

PRODUCTEUR (999/030625)	J.Meuwèse et K.Gulbis Av Winston Churchill, 118/A 1180 BRUXELLES TEL.: 02/344.96.92    FAX.: 02/344.12.02 INFO@JMKG.BE	CONTRAT	: 21.301.1683
		AVENANT	: 000

PRENEUR D'ASSURANCE      ASS.COPR.RES Iris  
c/o Atelier Gestion  
Chaussée de Waterloo, 868  
1180 BRUXELLES

PRISE D'EFFET DUREE      Contrat: 01/04/2022  
1 an (avec tacite reconduction)

ECHEANCE ANNUELLE      01 Avril

FRACTIONNEMENT DE LA PRIME      PRIME ANNUELLE

CONDITIONS GENERALES      Les garanties suivantes sont couvertes conformément aux dispositions des Conditions Générales VIVIUM Immeuble portant la référence VIV 293/01-2018.  
Une copie complète de ces conditions générales peut être obtenue auprès de votre courtier.

	Prime(s) annuelle(s)		Primes au comptant du 01/04/2022 au 31/03/2023	
	Primes nettes	Primes totales (*)	Primes nettes	Primes totales (*)
<b>PRIMES TOTALES</b>	83.724,63 Eur	96.911,29 Eur	83.724,63 Eur	96.911,29 Eur

(\*) y compris taxes, frais et suppléments légaux

**Le présent contrat est conclu pour la durée prévue aux conditions particulières. Sauf si l'une des parties s'y oppose au moins trois mois avant l'échéance du contrat, celui-ci est reconduit tacitement pour des périodes consécutives d'un an. La renonciation à la reconduction se fait par lettre recommandée à la poste, par exploit d'huissier ou par remise de la lettre de résiliation contre récépissé.**

CONTRAT : 21.301.1683  
AVENANT : 000

RISQUE ASSURE 01	Situation	BOULEVARD LOUIS METTEWIE, 73-83 1080 BRUXELLES
	Usage	HABITATION
	Type de bâtiment	BUILDING
	Construction bâtiment	CONSTRUCTION TRADITIONNELLE/PREFABRIQUE
	Qualité du preneur	CO-PROPRIETAIRE

	Prime(s) annuelle(s)		Primes au comptant du 01/04/2022 au 31/03/2023	
	Primes nettes	Primes totales (*)	Primes nettes	Primes totales (*)
Garanties de base	74.021,02 Eur	85.679,35 Eur	74.021,02 Eur	85.679,35 Eur
Pertes indirectes	2.005,96 Eur	2.321,90 Eur	2.005,96 Eur	2.321,90 Eur
Vol	Non couvert	Non couvert	Non couvert	Non couvert
Protection Juridique	Non couvert	Non couvert	Non couvert	Non couvert
Abandon de recours	Non couvert	Non couvert	Non couvert	Non couvert
Catastrophe Naturelles	6.217,23 Eur	7.196,45 Eur	6.217,23 Eur	7.196,45 Eur
Pack Jardin	Non couvert	Non couvert	Non couvert	Non couvert
Frais de Syndic	1.480,42 Eur	1.713,59 Eur	1.480,42 Eur	1.713,59 Eur
<b>PRIMES TOTALES</b>	<b>83.724,63 Eur</b>	<b>96.911,29 Eur</b>	<b>83.724,63 Eur</b>	<b>96.911,29 Eur</b>

(\*) y compris taxes, frais et suppléments légaux

GARANTIES COUVERTES	<b>Garanties de base</b>	
	Bâtiment	88.754.230,90 Eur ( ABEX : 906 )
	<b>Pertes indirectes</b>	
	Bâtiment	88.754.230,90 Eur ( ABEX : 906 )
	<b>Catastrophe Naturelles</b>	
	Bâtiment	88.754.230,90 Eur ( ABEX : 906 )
	<b>Frais de Syndic</b>	
	Bâtiment	88.754.230,90 Eur ( ABEX : 906 )

