la prime annuelle, les fractions de prime ayant fait l'objet de la mise en demeure et celles venues à échéance pendant la période de suspension ainsi que, le cas échéant, les frais de poursuite et de recouvrement.

Le paiement peut se faire directement à la **Compagnie** ou au mandataire désigné par elle à cet effet. Ce droit est toutefois limité aux primes afférentes à deux années consécutives.

### 2.9.2 Frais administratifs

En cas de non-paiement de la prime la **Compagnie** se réserve le droit de réclamer au **Preneur d'assurance** les frais administratifs liés à ce retard. Ceux-ci sont dus pour chaque envoi recommandé et calculés forfaitairement sur base de deux fois et demi le tarif officiel des envois recommandés de la Poste.

## 2.10 Exclusions

Les présentes exclusions sont applicables à toutes les garanties mentionnées dans les conditions spéciales du présent contrat d'assurance.

Ne sont jamais couverts :

- les dommages occasionnés par la faute intentionnelle ou dolosive de l'Assuré ou bien avec sa complicité ;
- les dommages se rattachant directement ou indirectement à :
  - un cataclysme de la Nature (irruption volcanique, ...), à l'exception des dommages couverts au titre des garanties tempête et grêle, tremblement de terre et pluies & inondations ;
  - une chute de pierres ou de rochers, un glissement de terrain ou un affaissement ;
- les dommages résultant d'une guerre ou des faits de même nature, d'une agression bactériologique ou chimique, d'une guerre civile, légitime défense exceptée, et sauf s'il est prouvé que la victime n'y a pris aucune part active ;
- les dommages se rattachant directement ou indirectement à une mesure de réquisition sous toute forme, à une occupation totale ou partielle du bâtiment désigné ou de son contenu, par une force militaire ou de police, armée ou non, par des combattants réguliers ou irréguliers, armés ou non ;
- les dommages se rattachant directement ou indirectement à des effets directs ou indirects d'explosion, de dégagement de chaleur, d'irradiation, provenant de transmutation de noyaux d'atome ou de la radioactivité ou encore de radiation provoquée par la radiation artificielle de particules ou de tout phénomène atomique ;
- les dommages survenus alors que l'Assuré ne prend pas ou ne maintient pas certaines mesures que lui impose le contrat relativement à l'état matériel des biens désignés ou aux dispositifs de protection de ceux-ci, sauf s'il apporte la preuve que son manquement est sans relation avec le sinistre ;
- les dommages causés au contenu par un changement de température résultant d'un arrêt ou d'un dérangement dans la production du froid ou de la chaleur, quelle que soit l'origine de cet arrêt ou de ce dérangement, lorsqu'il résulte d'un sinistre qui n'est pas assuré par le présent contrat.

## 2.11 Obligations et formalités à respecter en cas de sinistre

En cas de sinistre, et sous peine de se voir opposer par la **Compagnie** une réduction de sa prestation à concurrence du préjudice qu'elle a subi, l'**Assuré** et/ou le **Preneur d'assurance** doivent:

2.11.1 prendre toutes mesures raisonnables pour prévenir et atténuer les conséquences du sinistre;

2.11.2 déclarer le sinistre à la **Compagnie** par écrit (de préférence par lettre recommandée) ou verbalement contre récépissé, dès que possible et au plus tard dans les 8 jours sauf cas fortuit ou de force majeure.

Toutefois, ce délai est réduit à vingt-quatre heures:

2.11.2.1 en cas de sinistre affectant des animaux;

2.11.2.2 en cas de conflit du travail ou d'attentat;

2.11.2.3 en cas de vol, de tentative de vol ou d'effraction immobilière, de vandalisme et de malveillance; de plus, l'**Assuré** s'oblige:

- à déposer immédiatement plainte auprès des autorités judiciaires;
- à prendre toutes les mesures conservatoires, notamment si des titres au porteur, chèques ou autres **valeurs** ont été volés.

**2.11.3** indiquer dans la déclaration du sinistre, la date, la nature, les causes, les circonstances, les conséquences et le lieu du sinistre, les noms, prénoms, âge et domicile des personnes lésées, le nom et l'adresse de l'auteur des dommages et, si possible, des témoins, indiquer s'il a été établi un procès-verbal ou un constat par les représentants de l'autorité.

Si de mauvaise foi, le **Preneur d'assurance** ou l'**Assuré** fait de fausses déclarations sur la date la nature, les causes, les circonstances et les conséquences d'un sinistre, la **Compagnie** peut décliner sa garantie;

**2.11.4** dans les assurances de la responsabilité civile, transmettre à la **Compagnie**, dès leur réception, tous avis, lettres, convocations, assignations, actes judiciaires et pièces de procédure qui seraient adressés, remis ou signifiés à lui-même, à ses préposés ou à tous autres intéressés, sous peine, en cas de négligence, de tous dommages et intérêts dus à la **Compagnie** en réparation du préjudice qu'elle a subi;

**2.11.5** s'abstenir de toute reconnaissance de responsabilité, transaction, fixation de dommage, de tout paiement ou toute promesse d'indemnisation. Les reconnaissances de responsabilité, transaction, fixation de dommage, tout paiement ou toute promesse d'indemnisation pris à l'initiative de l'**Assuré** et/ou du **Preneur d'assurance** ne pourront en aucun cas engager la **Compagnie** y compris à l'égard des tiers.

**2.11.6** en cas de **dommages matériels aux biens désignés**:

- ne pas procéder ou faire procéder à des réparations avant vérification par la **Compagnie** ou accord de cette dernière;
- ne pas délaisser, même partiellement, les biens sinistrés avant expertise et accord de la **Compagnie**;
- ne pas détruire ou jeter les biens sinistrés avant vérification par la **Compagnie**;
- ne pas apporter sans nécessité aux biens sinistrés des modifications de nature à rendre impossible ou plus difficile la détermination des causes du sinistre ou l'estimation des dommages.
- dans le cadre de la garantie "pluies & inondations", et en cas de construction sur un terrain en **zone inondable**, le **Preneur d'assurance** devra fournir à la **Compagnie** une copie de l'autorisation de construction délivrée par les autorités comportant toutes les conditions de construction. A défaut, la **Compagnie** se réserve le droit de ne pas prendre en charge le sinistre.

**2.11.7** fournir à la **Compagnie** tout moyen de prouver l'existence, l'authenticité et la valeur des biens disparus ou endommagés. Pour la garantie vol, le propriétaire devra justifier de l'existence et de la possession du bien. La faculté à fournir ces preuves est déterminante lors du règlement du sinistre.

La liste suivante indique à titre d'exemple les documents qui peuvent être utiles en cas de sinistre: factures d'achat établies au nom du propriétaire des biens, devis de restauration ou de réparation, tickets de caisse, certificats de garantie, bordereaux de ventes aux enchères, relevés de banque ou de carte de crédit, expertises/estimations/certificats d'authenticité établis avant la survenance du sinistre par un professionnel reconnu par rapport au bien considéré (ex: antiquaire pour un meuble ancien), photographies et/ou films vidéo pris de préférence dans le cadre familial, notices d'utilisation, emballages.

## 2.12 Estimation des dommages

Les **dégâts matériels** aux **biens désignés** sont estimés au jour du sinistre en tenant compte des modalités prévues au point 2.5.

2.12.1 La vétusté d'un bien sinistré ou de la partie sinistrée d'un bien sera déduite en cas d'assurance en **valeur à neuf**, pour la partie qui excède 30% de la valeur à neuf, cette proportion étant portée à 40% pour les sinistres affectant la garantie «tempête et grêle».

2.12.2 Sans préjudice du recours à la voie judiciaire, les **dégâts matériels**, les dommages résultant du sinistre, la valeur des **biens désignés** avant sinistre et leur pourcentage de vétusté ainsi que, le cas échéant, la durée normale de reconstruction sont estimés de gré à gré. Dans le cas contraire, ils seront estimés par deux experts nommés respectivement par le **Preneur d'assurance** et la **Compagnie**.

En cas de désaccord, ces experts s'adjoignent un troisième expert avec lequel ils forment un collège qui statue à la majorité des voix, mais, à défaut de majorité, l'avis du troisième expert prévaut.

Faute pour l'une des parties de nommer son expert, cette nomination est faite à la requête de la partie la plus diligente par le Président du Tribunal d'arrondissement du domicile du **Preneur d'assurance**. Si le domicile du **Preneur d'assurance** est à l'étranger, le Président du Tribunal d'arrondissement de Luxembourg-ville sera compétent.

Il en est de même si les deux experts ne s'entendent pas sur le choix du troisième expert ou si l'un d'eux ne remplit pas sa mission.

Les experts donnent également leur avis sur les causes du sinistre et procèdent, si nécessaire, au contrôle du système d'abrogation de la règle de proportionnalité des montants.

Chacune des parties supporte les frais et honoraires de son expert, et la moitié des frais et honoraires du troisième expert ainsi que des frais de sa nomination par le tribunal.

L'expertise ou toute opération faite dans le but de fixer le montant des dommages ne préjudicie en rien aux droits et exceptions que la **Compagnie** pourrait invoquer. Elle n'oblige donc pas la **Compagnie** à indemniser les dommages.

Il en est de même des mesures prises pour les biens sauvés et la garde des biens sinistrés.

Dans la mesure où le contrat garantit des biens au profit ou pour compte d'une personne différente du **Preneur d'assurance**, celle-ci demeure étrangère à l'estimation des dommages et des frais de sauvetage.

## 2.13 Fixation de l'indemnité

2.13.1 L'indemnisation des dommages assurés s'opère suivant les présentes conditions et compte tenu des limites d'indemnité qui sont convenues au contrat.

L'indemnisation comprend, pour autant que le **bâtiment désigné** sinistré soit reconstruit ou remplacé, tous taxes et droits supportés par l'**Assuré**, dans la mesure où il ne peut fiscalement ni les récupérer ni les déduire.

