

# **Confort habitation Flex - Start**

## **Assurance Habitation Garanties de base**

Conditions générales



# Sommaire

---

<b>1.</b>	<b>Info Line</b>	<b>3</b>
1.1.	Information via Info Line	3
<b>2.</b>	<b>Première assistance</b>	<b>3</b>
2.1.	L'assistance dans le bâtiment assuré	3
2.2.	L'assistance en cas de non habitabilité du bâtiment	4
<b>3.</b>	<b>Garanties de base</b>	<b>4</b>
3.1.	Principes	4
3.2.	Garanties de base	5
3.2.1.	L'incendie	5
3.2.2.	L'explosion, l'implosion	5
3.2.3.	La fumée, la suie	5
3.2.4.	La foudre	5
3.2.5.	Le heurt	5
3.2.6.	Les dégradations immobilières suite à des actes de vol, vandalisme et malveillance	5
3.2.7.	L'action de l'électricité	6
3.2.8.	La variation de température	6
3.2.9.	L'électrocution et l'asphyxie d'animaux domestiques	6
3.2.10.	La mэрule	6
3.2.11.	Les dégâts causés par l'eau	6
3.2.12.	Les dégâts causés par le mazout	7
3.2.13.	Le bris et la fêlure de vitrages	7
3.2.14.	Les catastrophes naturelles	7
3.2.15.	La tempête, la grêle, la pression de la neige ou de la glace	8
3.2.16.	L'attentat et le conflit du travail	8
3.2.17.	La responsabilité civile immeuble	8
<b>4.</b>	<b>Extensions de garanties</b>	<b>9</b>
<b>5.</b>	<b>Garanties complémentaires</b>	<b>10</b>
<b>6.</b>	<b>Dispositions spécifiques à l'assurance Habitation</b>	<b>11</b>
6.1.	Souscription de votre contrat	11
6.2.	Vos obligations en cours de contrat	11

# Sommaire

---

6.3.	Sinistres	12
6.3.1.	Obligations des parties	12
6.3.2.	Notre droit de recours	12
6.3.3.	Estimation et indemnisation des dommages	12
6.3.4.	Mauvaise application de la grille d'évaluation ou sous-assurance	14
6.3.5.	Modalités d'indemnisation	14
6.3.6.	Franchise	14
6.3.7.	Conformité aux réglementations relatives à la performance énergétique des bâtiments et à l'urbanisme	14
<b>7.</b>	<b>Adaptation automatique</b>	<b>15</b>
<b>8.</b>	<b>Dispositions générales</b>	<b>15</b>
8.1.	Législation	15
8.2.	Votre contrat	16
8.2.1.	Les parties au contrat d'assurance	16
8.2.2.	Les documents	16
8.2.3.	Points de contact en cas de questions ou litiges	16
8.2.4.	Prise d'effet et durée	17
8.2.5.	Obligation de déclaration	17
8.2.6.	Résiliation	17
8.2.7.	Sort du contrat dans certaines circonstances	17
8.2.8.	Correspondances	17
8.2.9.	Solidarité	17
8.2.10.	Frais administratifs	18
8.3.	Votre prime	18
8.3.1.	Paiement	18
8.3.2.	Non-paiement	18
8.4.	Traitement des données	18
	<b>Lexique</b>	<b>19</b>

Les mots en lettres **grasses** y sont définis.  
Ces définitions délimitent notre garantie.

# Confort Habitation Flex Start

---

## 1. Info Line

Dès la prise d'effet des Garanties de base de votre assurance Habitation, **vous** bénéficiez gratuitement et 24 heures sur 24, d'une Info Line et d'une Première assistance en téléphonant au 02/550 05 55.

### 1.1. Information via Info Line

L'info Line vous informe sur

- les centres hospitaliers et les services d'ambulance les plus proches
- les pharmaciens, médecins, dentistes, vétérinaires, infirmiers de garde,...
- les crèches, homes, résidences-services, centres de revalidation ou de soins palliatifs
- les services à domicile (soins, repas, courses, aide-ménagères, garde d'enfants, garde-malades, garde d'animaux)
- les sociétés louant du matériel médical
- les services de dépannage disponibles 24 h sur 24 (plomberie, menuiserie, électricité, réparation de téléviseurs, serrurerie, vitrerie)
- les services publics concernés pour tout problème urgent lié à votre habitation
- les services d'agents de nettoyage.

En cas de décès, l'Info Line vous informe sur

- les coordonnées d'entreprises de pompes funèbres
- la façon de rédiger un faire-part
- les démarches nécessaires notamment auprès de l'administration communale
- les coordonnées d'une agence immobilière pour la gestion des biens immobiliers, à la demande des héritiers.

Avant votre départ à l'étranger, l'Info Line vous informe sur

- les vaccinations
- les jours fériés
- les décalages horaires
- les formalités douanières
- le climat et l'habillement adéquat
- les cours et devises : informations sur les taux de change
- les formalités de visa, passeport et autres pièces d'identité.

Notre Info Line vise uniquement à **vous** communiquer les numéros de téléphone utiles des prestataires de service. Ceci signifie que **nous** ne pouvons être tenus responsables de la qualité et du coût de ces prestataires. De plus, **nous** ne pouvons jamais être tenus responsables si **vous** adressez à **nous** et ainsi, subissez un retard dans l'intervention des services de secours.

## 2. Première assistance

En cas de **sinistre**, **vous** pouvez compter sur nos services d'assistance, pour autant que **vous** **nous** contactiez avant toute intervention, en téléphonant au 02/550 05 55.

### 2.1. L'assistance dans le bâtiment assuré

Si vos biens doivent être sauvés, entreposés ou conservés à la suite d'un **sinistre**, **nous** organisons et prenons en charge

# Confort Habitation Flex Start

- le gardiennage des biens sinistrés
- le recours à une entreprise de déménagement
- l'entreposage en garde-meubles
- la location d'une camionnette sans chauffeur
- l'obturation provisoire du **bâtiment**.

## 2.2. L'assistance en cas de non habitabilité du bâtiment

**Nous** organisons et prenons en charge

- la garde pendant 3 jours maximum des
  - enfants de moins de 18 ans vivant habituellement dans le **bâtiment**, à concurrence de 65 EUR maximum par jour
  - des personnes handicapées vivant habituellement dans le **bâtiment**, à concurrence de 130 EUR maximum par jour
- l'hébergement des animaux domestiques vivant habituellement dans le **bâtiment**, à concurrence de 65 EUR maximum
- une assistance psychologique par téléphone
- le logement provisoire, c'est-à-dire
  - vos frais de nuitée (chambre + petit déjeuner) dans un hôtel proche de votre domicile ou dans un logement similaire. Notre intervention est limitée, par assuré, aux 3 premières nuitées, majorées des week-ends et jours fériés situés pendant cette période. Au-delà de ces 3 nuitées, la garantie complémentaire des frais de logement provisoire (p. 10) **vous** est acquise.  
Si **vous** avez été dans l'impossibilité absolue de faire appel à **nous**, **nous vous** remboursons ces frais de nuitée jusqu'à concurrence de 125 EUR par nuit et par chambre.
  - votre déplacement si **vous** êtes dans l'impossibilité de **vous** y rendre par vos propres moyens.
- en cas de séjour à l'étranger, un billet de train (1ère classe) ou d'avion de ligne pour rejoindre le lieu du **sinistre**, pour autant que votre présence s'avère indispensable. **Vous** avez droit à :
  - soit un aller-retour pour **vous** permettre de rentrer sur le lieu du **sinistre**, et éventuellement de rejoindre votre lieu de séjour
  - soit le retour sur le lieu du **sinistre** d'un ou de deux assurés. Si **vous** avez laissé votre véhicule sur place, **nous** mettons à votre disposition un titre de transport afin de le récupérer.

**Nous** pouvons **vous** avancer une somme de maximum 1.000 EUR pour les autres frais de première nécessité. Ces avances sont déduites de l'indemnité d'assurance en cas de **sinistre** couvert. **Vous vous** engagez à les rembourser dans les trois mois en cas d'événement non couvert.

**Nous** organisons votre relogement dans une habitation similaire pendant toute la durée de **non habitabilité**.

## 3. Garanties de base

### 3.1. Principes

**Vous** pouvez assurer votre **bâtiment** et/ou son **contenu**. Vos conditions particulières précisent la couverture qui **vous** est acquise ainsi que la formule d'assurance que **vous** avez choisie. En cas de péril couvert qui ne tombe pas sous une exclusion spécifique ou générale, **nous** indemnisons

- Si **vous** êtes propriétaire : les dégâts causés à votre **bâtiment** et/ou votre **contenu**
- Si **vous** êtes **locataire** : les conséquences de votre responsabilité locative en raison des dégâts causés au **bâtiment** (meublé ou non), et/ou les dégâts causés à votre **contenu**.
- Si **vous** êtes civilement responsable : le **tiers** lésé.

