

POLIS B-Cover BUILDING

CONTRACT	B-Cover BUILDING	Ref. B13061
VERZEKERINGSNEMER	VME Residentie Greenpark P/A BVBA Heylen & Blockhuys Fruithoflaan 17/18 2600 Berchem	Ref. K180059 T 03/239.04.09 F 03/239.94.09 E petra.t@solvio.be
HOEDANIGHEID	Eigenaar	IBAN BIC Ondernemingsnr. 0850.460.960
SYNDICUS	BVBA Heylen & Blockhuys Fruithoflaan 17/18 2600 Berchem	Ref. S1419 T 03/239.04.09 F 03/239.94.09 E petra.t@solvio.be IBAN BIC Ondernemingsnr. 0816881045
CONTRACTBEHEERDER	N.V. AB-Brokers Fruithoflaan 17/10 2600 Berchem	Ref. M260005 T 03/239.04.09 F 03/239.94.09 E Jacques.B@solvio.be IBAN BE49409303535171 BIC KREDBEBB Ondernemingsnr. 425889386
VERZEKERAAR	Generali Belgium NV Louizalaan 149 1050 Brussel	FSMA-nummer: 145

POLIS B-Cover BUILDING

CONTRACTGEGEVENS	Waarborgen B-Cover Property	Maatschappij Generali Belgium NV	Polisnummer GB069698	Aanvang dekking 03/04/2018
	Vervaldatum Premiebetaling	01/01 Jaarlijks		

GEBOUW	Naam	Residentie Greenpark		
	Straat	Borsbeeksebrug	Nr.	3-5-6
	Postcode	2600	Plaats	Berchem
	Bouwjaar	1978		
	Aantal panden	155		
	Aantal RSZ-ingeschrevenen	0	RSZ-nr.	

GEBRUIK Appartements- of kantoorgebouw met maximum 30% handelsactiviteit

ALGEMENE CLAUSULES

ACL10034 - Afschaffing van de evenredigheidsregel

De verzekeringsnemer geniet van de afschaffing van de evenredigheidsregel met een maximale tussenkomst ten belope van de verzekerde kapitalen vermeld in de polis.

ACL10035 - Onbeperkte dekking

Wanneer het verzekerd kapitaal van het gebouw geschat werd en dit als dusdanig vermeld wordt in de bijzondere clausules van de polis, is er een onbeperkte doorbreking van het verzekerd kapitaal. In het verzekerd kapitaal gebouw wordt rekening gehouden met onroerende privatieve en/of gemeenschappelijke verfraaiingen. Deze onroerende verfraaiingen zijn zonder uitzondering of beperking meeverzekerd in de polis en het kapitaal gebouw behalve wanneer deze door een huurder werden aangebracht.

ACL10036 - Aard verzekerd risico

De premie is enkel van toepassing wanneer het risico voldoet aan volgende voorwaarden:

- De building dient tot particuliere bewoning en/of kantoor en/of handelsruimte waarbij max. 30% van de totale oppervlakte gebruikt wordt als handelsruimte
- In de voor handelsdoeleinden bestemde ruimten bevinden zich geen dancings of huizen van ontucht
- De verdiepingen, geraamte & trappen zijn samengesteld uit onbrandbare materialen en het gebouw is niet voorzien van glazen gordijnwanden.
- Het risico is gelegen buiten een door de verzekeraars bepaald overstromingsgebied

ACL10037 - Elektronische aflevering documenten

De verzekeringsnemer verklaart zich akkoord met het feit dat alle documenten met betrekking tot dit contract enkel elektronisch worden afgeleverd.

ACL10022 - Gunstige schadestatistiek

De verzekeringsnemer verklaart dat per waarborg de totale schadeuitkeringen (onder aftrek van één eventueel schadegeval dat meer bedraagt dan 10.000 euro voor soortgelijke verzekeringswaarborgen in vorige verzekeringscontracten) over de laatste 5 jaren niet meer bedragen hebben dan 50% van de betaalde premies over deze zelfde periode.