En cas d'application d'une vétusté, cette dernière s'applique même en cas de réparation.

2.13.2 Règles complémentaires relatives à l'indemnisation du **bâtiment désigné**.

2.13.2.1 Son indemnisation en valeur à neuf est nécessairement subordonnée à sa reconstruction, reconstitution ou remplacement.

2.13.2.2 En cas de non-reconstruction, de non-remplacement, l'indemnité du bâtiment assuré en valeur à neuf est limitée à 80% des dommages estimés en **valeur à neuf**, vétusté déduite conformément au point 2.12.1 sans préjudice de l'application des autres dispositions du contrat afférentes à la réduction de la prestation.

- 2.13.2.3 Si le coût de la reconstruction ou la valeur de remplacement est inférieur à l'indemnisation calculée conformément aux règles énoncées ci-dessus pour le bâtiment sinistré au jour du sinistre, l'indemnité équivaut au dit coût ou à ladite valeur, majorée de 80% de la différence par rapport à l'indemnisation initialement calculée, déduction faite du pourcentage de vétusté du bâtiment sinistré conformément au point 2.12.1 et des taxes et droits qui seraient redevables sur cette différence.
- 2.13.2.4 En cas de reconstruction ou de remplacement aux mêmes fins du bâtiment sinistré, l'indemnité calculée au jour du sinistre est versée en tranches successives au fur et à mesure de la reconstruction suivant les modalités visées au point 2.14.
- 2.13.2.5 Chaque tranche d'indemnité est majorée en fonction de l'augmentation éventuelle du dernier indice du coût de la construction connu au jour du sinistre pendant le délai normal de reconstruction qui commence à courir au jour du sinistre, sans que le cumul des tranches d'indemnité puisse dépasser 120% de l'indemnité initialement fixée ni excéder le coût total de la reconstruction.
- 2.13.3 Règles complémentaires relatives à l'indemnisation du mobilier.**
- 2.13.3.1 Son indemnisation en valeur à neuf est nécessairement subordonnée à sa reconstitution, sa reconstruction ou son remplacement. L'indemnité sera payée au fur et à mesure de cette opération.
- 2.13.3.2 En cas de non-reconstitution du mobilier sinistré assuré en valeur à neuf, l'indemnité est limitée à 80% des dommages estimés en valeur à neuf, vétusté déduite conformément au point 2.12.1, sans préjudice de l'application des autres dispositions du contrat afférentes à la réduction de la prestation.
- 2.13.3.3 En cas de dommages aux appareils électriques et électroniques, l'indemnité est calculée selon les règles fixées au point 2.5.2.1 des présentes conditions générales communes, sachant que la vétusté maximale déductible est de 80%.
- 2.13.3.4 En cas de dommages à une collection, la dépréciation subie par le fait de la disparition ou de la destruction totale ou partielle d'une ou de plusieurs pièces est toujours exclue. Concernant les collections de timbres, l'indemnité par timbre est limitée à 2/3 (deux tiers) des valeurs indiquées dans la dernière édition des catalogues Yvert et Tellier, Prinnet ou Gibbons.
- 2.13.4 Toutes charges fiscales autres que la TVA grevant l'indemnité sont supportées par le bénéficiaire.

## 2.14 Paiement de l'indemnité

- 2.14.1 En cas de reconstruction ou de remplacement aux mêmes fins du bâtiment sinistré, la **Compagnie** s'engage à verser une première tranche égale à l'indemnité minimale fixée en cas de non-reconstruction ou de non-remplacement, dans les trente jours qui suivent la date de clôture de l'expertise, ou, à défaut, la date de la fixation du montant du dommage.
- Les tranches ultérieures d'indemnité sont payées au fur et à mesure de la reconstruction, après épuisement des tranches déjà payées.
- La dernière tranche d'indemnité prévue en cas de remplacement d'un bâtiment par un autre est versée à la passation de l'acte authentique du bien de remplacement.
- 2.14.2 En cas de reconstitution du **mobilier** sinistré, la **Compagnie** s'engage à verser une première tranche égale à l'indemnité minimale fixée en cas de non-reconstitution, dans les trente jours qui suivent la date de clôture de l'expertise ou, à défaut, la date de la fixation du montant du dommage.
- Les tranches ultérieures d'indemnité sont payées au fur et à mesure de la reconstitution, après épuisement des tranches déjà payées.
- 2.14.3 Après sinistre, la **Compagnie** et l'**Assuré** peuvent toutefois convenir ensemble d'une autre répartition du paiement des tranches d'indemnité.
- 2.14.4 En cas de non-reconstruction, la **Compagnie** n'est tenue de payer qu'après avoir pris connaissance du dernier état hypothécaire de l'immeuble. L'indemnité est payable dans les trente jours qui suivent

l'obtention de ces renseignements et la date de la clôture de l'expertise, ou à défaut, la date de la fixation du montant des dommages. Passé ce délai, les intérêts légaux courent de plein droit.

2.14.5 L'**Assuré** doit avoir rempli toutes les obligations mises à sa charge par le contrat à la date de clôture de l'expertise ou, à défaut, à la date de la fixation du montant des dommages. Dans le cas contraire, les délais précités ne prennent effet que le lendemain à zéro heure du jour où l'**Assuré** a satisfait aux obligations contractuelles.

2.14.6 Par dérogation à ce qui est prévu aux points 2.14.1 à 2.14.4 ci-avant:

2.14.6.1 si des présomptions existent que le sinistre peut être dû à un fait intentionnel dans le chef de l'**Assuré** ou du bénéficiaire d'assurance, ainsi qu'en cas de **vol**, la **Compagnie** se réserve 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 de la clôture de l'expertise ou, à défaut, de la fixation du montant du dommage, et l'éventuel paiement doit intervenir dans les trente jours où la **Compagnie** a eu connaissance des conclusions dudit dossier, pour autant que l'**Assuré** ou le bénéficiaire qui réclame l'indemnité ne soit pas poursuivi pénalement;

2.14.6.2 de plus, si la fixation de l'indemnité ou les responsabilités assurées sont contestées, le paiement de l'éventuelle indemnité doit intervenir dans les trente jours qui suivent la clôture desdites contestations;

2.14.6.3 la taxe sur la valeur ajoutée n'est indemnisée que dans la mesure où il est justifié de son paiement.

## 2.15 Bénéficiaire de l'indemnité

2.15.1 L'indemnité est payée à l'**Assuré** sauf dans les cas où la personne lésée dispose d'un droit propre contre la **Compagnie**, auquel cas l'indemnité lui est directement dévolue.

2.15.2 En cas d'assurance souscrite pour le compte de tiers, ou au profit de tiers, le **Preneur d'assurance** communiquera par écrit à la **Compagnie** à quelle personne l'indemnité due à la suite d'un sinistre est payable et les modalités de ce paiement. L'exécution de cette demande par la **Compagnie** la dégagera de toute responsabilité.

## 2.16 Réversibilité

2.16.1 S'il apparaît, au jour du sinistre, que certains montants assurés excèdent ceux qui résultent des modalités d'évaluation convenues au point 2.5, l'excédent sera réparti entre les montants relatifs aux biens insuffisamment assurés, sinistrés ou non, et ce, au prorata de l'insuffisance des montants et proportionnellement aux taux de prime appliqués.

2.16.2 La réversibilité n'est accordée que pour les biens appartenant au même ensemble, et à concurrence de maximum 30%. Pour la garantie vol, la réversibilité ne s'applique que sur les biens situés à l'adresse du risque principal.

## 2.17 Règle de proportionnalité

2.17.1 Règle de proportionnalité des montants

Si au jour du sinistre, nonobstant l'éventuelle application de la réversibilité, les montants assurés pour le **bien désigné** sinistré sont inférieurs à ce qui aurait dû être assuré conformément au point 2.5, la **Compagnie** n'est tenue d'indemniser le dommage que dans le rapport existant entre le montant effectivement assuré et celui qui aurait dû être assuré.

## 2.17.2 Règle de proportionnalité des primes

Pour les cas non intentionnels de défaut de déclaration des autres assurances, de fausses déclarations, d'omission de déclarer une aggravation, de la déclaration erronée de la **superficie**, du profil énergétique ou de l'année de construction du **bâtiment désigné**, la **Compagnie** n'est tenue de fournir une prestation que selon le rapport existant entre la prime payée et la prime que le **Preneur d'assurance** aurait dû payer s'il avait régulièrement déclaré le risque.

Cette règle de proportionnalité des primes s'appliquera cumulativement, le cas échéant, avec la règle de proportionnalité des montants visée au point 2.17.1 ci-dessus.

## 2.17.3 La règle de proportionnalité des montants n'est toutefois pas appliquée:

2.17.3.1 lorsque les montants assurés ont été fixés par la **Compagnie** ou son mandataire;

2.17.3.2 en assurance de la responsabilité d'un locataire ou d'un occupant d'une partie **du bâtiment désigné** si le montant assuré atteint au moins:

- soit la **valeur réelle** de la partie du **bâtiment désigné** que l'**Assuré** loue ou occupe;
- soit 20 fois:
  - le loyer annuel dans le cas du locataire occupant une partie de l'immeuble. Si les frais de consommation relatifs au chauffage, à l'eau, au gaz ou à l'électricité sont compris forfaitairement dans le prix du loyer, ils doivent en être soustraits;
  - la valeur locative annuelle des parties occupées dans le cas de l'occupant partiel.

Si la responsabilité pré mentionnée est assurée pour un montant moindre, la règle de proportionnalité des montants s'applique dans la proportion existant entre:

- le montant effectivement assuré et
- le montant représentant vingt fois le loyer annuel ou, à défaut de location, vingt fois la valeur locative annuelle des parties occupées sans que le montant ainsi obtenu ne puisse dépasser la **valeur réelle** de la partie que l'**Assuré** loue ou occupe dans le **bâtiment désigné**.