# Confort Habitation Flex Start

## Obligations de prévention générales

- En tant que propriétaire ou locataire, **vous** devez sous peine de déchéance de garantie, supprimer toute cause de dommage révélée lors d'un précédent **sinistre** ; à défaut, il n'y aura aucune intervention pour les **sinistres** ultérieurs dus à la même cause
- **Nous vous** recommandons de maintenir les biens assurés en conformité avec les dispositions réglementaires obligatoires relatives à la sécurité des personnes.

## Exclusions générales

**Nous** ne couvrons jamais les dégâts

- résultant d'**actes collectifs de violence**
- résultant d'**un risque nucléaire**, sans préjudice de la précision concernant le **terrorisme** (p. 8)
- résultant de pollution non accidentelle
- résultant d'un **sinistre** intentionnel dont **vous** êtes l'auteur ou le complice
- résultant de toute erreur de construction ou autre vice de conception du **bâtiment** ou du **contenu** pour lequel **vous** n'avez pas pris les mesures qui s'imposaient pour y remédier en temps utile alors que **vous** en aviez connaissance
- aux (parties de) **bâtiments** en cours de construction, transformation ou réparation et à leur **contenu** éventuel, sauf s'ils sont habités ou normalement habitables
- résultant d'un vice propre, de l'usure, d'un manque d'entretien, d'un usage inapproprié, ou de la détérioration lente et progressive des biens assurés
- prévisibles tels que taches, bosses, roussissements, griffes, déformations, déchirures, écailllements causés par **vous**.

Sauf disposition contraire, **nous** ne couvrons jamais la dépréciation, c'est-à-dire la moins-value d'ordre esthétique suite à un **sinistre**.

## 3.2. Garanties de base

**Nous vous** assurons dans le **bâtiment** situé à l'adresse du risque pour

### 3.2.1. L'incendie

### 3.2.2. L'explosion, l'implosion

### 3.2.3. La fumée, la suie

### 3.2.4. La foudre

### 3.2.5. Le heurt

Sauf les dégâts causés

- au **contenu** par **vous**, ainsi que par un animal sous votre garde
- au bien ou à l'animal qui a causé le heurt
- aux **sanitaires** raccordés à l'installation hydraulique lorsqu'aucune autre partie du **bâtiment** n'a été endommagée.

### 3.2.6. Les dégradations immobilières suite à des actes de vol, vandalisme et malveillance

**Nous** excluons les dégâts causés

- au **bâtiment** libre de toute occupation depuis plus de 90 jours au moment du **sinistre**
- aux matériaux à pied d'œuvre
- par ou avec la complicité d'un assuré, d'un descendant ou ascendant, du conjoint ou partenaire de chacun d'eux ou d'un locataire ou des personnes vivant à son foyer.

## Obligations de prévention

L'assuré qui occupe le **bâtiment** doit

- en cas d'absence, fermer à clé ou au moyen d'un dispositif électronique toutes les portes extérieures du **bâtiment** ; il doit de même fermer correctement les fenêtres, oscillo-battants, soupiraux et autres ouvertures du **bâtiment** facilement accessibles. En cas d'**effraction**, le non-respect de ces obligations est sans incidence
- installer les dispositifs de protection antivol que **nous** imposons et qui sont mentionnés en conditions particulières, les maintenir en bon état de fonctionnement et les utiliser en cas d'absence.

**Nous** refuserons notre intervention s'il existe un lien causal direct entre le non-respect de ces obligations et la survenance du **sinistre**.

### 3.2.7. L'action de l'électricité

Sauf

- les dégâts tombant sous la garantie du fabricant ou du fournisseur
- la disparition ou l'endommagement de logiciels
- les frais de récupération de données informatiques.

### 3.2.8. La variation de température

**Nous** couvrons, jusqu'à concurrence de maximum 275 EUR

- la dégradation du contenu à usage privé des réfrigérateurs et congélateurs en cas d'interruption imprévue de l'alimentation en électricité du **bâtiment** pendant minimum 12 heures, et pour une cause indépendante au **bâtiment** assuré.  
Les conséquences d'un délestage, c'est-à-dire de l'arrêt programmé et annoncé de la distribution d'électricité par l'opérateur, le distributeur ou les pouvoirs publics, sont exclues.
- la dégradation du **contenu** suite à la variation de température résultant de la survenance dans le **bâtiment** d'un autre péril garanti.

### 3.2.9. L'électrocution et l'asphyxie d'animaux domestiques

### 3.2.10. La mэрule

**Nous** couvrons les dégâts dus à la mэрule survenue postérieurement à la prise d'effet de la garantie.

### 3.2.11. Les dégâts causés par l'eau

Sauf la perte d'eau subie à l'occasion d'un **sinistre**.

Sauf les dégâts causés

- aux canalisations, radiateurs, robinets, citernes, chaudières et autres appareils chauffant de l'eau, qui sont à l'origine du **sinistre**
- à la partie extérieure de la toiture du **bâtiment** ainsi qu'aux revêtements qui en assurent l'étanchéité
- par le débordement ou le renversement d'un récipient non relié à l'installation hydraulique du **bâtiment**, autre qu'un aquarium ou un matelas d'eau
- par la condensation
- par une infiltration par les terrasses, balcons, portes, fenêtres et portes-fenêtres ou par les murs extérieurs, autre que celle due à une fuite ou un débordement des installations hydrauliques extérieures du **bâtiment** ou des bâtiments voisins
- par une infiltration d'eau souterraine
- par une **inondation** ou un **débordement ou refoulement d'égouts publics**
- par les canalisations apparentes présentant plusieurs points de corrosion visibles et non traités
- par le gel ; néanmoins, les dégâts qui résultent de l'écoulement d'eau consécutif au gel sont couverts lorsque les mesures de prévention reprises dans le cadre bleu ci-dessous ont été respectées
- par l'écoulement d'eau des piscines et des bains à bulles extérieurs, ainsi que de leurs installations hydrauliques.

# Confort Habitation Flex Start

## 3.2.12. Les dégâts causés par le mazout

**Nous** couvrons les dégâts causés par tout combustible liquide de chauffage du **bâtiment** sauf

- la perte de combustible liquide de chauffage subie à l'occasion d'un **sinistre**
- les frais liés à l'assainissement des terres polluées (évacuées ou non), en ce compris leur déblaiement et leur transport
- les dégâts causés aux citernes ou canalisations qui sont à l'origine du **sinistre**
- les dégâts causés en cas de non-respect de la réglementation applicable au contrôle des citernes.

### Obligations de prévention spécifiques et communes aux deux garanties précédentes

En période de gel, **vous** devez

- maintenir une température positive dans tous les locaux, ou
- vidanger les installations hydrauliques et de chauffage, ou
- isoler efficacement ces installations contre le gel.

**Nous** refuserons notre intervention s'il existe un lien causal direct entre le non-respect de ces obligations et la survenance du **sinistre**. Si **vous** êtes propriétaire, la garantie **vous** reste acquise lorsque ces obligations incombent à votre **locataire** ou à un **tiers**.

## 3.2.13. Le bris et la fêlure de vitrages

sauf

- les rayures et les écailllements
- les écrans de télévision, d'ordinateur ou d'autres appareils multimédia
- les verres de cadrans, verres optiques, objets en verre, vitrages lorsque ces derniers font l'objet de travaux, sauf le nettoyage sans déplacement
- les vitrages d'art fabriqués de manière artisanale, c'est-à-dire manuelle et unique par la forme et la couleur.

Notre garantie s'étend à la perte d'étanchéité des vitrages isolants dont **vous** êtes propriétaire sauf s'ils sont encore sous garantie.

Pour cette extension, **nous** appliquons une franchise par vitrage.

## 3.2.14. Les catastrophes naturelles

Il se peut que votre habitation constitue un risque aggravé pour cette garantie; dans ce cas, vos conditions particulières le mentionneraient expressément et votre garantie ne serait pas celle décrite ci-dessous mais bien celle du Bureau de tarification, dont **vous** trouverez les conditions sur notre site [www.axa.be](http://www.axa.be).

**Nous** couvrons les dégâts qui découlent directement ou indirectement de

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

en ce compris les périls assurés par les autres garanties de base, dont la survenance résulte directement d'une catastrophe naturelle.

### Limite globale d'indemnisation

(Art. 130 § 2 de la loi du 4 avril 2014)

### Exclusions

**Nous** n'indemnisons pas les dégâts causés aux

- constructions délabrées ou en cours de démolition et à leur **contenu** éventuel, sauf si ces constructions constituent votre logement principal
- biens dont la réparation des dommages est organisée par des lois particulières ou par des conventions internationales.