**CLAUSE(S)  
D'APPLICATION  
RISQUE**

**01420 - BUILDING**

- Dans le cadre de la garantie "heurt", la compagnie n'effectuera pas, en cas de dommages au bâtiment assuré causés par un véhicule de l'assuré, de recours contre les assurés, sauf si l'assuré lui-même est couvert par une assurance de responsabilité.  
Si les dommages sont causés par un tiers non identifié, une déclaration à la Police est obligatoire.
- Dans le cadre de la garantie "Dégradations immobilières à l'occasion d'un vol, d'une tentative de vol ou d'un acte de vandalisme (y compris les graffiti) ainsi que le vol de parties du bâtiment", l'indemnisation est accordée jusqu'à concurrence d'un maximum de 12.000 EUR (à l'indice Abex 730) par sinistre. Pour le graffiti cette limite d'intervention est réduite à 6.000 EUR (à l'indice Abex

CONTRAT : 21.301.1683  
AVENANT : 000

CLAUSE(S)  
D'APPLICATION  
RISQUE

730) par sinistre.

- Dans le cadre de la garantie "Tempête, grêle, pression de la neige et de la glace" la compagnie indemnise également
  - les dommages aux pare-soleil, enceintes de terrasse et brise-vent ancrés au bâtiment et ceci jusqu'à concurrence d'un maximum de 6.000 EUR (à l'indice Abex 730) par assuré et de 18.000 EUR (à l'indice Abex 730) par sinistre,
  - les dommages aux carports suite à une tempête jusqu'à concurrence d'un maximum de 12.000 EUR (à l'indice Abex 730) par sinistre, à l'exclusion de leur contenu.
  
- Dans le cadre de la garantie "Dégâts causés par l'eau", la compagnie indemnise également les dommages causés par
  - l'infiltration d'eau par les murs, balcons et terrasses,
  - des fuites d'eau ou de vapeur provenant des installations de chauffage central et/ou d'installations d'eau chaude.Pour la perte d'eau l'indemnité est accordée jusqu'à concurrence d'un maximum de 6.000 EUR (à l'indice Abex 730) par sinistre. Les dégâts aux biens assurés causés par des travaux sont uniquement exclus s'il y a un lien de cause à effet et dans ce cas l'exclusion reste encore limitée à l'appartement dans laquelle ou à laquelle travaille.
  
- Dans le cadre de la garantie "Dégâts causés par le mazout", l'indemnité est accordée jusqu'à concurrence d'un maximum de
  - 6.000 EUR (à l'indice Abex 730) par sinistre pour la perte de mazout écoulé,
  - 18.000 EUR (à l'indice Abex 730) par sinistre pour les frais d'assainissement du sol.
  
- Dans le cadre de la garantie "Le bris de vitres, glaces, miroirs", la compagnie indemnise également
  - le bris de sanitaires,
  - le bris de vitraux d'art jusqu'à concurrence d'un maximum de 6.000 EUR (à l'indice Abex 730) par sinistre.
  
- Dans le cadre de la garantie "Responsabilité civile bâtiment", la compagnie garantie également la responsabilité civile qui peut incomber aux assurés en vertu des articles 1382, 1383 et 1384 du Code Civil pour les dommages aux tiers causés par des bénévoles qui travaillent occasionnellement dans ou au bâtiment, sous l'autorité et la supervision de la copropriété. L'indemnisation pour les dommages aux parties communes du bâtiment assuré est accordée jusqu'à concurrence d'un maximum de 6.000 EUR (à l'indice Abex 730) par sinistre.
  