2.17.3.3 aux indemnisations détaillées aux conditions spéciales «frais annexes»;

2.17.3.4 si l'insuffisance des montants ou des superficies assurés ne dépasse pas 10% du montant ou de la superficie qui aurait dû être assuré;

2.17.3.5 aux garanties afférentes à la responsabilité civile extracontractuelle;

2.17.3.6 à l'assurance au premier risque absolu de valeurs ainsi que dans les autres hypothèses expressément stipulées au contrat;

2.17.3.7 aux assurances conclues en valeur agréée.

## 2.18 Subrogation et recours

La **Compagnie**, qui a payé le dommage, est subrogée dans tous les droits de l'**Assuré** contre les tiers, du chef de ce dommage, et l'**Assuré** est responsable de tout acte qui préjudicierait aux droits de la **Compagnie** contre les tiers.

La subrogation ne peut, en aucun cas, nuire à l'**Assuré** qui n'a été indemnisé qu'en partie; celui-ci peut exercer ses droits pour le surplus et conserve à cet égard la préférence sur la **Compagnie**, conformément à l'article 1252 du Code civil.

L'**Assuré** ne peut renoncer aux recours contre les responsables ou garants, sans l'autorisation de la **Compagnie**.

La **Compagnie** renonce toutefois, sauf cas de dol, à tout recours exercé contre:

- 2.18.1 un **Assuré** pour les **dégâts matériels** aux biens qui lui ont été confiés ou qu'il assure pour compte de tiers sauf en ce qui concerne les biens immobiliers dont il est locataire ou occupant;
- 2.18.2 les nus-propriétaires et usufruitiers assurés conjointement par le contrat;
- 2.18.3 les copropriétaires assurés conjointement par le contrat;
- 2.18.4 les hôtes de l'**Assuré**;
- 2.18.5 le bailleur de l'**Assuré** lorsque cet abandon de recours est prévu dans le bail;
- 2.18.6 les locataires de l'**Assuré** lorsque cet abandon de recours est prévu dans le bail;
- 2.18.7 les descendants, ascendants, conjoint et alliés en ligne directe d'un **Assuré**.

Toute renonciation de la part de la **Compagnie** à un recours n'a d'effet que dans le cas où le responsable n'est pas garanti par une assurance couvrant sa responsabilité au jour du sinistre.

Si le responsable est assuré, la **Compagnie** pourra exercer un recours jusqu'à concurrence du montant maximum assuré.

## 2.19 Sort des biens sinistrés

Sauf en matière immobilière, la **Compagnie** peut reprendre, réparer ou remplacer les biens sinistrés. L'**Assuré** ne peut, en cas de sinistre, délaisser, même partiellement, les biens sinistrés.

## 2.20 Résiliation du contrat

Chacune des Parties peut mettre fin au contrat en respectant les règles énoncées par les articles 38 à 42 de la loi modifiée sur le contrat d'assurance du 27 juillet 1997. Dans tous les cas, la **résiliation** doit être notifiée par lettre recommandée adressée à notre siège ou notre représentant. Si la **Compagnie** est à l'origine de la **résiliation** celle-ci sera adressée au dernier domicile connu.

### 2.20.1 Résiliation par le **Preneur d'assurance** ou la **Compagnie**

Qui peut résilier ?	Dans quelles circonstances ?	Selon quelles modalités	Prise d'effet de la résiliation
Le <b>Preneur d'Assurance</b>	À l'échéance annuelle	En adressant une notification de <b>résiliation</b> par lettre recommandée au plus tard trente jours avant la date de l'échéance principale	À 0h00 de la date de l'échéance annuelle de la prime
	Annulation d'une ou plusieurs garanties du contrat	En adressant une notification de <b>résiliation</b> par lettre recommandée au plus tard un mois avant la date de l'échéance principale	À l'expiration d'un délai d'un mois à compter du lendemain de la notification de <b>résiliation</b>
	En cas de <b>résiliation</b> par la <b>Compagnie</b> après sinistre, d'un autre de ses contrats	En adressant une notification de résiliation par lettre recommandée au plus tard un mois suivant la notification de la <b>résiliation</b> préalablement adressée par la <b>Compagnie</b>	À l'expiration d'un délai d'un mois à compter du lendemain de la notification de <b>résiliation</b>
	En cas d'augmentation tarifaire	En adressant une notification de <b>résiliation</b> par lettre recommandée au plus tard dans les 60 jours suivant la date d'envoi de l'avis d'échéance.	Au deuxième jour suivant la date de l'envoi de la lettre de <b>résiliation</b> ou au plus tôt à la date d'échéance
	En cas de modification et si la <b>Compagnie</b> ne réduit pas votre prime (point 2.8.1)	En adressant une notification de <b>résiliation</b> par lettre avec accusé de réception au plus tard dans le mois suivant la demande de réduction introduite par le <b>Preneur d'assurance</b>	Un mois suivant la date de l'envoi de la notification de la <b>résiliation</b> .
La <b>Compagnie</b>	À l'échéance annuelle	En adressant une notification de <b>résiliation</b> par lettre recommandée au plus tard 60 jours avant la date de l'échéance principale	À 0h00 de la date de l'échéance annuelle de la prime
	Après la survenance d'un sinistre donnant lieu à indemnisation	En adressant une notification de <b>résiliation</b> par lettre recommandée au plus tard dans le mois suivant le paiement de la première prestation.	À l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la notification de la <b>résiliation</b>
	En cas de non-paiement de la prime ou d'une fraction de la prime dans les 10 jours de son échéance		Après un délai de 40 jours suivant mise en demeure adressée au dernier domicile connu du <b>Preneur d'Assurance</b> .
	En cas de manquement frauduleux du <b>Preneur d'Assurance</b> et/ ou de l' <b>Assuré</b> aux obligations qui leur incombent en cas de sinistre	En adressant une notification de <b>résiliation</b> par lettre recommandée au plus tard un mois après la découverte de la fraude.	Dans les 30 jours à compter de la notification de <b>résiliation</b> .

	En cas d'omission ou d'inexactitude dans la déclaration du risque	En adressant une notification de résiliation par lettre recommandée au plus tard suivant le délai de réflexion d'un mois laissé au <b>Preneur d'Assurance</b> après proposition de la <b>Compagnie</b> . (Points 2-7 et 2.8.2)	À l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la notification de la <b>résiliation</b>
	En cas d'aggravation du risque Si la <b>Compagnie</b> apporte la preuve qu'elle n'aurait pas assuré le risque ou en cas de refus de la proposition de modification		
	En cas du décès du <b>Preneur d'Assurance</b>	Dans les trois mois suivant le jour où la <b>Compagnie</b> a eu connaissance du décès	À l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la notification de la <b>résiliation</b>
	En cas de faillite du <b>Preneur d'Assurance</b>	Dans le mois suivant l'expiration d'un délai de trois mois après déclaration en faillite	À l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la notification de la <b>résiliation</b>
	En cas de transfert ou cession du bien assuré	Le contrat prend fin de plein droit à compter l'acte de transmission ou de cession (point 2.22)	

### 2.20.2 Résiliation par les ayants droit

Qui peut résilier ?	Dans quelles circonstances ?	Selon quelles modalités	Prise d'effet de la résiliation
Les ayants droit	en cas de décès du <b>Preneur d'assurance</b> . Si la <b>résiliation</b> n'est pas demandée, le contrat continue sans autres formalités pour compte des ayants droit qui restent solidairement et indivisiblement tenus des obligations découlant de l'assurance.	dans les trois mois et quarante jours du décès du <b>Preneur d'assurance</b> .	à l'expiration d'un délai d'un mois à compter du lendemain de la notification de la <b>résiliation</b> .

### 2.20.3 Résiliation par le curateur

Qui peut résilier ?	Dans quelles circonstances ?	Selon quelles modalités	Prise d'effet de la résiliation
Le curateur	en cas de faillite du <b>Preneur d'assurance</b> .	dans les trois mois qui suivent la déclaration de faillite.	à l'expiration d'un délai d'un mois à compter du lendemain de la notification de la <b>résiliation</b> .

## 2.21 Forme de la résiliation

La **résiliation** du contrat est notifiée soit par lettre recommandée à la poste, soit par exploit d'huissier ou par remise de la lettre de **résiliation** contre récépissé.

## 2.22 Transmission d'un bien assuré

2.22.1 En cas de transmission d'un bien assuré par suite du décès du **Preneur d'assurance**, les droits et obligations du contrat sont maintenus sans préjudice de l'application du point 2.20.2 au bénéficiaire ou à la charge des nouveaux titulaires de l'intérêt assuré.

2.22.2 En cas de cession entre vifs d'un bien assuré, l'assurance prend fin de plein droit:

2.22.2.1 s'il s'agit d'un bien immeuble: trois mois après la date de passation de l'acte authentique, sauf si le contrat prend fin préalablement. Jusqu'à l'expiration de cette période, la garantie du cédant est également acquise au cessionnaire s'il n'est pas déjà garanti dans le cadre de quelque autre contrat et pour autant qu'il abandonne son recours contre le cédant;

2.22.2.2 s'il s'agit d'un bien meuble: dès que l'Assuré n'en a plus la possession juridique.

## 2.23 Communication

Toute communication du **Preneur d'assurance** relative au contrat d'assurance est à adresser par écrit à la **Compagnie**. Le domicile du **Preneur d'assurance** est élu de droit à l'adresse mentionnée dans les conditions particulières. Les notifications de la **Compagnie** sont valablement faites à cette adresse. En cas de changement de domicile du **Preneur d'assurance**, ce dernier doit en informer, par écrit et dans le meilleur délai, la **Compagnie**. En cas de pluralité de Preneurs d'assurance, toute communication faite à l'adresse indiquée aux conditions particulières par la **Compagnie** est opposable à l'égard de l'ensemble de ceux-ci.