# Confort Habitation Flex Start

**Nous** n'indemnisons pas non plus les dégâts causés par une **inondation** ou un **débordement ou refoulement d'égouts publics** aux objets situés à l'extérieur sauf s'ils sont fixés à demeure.

S'il s'agit d'une **inondation**, sont exclus les dégâts causés

- au **bâtiment**, à une partie de **bâtiment** ou au **contenu** d'un **bâtiment** qui a été construit plus de dix-huit mois après la date de publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone où ce **bâtiment** est situé comme zone à risque
  - aux extensions au sol des biens existant avant la date de classement de la zone à risque.
- Sont toutefois couverts, les dégâts causés aux biens ou parties de biens qui sont reconstruits ou reconstitués après un **sinistre** et qui correspondent à la valeur de reconstruction ou de reconstitution des biens avant le **sinistre**.

### 3.2.15. La **tempête**, la grêle, la **pression de la neige ou de la glace**

sauf les dégâts causés

- à tout objet situé à l'extérieur et non fixé à demeure
- aux matériaux à pied d'œuvre
- aux annexes contiguës ou isolées faisant partie du **bâtiment** qui ne sont pas fixées au sol par un ancrage en béton, ainsi qu'à leur **contenu**.

**Nous** couvrons jusqu'à concurrence de maximum 6.050 EUR les dégâts aux constructions non entièrement closes ou couvertes, à ce qui y est incorporé ainsi qu'à leur **contenu**.

### 3.2.16. L'**attentat** et le **conflit du travail**

(Annexe à l'AR du 24 décembre 1992 réglementant l'assurance contre l'incendie et d'autres périls, en ce qui concerne les risques simples)

**Nous** prenons en charge exclusivement sous cette garantie

- la destruction des biens assurés ou leur détérioration par des personnes prenant part à un **attentat** ou à un **conflit du travail**
- les conséquences des mesures prises par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection de ces biens, lors de tels événements.

Notre garantie est limitée aux montants assurés et en tout état de cause à 1.497.671,24 EUR.

**Nous** pouvons suspendre cette garantie lorsque **nous** y sommes autorisés par arrêté ministériel. La suspension prend cours 7 jours après sa notification.

En ce qui concerne les dommages causés par le **terrorisme** : en tant que membre de l'asbl T.R.I.P. (à l'exception d'AXA Assistance), tous nos engagements et les modalités d'indemnisation sont déterminés conformément à la loi du 1<sup>er</sup> avril 2007 relative à l'assurance contre les dommages causés par le **terrorisme** lorsque l'évènement est reconnu par le Comité comme répondant à la définition de **terrorisme** au sens de cette loi. **Nous vous** invitons à consulter le site [www.trip-asbl.be](http://www.trip-asbl.be) pour obtenir plus d'informations à ce sujet.

Sont toujours exclus de cette garantie, les dommages causés par des armes ou des engins destinés à exploser par une modification de structure du noyau atomique.

### 3.2.17. La responsabilité civile immeuble

**Nous** prenons en charge la responsabilité civile que **vous** pouvez encourir sur base des articles

- 1382 à 1386 bis du Code civil, en ce compris le **recours des tiers**
- 1721 du Code civil c'est-à-dire le **recours des locataires**

pour les dommages causés aux **tiers** du fait

- du **bâtiment**, du **contenu**, en ce compris le contenu destiné à l'usage du jardin, de la piscine, de l'étang de baignade ou du bain à bulles extérieur (eau comprise), à l'exception des animaux
- des trottoirs, notamment suite au défaut d'enlèvement de la neige, de la glace ou du verglas
- des ascenseurs et monte-charge pour autant qu'ils soient
  - déclarés conformes à la réglementation en vigueur par un organisme de contrôle
  - entretenus annuellement par une entreprise agréée

# Confort Habitation Flex Start

- du terrain attenant au **bâtiment**, sans dépasser au total 5 hectares, y compris l'ensemble des constructions répondant au champ d'application du contrat qui y sont situées.

Notre garantie s'étend au trouble de voisinage au sens de l'article 544 du Code civil consécutif à un événement soudain et imprévisible pour **vous**, sauf s'il oppose les occupants d'un même immeuble à logements multiples.

**Nous** couvrons par fait dommageable

- 18.425.000 EUR pour l'indemnisation des dommages résultant de lésions corporelles
- 3.685.000 EUR pour l'indemnisation des dommages résultant de dégâts matériels.

**Nous** ne couvrons pas les dommages causés

- par l'amiante sous toutes ses formes
- à des biens dont **vous** avez la garde
- en cas de non-respect de la réglementation applicable au contrôle des citernes.

## 4. Extensions de garanties

La **règle proportionnelle** n'est jamais d'application pour l'ensemble de ces extensions.

En fonction des couvertures (**bâtiment** et/ou **contenu**) mentionnées dans vos conditions particulières, nos garanties sont étendues aux situations suivantes.

- Le garage situé à une autre adresse dont **vous** êtes propriétaire ou **locataire** et que **vous nous** avez déclaré ainsi que son **contenu**.
- Le déplacement de votre contenu à l'occasion d'un **séjour temporaire** dans un bâtiment, une caravane tractable ou un mobilhome, à concurrence du capital assuré pour votre **contenu**.
- Votre nouvelle adresse en Belgique à partir du début de votre déménagement. Après 30 jours, l'assurance n'est acquise qu'à la nouvelle situation du risque. Le **contenu** est également couvert lors de son transport dans un véhicule dont **vous** êtes le détenteur à concurrence du capital assuré.

Si **nous** couvrons votre résidence principale, et en fonction des couvertures (**bâtiment** et/ou **contenu**) mentionnées dans vos conditions particulières, vos garanties sont étendues jusqu'à concurrence de 1.045.000 EUR aux situations suivantes.

- La résidence de remplacement (meublée ou non) Si votre résidence principale est temporairement inhabitable à la suite d'un **sinistre**, **nous** couvrons pendant 18 mois votre **responsabilité locative** pour les dégâts causés à cette résidence de remplacement.
- La résidence de villégiature (meublée ou non), à l'occasion d'un **séjour temporaire nous** couvrons votre responsabilité contractuelle pour les dégâts causés à cette résidence de villégiature, l'hôtel ou un logement similaire.
- Le logement d'étudiant (meublé ou non). **Nous** couvrons la **responsabilité locative** incombant à vos enfants pour les dégâts causés à ce logement pendant leurs études.
- L'abandon de recours. **Nous** abandonnons tout recours contre les parents ou alliés en ligne directe auxquels **vous** prêtez ou louez votre habitation sauf en cas de malveillance ou dans la mesure où ces personnes disposent d'une assurance garantissant leur responsabilité.

## 5. Garanties complémentaires

La **règle proportionnelle** n'est jamais d'application pour l'ensemble de ces garanties complémentaires.

En fonction des couvertures (**bâtiment** et/ou **contenu**) mentionnées dans vos conditions particulières, **vous** bénéficiez en cas de **sinistre** des garanties complémentaires ci-après.

Les frais que **vous** exposez correspondent à l'obligation légale de prendre toute mesure raisonnable pour atténuer les conséquences du **sinistre** (Art.75 de la loi du 4 avril 2014).