- Le texte de l'article 35 "Accident mortel" est remplacé par ce qui suit :  
Lorsqu'un ou plusieurs assurés décède(nt)
  - suite à un sinistre couvert dans le cadre des "Garanties de base"
  - ou suite à une intoxication au monoxyde de carbonequi s'est produit(e) dans le bâtiment assuré, la compagnie octroie

CONTRAT : 21.301.1683  
AVENANT : 000

**CLAUSE(S)** un montant de 6.000 EUR (à l'indice Abex 730) par assuré avec un  
**D'APPLICATION** maximum de 50.000 EUR (à l'indice Abex 730) par sinistre.  
**RISQUE** Le bénéficiaire de cette indemnité est le (la) partenaire cohabit-  
tant(e) de l'assuré ou, à défaut, leurs enfants par parts égales.

- Dans le cadre du chapitre 5 "Garanties complémentaires et dommages indirects" l'extension suivante est ajoutée :  
Lorsqu'un assuré doit être hospitalisé
  - suite à un sinistre couvert dans le cadre des "Garanties de base"
  - ou suite à une intoxication au monoxyde de carbone qui s'est produit(e) dans le bâtiment assuré, la compagnie octroie à cet assuré un montant forfaitaire de 36 EUR par jour d'hospitalisation. Et ceci pendant une période de maximum 90 jours à compter à partir du jour suivant le sinistre.
- La compagnie indemnise également les dégâts aux parties communes du bâtiment assuré causés par un propriétaire, un locataire ou un occupant, à l'occasion du déménagement effectué au début ou à la fin de son occupation.  
L'indemnité est accordée jusqu'à concurrence d'un maximum de 6.000 EUR (à l'indice Abex 730) par sinistre.  
Pour un tel sinistre la franchise mentionnée à l'article 41.6 est doublée.
- Par extension, les garanties d'application pour le bâtiment assuré sont également valables pour le contenu, appartenant aux copropriétaires en indivision, et se trouvant dans les parties communes du bâtiment assuré. Les dommages à ce contenu causés par un vol, une tentative de vol ou un acte de vandalisme sont également indemnisés à condition que des traces d'effraction puissent être constatées.  
L'indemnisation est accordée jusqu'à concurrence d'un maximum de 6.000 EUR (à l'indice Abex 730) par sinistre.
- En cas de dommages aux biens assurés, couvert dans le cadre des "Garanties de base", la compagnie indemnise également l'éventuelle moins-value esthétique, déterminée par l'expert, des biens assurés, résultant du sinistre.  
Ceci jusqu'à concurrence d'un maximum de 3.000 EUR (à l'indice Abex 730) par sinistre.

**01820 - TOUS RISQUES SAUF**

**OBJET DE LA GARANTIE**

La compagnie s'engage, sur la base des conditions tant générales que particulières, à indemniser l'assuré de tous dégâts matériels aux biens assurés ou de la disparition de ces biens dus à un événement soudain et imprévisible ou irrésistible, suite à un péril autre que ceux visés aux articles 12 à 24 et 26 à 28 des conditions générales. Un événement est considéré comme prévisible dès lors qu'un fait survenant ou un élément apparaissant avant cet événement permet raisonnablement de prévoir celui-ci. Il est considéré comme irrésistible lorsque l'assuré ne peut prendre des mesures pour l'éviter.

CONTRAT	: 21.301.1683
AVENANT	: 000

**CLAUSE(S)  
D'APPLICATION  
RISQUE**

Cette garantie est complétée par l'"Assistance Habitation", le "Recours de tiers" et les "Garanties complémentaires et dommages indirects" prévus dans les conditions générales.  
Il en va de même pour les garanties "Pertes indirectes" et "Protection juridique" si ces garanties sont souscrites.

**SITUATION DES BIENS ASSURÉS**

Les biens sont assurés exclusivement à la situation du risque conformément à l'article 11.1 des conditions générales. La couverture n'est pas acquise aux endroits mentionnés à l'article 11.2 des conditions générales.

**BIENS EXCLUS**

Outre ce qui est prévu à l'article 8 des conditions générales, sont également exclus de la présente garantie:

- les bâches extérieures, tentes et structures gonflables y compris leur contenu,
- les biens en cours de transport,
- les biens qui n'ont pas encore fait l'objet d'une réception, même provisoire,
- les véhicules automoteurs et les remorques soumis(es) à l'assurance obligatoire de la responsabilité en matière de véhicules automoteurs ainsi que leur contenu,
- le sol.