## 2.24 Protection des données

Conformément à la loi luxembourgeoise du 2 août 2002 concernant le traitement des données à caractère personnel, le **Preneur d'assurance**, l'**Assuré** et le(s) Bénéficiaire(s) autorisent la **Compagnie** à collecter, enregistrer et à traiter les données qui lui sont communiquées (en ce compris les données médicales) en vue d'apprécier les risques, de préparer, d'établir, de gérer, d'exécuter le Contrat, de régler un éventuel sinistre et de prévenir toute fraude.

La **Compagnie** est autorisée à communiquer les données à caractère personnel concernant le **Preneur d'assurance** et l'**Assuré** aux assureurs, réassureurs, médecins conseils et autres prestataires, ainsi qu'aux organismes ou personnes auxquels la **Compagnie** est légalement tenue de communiquer lesdites données dans le respect du secret professionnel et conformément aux modalités et aux conditions énoncées à l'article 300 de la loi luxembourgeoise sur le secteur des assurances du 7 décembre 2015 concernant le secret professionnel en matière d'assurance.

Le **Preneur d'assurance** ainsi que les personnes concernées par le Contrat disposent d'un droit d'accès et de rectification de toute information les concernant qui figurerait sur tout fichier à l'usage de la **Compagnie** par demande écrite datée et signée adressée au Chargé de la Protection des Données via l'adresse de correspondance suivante :

AXA Assurances Luxembourg S.A -1, place de l'Etoile- L-1479 Luxembourg.

À partir de la date à laquelle le Bénéficiaire a acquis irrévocablement la qualité de bénéficiaire, ce dernier dispose également du droit d'accéder aux données le concernant, ainsi que d'en demander la rectification si lesdites données sont erronées, incomplètes ou devenues obsolètes.

Les données à caractère personnel sont conservées par la **Compagnie** au plus tôt jusqu'à l'expiration du Contrat et au plus tard jusqu'à l'expiration des délais de prescriptions légaux.

Par ailleurs, ces données peuvent également être traitées à des fins de prospection commerciale sur accord exprès du **Preneur d'assurance** / de l'**Assuré**."

## 2.25 Autres assurances

Si les risques garantis par le contrat sont ou viennent à être couverts par une autre assurance, le **Preneur d'assurance** doit en faire la déclaration à la **Compagnie**.

Dans ce cas, toutes les assurances déclarées sont considérées pour l'indemnisation, avoir été formées simultanément et l'indemnité se répartit dans la proportion des montants assurés par chacune d'elles.

## 2.26 Tarif

Si la **Compagnie** entend modifier son tarif, elle ne pourra procéder à cette adaptation qu'avec effet à la prochaine date d'échéance annuelle du contrat.

## 2.27 Contestation

Si malgré les efforts déployés par la **Compagnie** pour résoudre les problèmes qui peuvent survenir au cours du contrat d'assurance, le **Preneur d'assurance** n'a pas obtenu une réponse satisfaisante, il est invité à faire part de ses doléances à la Direction Générale de la **Compagnie**. Il peut également s'adresser à l'organisme de médiation institué sur l'initiative de l'Association des **Compagnies** d'Assurances et de l'Union Luxembourgeoise des Consommateurs sans préjudice de la possibilité d'intenter une action en justice.

## 2.28 Juridiction compétente

Toute contestation entre le **Preneur d'assurance** et la **Compagnie** née à l'occasion du contrat est de la compétence exclusive des Tribunaux du Grand-duché de Luxembourg sans préjudice de l'application des traités ou accords internationaux.

## 2.29 Prescription

Toute action dérivant du contrat est prescrite après trois ans, à compter de l'événement qui y donne ouverture. Toutefois, lorsque celui à qui appartient l'action prouve qu'il n'a eu connaissance de cet événement qu'à une date ultérieure, le délai ne commence à courir qu'à cette date, sans pouvoir excéder cinq ans à dater de l'événement, le cas de fraude excepté.

Dans les assurances de la responsabilité civile, la garantie est limitée, après l'expiration du présent contrat d'assurance, aux réclamations formulées dans les trois ans de la survenance du dommage réalisé pendant la période d'assurance.

## 2.30 Loi applicable

Le contrat est régi par la Loi luxembourgeoise.

## 3 L'assurance des biens

### 3.1 Garanties de base

#### 3.1.1 Incendie et périls assimilés

Les présentes conditions spéciales sont applicables si les conditions particulières mentionnent que la garantie «incendie et périls assimilés» est accordée.

##### 3.1.1.1 Etendue de la garantie

La **Compagnie** assure les **biens désignés**, contre les périls suivants:

- 3.1.1.1.1 L'incendie, c'est-à-dire la destruction par des flammes se propageant ou susceptibles de se propager en dehors de leur domaine normal ou d'objets dont la destination n'est pas, à ce moment, de brûler ;
- 3.1.1.1.2 L'explosion ou l'implosion ;
- 3.1.1.1.3 La chute de la foudre ;
- 3.1.1.1.4 L'électrocution d'animaux ;
- 3.1.1.1.5 Les fumées et les suies ;
- 3.1.1.1.6 Les dégâts occasionnés au **meublé** assuré et au **bâtiment désigné** par un événement soudain, résultant de l'action subite de la chaleur ou par le contact direct et immédiat avec un foyer ou une substance incandescente, même lorsqu'il n'y a pas eu embrasement, ni commencement d'incendie ;
- 3.1.1.1.7 L'action de l'électricité, sauf :

- les frais de recherche du défaut ou de la pièce défectueuse liés à l'équipement domotique à l'origine du sinistre;
- les équipements informatiques et bureautiques à usage professionnel;
- les équipements dont l'Assuré n'est pas propriétaire;
- les dégâts à tous supports de données et aux logiciels de traitement des données;
- la reconstitution des données;
- les dégâts tombant sous la garantie du fabricant;
- les dégâts assurables par d'autres divisions du contrat;
- les dégâts aux appareils ou installations électriques constituant des marchandises;
- les dégâts causés lorsque le bâtiment est en cours de construction, de transformation ou de rénovation à moins que l'Assuré démontre que cette circonstance n'a pas contribué à la survenance ou à l'aggravation des conséquences du sinistre;
- les dégâts au contenu des appareils électroménagers;
- les dégâts aux appareils de plus de 15 ans d'âge;
- les pertes ou dommages qui sont la conséquence directe:
  - des effets continus de l'exploitation (usure);
  - d'un fonctionnement défectueux.

La **Compagnie** étend sans supplément de prime la portée de la garantie aux frais liés:

- à la recherche du défaut dans l'installation électrique qui est à l'origine du sinistre;
- à la recherche ou au remplacement de la pièce défectueuse qui est à l'origine du sinistre;
- à la remise en état consécutive à ces travaux.

##### 3.1.1.2 Garanties complémentaires

La **Compagnie** étend sans supplément de prime la portée de la garantie:

- 3.1.1.2.1 à la décongélation de denrées alimentaires périssables contenues dans un surgélateur, congélateur ou réfrigérateur à usage domestique suite à un changement de température résultant d'un arrêt dans la production du froid imputable à la survenance d'un sinistre couvert par les présentes conditions spéciales de la garantie «incendie et périls assimilés».

3.1.1.2.2 à la dégradation du contenu des sèche-linge ou lave-linge à la suite d'un sinistre relevant de l'un des périls prévus aux présentes conditions spéciales de la garantie «incendie et périls assimilés».

3.1.1.2.3 au heurt, sauf:

- les dégâts causés au contenu par un Assuré ou par un animal lui appartenant ou lui ayant été confié ;
- les dégâts causés au bâtiment désigné en cas de déménagement du mobilier ;
- les dégâts au bien ou à l'animal ayant causé le heurt ;
- les dégâts ne résultant pas directement d'un choc entre deux corps durs ;
- les dégâts causés par la grêle.

3.1.1.2.4 aux dégradations immobilières causées à l'occasion d'un vol ou d'une tentative de vol dans les locaux à occupation régulière ainsi que le vol de parties de bâtiment sauf:

- les dommages ou le vol des biens se trouvant à l'extérieur du bâtiment ;
- lorsque le bâtiment est en cours de construction, transformation ou rénovation, à moins que l'Assuré démontre que cette circonstance n'a pas contribué à la survenance ou à l'aggravation des conséquences du sinistre.

3.1.1.2.5 aux dommages causés par un acte de vandalisme ou de malveillance au bâtiment désigné pour autant que les conditions suivantes soient remplies simultanément:

- l'Assuré est propriétaire du bâtiment ;
- le bâtiment fait l'objet d'une occupation régulière ;
- le bâtiment n'est pas en cours de construction, ni de transformation, ni de rénovation.

L'indemnisation des dégâts matériels causés par vandalisme ou malveillance est consentie sans application de la règle proportionnelle à concurrence de 2.500€ par sinistre.

3.1.1.2.6 aux attentats et conflits du travail:

La Compagnie prend en charge à concurrence de 745.000€ par sinistre les dégâts causés directement aux biens désignés:

- par des personnes tierces prenant part à de tels événements ;
- qui résulteraient de mesures prises dans les cas précités par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens désignés.

En cas de sinistre, l'Assuré s'engage à accomplir dans les plus brefs délais, toutes les démarches en vue de l'indemnisation des dégâts matériels subis.

L'Assuré s'engage à ne pas réclamer à la Compagnie, les indemnités relatives aux dégâts matériels à concurrence desquels il a été ou pourra être indemnisé par tout tiers. En cas de double paiement, l'Assuré doit rembourser à la Compagnie les indemnités que celle-ci lui a versées.

Sur base de l'autorisation délivrée par les autorités publiques, la Compagnie se réserve le droit de suspendre cette garantie moyennant l'envoi d'une lettre recommandée. La suspension prend cours 7 jours après la notification faite au Preneur d'assurance.