- **Frais de sauvetage**
- **Frais de déblai et de démolition** des biens assurés, en ce compris les frais d'abattage, d'élagage et d'enlèvement de l'arbre ou du pylône qui a causé les dégâts
- **Frais de nettoyage** des locaux endommagés après travaux
- **Frais de conservation et d'entreposage** des biens sauvés
- **Frais de logement provisoire** pendant la durée normale de **non habitabilité** de votre **bâtiment**
- **Le chômage immobilier** pendant la durée normale de reconstruction de votre **bâtiment**. Cette indemnité ne peut se cumuler pour une même période et un même logement sinistré avec la garantie des frais de logement provisoire
- **Frais liés aux garanties dégâts causés par l'eau et le mazout** c'est-à-dire les frais liés à la recherche, la réparation ou le remplacement de la partie de canalisation à l'origine du **sinistre** y compris les radiateurs, ainsi que la remise en état consécutive. **Nous** prenons en charge ces frais jusqu'à concurrence de maximum 1.100 EUR lorsque les biens assurés n'ont pas été endommagés. **Nous** couvrons également la moins-value du **bâtiment** pouvant en résulter et fixée par l'expert, jusqu'à concurrence de maximum 1.100 EUR par **sinistre**
- **Frais liés à la garantie action de l'électricité** c'est-à-dire les frais liés à la recherche, la réparation ou le remplacement de la pièce défectueuse à l'origine du **sinistre**, ainsi que la remise en état consécutive. **Nous** couvrons également la moins-value du **bâtiment** pouvant en résulter et fixée par l'expert, jusqu'à concurrence de maximum 1.100 EUR par **sinistre**
- **Frais liés à la garantie bris et fêlure de vitrages** c'est-à-dire la reconstitution ou le remplacement des inscriptions, décorations, gravures et éléments de sécurité ou autres présents sur les vitrages suite au remplacement des vitrages assurés. **Nous** couvrons également les dégâts causés aux cadres, châssis, soubassements et biens assurés situés à proximité
- **Frais liés à la mise en conformité aux réglementations relatives à la performance énergétique des bâtiments et à l'urbanisme** décrite dans les dispositions spécifiques à l'assurance Habitation (voir p. 14)
- **L'avance de fonds** jusqu'à 7.700 EUR, pour couvrir les frais de première nécessité et les réparations en cas de **non habitabilité** du **bâtiment**. Cette avance n'implique aucune reconnaissance de la prise en charge du **sinistre** et est déduite de l'indemnité définitive éventuelle
- **Frais d'expertise** c'est-à-dire les frais et honoraires de votre expert et le cas échéant ceux d'un tiers-expert, calculés en pourcentage des indemnités dues hors TVA, conformément au barème repris ci-après, à l'exclusion de celles relatives aux assurances de responsabilité et des pertes indirectes.

# Confort Habitation Flex Start

Indemnités, hors frais d'expertise	Barème appliqué en % de ces indemnités
Jusqu'à 7.500 EUR	5%
de 7.500 EUR à 50.000 EUR	375 EUR + 3,5 % sur la partie dépassant 7.500 EUR
de 50.000 EUR à 250.000 EUR	1.862,5 EUR + 2 % sur la partie dépassant 50.000 EUR
de 250.000 EUR à 500.000 EUR	5.862,5 EUR + 1,5 % sur la partie dépassant 250.000 EUR
de 500.000 EUR à 1.500.000 EUR	9.612,5 EUR + 0,75 % sur la partie dépassant 500.000 EUR
au-delà de 1.500.000 EUR	17.112,5 EUR + 0,35 % sur la partie dépassant maximum : 25.000 EUR

Uniquement pour les frais d'expertise dépassant le barème prévu ci-dessus: en cas de contestation sur l'évaluation des dommages suite à un **sinistre**, **vous** désignez un expert qui fixera l'indemnité en concertation avec notre expert. **Nous** avançons les frais de cet expert, et le cas échéant ceux du tiers-expert. Toutefois, si **vous** n'obtenez pas raison, ces frais restent définitivement à votre charge et doivent **nous** être remboursés.

## 6. Dispositions spécifiques à l'assurance Habitation

### 6.1. Souscription de votre contrat

(Art. 58 à 60 de la loi du 4 avril 2014 et art. 3 § 2 AR du 24 décembre 1992 portant exécution de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre)

### 6.2. Vos obligations en cours de contrat

(Art. 60 §4 de la loi du 4 avril 2014)

#### **Vous devez nous informer des modifications relatives**

- à la situation du risque (ex : le déménagement)
- à l'usage du **bâtiment** lorsque celui-ci n'est plus en conformité avec le champ d'application mentionné dans vos conditions particulières (ex : l'ouverture d'un commerce, l'affectation de tout ou partie du **bâtiment** à la location de chambres d'étudiants)
- à vos réponses aux questions posées lors de la souscription du contrat (ex : l'utilisation à titre de résidence secondaire, l'ajout d'une pièce, telle qu'une véranda, l'aménagement d'un grenier en pièces d'habitation, ou toute autre modification apportée aux biens assurés)
- à la valeur du **bâtiment** ou du **contenu** si **vous** les avez assurés par le biais d'un capital (ex : amélioration ou rénovation du **bâtiment**, enrichissement du **contenu**, entraînant une majoration des capitaux à assurer)
- à la concession d'un abandon de recours.

## 6.3. Sinistres

### 6.3.1. Obligations des parties

(Art. 74 à 76, 110, 121, 143 à 145 de la loi du 4 avril 2014, et l'annexe à l'AR du 24 décembre 1992)

#### En cas de sinistre, vous vous engagez plus précisément à

- prendre toutes les mesures utiles et raisonnables et suivre les recommandations reprises aux articles de loi susmentionnés
- **vous** abstenir de toute reconnaissance de responsabilité ou de toute promesse d'indemnisation ; il va de soi que **vous** pouvez reconnaître la matérialité des faits et apporter les premiers secours pécuniaires et les soins médicaux immédiats à une victime éventuelle
- ne pas renoncer aux recours contre les responsables et les garants sans notre autorisation
- déposer immédiatement plainte auprès des autorités judiciaires ou de police en cas de dégradations immobilières, de vandalisme, de malveillance, de tentative de **vol** ou de **vol**
- **nous** renseigner de manière précise sur ses circonstances, ses causes, l'étendue des dégâts, l'importance des lésions, l'identité des témoins et des victimes.  
**Vous** faites cela au plus vite et, si possible
  - dans les 24 heures
    - en cas de **vol**, de dégradations immobilières, de vandalisme ou de malveillance
    - si le **sinistre** affecte des animaux
    - si le **sinistre** concerne la variation de température
    - en cas d'**attentat** et de **conflit du travail**
  - dans les 8 jours, dans les autres cas
- collaborer à son règlement, c'est-à-dire notamment à accueillir notre délégué ou notre expert et à faciliter leurs constatations et à accomplir les démarches utiles en cas d'**attentat** et de **conflit du travail**
- **nous** faire parvenir tous actes judiciaires ou extrajudiciaires lorsque votre responsabilité est mise en cause.

### 6.3.2. Notre droit de recours

(Art. 95 et 152 de la loi du 4 avril 2014)

#### Droit de subrogation

Après avoir indemnisé votre dommage, **nous** récupérons nos débours contre l'éventuel **tiers** responsable. Sauf en cas de malveillance ou si les personnes/organismes mentionnés ci-après sont assurés, **nous** renonçons à tout recours contre

- les personnes reprises à l'article 95 susmentionné
- les régies et fournisseurs d'électricité, de gaz, d'eau, d'accès à Internet, dans la mesure où **vous** avez dû abandonner votre recours.

#### Droit de recours contre vous

Dans toutes les assurances de responsabilité civile, **nous nous** réservons un droit de recours contre **vous** et, s'il y a lieu, contre l'assuré autre que **vous** dans tous les cas où, en vertu de la loi ou du contrat d'assurance, **nous** aurions pu refuser ou réduire nos prestations mais où **nous** devons néanmoins indemniser la personne lésée. Le recours porte sur les indemnités au paiement desquelles **nous** sommes tenus en principal ainsi que sur les frais judiciaires et sur les intérêts. Il porte sur nos dépenses nettes limitées s'il est exercé contre un assuré responsable de l'évènement dommageable alors qu'il était mineur âgé de plus de 16 ans.

### 6.3.3. Estimation et indemnisation des dommages

(Art. 121 de la loi du 4 avril 2014 et Art. 9 de l'AR du 24/12/1992)

# Confort Habitation Flex Start

## Estimation

- Pour les assurances de responsabilités, il est tenu compte de la **valeur réelle** des biens endommagés.
- Pour les autres couvertures

### Bâtiment et contenu

Les dommages sont évalués

- en **valeur à neuf**, sous déduction de la part du pourcentage de **vétusté** qui excède 30% de la **valeur à neuf** du bien sinistré ou de la partie sinistrée.
- en **valeur réelle**, si la **vétusté** excède 40 %.

### Cas particuliers

Les dommages sont évalués

- En **valeur réelle** : le linge et effets d'habillement, le mobilier confié à un assuré
- A la **valeur du jour** : les valeurs, les animaux (sans tenir compte de leur valeur de concours ou de compétition)
- En **valeur de remplacement** : les objets spéciaux (à savoir les meubles d'époque, les tableaux, les objets d'art ou de collection), les **bijoux**, les autres objets en métal précieux (en ce compris l'argenterie) et en général tous les objets rares ou précieux, à moins qu'une autre valeur n'ait expressément été convenue entre **vous** et **nous**
- En **valeur vénale** : les véhicules automoteurs (en ce compris les pièces de rechange et accessoires)
- A leur **valeur de reconstitution matérielle** : les plans, les modèles, les documents, les bandes magnétiques et autres supports d'informations
- En **valeur à neuf** limitée à celle d'un appareil de performance comparable, tant en cas de réparation que de remplacement : les dégâts causés aux appareils électriques ou électroniques ou leur perte suite à un **vol**
- A concurrence du coût du remplacement par des jeunes plantes de même nature : les plantations.