ACL11413 - Vervaldag polis

De polis vervalt steeds op 1 januari.

ACL11483 - Sanctieclausule

De (her)verzekeraar is niet gehouden om dekking of schadeloosstelling te bieden krachtens deze verzekering, indien dit een inbreuk zou vormen op nationale of internationale sanctiewet- en regelgeving uit hoofde waarvan het de (her)verzekeraar verboden is om krachtens deze verzekering dekking te bieden of een schadeloosstelling uit te keren.

POLIS B-Cover BUILDING

Pagina 3

ACL11580 - Polis in samenhang met de Dienstverleningsovereenkomst B-Cover

Onderhavige verzekeringspolis werd onderschreven binnen het kader van een exclusieve overeenkomst tussen B-Cover en de betrokken verzekeraars. Deze polis is verbonden met een Dienstverleningsovereenkomst die samen met onderhavige polis één geheel vormt dat enkel via B-Cover kan worden afgesloten.

Indien de betrokken verzekeraars rechtstreeks een bericht van wijziging van tussenpersoon ontvangen, zullen zij de polis vernietigen met ingang vanaf de eerstvolgende eindvervaldag van het contract. De nieuwe tussenpersoon behoudt, voor zover hij een samenwerkingsovereenkomst met B-Cover heeft, het recht om deze polis samen met de eraan verbonden Dienstverleningsovereenkomst te hernieuwen op basis van de op dat ogenblik geldende voorwaarden.

ACL11761 - Voor rekening van wie het behoort

De polisvoorwaarden gelden voor rekening van wie het behoort.

ACL12706 - Samenhang

De keuzeverzekeringen B-Cover Liability, B-Cover Profession (Compact, Basic), B-Cover Assistant, B-Cover Workman en B-Cover Legal (Compact) kunnen alleen in samenhang met de verzekering B-Cover Property worden onderschreven. Elke nietigheid, beëindiging of opzegging van de verzekering B-Cover Property brengt van rechtswege de vernietiging van de overige keuzeverzekeringen van de polis B-Cover Building met zich mee. Deze vernietiging zal ingaan op de eerstkomende vervaldag van de polis.

Wegens de samenhang van de keuzeverzekeringen B-Cover Liability, B-Cover Profession (Compact, Basic), B-Cover Assistant, B-Cover Workman en B-Cover Legal (Compact) met de verzekering B-Cover Property, zal er geen gevolg gegeven worden aan een bericht van wijziging van tussenpersoon dat alleen op één of meerdere van de keuzeverzekeringen betrekking heeft. Een bericht van wijziging van tussenpersoon zal alleen worden geacteerd indien het betrekking heeft op de volledige polis B-Cover Building. Dit is het geval wanneer op het bericht van wijziging van tussenpersoon de referentie van de polis B-Cover Building vermeld wordt of wanneer alle polisnummers van de in de polis B-Cover Building onderschreven verzekeringen vermeld worden. Ook wanneer alleen het polisnummer van de verzekering B-Cover Property vermeld wordt, zullen de overige onderschreven keuzeverzekeringen in de polis B-Cover Building eveneens op de nieuwe tussenpersoon worden overgedragen wegens de samenhang van deze verzekeringen.

ACL12707 - Bericht van wijziging van tussenpersoon

Onderhavige polis is het resultaat van bijzondere onderhandelingen tussen B-Cover nv en de betrokken verzekeraars vermeld in de bijzondere voorwaarden van de polis. De toegepaste voorwaarden zijn alleen geldig voor B-Cover nv en zolang de polis door B-Cover nv beheerd wordt. In geval van ontvangst van een bericht van wijziging van tussenpersoon voor een polis B-Cover waarbij de nieuwe makelaar de polis met de onderschreven verzekeringen wenst verder te zetten met behoud van de huidige waarborgen en het huidige tarief, is dit mogelijk mits akkoord van B-Cover nv en binnen de samenwerkingsmodaliteiten van B-Cover nv. In elk ander geval worden alle verzekeringen van de betrokken polis B-Cover waarop het bericht van wijziging van tussenpersoon betrekking heeft, vernietigd vanaf de eerstvolgende vervaldag.