**EXCLUSIONS**

Outre ce qui est prévu à l'article 8 des conditions générales, la compagnie n'assure pas:

- les dommages causés par les périls visés aux articles 12 à 24 et 26 à 28 des conditions générales,
- la détérioration progressive, l'oxydation lente, l'usure, la pourriture, la moisissure,
- les dommages causés par le brouillard, l'humidité ou la sécheresse de l'atmosphère,
- les dommages causés par la vermine, les insectes, les rongeurs et autres animaux,
- les dommages résultant directement ou indirectement de la pollution,
- les dommages causés par l'affaissement, le fissurement, le rétrécissement ou la dilatation de revêtements de route, pavages, carrelages, revêtements de toutes natures et matériaux assimilés,
- les dommages causés par la décomposition, l'altération de la couleur, de la texture ou de l'apprêt,
- les dommages causés par des vices ou des défauts de conception, de fabrication, l'usage de matériaux défectueux, les vices propres,
- les dommages causés par les bris, défaillances ou pannes d'équipements électroniques et de machine. Cette exclusion ne s'applique pas aux dommages consécutifs, couverts par le contrat et causés aux biens assurés,
- les dommages liés directement ou indirectement à l'usage de l'internet ou d'autres systèmes informatiques,
- la disparition simple d'objets,
- les dommages causés par le vent, les précipitations atmosphériques, le sable ou la poussière aux biens mobiliers en plein air alors

CONTRAT : 21.301.1683  
AVENANT : 000

CLAUSE(S)  
D'APPLICATION  
RISQUE

- qu'ils ne sont pas destinés à un usage extérieur,
- les fissures du bâtiment qui ne compromettent pas sa stabilité,
  - les dépréciations de nature esthétique,
  - les dommages causés à un bien mobilier résultant d'une réparation ou restauration,
  - les dommages résultant du fait que les installations hydrauliques n'ont pas été coupées et vidangées dans la partie du bâtiment qui n'est pas chauffée en période de gel. Le non-respect de cette mesure de prévention ne peut être invoquée à l'égard de l'assuré lorsque le manquement est imputable à un tiers,
  - les dommages causés par l'infiltration latérale ou par le sol d'eau souterraine ou de pluie ou par humidité ascendante,
  - les dommages qui sont la conséquence d'une décision judiciaire ou administrative sauf s'ils résultent de mesures de sauvetage des bien assurés,
  - les faits intentionnels, commis par l'assuré ou avec sa complicité ou, s'il s'agit d'une personne morale, avec la complicité des administrateurs, de la direction générale ou des associés,
  - les actes volontaires endommageant ou détruisant un bien ou le polluant par l'usage des agents biologiques ou chimiques,
  - l'usage abusif de chèques non libellés, de cartes de banque et de crédit,
  - les conséquences pécuniaires de toute responsabilité de l'assuré non garantie par le contrat,
  - les dommages causés par abus de confiance, escroquerie, faux en écriture, détournement, fraude et chantage,
  - les dommages par vol, extorsion et délits similaires,
  - les dommages immatériels.

01831 - Panneaux solaires sur toit plat

Par extension à l'article 9.1 des conditions générales, le bâtiment comprend également les panneaux solaires placés avec un ballast sur le toit plat du bâtiment.

00001 - FRANCHISES

-----  
Par dérogation aux Conditions Générales, les franchises suivantes sont d'application pour les périls suivants:

- GARANTIES DE BASE (sauf DEGATS DES EAUX) : 2.151,70 EUR indexés
- DEGATS DES EAUX: 2.151,70 EUR indexés

Ces franchises sont indexées selon l'indice des prix à la consommation selon stipulations prévues aux Conditions Générales soit, à l'indice de base de janvier 2008, c est-à-dire 207,69 (base 100 en 1981).