### Procédure

Evaluer les dégâts ne signifie pas automatiquement que **nous** les indemnisons.

Les dégâts sont estimés à leur valeur au jour du **sinistre** comme indiqué ci-dessus.

### Evaluation par experts en cas de désaccord

Chaque partie peut désigner un expert. Si une des parties s'abstient de désigner son expert, l'autre partie peut demander au Président du Tribunal de Première Instance de son domicile de le désigner. Il en ira de même si un expert ne remplit pas sa mission ou si les experts ne s'accordent pas sur le choix d'un tiers-expert.

Les experts sont dispensés de toute formalité judiciaire. Les frais et honoraires de votre expert sont supportés par **nous** dans les limites du contrat.

## Indemnisation

### Modalités spécifiques pour le contenu

L'indemnité dépend du choix que **vous** avez opéré lors de la souscription dont mention dans vos conditions particulières.

- **vous** avez choisi une limite par objet
  - **vous** recevez une indemnité pour chaque objet détruit ou endommagé. Cette indemnité ne peut excéder la limite par objet que **vous** avez choisie, à moins qu'un plafond spécifique ne soit appliqué
  - par **collection**, **vous** recevez une indemnité égale à cinq fois la limite par objet que **vous** avez choisie
- **vous** avez assuré votre **contenu** pour un montant de minimum 25.000 EUR non indexé
  - même en cas de sous-assurance, **nous** n'appliquerons pas de **règle proportionnelle** et notre intervention maximum restera limitée au montant choisi par **vous**.

# Confort Habitation Flex Start

## 6.3.4. Mauvaise application de la grille d'évaluation ou sous-assurance

(Art.96-98, les art. 107-109 de la loi du 4 avril 2014 et Art. 3 de l'AR 24 décembre 1992)

- si **vous** avez utilisé une grille d'évaluation et que **nous** constatons une inexactitude à l'occasion d'un **sinistre**
  - **nous ne réduisons pas l'indemnité** si cette inexactitude ne porte pas sur plus de deux pièces, deux caractéristiques, une pièce et une caractéristique, ou 15 % de superficie
  - **nous réduisons l'indemnité** si cette inexactitude porte sur plus de deux pièces, deux caractéristiques, une pièce et une caractéristique, ou 15 % de superficie. En ce cas, **nous** appliquons la **règle proportionnelle** de primes.
- si **vous** avez fixé le capital par le biais d'un de nos experts et n'avez pas déclaré une majoration de la valeur des biens assurés en cours de contrat
  - **nous ne réduisons pas l'indemnité** si cette sous-assurance ne dépasse pas 15%
  - **nous réduisons l'indemnité** si elle dépasse ce seuil et notre intervention sera limitée au montant assuré mentionné en conditions particulières
- si **vous** avez fixé librement le capital assuré et s'il en résulte une sous-assurance
  - **nous ne réduisons pas l'indemnité** si cette sous-assurance ne dépasse pas 10%
  - **nous réduisons l'indemnité** si cette sous-assurance dépasse 10%, **nous** appliquerons la **règle proportionnelle** de montants.

### Réversibilité

Avant d'appliquer la **règle proportionnelle**, **nous** vérifions d'abord si certains biens sont sur-assurés. Dans ce cas, **nous** reportons l'excédent sur les biens sous-assurés, de la manière déterminée par la loi.

La réversibilité ne joue que pour des biens appartenant à un même ensemble et situés dans un même lieu. En assurance **vol**, la réversibilité ne s'applique qu'au **contenu**.

## 6.3.5. Modalités d'indemnisation

(Art. 121 de la loi du 4 avril 2014 et Art. 9 de l'AR du 24 décembre 1992)

- Le bénéficiaire supporte toutes les charges fiscales grevant l'indemnité
- La T.V.A. n'est indemnisée que dans la mesure où il est justifié de son paiement et de sa non-récupérabilité.

## 6.3.6. Franchise

### Dans tout sinistre

**Vous** restez votre propre assureur pour une première tranche de 184,23 EUR, excepté en Première assistance et pour le remplacement des serrures des portes extérieures.

Ce montant est automatiquement adapté selon le rapport entre

- l'indice des prix à la consommation en vigueur le mois qui précède le **sinistre** et
- l'indice de janvier 2001, soit 177,83 (base 100 en 1981).

La franchise est déduite de l'indemnité avant l'application, s'il y a lieu, de la **règle proportionnelle**.

Lorsque votre responsabilité est mise en cause pour un **sinistre**, la franchise est d'application uniquement pour les dégâts matériels. **Nous** attirons votre attention sur le fait qu'en cas de souscription de contrats distincts pour la couverture du **contenu**, du **bâtiment** et/ou de votre **responsabilité locative**, **vous** devez supporter une franchise pour chaque contrat.

## 6.3.7. Conformité aux réglementations relatives à la performance énergétique des bâtiments et à l'urbanisme

En cas de **sinistre** touchant le **bâtiment** dont **vous** êtes propriétaire, l'indemnisation des dommages comprend

- le surcoût découlant directement de l'application à la partie sinistrée des réglementations belges impératives relatives à la performance énergétique des bâtiments, sans préjudice de toute disposition **nous** permettant de réduire l'indemnité, dont notamment la vétusté (voir Titre



# Confort Habitation Flex Start

« Modalités d'indemnisation »).

Par partie sinistrée, sont entendus les éléments de construction qui doivent être remplacés (ex : la partie de toiture endommagée, le châssis de porte ou de fenêtre endommagé) suite au **sinistre**, à l'exclusion de tout autre élément non endommagé par le **sinistre** survenu.

Par performance énergétique des bâtiments, est entendue la quantité d'énergie calculée ou mesurée nécessaire pour répondre aux besoins énergétiques liés à une utilisation normale du bâtiment, ce qui inclut entre autres l'énergie utilisée pour le chauffage, le système de refroidissement, la ventilation, la production d'eau chaude et l'éclairage.

Si plusieurs options (type de matériaux, techniques spéciales..) existent pour répondre adéquatement aux exigences relatives à la performance énergétique des bâtiments, notre indemnisation portera uniquement sur celle qui entraîne le moins de frais directs.

La présente disposition ne trouve pas à s'appliquer pour ce qui concerne les constructions pour lesquelles aucun permis de bâtir correspondant à la destination du bâtiment au jour du **sinistre** n'avait été délivré.

- le surcoût découlant de nouvelles règles d'urbanisme auxquelles **vous** avez l'obligation de **vous** conformer lors de la reconstruction après le **sinistre**, sans dépasser le minimum légalement imposé.

## 7. Adaptation automatique

- Les montants assurés, la prime et les limites d'indemnité sont automatiquement adaptés à l'échéance annuelle de la prime, selon le rapport existant entre
  - l'indice en vigueur du coût de la construction établi tous les six mois par un organisme d'experts indépendants désigné par Assuralia (Union Professionnelle des Entreprises d'Assurances), dit indice ABEX
  - et
  - l'indice ABEX indiqué aux conditions particulières, en ce qui concerne les montants assurés et la prime
  - l'indice ABEX 754 en ce qui concerne les limites d'indemnité.

En cas de **sinistre**, l'indice en vigueur au jour du **sinistre** détermine le calcul des montants assurés et des limites d'indemnité.

- Toutefois, les sommes assurées pour les assurances de responsabilité extra-contractuelle sont toujours liées, pendant toute la durée du contrat, à l'indice des prix à la consommation, l'indice de base étant celui de janvier 2001, soit 177,83 (base 100 en 1981). L'indice applicable en cas de **sinistre** est celui du mois précédant le mois de sa survenance.
- La prime et les limites d'indemnité de la Première assistance ne sont pas indexées.

## 8. Dispositions générales

### 8.1. Législation

Votre contrat est régi par la loi belge et notamment par

- la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances
- la loi du 1er avril 2007 relative à l'assurance contre les dommages causés par le **terrorisme**
- les arrêtés royaux des
  - 24 décembre 1992 en ce qui concerne les risques simples réglementant l'assurance contre l'incendie et d'autres périls
  - 24 décembre 1992 portant exécution de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre



# Confort Habitation Flex Start

- 12 janvier 1984, déterminant les conditions minimales de garantie des contrats d'assurance couvrant la responsabilité civile extra-contractuelle relative à la vie privée
- 22 février 1991 portant règlement général relatif au contrôle des entreprises d'assurances.
- 12 octobre 1990 et du 15 janvier 2007 relatifs à l'assurance protection juridique
- toute autre réglementation en vigueur ou à venir.

Ces réglementations sont consultables sur le site [www.fsma.be](http://www.fsma.be).  
Pour votre facilité, **nous** mentionnons les articles d'application.