BIJZONDERE CLAUSULES

BCL11482 - Aangepast tarief en/of aangepaste voorwaarden

De verzekeraar neemt nota van het feit dat het risico niet beantwoordt aan de vereisten vermeld in clausule "ACL10022 - Gunstige schadestatistiek". Rekening houdend met de schadestatistiek over de afgelopen 5 jaar en de aanvullende informatie van de verzekeringsnemer, werden voor het vermelde risico een aangepast tarief en/of aangepaste voorwaarden toegepast en dit zoals vermeld in deze bijzondere voorwaarden.

BCL10008 - Afstand van verhaal t.o.v. huurders/gebruikers

Ter aanvulling van de bepalingen van de bijzondere en de algemene voorwaarden zullen wij ons subrogatierecht niet uitoefenen t.o.v. de huurders of gebruikers van het aangeduid gebouw.

Wij behouden evenwel dit recht bij kwaad opzet of wanneer de aansprakelijkheid van de huurder of gebruiker daadwerkelijk door een verzekeringscontract is gedekt.

De waarborguitbreiding "verhaal van derden" strekt zich eveneens uit ten voordele van huurders of gebruikers.

BCL10348 - Premiebetaling B-Cover Property

In tegenstelling tot de vermelding in de rubriek "Contractgegevens" wordt de premie voor de waarborg B-Cover Property halfjaarlijks geïnd.

BCL0 - Vrijstelling waterschade

In tegenstelling tot de in de bijzondere voorwaarden B-Cover Property - Building vermelde vrijstellingen, wordt er voor de waarborg 'waterschade en schade door insijpeling via gevels en terrassen' een verhoogde vrijstelling t.b.v. € 1.500 (niet-geïndexeerd) toegepast.

BCL0 - Algemene vrijstelling

In tegenstelling tot de in de bijzondere voorwaarden B-Cover Property - Building vermelde vrijstellingen, wordt voor de basiswaarborgen, de aanvullende waarborgen, de waarborgen 'Alle Risico's Behalve' en de Bijkomende waarborgen B-Cover Property - Building, een verhoogde vrijstelling toegepast, met name € 1.000 (niet-geïndexeerd).

ONDERSCHRIJVINGSINDEX ABEX 775

POLIS B-Cover BUILDING

OVERZICHT TARIEF

Waarborgen	Verzekerde kapitalen	Totaal tarief
B-Cover Property		
	ABEX 775	
Alle Risico's Brand en Aanverwante gevaren		
Gebouw	25.795.340,48 €	22.487,09 €
Inhoud toebehorend aan de gemeenschap	15.156,45 €	Inbegrepen
Afstand van verhaal t.o.v. huurders		
- volledig gebouw		2.248,72 €
B.A. gebouw en lift		Inbegrepen
Natuurrampen		Inbegrepen
B-Cover Liability		
B.A. V.M.E., mede-eigenaars, syndicus, leden van de raad van mede-eigendom, commissaris van de rekeningen, personeel, huisbewaarder		Niet inbegrepen
Lichamelijke schade en (on)stoffelijke schade vermengd	1.750.000,00 €	
Rechtsbijstand	12.500,00 €	
B-Cover Profession		
Beroepsaansprakelijkheid syndicus, leden van de raad van mede-eigendom en commissaris van de rekeningen		Niet inbegrepen
Lichamelijke schade en (on)stoffelijke schade vermengd	1.750.000,00 €	
Rechtsbijstand	12.500,00 €	
B-Cover Profession Compact		
Beroepsaansprakelijkheid leden van de raad van mede-eigendom en commissaris van de rekeningen		Niet inbegrepen
Lichamelijke schade en (on)stoffelijke schade vermengd	1.750.000,00 €	
Rechtsbijstand	12.500,00 €	
B-Cover Profession Basic		
Beroepsaansprakelijkheid commissaris van de rekeningen		Niet inbegrepen
Lichamelijke schade en (on)stoffelijke schade vermengd	1.750.000,00 €	
Rechtsbijstand	12.500,00 €	
B-Cover Assistant		
Lichamelijke ongevallen niet-RSZ-ingeschrevenen		
Forfaitair jaarloon (geïndexeerd o.b.v. het wettelijk minimumloon arbeidsongevallen, basisindex 01.01.2009)		Niet inbegrepen
B-Cover Workman		
Lichamelijke ongevallen RSZ-ingeschrevenen		Niet inbegrepen
(conform de wet op de arbeidsongevallen 10.04.1971)		
B-Cover Legal		
Uitgebreide dekking rechtsbijstand		Niet inbegrepen
B-Cover Legal Compact		
Basisdekking rechtsbijstand		Niet inbegrepen
Totaal tarief		24.735,81 €
(inclusief netto risicopremie, taksen en wettelijke bijdragen en dienstverleningsvergoeding)		