1760 - Abandon de recours en cas d'absence de contrat ou d'absence de couverture de la responsabilité du locataire ou de l'occupant

Cette disposition s'applique lorsque le contrat de bail entre un locataire ou un occupant et un propriétaire ne prévoit pas d'abandon de recours réciproque, et que le locataire ou l'occupant est tenu par

CONTRAT : 21.301.1683  
AVENANT : 000

CLAUSE(S)  
D'APPLICATION  
RISQUE

le bail de faire couvrir sa responsabilité, découlant des articles 1732,1733 et 1735 ou 1302 du Code Civil, par un contrat d'assurance. En dépit de cette obligation contractuelle, et par extension à l'article "Recours" des Conditions générales, la compagnie n'exercera pas son droit de recours sur base des articles susmentionnés du Code Civil, à l'égard du locataire ou de l'occupant lorsque celui-ci n'a pas souscrit un contrat d'assurance ou lorsqu'il en a souscrit un mais que la couverture ne lui est pas acquise, à l'exclusion des cas de dol ou de malveillance. En outre, le locataire ou l'occupant bénéficiera de la garantie "Recours des tiers" prévue au contrat du propriétaire.

Dans le cas où une assurance couvrirait totalement ou partiellement la responsabilité civile du locataire ou de l'occupant, la compagnie maintient son droit de recours contre le locataire ou de l'occupant ou contre leur assureur.

Si le contrat de bail n'a pas prévu d'obligation de couverture de la responsabilité civile incombant au locataire ou à l'occupant, la présente disposition ne s'applique pas et le recours est exercé sur base des conditions générales.

00002 - DESCRIPTION ET USAGE

-----  
Immeuble dont la construction, les séparations entre niveaux et les escaliers sont réalisés en matériaux incombustibles.  
Immeuble à appartements à usage d'habitation avec présence d'activités artisanales ou commerciales dont la superficie n'excède pas 20% de la surface totale du rez-de-chaussée et des étages de l'immeuble.

01372 - BATIMENT EN COPROPRIETE

1. Le bâtiment garanti constituant un immeuble sous le régime de la copropriété, il est entendu que la présente assurance est destinée à garantir, dans les limites de la police, le ou les copropriétaire(s) de chacun des appartements pris aussi bien séparément que dans l'ensemble.
2. Tout règlement de sinistre se fera avec le propriétaire intéressé pour les dommages à ses parties privatives et avec le mandataire de l'Association des copropriétaires pour les dommages aux parties communes.

01311 - ÉVALUATION DU CAPITAL BÂTIMENT PAR UN INTERMÉDIAIRE DE LA COMPAGNIE

Le bâtiment a été évalué par un intermédiaire de la compagnie et est assuré pour un montant au moins égal à la valeur fixée sur base de cette évaluation.  
Par conséquent, l'assuré bénéficiera en cas de sinistre d'un double avantage.  
D'une part, la règle proportionnelle ne sera pas appliqué pour les dégâts au bâtiment assuré.  
D'autre part, la compagnie indemnisera les dégâts couverts au dit bâtiment jusqu'à concurrence de la valeur à neuf (pour le

CONTRAT : 21.301.1683  
AVENANT : 000

**CLAUSE(S)**  
**D'APPLICATION**  
**RISQUE**

propriétaire) ou de la valeur réelle de celui-ci (pour le locataire ou l'occupant), même si, lors d'un sinistre, il devait apparaître que le montant des dégâts couverts touchant le bâtiment est supérieur au capital assuré en "bâtiment" ou en "responsabilité locative bâtiment". Lorsque des travaux de transformation, de réaménagement ou d'agrandissement sont réalisés et que la valeur de ces travaux excède 10% du montant assuré en "bâtiment" ou en "responsabilité locative bâtiment", le preneur d'assurance doit demander une nouvelle évaluation et doit adapter le capital assuré afin de continuer à bénéficier des deux avantages dont il est question dans la présente clause.