## 8.2. Votre contrat

### 8.2.1. Les parties au contrat d'assurance

(Art. 5 de la loi du 4 avril 2014)

#### Vous

Le preneur d'assurance, c'est-à-dire la personne qui souscrit le contrat.

#### Nous

AXA Belgium, S.A. d'assurances agréée sous le n° 0039 pour pratiquer les branches vie et non-vie (A.R. 04.07.1979, M.B. 14.07.1979) • Siège social : Place du Trône 1, 1000 Bruxelles (Belgique)  
• Internet : [www.axa.be](http://www.axa.be) • Tél. : (02) 678 61 11 • Fax : (02) 678 93 40 • N° BCE : TVA BE 0404.483.367 RPM Bruxelles.

AXA Assistance, solidairement avec AXA Belgium, pour l'Info Line et la Première Assistance.  
AXA Assistance, S.A. d'assurances agréée sous le n° 0487 pour pratiquer la branche assistance (A.R. 04.07.1979 et 13.07.1979, M.B. 14.07.1979) Siège social: Avenue Louise 166 bte 1 - 1050 Bruxelles (Belgique) N° BCE: TVA BE 0415.591.055 RPM Bruxelles  
AXA Assistance donne mandat à AXA Belgium pour tout ce qui concerne l'acceptation des risques et la gestion des contrats liés à l'assistance, à l'exclusion des **sinistres**.

### 8.2.2. Les documents

#### La proposition d'assurance

Elle reprend toutes les caractéristiques du risque que **vous nous** renseignez de manière à **nous** permettre de rencontrer vos besoins et d'établir votre contrat.

#### Les conditions particulières

Elles sont l'expression personnalisée des modalités d'assurance adaptées à votre situation spécifique et mentionnent les garanties qui sont effectivement acquises. Elles complètent les conditions générales et les abrogent dans la mesure où elles leur seraient contraires.

#### Les conditions générales

Ce sont la description des garanties d'assurances, les exclusions et les modalités du règlement d'un **sinistre**.

### 8.2.3. Points de contact en cas de questions ou litiges

Votre **intermédiaire** est un spécialiste qui peut **vous** aider. Son rôle est de **vous** informer à propos de votre contrat et des prestations qui en découlent et d'effectuer pour **vous** toutes les démarches vis-à-vis de **nous**. Il intervient également à vos côtés si un problème devait surgir entre **vous** et **nous**.

Si **vous** ne partagez pas notre point de vue, il **vous** est loisible de faire appel à notre service **Customer Protection** (Place du Trône 1 à 1000 Bruxelles, e-mail : [customer.protection@axa.be](mailto:customer.protection@axa.be)).

Si **vous** estimez ne pas avoir obtenu, de cette façon, la solution adéquate, **vous** pouvez **vous** adresser au **Service Ombudsman Assurances** (Square de Meeûs 35 à 1000 Bruxelles, site web : [www.ombudsman.as](http://www.ombudsman.as)).

**Vous** avez toujours la possibilité de demander l'intervention du **juge**.

# Confort Habitation Flex Start

## 8.2.4. Prise d'effet et durée

(Art 57, 69 et 85 de la loi du 4 avril 2014)

Le contrat prend effet à la date indiquée aux conditions particulières.

La garantie prend cours à la date indiquée aux conditions particulières pour autant que la première prime ait été payée.

## 8.2.5. Obligation de déclaration

(Art 58 à 60, 80 et 81 de la loi du 4 avril 2014)

**Vous** devez **nous** déclarer exactement, lors de la conclusion du contrat et par la suite en cas de changements ou modifications, toutes les circonstances qui **vous** sont connues et que **vous** devez raisonnablement considérer comme constituant pour **nous** des éléments d'appréciation du risque et du calcul de la prime afin que **nous** établissions ou adaptations votre contrat.

## 8.2.6. Résiliation

- **Motifs et conditions** (Art. 66 (lorsque **vous(nous)** résiliez(ons) une des garanties du contrat, **vous(nous)** pouvez(ons) résilier le contrat dans son ensemble), 70, 71, 80, 81, 85 (lorsque le délai entre la date de conclusion et la date de prise d'effet du contrat est supérieur à 1 an, **vous** pouvez résilier le contrat au plus tard 3 mois avant la date de prise d'effet) à 87 de la loi du 4 avril 2014 et l'art. 12 de l'AR du 22 février 1991)
- **Forme** (Art. 84 de la loi du 4 avril 2014)
- **Prise d'effet** (Art. 71, 72 et 86 de la loi du 4 avril 2014 et l'art. 12 AR du 22 février 1991 )

## 8.2.7. Sort du contrat dans certaines circonstances

**Décès ou faillite du preneur ou de cession des biens assurés**  
(Art. 100, 111 et 113 de la loi du 4 avril 2014 )

**Départ du foyer, séparation ou divorce**

- l'assurance Habitation reste acquise pour le **bâtiment** et son **contenu**. Celui qui prend une résidence séparée veillera à l'assurer
- l'assurance Vie privée et l'Assistance Personnes sont maintenues au profit
  - des assurés dont le foyer demeure à l'adresse du preneur d'assurance
  - du conjoint ou du partenaire ainsi que des enfants du preneur ou de son conjoint ou partenaire cohabitant, pendant 1 an à compter du moment où ils ont quitté cette adresse, ou sans limite dans le temps s'ils dépendent économiquement et à titre principal du preneur, de son conjoint ou de son partenaire cohabitant.

**Déménagement**

Si **vous** déménagez en Belgique, **vous** disposez d'un délai de 30 jours pour **nous** en informer. Si **vous** ne le faites pas, l'assurance prend fin à l'expiration de ce délai.

Si **vous** déménagez à l'étranger, l'assurance prend fin à la date du déménagement.

## 8.2.8. Correspondances

Toutes les correspondances qui **vous** sont destinées sont valablement expédiées à l'adresse indiquée dans le contrat ou à celle qui **nous** aurait été notifiée ultérieurement et/ou au syndic de la copropriété.

## 8.2.9. Solidarité

Les preneurs signataires d'un même contrat sont tenus de le respecter, chacun pour le tout.

# Confort Habitation Flex Start

---

## 8.2.10. Frais administratifs

A défaut pour **nous** de **vous** payer en temps utile une somme d'argent certaine, exigible et incontestée et pour autant que **vous nous** ayez adressé une mise en demeure par lettre recommandée, **nous vous** rembourserons vos frais administratifs généraux calculés forfaitairement sur base de deux fois et demie le tarif des lettres recommandées de bpost en vigueur à cette date.

## 8.3. Votre prime

(Art. 67 à 73 et 120 de la loi du 4 avril 2014)

La prime comprend d'une part son montant net, et d'autre part les taxes, les contributions et les frais.

### 8.3.1. Paiement

Lors de la conclusion du contrat, à chaque échéance ou lors de l'émission de nouvelles conditions particulières, **vous** recevez une invitation à payer ou un avis d'échéance.

### 8.3.2. Non-paiement

Son non-paiement peut avoir des conséquences graves pour **vous**.  
Il peut **vous** priver de nos garanties ou entraîner la résiliation de votre contrat.

**Vous** pourriez **nous** être redevable des frais que **nous** serions amenés à exposer pour la récupération de cette prime. **Nous vous** adresserons une mise en demeure par lettre recommandée, dans laquelle **nous vous** réclamerons une indemnité forfaitaire fixée à deux fois et demie le tarif des lettres recommandées de bpost en vigueur à cette date.

## 8.4. Traitement des données

### Finalités des traitements des données – Destinataires des données

Les données à caractère personnel, communiquées par la personne concernée elle-même ou reçues légitimement par AXA Belgium de la part des entreprises du groupe AXA en Belgique, des entreprises en relation avec celles-ci ou de **tiers**, peuvent être traitées par AXA Belgium en vue de la gestion du fichier de la clientèle, de la gestion des contrats d'assurance et des **sinistres**, du service à la clientèle, de la gestion de la relation commerciale, de la détection, prévention et lutte contre la fraude, de l'acceptation des risques, de la surveillance du portefeuille, d'études statistiques, de la gestion du contentieux et du recouvrement des créances, ainsi que du règlement des prestations. Le responsable de ces traitements est AXA Belgium SA, dont le siège social est situé Place du Trône 1 à 1000 Bruxelles.

En vue d'offrir les services les plus appropriés en relation avec les finalités précitées, ces données personnelles peuvent être communiquées à d'autres entreprises du Groupe AXA, à des entreprises et/ou à des personnes en relation avec celles-ci (avocats, experts, réassureurs, coassureurs, prestataires de services).