## 3.1.2 Tempête et grêle

Les présentes conditions spéciales sont applicables si les conditions particulières mentionnent que la garantie «tempête et grêle» est souscrite.

3.1.2.1 Etendue de la garantie

La Compagnie assure les biens désignés contre la tempête (à partir de 80km/h), la grêle, le poids de la neige ou de la glace, y compris les dommages liés aux précipitations atmosphériques telles que pluie, neige ou grêle qui pénètrent à l'intérieur du bâtiment désigné par le fait que celui-ci a été préalablement endommagé par les événements précités.

Les dommages matériels occasionnés aux panneaux solaires et/ou installations photovoltaïques sont couverts à concurrence de 50.000€ par sinistre.

## 3.1.2.2 Exclusions

Ne sont toutefois pas couverts les dommages :

- résultant d'un défaut de réparation ou d'entretien du bâtiment désigné ;
- causés au contenu se trouvant dans une construction non préalablement endommagée par le vent de tempête, la grêle, la pression de la neige ou de la glace ;
- causés à tout objet non fixé se trouvant à l'extérieur d'une construction, à l'exception du mobilier de jardin. Dans ce cas, la prise en charge des dommages se fait sans application de la règle proportionnelle à concurrence de 5.000€ par sinistre ;
- causés aux objets suivants fixés extérieurement alors même qu'ils seraient réputés immeubles par destination: mât, poteau, pylône, panneau publicitaire, lampadaire, enseigne, tente, bâche, décoration de toit (girouette, ...) ;
- causés aux biens suivants et à leur contenu éventuel :
  - piscines, sauf si mention en est faite aux conditions particulières ;
  - bâtiments en cours de construction, transformation, renovation à moins que l'assuré ne démontre que cette circonstance n'a pas contribué à la survenance ou à l'aggravation des conséquences du sinistre. Cette exclusion est sans objet si cette construction est close et couverte définitivement avec portes et fenêtres posées à demeure ;
  - constructions en démolition ou délabrées, c'est-à-dire si le degré de vétusté de la partie sinistrée dépasse 40% ;
  - constructions dont les murs extérieurs composés de tôle, d'aggloméré de ciment et d'asbeste, de plaques ondulées ou de matériaux légers notamment bois, argile, matière plastique, panneaux agglomérés de bois et analogues représentent plus de 50% de la superficie totale de ces murs ;
  - constructions dont la toiture composée de bois, d'aggloméré de bois ou analogues, de carton bitumé, de matières plastiques ou d'autres matériaux légers (ardoises et tuiles artificielles, chaume ou roofing non compris) représente plus de 20% de la superficie totale de cette toiture ;
  - constructions totalement ou partiellement ouvertes, à l'exception des auvents et marquises en matériaux durs, car-ports et pergolas, sous réserve que ces équipements soient solidement fixés au bâtiment ou qu'ils reposent sur des fondations ;
- causés par la pression de la neige ou de la glace et consistant en la déformation des tuyaux de descente ou du toit sans que cette déformation ait une influence sur l'étanchéité de ceux-ci ;
- causés par un choc thermique, c'est-à-dire une variation brutale de la température ;
- d'ordre purement esthétique.

## 3.1.3 Dégâts des eaux

Les présentes conditions spéciales sont applicables si les conditions particulières mentionnent que la garantie «dégâts des eaux» est souscrite.

## 3.1.3.1 Etendue de la garantie

La **Compagnie** assure les **biens désignés** contre les dégâts des eaux c'est-à-dire:

- l'écoulement de l'eau des installations hydrauliques se trouvant à l'intérieur du **bâtiment désigné** et des bâtiments voisins, par suite de rupture, fissure ou débordement de ces installations ;
- la pénétration ou l'infiltration dans le **bâtiment désigné** d'eau provenant de précipitations atmosphériques par suite de rupture, fissure ou débordement dans les tuyaux extérieurs destinés à l'évacuation de cette eau ;
- l'infiltration accidentelle d'eau par les toitures, ciels vitrés, terrasses, balcons et balcons formant terrasse, loggias.

La perte d'eau subie à l'occasion d'un sinistre couvert est prise en charge à concurrence de 1.000€

La **Compagnie** étend sans supplément de prime la portée de la garantie :

- aux frais de recherche des fuites des installations hydrauliques défectueuses du **bâtiment désigné** ainsi que les frais d'ouverture et de remise en état des murs, planchers et plafonds en vue de la réparation desdites installations ;
- aux frais liés à la réparation ou au remplacement de la canalisation encastrée ou souterraine à l'origine du sinistre ;
- aux dégâts liés à l'écoulement d'huile minérale par suite de rupture des installations (réservoir et canalisations). La perte d'huile minérale subie à l'occasion d'un sinistre est également couverte.

### 3.1.3.2 Exclusions

**Ne sont pas assurés, les dommages causés :**

- 3.1.3.2.1 **à la toiture du bâtiment ainsi qu'aux revêtements qui en assurent l'étanchéité ;**
- 3.1.3.2.2 **aux conduites, aux installations et appareils hydrauliques, aux tuyaux d'évacuation, aux boilers, chaudières, citernes, aquariums et matelas d'eau à l'origine du sinistre; toutefois, les dommages aux conduites encastrées sont pris en charge par la **Compagnie** ;**
- 3.1.3.2.3 **par la condensation ;**
- 3.1.3.2.4 **par la porosité des murs** sauf si celle-ci trouve son origine dans un ou des bâtiments voisins ou dans une fuite ou un débordement des installations hydrauliques extérieures au **bâtiment désigné** ;
- 3.1.3.2.5 **par tous les événements pouvant être pris en charge au titre de la garantie « tempête et grêle » ou de la garantie « pluies & inondations » ;**
- 3.1.3.2.6 **par des entrées d'eaux pluviales, de neige ou de glace par des ouvertures fermées ou non, telles que portes, fenêtres, soupiraux, lucarne ;**
- 3.1.3.2.7 **par les infiltrations d'eaux souterraines ;**
- 3.1.3.2.8 **par les dommages causés par un objet non relié à l'installation hydraulique du bâtiment à l'exception des aquariums et matelas d'eau ;**
- 3.1.3.2.9 **par des conduites, installations et appareils apparents présentant des points de corrosion visibles et non traités ;**
- 3.1.3.2.10 **lorsque le bâtiment désigné est en cours de construction, de transformation ou de rénovation, à moins que l'Assuré ne démontre que cette circonstance n'a pas contribué à la survenance ou à l'aggravation des conséquences du sinistre ;**
- 3.1.3.2.11 **par l'hygrométrie ambiante, même consécutivement à un sinistre couvert ;**
- 3.1.3.2.12 **par des champignons ou des moisissures, même consécutivement à un sinistre couvert ;**
- 3.1.3.2.13 **par un défaut de réparation ou d'entretien, ou dus à une étanchéité absente, mal conçue ou mal réalisée ;**
- 3.1.3.2.14 **lors du remplissage, de travaux de révision ou de réparation des installations et/ou citernes d'huiles minérales.**

### 3.1.3.3 Obligation de prévention

3.1.3.3.1 Pendant la période de gel, l'**Assuré** doit, si les **locaux** ne sont pas chauffés ou si les installations se trouvent à l'extérieur, vidanger ou protéger les conduites et réservoirs ainsi que les installations de chauffage non pourvues d'antigel en quantité suffisante :

- dans les résidences principales en cas d'inoccupation des **locaux** de plus de 15 jours consécutifs ;
- dans les résidences secondaires, en cas d'inoccupation des **locaux** supérieure à 3 jours consécutifs.

Si l'**Assuré** ne respecte pas ces prescriptions, sauf cas de force majeure, et si un sinistre survient ou est aggravé de ce fait, l'indemnité due sera réduite de moitié. Il est expressément spécifié que la garantie est maintenue si les dégâts causés par le gel font suite à une défaillance imprévisible de l'installation survenant en l'absence de l'**Assuré**.

3.1.3.3.2 L'**Assuré** doit entretenir, réparer ou remplacer les installations hydrauliques et de chauffage du bâtiment dès qu'il se rend compte ou est informé de leur mauvais fonctionnement. A défaut, la **Compagnie** peut refuser son intervention si l'inobservation de cette règle a contribué à la survenance de ce sinistre. En cas de litige, la charge de la preuve du respect par l'**Assuré** de ses obligations lui incombera.

### 3.1.4 Bris de vitrages

Les présentes conditions spéciales sont applicables si les conditions particulières mentionnent que la garantie «bris de vitrages» est souscrite.

#### 3.1.4.1 Etendue de la garantie

La **Compagnie** assure les **biens désignés**, contre les bris et fêlures accidentels des vitrages, des glaces et des miroirs. Les **dommages matériels** occasionnés aux vitrages des panneaux solaires et/ou installations photovoltaïques sont couverts à concurrence de 50.000€par sinistre.

La **Compagnie** étend sans supplément de prime la portée de la garantie:

- à la prise en charge du bris accidentel des appareils sanitaires et du vitrage des serres à usage privé ;
- à la prise en charge du bris accidentel des plaques vitro-céramiques, ainsi que celui des parties vitrées des appareils électroménagers ;
- à la perte d'étanchéité des vitrages isolants sauf s'ils sont sous garantie ou si l'**Assuré** est locataire ;
- aux dégâts causés aux cadres, châssis, soubassements situés à proximité des vitrages endommagés ;
- à la reconstitution des inscriptions, peintures, décorations, gravures figurant sur les vitrages endommagés ;
- aux **dommages matériels** causés aux **biens désignés** par la projection de débris des vitrages assurés.