**01353 - PERTES INDIRECTES 5%**

Lors d'un sinistre couvert dans le cadre des "Garanties de base" et de la garantie "Catastrophes naturelles", la compagnie augmente l'indemnisation contractuellement due de 5%, avec un maximum de 12.000 EUR (à l'indice Abex 730).

N'entrent toutefois pas en ligne de compte pour le calcul de cette indemnité complémentaire les indemnités payées en vertu :

- des garanties de responsabilité (comme la responsabilité locative, "La responsabilité civile bâtiment" et "Le recours des tiers"),
- de la garantie prévue à l'article 18 "Les dégradations immobilières à l'occasion d'un vol, d'une tentative de vol ou d'un acte de vandalisme (y compris les graffiti) ainsi que le vol de parties du bâtiment,
- de l'"Assistance habitation",
- des "Frais d'expertise" dont il est question à l'article 34.

**01433 - INFORMATION**

Le preneur d'assurance a l'obligation de déclarer exactement, lors de la conclusion du contrat, toutes les circonstances qu'il doit raisonnablement considérer comme constituant pour la compagnie des éléments d'appréciation du risque. Il doit également déclarer, en cours de contrat, les circonstances nouvelles ou les modifications de circonstances qui sont de nature à entraîner une aggravation sensible et durable du risque de survenance de l'événement assuré. Les éléments suivants peuvent, entre autres, définir la prime et les conditions d'assurance du présent contrat :

- la qualité du preneur d'assurance (propriétaire, locataire),
- l'usage,
- la nature de la construction (bâtiment en bois, matériaux durs, caravane résidentielle),
- l'état de l'habitation en général et son état d'entretien,
- pour la garantie dégradations immobilières : l'occupation (régulière ou non),
- pour la garantie catastrophes naturelles : l'adresse et le passé sinistres.

**01348 - PREMIER RISQUE BÂTIMENT**

Le bâtiment est assuré au premier risque.

Les dommages au bâtiment assuré seront par conséquent indemnisés sans





**VIVIUM IMMEUBLE  
CONDITIONS PARTICULIERES**

CONTRAT : 21.301.1683  
AVENANT : 000

**CLAUSE(S)  
D'APPLICATION  
RISQUE**

**application de la règle proportionnelle et jusqu'à concurrence du  
montant assuré pour le bâtiment.**

CONTRAT : 21.301.1683  
AVENANT : 000  
RISQUE : 001

Compagnies	Pourcentage	Capitaux	Primes annuelles nettes	Frais	Taxes	F.Handicapés
	50,00	44.377.115,45	41.862,31	0,00	3.872,27	2.721,05
CO-ASSUR./ETHIAS	50,00	44.377.115,45	41.862,32	0,00	3.872,28	2.721,06
<b>TOTAL</b>	<b>100,00</b>	<b>88.754.230,90</b>	<b>83.724,63</b>	<b>0,00</b>	<b>7.744,55</b>	<b>5.442,11</b>

CONTRAT : 21.301.1683  
 AVENANT : 000  
 RISQUE : 001

Compagnies	Pourcentage	Primes	Frais	Taxes	F.Handicapés
	50,00	41.862,31	0,00	3.872,27	2.721,05
CO-ASSUR./ ETHIAS	50,00	41.862,32	0,00	3.872,28	2.721,06
<b>TOTAL</b>	<b>100,00</b>	<b>83.724,63</b>	<b>0,00</b>	<b>7.744,55</b>	<b>5.442,11</b>

CONTRAT : 21.301.1683  
AVENANT : 000

CLAUSE(S) 00001 - COASSURANCE  
D'APPLICATION -----  
CONTRAT 0058 VIVIUM - part 50%  
0196 ETHIAS - part 50%

Meuwese & Gulbis  
-----

Contrat non-mandatable  
-----

Les présentes conditions particulières contiennent des clauses spécifiques qui ont été négociées par le courtier repris dans les conditions particulières avec la compagnie. Par conséquent, le présent contrat est dit

"non-mandatable", c'est-à-dire qu'il ne peut être transféré tel quel, moyennant un avis de changement d'intermédiaire, à un autre courtier.