Ces données personnelles peuvent être traitées par AXA Belgium dans des fichiers communs avec AXA Bank Europe en vue de la gestion du fichier de la clientèle, en particulier la gestion et la mise à jour des données d'identification.

### Traitement des données à des fins de marketing direct

Les données personnelles communiquées peuvent être traitées par AXA Belgium à des fins de marketing direct (actions commerciales, publicités personnalisées, profilage, couplage de données, notoriété), en vue d'améliorer sa connaissance de ses clients et prospects et en vue d'informer ces derniers à propos de ses activités, produits et services. Ces données peuvent également être communiquées à d'autres entreprises du Groupe AXA et à votre intermédiaire à des fins de marketing direct, en vue d'améliorer leur connaissance de leurs clients et prospects et en vue d'informer ces derniers à propos de leurs activités, produits et services respectifs en assurance et en banque.

En vue d'offrir les services les plus appropriés en relation avec le marketing direct, ces données personnelles peuvent être communiquées à des entreprises et/ou à des personnes intervenant en qualité de sous-traitants ou de prestataires de service au bénéfice d'AXA Belgium, des autres entreprises du Groupe AXA et/ou de votre intermédiaire.

# Confort Habitation Flex Start

## Transfert des données hors de l'Union Européenne

Le cas échéant, les autres entreprises du Groupe AXA, les entreprises et/ou les personnes en relation avec celles-ci auxquelles les données personnelles sont communiquées, peuvent être situées aussi bien dans l'Union Européenne qu'en dehors. En cas de transferts de données à des **tiers** situés en dehors de l'Union Européenne, AXA Belgium se conforme aux dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière de tels transferts et, notamment, assure un niveau de protection adéquat aux données personnelles ainsi transférées, sur base des mécanismes alternatifs mis en place par la Commission européenne, tels les clauses contractuelles standard, les principes du Safe Harbour ou encore les règles d'entreprise contraignantes du Groupe AXA en cas de transferts intragroupe (Mon. B. 6/10/2014, p. 78547).

## Communication des données à une autorité publique

AXA Belgium ne peut pas être tenue responsable du fait qu'elle-même ou les autres entreprises du Groupe AXA, les entreprises et/ou les personnes en relation avec celles-ci, auxquelles les données personnelles sont communiquées, transmettent (sont obligées de transmettre) des données aux autorités belges, à des autorités publiques étrangères ou à des institutions internationales en exécution d'une obligation légale ou réglementaire, en exécution d'une décision de justice, ou encore dans le cadre de la défense d'un intérêt légitime.

## Traitement des données relatives à la santé

La personne concernée donne son consentement pour le traitement des données relatives à sa santé lorsque le traitement de celles-ci est nécessaire à l'acceptation, la gestion et l'exécution du contrat par les gestionnaires intervenant dans le cadre de ce contrat. Ce traitement est prévu par la loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée.

## Confidentialité

Toutes les informations seront traitées avec la plus grande discrétion.

## Droit d'accès, de rectification et d'opposition

La personne concernée peut connaître ses données, les faire rectifier et s'opposer gratuitement à leur traitement à des fins de marketing direct au moyen d'une demande datée et signée accompagnée d'une photocopie recto verso de la carte d'identité, adressée à AXA BELGIUM - Privacy (044/895), Place du Trône 1, 1000 Bruxelles (privacy@axa.be). De plus amples informations peuvent également y être obtenues.

## Lexique

Afin d'alléger le texte de vos assurances, **nous** avons groupé dans ce "lexique" les explications de certains termes ou expressions qui sont mis en **gras** dans vos conditions générales. Ces définitions délimitent notre garantie. Elles sont classées par ordre alphabétique. Ce lexique peut être complété par un lexique propre à chacune des options éventuellement souscrites.

## Actes collectifs de violence

La guerre, la guerre civile, les actes de violence militaires d'inspiration collective, la réquisition ou l'occupation forcée.

## Aménagements et embellissements

Les biens intégrés aux constructions qui ne peuvent être détachés du **bâtiment** sans être détériorés ou sans détériorer la partie du **bâtiment** à laquelle ils sont attachés ou incorporés.

## Annexe

Toute dépendance sans communication directe avec le **bâtiment**, dont la superficie n'excède pas 20 m<sup>2</sup>.

## Attentats

Toute forme d'**émeutes**, **mouvements populaires**, actes de **terrorisme** ou de **sabotage**.

# Confort Habitation Flex Start

---

## Bâtiment

Il s'agit des constructions, séparées ou non, situées à l'adresse indiquée aux conditions particulières.

Il comprend

- les fondations, les cours, les terrasses contiguës, ainsi que les clôtures et haies qui délimitent la propriété
- les **aménagements et embellissements** que **vous** avez exécutés en tant que propriétaire ou acquis d'un **locataire**
- les garages ou carports
- les **annexes**
- les matériaux à pied d'œuvre destinés à être incorporés au **bâtiment** et **vous** appartenant.

Il ne comprend pas

- les constructions délabrées, vouées à la démolition ou **constructions non autorisées**
- les piscines et étangs de baignade, les abris et couvertures de piscine en matériaux durs
- les bains à bulles s'ils se trouvent à l'extérieur
- les annexes sans communication directe avec le bâtiment, dont la superficie excède 20 m<sup>2</sup>
- les constructions et annexes destinées à l'usage du jardin, de la piscine, de l'étang de baignade ou du bain à bulles extérieur telles qu'abri de jardin, serre, pergola, barbecue, cuisine extérieure, fontaine, étang, poolhouse
- les biens à caractère somptuaire (tennis, golf)
- les matériaux à pied d'œuvre qui sont destinées à l'usage du jardin, de la piscine, de l'étang de baignade ou du bain à bulles extérieur
- l'installation domotique
- l'installation de panneaux solaires.

## Bijoux

Objet servant à la parure en métal précieux ou comportant une ou plusieurs pierres précieuses ou une ou plusieurs perles naturelles ou de cultures en ce compris les montres dont la **valeur de remplacement** dépasse 1.100 EUR.

## Collection

Réunion d'objets présentant une unité et choisis pour leur beauté, leur rareté, leur caractère curieux ou leur valeur documentaire.

Exemples : timbres, armes, disques, livres anciens et originaux, faïence et porcelaine ancienne, argenterie ancienne, cristaux, tableaux, etc.

## Conflit du travail

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

- la grève : arrêt concerté du travail par un groupe de salariés, employés, fonctionnaires ou indépendants
- le lock-out : fermeture provisoire décidée par une entreprise afin d'amener son personnel à composer dans un «conflit du travail».

## Construction non autorisée

Toute construction ou transformation importante, pour laquelle les obligations de collaboration d'un architecte, ainsi que d'obtention d'un permis d'urbanisme n'ont pas été respectées.

## Contenu

Il s'agit des biens meubles qui se trouvent dans le **bâtiment** et qui **vous** appartiennent ou **vous** sont confiés.

Il comprend

- les animaux domestiques, garantis en tous lieux, sauf ceux d'élevage ou destinés à la vente
- les **valeurs** jusqu'à concurrence de maximum 1.100 EUR
- les **aménagements et embellissements** que **vous** avez exécutés en tant que **locataire** ou acquis d'un précédent **locataire**, sans être devenus entre-temps propriété du bailleur
- les équipements détachés des véhicules automoteurs et des remorques
- les jouets motorisés
- le contenu des terrasses d'appartements, jusqu'à concurrence de maximum 550 EUR.

# Confort Habitation Flex Start

Il ne comprend pas

- le **matériel**
- les **marchandises**
- les véhicules automoteurs d'une cylindrée supérieure à 50 cc ou dont la vitesse excède 45 km/h (bateaux à moteur et jetskis compris)
- les caravanes
- les biens appartenant à vos hôtes
- les pierres précieuses et les perles fines non montées
- les piscines et les biens destinés à l'usage du jardin, de la piscine, de l'étang de baignade ou du bain à bulles extérieur (eau comprise)
- les chèques, les cartes de paiement et de crédit
- le **contenu commun**.

## Contenu commun

Il s'agit des biens meubles se trouvant dans les parties communes du **bâtiment** et qui appartiennent aux assurés et sont destinés à l'usage collectif des occupants.

## Débordement ou refoulement d'égouts publics

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

## Effraction

Il y a effraction lorsque l'accès (porte, fenêtre, chambranle, châssis) a été endommagé ou le mécanisme de fermeture (serrure, quincaillerie) a été forcé et que le tout ne peut plus être utilisé correctement sans avoir été réparé au préalable. La présence de simples traces de griffes ou de traction sans que le mécanisme doive être réparé ou remplacé ne constitue pas une effraction.

## Emeute

Manifestation violente, même non concertée, d'un groupe 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.