#### 3.1.4.2 Exclusions

**Les rayures, égratignures et écailllements ne sont jamais assurés.**

**Ne sont également pas assurés les dommages causés:**

- 3.1.4.2.1 **aux parties vitrées du matériel multimédia ;**
- 3.1.4.2.2 **au bâtiment désigné lorsqu'il est en cours de construction, de transformation ou de rénovation, à moins que l'Assuré ne démontre que cette circonstance n'a pas contribué à la survenance ou à l'aggravation des conséquences du sinistre ;**
- 3.1.4.2.3 **aux verres optiques et lunettes ;**
- 3.1.5.2.4 **aux châssis de couche et aux enseignes ;**
- 3.1.4.2.5 **aux vitrages non encore placés ou pendant leur déplacement ;**
- 3.1.4.2.6 **aux vitrages relevant des parties communes du bâtiment désigné lorsque l'Assuré est propriétaire, locataire ou occupant partiel ;**
- 3.1.4.2.7 **aux objets en verre, par exemple lustres, vases, vaisselle ;**
- 3.1.4.2.8 **par un défaut de réparation ou d'entretien des châssis, soubassements et support de vitres, glaces et miroirs.**

### 3.1.5 Extension des garanties à d'autres biens

Les présentes conditions spéciales sont applicables par extension aux garanties souscrites aux conditions particulières.

Pour l'ensemble des périls souscrits et mentionnés aux conditions particulières à l'exception du **tremblement de terre** et de la garantie pluies & inondations, la couverture est acquise aux endroits précisés ci-après pour autant que l'événement ne tombe pas sous le coup d'une exclusion.

Pour les extensions mentionnées aux points 3.1.5.3, 3.1.5.4, 3.1.5.5 et 3.1.5.6, les dégâts occasionnés au bâtiment par un événement soudain, résultant de l'action subite de la chaleur ou par le contact direct et immédiat avec un foyer ou une substance incandescente, sont exclus en l'absence d'embrasement ou de commencement d'incendie.

Les extensions mentionnées aux points 3.1.5.3 à 3.1.5.8 inclus, ne sont pas d'application lorsque le **bâtiment désigné** est un immeuble collectif (copropriété).

## 3.1.5.1 Les garages

Pour autant que l'estimation des biens les prenne en compte, les dégâts causés aux garages à usage privé –3 maximum– dont un des **Assurés** est propriétaire, locataire ou occupant à titre gratuit et situés à une autre adresse que le risque principal sont couverts, de même que le **contenu** qu'un **Assuré** y entropose.

## 3.1.5.2 La résidence de remplacement

Si le logement couvert par le présent contrat est devenu temporairement inhabitable en raison d'un sinistre couvert, les garanties sont automatiquement transférées sur le bâtiment pris en location au Grand-Duché de Luxembourg pour une période de 18 mois maximum. L'intervention éventuelle de la **Compagnie** se fera sans application de règle proportionnelle sur base des capitaux ou **superficie** mentionnés aux conditions particulières.

## 3.1.5.3 La résidence de villégiature

Les **dégâts matériels** accidentels causés par un **Assuré** à l'occasion d'un **séjour temporaire** privé ou professionnel n'importe où dans le monde:

- à un bâtiment de **villégiature** loué par un **Assuré**;
- à l'hôtel ou logement similaire occupé par un **Assuré**.

L'éventuelle intervention de la **Compagnie** se fera sans application de règle proportionnelle à concurrence de 500.000€par sinistre.

La **Compagnie** couvre également les dégâts causés aux **objets personnels** qu'un **Assuré** déplace à l'occasion d'un **séjour temporaire** privé ou professionnel dans un bâtiment situé n'importe où dans le monde à concurrence de 10.000€par sinistre.

## 3.1.5.4 La chambre d'étudiant

La **Compagnie** couvre les **dégâts matériels** accidentels causés par les enfants assurés au logement – chambre ou studio– meublé ou non qu'ils louent pendant leurs études dans un des pays membre de l'Union Européenne, en Suisse ou en Norvège. Les garanties sont étendues au **contenu** qui leur appartient et qui est entroposé dans ce logement.

L'éventuelle intervention de la **Compagnie** se fera sans application de règle proportionnelle à concurrence de 100.000€par sinistre.

## 3.1.5.5 La maison de repos

La **Compagnie** couvre les **dommages matériels** accidentels causés au **contenu** appartenant au **Preneur d'assurance**, à son conjoint ou à leurs ascendants entroposé dans la chambre ou l'appartement occupé en maison de repos. L'éventuelle intervention de la **Compagnie** se fera sans application de règle proportionnelle à concurrence de 50.000€ par sinistre.

## 3.1.5.6 Le local occupé à l'occasion d'une fête privée

La **Compagnie** couvre les dommages matériels accidentels causés par un **Assuré** aux **locaux** situés au Grand-duché de Luxembourg, en Allemagne, en Belgique ou en France, pris en location à l'occasion d'une fête privée ainsi qu'à leur **contenu**.

L'éventuelle intervention de la **Compagnie** se fera sans application de règle proportionnelle à concurrence de 500.000€par sinistre.

## 3.1.5.7 La sépulture

La **Compagnie** couvre les dommages matériels accidentels causés aux sépultures dont un des **assurés** est propriétaire et situées au Grand-Duché de Luxembourg ou dans un rayon de maximum 50 km au-delà des frontières. L'éventuelle intervention de la **Compagnie** se fera sans application de règle proportionnelle à concurrence de 2.500€par sinistre.

Le vandalisme et la malveillance tels que décrits au point 3.1.1.2.5 des conditions spéciales de la garantie «incendie et périls assimilés» sont couverts par le présent point.

### 3.1.5.8 La nouvelle adresse

En cas de déménagement au Grand-Duché de Luxembourg, les garanties souscrites sont acquises tant à l'ancienne qu'à la nouvelle adresse pendant 90 jours à compter du début du déménagement. Au-delà de ce délai, l'assurance n'est acquise qu'à la nouvelle situation du risque. Cet élargissement de couverture ne dispense pas l'**Assuré** de communiquer les précisions utiles à la **Compagnie** pour l'ajustement du contrat. Par sinistre et pendant cette période de 90 jours maximum, l'intervention de la **Compagnie** est limitée aux montants ou à la **superficie des biens désignés** de l'ancienne adresse sans application de la règle proportionnelle.

Au-delà de ce délai, les garanties sont transférées à la nouvelle adresse et l'éventuelle intervention de la **Compagnie** se fait avec application de la règle proportionnelle.

### 3.1.6 Frais annexes

Les présentes conditions spéciales sont applicables si les conditions particulières mentionnent que la garantie «incendie et périls assimilés» est souscrite.

La **Compagnie** offre diverses garanties complémentaires en cas de sinistre couvert mettant en œuvre les garanties suivantes: incendie & périls assimilés, **tempête & grêle**, dégâts des eaux, bris de vitrages, **tremblement de terre** et pluies & inondations.

Cette intervention ne donne pas lieu à l'application d'une règle proportionnelle.

Les frais qui sont exposés doivent l'avoir été en bon père de famille.

Ces frais, à l'exception des frais de sauvetage, sont pris en charge à concurrence de 1.000.000€ maximum par sinistre; ce montant sera consommé par épuisement des différents postes selon les priorités définies par l'**Assuré**.

Les frais de sauvetage sont pris en charge à concurrence des frais exposés.

#### 3.1.6.1 Frais de sauvetage

La **Compagnie** prend en charge les frais engagés pour arrêter ou limiter le sinistre, mais aussi pour soustraire les **biens désignés** aux effets d'un péril assuré.

La **Compagnie** garantit les frais de sauvetage et de prévention découlant :

- des mesures demandées par la **Compagnie** aux fins de prévenir ou atténuer les conséquences du sinistre, ou
- des mesures urgentes et raisonnables prises d'initiative par l'**Assuré** pour prévenir le sinistre en cas de danger imminent ou, si le sinistre a commencé, pour en prévenir ou en atténuer les conséquences.

Ces frais sont à la charge de la **Compagnie** lorsqu'ils ont été exposés en bon père de famille, et même s'ils l'ont été sans résultat.

Le **Preneur d'assurance** s'engage à informer la **Compagnie** dès que possible des mesures qu'il a prises concernant ces frais.

Il est précisé, que restent à la charge du **Preneur d'assurance**, les frais découlant des mesures tendant à prévenir un sinistre en l'absence de danger imminent ou lorsque le danger imminent est écarté.

Si l'urgence et la situation de danger imminent sont dues au fait que le **Preneur d'assurance** n'a pas pris en temps utile les mesures de prévention qui lui incombent normalement, les frais ainsi engagés ne seront pas considérés comme des frais de sauvetage à charge de la **Compagnie**.

Les frais susvisés sont à la charge de la **Compagnie** dans la mesure où ils se rapportent exclusivement à des prestations assurées par le présent contrat.

Cependant, si à la suite d'un sinistre il apparaît que la **Compagnie** n'est tenue que partiellement, les frais susvisés ne seront à sa charge que dans la même proportion.

#### 3.1.6.2 Frais de déblai et démolition

La **Compagnie** prend en charge les frais nécessaires à la reconstruction ou à la reconstitution des biens assurés et sinistrés.

## 3.1.6.3 Frais de conservation et d'entreposage

La **Compagnie** prend en charge les frais nécessaires à la conservation ou à l'entreposage des biens sauvés.

## 3.1.6.4 Frais de logement provisoire

Lorsque les **locaux** à usage privé sont devenus inutilisables, la **Compagnie** prend en charge les frais nécessaires au logement provisoire dans un hôtel ou ailleurs pendant une durée maximale de quatre-vingt-dix jours à concurrence d'un montant maximum de 80€ par nuit par personne vivant habituellement au domicile de l'**Assuré**.

## 3.1.6.5 Chômage immobilier

L'intervention de la **Compagnie** est limitée à la durée normale de reconstruction du bâtiment, avec un maximum de 24 mois.

Cette indemnisation ne peut se cumuler, pour une même période, avec les frais de logement précités.