POLIS B-Cover BUILDING

DETAIL TARIEF

Onderschreven waarborgen	Netto risicopremie (*)	Taksen en wettelijke bijdragen (*)	Dienstverleningsvergoeding (*)
B-Cover Property	ABEX 775		
Alle Risico's Brand en Aanverwante gevaren			
Gebouw	0,500 ‰	15,75 %	0,293 ‰
Afstand van verhaal t.o.v. huurders			
- volledig gebouw	0,050 ‰	15,75 %	0,029 ‰

(*) De netto risicopremie en de dienstverleningsvergoeding vermeld in promille, worden berekend op het verzekerd kapitaal vermeld in de rubriek 'Overzicht tarief'.

De overige netto risicopremies betreffen forfaitaire jaarlijkse netto premies.

De taksen en wettelijke bijdragen evenals de dienstverleningsvergoeding zijn verschuldigd op de netto risicopremies.

EENHEID VAN CONTRACT

Onderhavige polis maakt integraal deel uit van de dienstverleningsovereenkomst met referentie B13061B.

Door de betaling van het totaal verschuldigd tarief erkent de verzekeringnemer het feit dat de in deze polis vermelde contractvoorwaarden samen met de bijzondere en algemene voorwaarden die betrekking hebben op de onderschreven waarborgen en de dienstverleningsovereenkomst, één contract vormen dat de wederzijdse rechten en verplichtingen van beide partijen regelt.

POLISVOORWAARDEN

A) De van toepassing zijnde bijzondere en algemene voorwaarden voor onderhavig contract B-Cover Building zijn:

B-Cover Property

- De Bijzondere Voorwaarden B-Cover Property Building 10.2017
- De Algemene Voorwaarden Alle Risico's Behalve van Generali Belgium GE 2884 – 09/2015 (Afdeling I Artikel 1, 2 en 3
- De Algemene Voorwaarden Generali Woning Premium GE 2837 - 03/2016 Titel A (artikels A1 – A9.3; A9.5; A9.7 – A15); Titel C 'Gemeenschappelijke bepalingen voor alle waarborgen' en de Woordenlijst

B) In geval van conflict tussen de algemene, de bijzondere en de polisvoorwaarden en de Dienstverleningsovereenkomst, zullen de bepalingen in de Dienstverleningsovereenkomst primeren.

C) De algemene en bijzondere voorwaarden zijn consulteerbaar op de website www.b-cover.be.

B-Cover behoudt zich het recht voor om de polisvoorwaarden te wijzigen in geval van een wijziging in de toepasselijke wetgeving of de algemene marktvoorwaarden.

Opgesteld te Diegem, op 26 februari 2018

Voor B-Cover NV,

De verzekeringnemer,



Annemie Bamps
Managing Director

VME Residentie Greenpark