## Glissement ou affaissement de terrain

Mouvement dû en tout ou en partie à un phénomène naturel, à l'exception du **tremblement de terre** et de l'**inondation**, d'une masse importante de terrain qui détruit ou endommage des biens.

## Inondation

- Débordement de cours d'eau, canaux, lacs, étangs ou mers, suite à des précipitations atmosphériques, à une fonte des neiges ou de glace, à une rupture de digues ou à un raz-de-marée ainsi que l'**inondation**, le **débordement ou le refoulement d'égouts publics**, le **glissement ou affaissement de terrain** qui en résulte
- Inondations résultant de mesures prises par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens et des personnes, à savoir par l'ouverture ou la destruction d'écluses, de barrages ou de digues dans le but d'éviter une inondation éventuelle ou l'extension de celle-ci
- Ruissellement ou accumulation d'eaux occasionnées par des crues, des précipitations atmosphériques une **tempête** ou une fonte des neiges ou de glaces.

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

## Locataire

L'assuré engagé dans les liens d'un contrat de bail. L'occupant est assimilé au locataire.

# Confort Habitation Flex Start

---

## Marchandises

Approvisionnements, matières premières, denrées, produits en cours de fabrication, produits finis, emballages, déchets, propres à l'exploitation professionnelle ou aux travaux d'entretien et de réparation ainsi que les biens confiés par la clientèle.

## Matériel

Les biens à usage professionnel total ou partiel, autres que les **marchandises**, en ce compris tout bien appartenant à l'un de vos employés ou ouvriers.

## 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.

## Non habitabilité

Le cas dans lequel un dommage soudain et imprévisible rend l'habitation de l'assuré occupant inutilisable, dangereuse ou peu sûre, ou entraîne un risque de dommage supplémentaire à l'habitation de l'assuré occupant.

## Nous

Vos assureurs, AXA Belgium et AXA Assistance, dont **vous** trouverez les coordonnées dans les dispositions générales, p. 16

## Pression de la neige ou de la glace

c'est-à-dire

- le poids de la neige, de la glace
- la chute, le glissement, le déplacement d'une masse compacte de neige ou de glace.

## Recours des locataires

On entend par recours des **locataires** la responsabilité contractuelle que l'assuré encourt pour les dommages causés aux **locataires** à la suite d'un **sinistre** résultant d'un vice de construction ou d'un défaut d'entretien du **bâtiment** en vertu de l'article 1721 du Code civil.

## Recours des tiers

On entend par recours de tiers la responsabilité que l'assuré encourt en vertu des articles 1382 à 1386 bis du Code civil pour les dommages aux biens causés par un **sinistre** garanti se communiquant à des biens qui sont la propriété de **tiers**, y compris les hôtes.

## Règle proportionnelle

La règle proportionnelle réduit l'indemnité que **nous** devons en cas de **sinistre**, lorsque les renseignements que **vous nous** avez communiqués et qui ont servi de base à l'établissement du contrat, ne correspondent pas ou plus à la réalité.

Il y a deux types de règles proportionnelles

1. La règle proportionnelle de montants s'applique ainsi
$$\frac{\text{indemnité} \times \text{montant assuré}}{\text{montant qui aurait dû être assuré}}$$
1. La règle proportionnelle de primes s'applique ainsi
$$\frac{\text{indemnité} \times \text{prime payée}}{\text{prime qui aurait dû être appliquée}}$$

## Responsabilité locative

La responsabilité pour les dégâts que l'assuré **locataire** encourt vis-à-vis du bailleur ou du propriétaire du **bâtiment**, en vertu des articles 1302, 1732, 1733 et 1735 du Code civil.

# Confort Habitation Flex Start

---

## Risque nucléaire

les dommages causés

- par des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau atomique
- par tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif ou par toute source de rayonnements ionisants et qui engagent la responsabilité exclusive d'un exploitant d'installation nucléaire
- par toute source de rayonnements ionisants, en particulier tout radio-isotope, utilisée ou destinée à être utilisée hors d'une installation nucléaire et dont **vous** ou toute personne dont **vous** répondez avez la propriété, la garde ou l'usage.

## Sabotage

Action organisée dans la clandestinité à des fins économiques ou sociales, exécutée individuellement ou en groupe et attentant à des personnes ou détruisant un bien en vue d'entraver la circulation ou le fonctionnement normal d'un service ou d'une entreprise.

## Sanitaires

Les éviers, lavabos, baignoires, pédiluves, douches, toilettes et bidets, saunas, hammams et bains à bulles intérieurs.

## Séjour temporaire

Cette notion suppose que **vous** logiez au minimum une nuit sur place. Elle ne s'applique pas aux séjours en maison de repos, institution de soins ou résidence-services.

## Sinistre

Survenance de l'événement dommageable entraînant des dégâts aux biens assurés ou la responsabilité de l'assuré ainsi que l'application de notre garantie.

## Tempête

C'est-à-dire

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

## Terrorisme

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

## Tiers

Toute personne qui n'est pas considérée comme assuré.

## Tremblement de terre

Tout séisme d'origine naturelle

- enregistré avec une magnitude minimale de quatre degrés sur l'échelle de Richter ou
- qui détruit, brise ou endommage des biens assurables contre ce péril dans les 10 km du **bâtiment** désigné

ainsi que l'**inondation**, le **débordement ou refoulement d'égouts publics**, le **glissement ou affaissement de terrain** qui en résulte.

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



# Confort Habitation Flex Start

---

## Valeur à neuf

- Pour le **bâtiment**, le prix coûtant de sa reconstruction à neuf, y compris les honoraires d'architectes, de coordinateurs de sécurité ou de bureaux d'études ainsi que, s'ils ne sont pas fiscalement récupérables ou déductibles, les taxes et droits généralement quelconques.
- Pour le **contenu**, 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.

## Valeur d'achat

Le prix qui a été payé pour un bien au moment de son acquisition à neuf.

## Valeur de reconstitution matérielle

Les frais de duplication à l'exclusion du rachat de logiciels, des frais de récupération de données informatiques et des frais de recherches et d'études que **vous** devez supporter.

## Valeur de remplacement

Le prix d'achat à payer sur le marché national pour un bien identique ou similaire dans le même état.

## Valeur du jour

La valeur de bourse ou de marché d'un bien.

## Valeur réelle

La **valeur à neuf**, sous déduction de la **vétusté**.

## Valeurs

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

## Valeur vénale

Le prix d'un bien que **vous** obtiendriez si **vous** le mettiez en vente sur le marché national.

## Vétusté

La dépréciation d'un bien en fonction de son âge et de son degré d'usure.

## Vol

Par vol, on entend le fait pour une personne de soustraire frauduleusement une chose qui ne lui appartient pas. Sont assimilés au vol, le fait de soustraire frauduleusement une chose en vue d'un usage momentané et la tentative de vol.

## Vous

Toutes les personnes assurées pour l'assurance habitation, à savoir

- vous-même, le preneur d'assurance, c'est-à-dire la personne qui souscrit le contrat
- votre conjoint cohabitant ou partenaire cohabitant
- toutes les personnes vivant à votre foyer, en ce compris les enfants qui résident ailleurs pour des raisons d'études ou d'échanges linguistiques
- votre personnel ainsi que celui des personnes vivant à votre foyer, dans l'exercice de leurs fonctions
- vos mandataires et associés dans l'exercice de leurs fonctions
- toute autre personne désignée comme assuré aux conditions particulières
- pour les dégâts encourus par le **bâtiment**, toute personne titulaire d'un droit d'usufruit portant sur le **bâtiment**.

Vous avez besoin de vivre confiant et d'envisager l'avenir en toute sérénité.

Notre métier est de vous proposer les solutions qui protègent votre entourage et vos biens en vous aidant à préparer activement vos projets.

**Chez AXA, c'est notre conception de la Protection Financière.**



AXA Belgium, S.A. d'assurances agréée sous le n° 0039 pour pratiquer les branches vie et non-vie (A.R. 04.07.1979, M.B. 14.07.1979)  
Siège social : Place du Trône 1 - B-1000 Bruxelles (Belgique) • Internet : [www.axa.be](http://www.axa.be) • Tél. : (02) 678 61 11 • Fax : (02) 678 93 40  
N° BCE : TVA BE 0404.483.367 RPM Bruxelles

AXA Assistance, S.A. d'assurances agréée sous le n° 0487 pour pratiquer la branche assistance  
(A.R. 04.07.1979 et 13.07.1979 - M.B. 14.07.1979)  
Siège social : Avenue Louise 166 bte 1 - 1050 Bruxelles (Belgique) • N° BCE : TVA BE 0415.591.055 RPM Bruxelles