## 3.1.6.6 Frais de dépollution

La **Compagnie** prend en charge les frais d'assainissement des terrains pollués par l'écoulement d'huile minérale et frais de transport et de déblaiement des terres polluées par l'écoulement d'huile minérale suite à un sinistre couvert à concurrence de 250.000€, et cela même si les **biens désignés** n'ont pas subi de dommage.

L'extension ne sortira ses effets qu'à condition:

- que la réglementation en la matière ait été respectée;
- que les garanties de base (incendie et périls connexes, **tempête** et grêle) aient été souscrites pour le bâtiment.

Si le bâtiment est en cours de transformation, construction ou reconstruction, l'extension de garantie est inopérante à moins que l'**Assuré** ne démontre que cette circonstance n'a pas contribué à la survenance ou à l'aggravation des conséquences du sinistre.

## 3.1.6.7 Frais de remise en état des jardins

La **Compagnie** prend en charge les frais nécessaires à la remise en état des jardins et des plantations endommagées par un péril couvert.

Si les **biens désignés** n'ont pas été endommagés, l'intervention de la **Compagnie** se limitera à 3.000€ sur base des justificatifs fournis par l'**Assuré**.

## 3.1.6.8 Frais d'expertise

La **Compagnie** prend en charge le remboursement à l'**Assuré** des honoraires (toutes taxes éventuelles comprises) qu'il a effectivement payés à l'expert qu'il a désigné pour l'évaluation des dégâts aux biens désignés, sans que cette indemnisation ne puisse dépasser les montants résultant de l'application du barème repris ci-dessous: les tranches susvisées correspondent à l'indice général 652,26 du coût de la construction publié par le **STATEC** et sont adaptées en fonction de son évolution.

Indemnités, hors frais d'expertise		Barème appliqué en % de ces indemnités		
Jusqu'à 6.484€		5 %		
de 6.485€	à 43.232€	324€	+ 3,50%	sur la partie dépassant 6.485€
de 43.233€	à 216.165€	1.610€	+ 2,00%	sur la partie dépassant 43.233€
de 216.166€	à 432.335€	5.069€	+ 1,50%	sur la partie dépassant 216.166€
de 432.336€	à 1.296.988€	8.312€	+ 0,75%	sur la partie dépassant 432.336€
Au-delà de 1.296.988€		14.796€	+ 0,35%	sur la partie dépassant 1.296.989€
Maximum: 21.617€				

### 3.1.6.9 Recours des locataires ou occupants

La **Compagnie** couvre les frais que l'**Assuré** pourrait être amené à supporter en qualité soit de bailleur, en vertu de l'article 1721, deuxième alinéa du Code civil, à l'égard des locataires, soit de propriétaire à l'égard des occupants autres que locataires.

### 3.1.6.10 Recours des tiers

La **Compagnie** couvre les frais que l'**Assuré** peut encourir en vertu des articles 1382 à 1386 du Code civil pour les **dommages matériels** causés par un sinistre garanti se communiquant à des biens qui sont la propriété de tiers.

## 3.1.7 Responsabilité civile immeuble

Les présentes conditions spéciales sont applicables si les conditions particulières mentionnent que la garantie «responsabilité civile immeuble» est accordée.

Cette garantie ne produit aucun effet si seul le contenu et/ou la responsabilité civile locative sont assurés.

### 3.1.7.1 Etendue de la garantie

La **Compagnie** garantit la responsabilité civile qu'un **Assuré** pourrait encourir sur la base des articles 1382 à 1386 du Code civil, à l'égard d'un tiers, en raison de dommages causés par le fait:

- du **bâtiment désigné** (en ce compris ses hampes ou antennes) servant exclusivement d'habitation ;
- des terrains y attenants pour autant qu'ils ne dépassent pas un hectare ;
- du **meublé** s'y trouvant ;
- de l'encombrement des trottoirs du **bâtiment désigné** ;
- du défaut d'enlèvement de neige, de glace ou de verglas ;
- d'ascenseurs et d'appareils élévateurs à moteur du **bâtiment désigné** pour autant qu'ils soient conformes à la réglementation en vigueur et fassent l'objet d'un entretien annuel.

La **Compagnie** étend sans supplément de prime la portée de la garantie aux dommages causés à des **tiers** par des bénévoles effectuant des travaux d'entretien et de petites réparations sous la direction de l'**Assuré** ou de son mandataire, lorsque leur responsabilité civile est engagée sur base des articles 1382, 1383 et 1384 du Code civil.

L'intervention de la **Compagnie** se fera à concurrence de:

- 15.554.864€par sinistre au titre des **dommages corporels**;
- 896.823€par sinistre au titre des **dommages matériels** et des **dommages immatériels**.

### 3.1.7.2 Définitions

#### 3.1.7.2.1 Accident

Par dérogation à l'article 1.1 du lexique, on entend par accident, tout événement soudain, imprévu et extérieur à la victime et à la chose endommagée, constituant la cause de **dommages corporels**, de **dommages matériels** ou de **dommages immatériels**.

#### 3.1.7.2.2 Tiers

Toute personne autre que celle ayant la qualité d'**Assuré**.

## 3.1.7.3 Dommages exclus

**Ne sont pas garantis, les dommages causés :**

- 3.1.7.3.1 à des biens dont l'assuré est locataire ou occupant à titre gratuit, ainsi qu'à ceux qui lui ont été confiés ;
- 3.1.7.3.2 par le fait de l'exercice d'une profession ;
- 3.1.7.3.3 aux biens par le feu, la fumée, l'eau, l'explosion, l'implosion, le déplacement du sol ou du bâtiment ;
- 3.1.7.3.4 par la présence ou la dispersion d'amiante, de fibres d'amiante ou de produits contenant de l'amiante ;
- 3.1.7.3.5 par le fait des terrains non attenant dont l'Assuré est propriétaire.

## 3.1.8 Protection juridique immeuble

Les présentes conditions spéciales sont applicables si les conditions particulières mentionnent que la garantie «protection juridique immeuble» est accordée. Les définitions précisées dans la garantie «responsabilité civile immeuble» sont applicables à la présente garantie.

## 3.1.8.1 Etendue de la garantie

## 3.1.8.1.1 Défense

La **Compagnie** assume sur le plan pénal la défense de l'**Assuré** lorsque, à l'occasion d'un sinistre couvert par les présentes conditions spéciales, il est poursuivi du chef:

- d'infractions aux lois et règlements relatifs au **bâtiment désigné**;
- d'homicide ou de blessures involontaires du fait du **bâtiment désigné**.

## 3.1.8.1.2 Recours

La **Compagnie** exerce également le recours contre un tiers dont la responsabilité civile extracontractuelle est engagée, pour obtenir l'indemnisation:

- des **dommages corporels** encourus par un **Assuré** au titre de la garantie responsabilité civile immeuble;
- des **dommages matériels** causes aux biens de l'**Assuré**, ainsi qu'aux **dommages immatériels** qui en sont la conséquence.

La **Compagnie** n'exercera le recours pour obtenir l'indemnisation de **dommages immatériels** qui ne sont pas la conséquence de **dommages corporels** ou de **dommages matériels**, que dans le cas où les **Assurés** auraient bénéficié de l'assurance responsabilité civile immeuble s'ils avaient eux-mêmes causé ces dommages.

## 3.1.8.1.3 Exclusions

**La défense pénale ne sera pas assumée ni les recours exercés :**

- en cas de dommages subis par les préposés et par les personnes occasionnellement mises à la disposition de l'Assuré ;
- en cas de litige entre personnes dont la responsabilité civile est couverte par la présente assurance ;
- en cas de dommages relevant de la responsabilité civile après livraison de produits, après exécution des travaux ou professionnelle.

La **Compagnie** peut, sous réserve du point 3.1.8.4, refuser d'exercer le recours, s'il résulte des renseignements recueillis, que le tiers, dont la responsabilité est mise en cause, est insolvable.

### 3.1.8.2 Frais pris en charge par la **Compagnie**

En vertu du point 3.1.8.1 et en fonction des prestations fournies en vue de la solution du litige garanti, la **Compagnie** prend en charge dès le premier euro et sans que l'**Assuré** doive en faire l'avance :

- les frais de constitution et de traitement du dossier par ses soins ;
- les frais d'expertise ;
- les frais de procédures judiciaires et extrajudiciaires à charge de l'**Assuré** ;
- les frais et honoraires d'huissier ;
- les frais et honoraires d'avocat.

Dans l'hypothèse où l'état de frais et honoraires fait apparaître un montant anormalement élevé, l'**Assuré** s'engage à solliciter de l'autorité ou de la juridiction compétente qu'elle statue, aux frais de la **Compagnie**, sur l'état de frais et honoraires. A défaut, la **Compagnie** se réserve la faculté de limiter son intervention.

En outre, la **Compagnie** rembourse les frais de déplacement et de séjour légitimement et raisonnablement exposés par l'**Assuré** lorsque sa comparution personnelle devant un tribunal étranger est légalement requise ou ordonnée par une décision judiciaire.

La **Compagnie** ne prend pas en charge :

- les frais et honoraires engagés par l'**Assuré** avant la déclaration de litige ou ultérieurement sans avertir la **Compagnie**, sauf urgence justifiée ;
- les pénalités, amendes, transactions avec le Ministère Public ;
- les sommes en principal et accessoire que l'**Assuré** pourrait être amené à payer dans le cadre du litige pour lequel l'intervention de la **Compagnie** est sollicitée.

### 3.1.8.3 Montant des garanties

Les frais énoncés au point 3.1.8.2 sont pris en charge par la **Compagnie** à concurrence de 8.658€ par sinistre.

Ne sont pas pris en considération pour la détermination de ce montant, les frais de gestion interne du dossier par la **Compagnie** ainsi que les frais et honoraires de la consultation de l'avocat prévue au point 3.1.8.6.

Lorsque plusieurs **Assurés** sont impliqués dans un litige, le **Preneur d'assurance** précise à la **Compagnie** les priorités à accorder dans l'épuisement des montants garantis.

Dans les affaires de recours contre les tiers responsables, les bénéficiaires de la présente garantie fixent eux-mêmes le montant des sommes à réclamer tout en mettant à la disposition de la **Compagnie** les pièces justificatives. La **Compagnie** s'interdit de transiger sans leur autorisation préalable.

### 3.1.8.4 Insolvabilité des tiers

La **Compagnie** accorde sa garantie lorsqu'il résulte des renseignements obtenus que le tiers considéré comme responsable est insolvable.

L'intervention de la **Compagnie** se fera à concurrence de 8.658€ par sinistre, pour les dommages et intérêts alloués par les Tribunaux en réparation des dommages corporels et/ou des dommages matériels subis par les **Assurés** lorsque le tiers responsable de l'accident est déclaré insolvable après exécution de toutes voies de recours.

Il est expressément convenu que, si le tiers responsable revient à meilleure fortune, la **Compagnie** n'exercera son droit de recours que pour autant que l'**Assuré** ait préalablement exercé ses droits ou y ait formellement renoncé.

### 3.1.8.5 Libre choix de l'avocat

L'**Assuré** a la liberté de choisir un avocat ou, dans la mesure où la loi applicable à la procédure le permet, toute autre personne ayant les qualifications requises pour la défense de ses intérêts:

#### 3.1.8.5.1 en cas de poursuites pénales ;

- 3.1.8.5.2 lorsqu'un recours ne trouvant pas de solution amiable et qu'une procédure judiciaire ou administrative doit être engagée ;
- 3.1.8.5.3 chaque fois que surgit un conflit d'intérêts entre l'**Assuré** et la **Compagnie**; dans ce cas, la **Compagnie** invite son **Assuré** à faire usage de son choix.

La liberté de choisir un avocat par l'**Assuré** s'exerce en cas de procédure engagée à l'étranger.  
Si l'**Assuré** le demande, la **Compagnie** peut le conseiller dans son choix.

En vue de bénéficier de la prise en charge des frais et honoraire d'avocat, l'**Assuré** s'engage – sauf urgence justifiée – à communiquer préalablement et par écrit le nom de son avocat à la **Compagnie**, à l'avertir de la mise en oeuvre et du suivi de ladite procédure.

L'**Assuré** et la **Compagnie** exercent conjointement la direction de la procédure.

Si l'**Assuré** décide de changer l'avocat en cours de procédure, la **Compagnie** ne prendra en charge que les frais et honoraires qui auraient résulté de l'intervention d'un seul avocat.

S'il s'agit d'une procédure engagée au Grand-Duché de Luxembourg et que l'**Assuré** choisit un avocat à l'étranger, la **Compagnie** limitera le remboursement des frais de déplacement de cet avocat à ce qu'elle aurait dû normalement payer si l'**Assuré** avait choisi un avocat au Grand-Duché de Luxembourg.

#### 3.1.8.6 Arbitrage

En cas de conflit d'intérêt entre la **Compagnie** et l'**Assuré** ou de désaccord quant au règlement du litige, le différend est soumis, sans préjudice au point 3.1.8.5.3, à deux arbitres désignés l'un par la **Compagnie**, l'autre par le **Preneur d'assurance**.

A défaut d'entente entre eux, ils sont départagés par un troisième arbitre désigné par eux.

Faute par l'une des parties de nommer son propre arbitre, ou faute par les deux arbitres de s'entendre sur le choix du troisième, la nomination en sera faite par ordonnance du Président du tribunal d'arrondissement du domicile du **Preneur d'assurance**, statuant en référé.

Leur décision est définitive et sans appel.

Chaque partie supporte les honoraires de son arbitre et la moitié de ceux du tiers arbitre.

Si, avant tout arbitrage ou contrairement à l'avis des arbitres, le **Preneur d'assurance** exerce une action judiciaire et obtient une solution plus favorable par rapport à l'avis de la **Compagnie** ou des arbitres, la **Compagnie** l'indemnise des frais exposés pour l'exercice de cette action.

#### 3.1.8.7 Subrogation

La **Compagnie** est subrogée dans les droits de l'**Assuré** pour récupérer toutes sommes avancées par elle.

## 3.2 Option «Sérénité +»

### 3.2.1 Tremblement de terre

Les présentes conditions spéciales sont applicables si les conditions particulières mentionnent que la garantie «tremblement de terre» est accordée.

#### 3.2.1.1 Etendue de la garantie

La **Compagnie** garantit, sous réserve des exclusions générales et des exclusions spécifiques, les **dommages matériels** causés aux **biens désignés** par un **tremblement de terre**.

Sont considérés comme un seul sinistre le séisme initial et les éventuelles répliques survenues dans les 72h, de même que les dommages tombant sous le coup d'un péril assuré qui en sont la conséquence directe.

#### 3.2.1.2 Exclusions

- Ne sont pas couverts dans le cadre de cette garantie les dommages:**
- 3.2.1.2.1 **survenus alors que le bâtiment est en cours de construction, transformation ou rénovation dans la mesure où il existe un lien causal entre les dommages et les travaux en cours ;**
  - 3.2.1.2.2 **survenus aux objets se trouvant à l'extérieur du bâtiment sauf s'ils sont fixés à demeure ;**
  - 3.2.1.2.3 **aux constructions faciles à déplacer ou à démonter, délabrées ou en cours de démolition de même qu'à leur éventuel contenu ;**
  - 3.2.1.2.4 **aux dépendances et abris de jardins qui ne reposent pas sur des fondations, aux jardins et plantations, aux terrains de golf ou de tennis ;**
  - 3.2.1.2.5 **aux véhicules terrestres à moteur, aériens, maritimes ou fluviaux.**

#### 3.2.1.3 Franchise

Lors du règlement de l'indemnité, l'**Assuré** conserve à sa charge un montant de 10% du dommage avec un minimum de 1.500€

### 3.2.2 Pluies & inondations

Les présentes conditions spéciales sont applicables si les conditions particulières mentionnent que la garantie «pluies & inondations» est accordée.

#### 3.2.2.1 Etendue de la garantie

La **Compagnie** garantit, sous réserve des **exclusions** générales et des exclusions spécifiques, les **biens désignés** contre les **dommages matériels** occasionnés :

- par toute **inondation**, tout débordement / refoulement d'égouts consécutifs à : une crue, des précipitations atmosphériques de forte intensité ou la fonte de neige ou de glace.
- par le ruissellement d'eau consécutif à des **pluies torrentielles** et résultant du manque d'absorption du sol ;
- par les **glissements ou affaissements de terrain** consécutifs à des **pluies torrentielles**.

Les dommages qui résultent des événements climatiques cités ci-dessus seront pris en charge par la **Compagnie** à conditions qu'ils se soient réalisés dans les 72 heures suivant l'événement.

#### 3.2.2.2 Biens désignés situés hors zone inondable

Lorsque les conditions particulières mentionnent que les **biens désignés** ne sont pas situés en **zone inondable**, l'Assuré bénéficie en cas de sinistre d'une intervention de la **Compagnie** à concurrence de 250.000 € maximum par sinistre.

### 3.2.2.3 Biens désignés situés en zone inondable

Lorsque les conditions particulières mentionnent que les **biens désignés** sont situés en **zone inondable**, l'**Assuré** bénéficie en cas de sinistre d'une intervention de la **Compagnie** à concurrence de 20.000 € maximum par sinistre. En cas de sinistre, la garantie sera accordée dans la limite du plafond indiqué ci-avant soit 20.000 € et après déduction de la **franchise** de 1.500 € prévue dans le cadre de la présente garantie.

### 3.2.2.4 Exclusions

**Ne sont pas couverts dans le cadre de cette garantie les dommages causés :**

- 3.2.2.4.1 **au contenu se trouvant à l'extérieur des locaux, à l'exception du mobilier de jardin.** Dans ce cas, la prise en charge des dommages se fait sans application de la règle proportionnelle à concurrence de 5.000 € par sinistre ;
- 3.2.2.4.2 **lorsque le bâtiment est en cours de construction, transformation ou rénovation et qu'il existe un lien causal entre les dommages et les travaux en cours ;**
- 3.2.2.4.3 **par des entrées d'eaux pluviales, de neige ou de glace par des ouvertures non fermées, tels que portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes ;**
- 3.2.2.4.4 **par les infiltrations d'eaux souterraines ;**
- 3.2.2.4.5 **par l'hygrométrie ambiante, même consécutivement à un sinistre couvert ;**
- 3.2.2.4.6 **par des champignons ou des moisissures, même consécutivement à un sinistre couvert ;**
- 3.2.2.4.7 **par un défaut de réparation ou d'entretien, ou dus à une étanchéité absente, mal conçue ou mal réalisée ;**
- 3.2.2.4.8 **par l'humidité, la porosité, la condensation, les phénomènes de capillarité ;**
- 3.2.2.4.9 **aux bâtiments situés sur un terrain non constructible ;**
- 3.2.2.4.10 **aux bâtiments soumis à l'autorisation de l'Administration de la gestion de l'eau et qui ne respectent pas les conditions afférentes à cette autorisation.**

### 3.2.3 Frais de conseil

Les présentes conditions spéciales sont applicables si les conditions particulières mentionnent que la garantie «frais de conseil» est accordée.

La **Compagnie** garantit la majoration de 10% des indemnités contractuellement dues, en vue de dédommager l'**Assuré** à la suite d'un sinistre couvert.

Ne sont toutefois pas prise en compte, les indemnités afférentes :

- aux garanties responsabilité civile immeuble et protection juridique immeuble ;
- à l'assurance **recours des tiers** ;
- à l'assurance chômage commercial.

Pour plus de détails, contactez votre Agent AXA ou votre Courtier

**(+352) 44 24 24-1**  
**www.axa.lu**