Si le preneur d'assurance souhaite changer d'intermédiaire, il ne peut le faire qu'en respectant les délais requis et le mode de résiliation prévus par la loi applicable. Dans ce cas, la compagnie mettra formellement fin au contrat et émettra un nouveau contrat, le cas échéant, sans ces clauses spécifiques.

Le preneur d'assurance peut toutefois, s'il le souhaite, confier la gestion de son contrat à qui il entend, sans préjudice des droits du courtier repris dans les conditions particulières.

Définition du "Bâtiment"  
-----

Par précision/extension à l'article 9.1 des conditions générales, le bâtiment comprend également :

- les biens communs suivants : les annexes et les dépendances, séparées ou non, ainsi que les trottoirs, piscines, signalisations, barrières, installations de captage de signaux de télévision, tentes solaires ancrées au bâtiment, panneaux solaires, la domotique, les systèmes informatiques de video-surveillance ou de sécurité
- les améliorations immobilières apportées par les propriétaires telles que cuisine équipée, salle d'eau, revêtement de sols, murs, portes, éléments de sécurité.

.Sp

Les dégradations immobilières à l'occasion d'un vol, d'une tentative de vol ou d'un acte de vandalisme (y compris les graffiti) ainsi que le vol de parties du "bâtiment"

-----  
- Dans le cadre de l'article 18, la compagnie indemnise également les dégradations immobilières causées au bâtiment assuré à l'occasion d'une intervention de l'ordre, quelle qu'en soit la raison et même en dehors des périls couverts. Il en va de même pour les dégradations immobilières causées par les services d'urgence en vue de fournir une assistance aux personnes dans le besoin.

- Contrairement à ce qui est mentionné dans la clause 1420 'Building', l'indemnisation est accordée jusqu'à concurrence d'un maximum de 17.000 (à l'indice Abex 730) par sinistre. Pour le graffiti cette

CONTRAT : 21.301.1683  
AVENANT : 000

CLAUSE(S)  
D'APPLICATION  
CONTRAT

limite d'intervention reste réduite à 6.000 (à l'indice Abex 730)  
par sinistre.

- Si un résident de l'immeuble assuré n'a pas accès à l'immeuble ou à son appartement en raison du vol de sa clé, la compagnie remboursera également - en plus de ce qui est déjà prévu à l'article 2.2 des conditions générales - la serrure de la porte d'entrée commune et/ou la porte privée du résident ainsi que les clés des résidents. Ceci maximum 3 fois par an et avec une limite de 3.000 (sur l'indice Abex 730) par sinistre.

#### Chômage immobilier

-----  
Par précision/extension à l'article 32 des conditions générales, outre la période normale de reconstruction, la durée du chômage immobilier est étendue à la période prenant cours au jour de la déclaration du sinistre et se termine au jour de la signature du PV d'expertise amiable avec un maximum de 90 jours.

#### Frais syndic

-----  
Lors d'un sinistre couvert dans le cadre des "Garanties de base", la compagnie paie 10 % de l'indemnisation contractuellement due, avec un maximum de 9.675 EUR (à l'indice Abex 730), à l'administrateur du bâtiment et/ou le syndic.

N'entrent toutefois pas en ligne de compte pour le calcul de cette indemnité complémentaire les indemnités payées en vertu :

- des garanties de responsabilité (comme la responsabilité locative, "La responsabilité civile bâtiment" et "Le recours des tiers")
- de la garantie prévue à l'article 18 "Les dégradations immobilières à l'occasion d'un vol, d'une tentative de vol ou d'un acte de vandalisme (y compris les graffiti) ainsi que le vol de parties du bâtiment"
- de l'"Assistance habitation"
- des "Frais d'expertise" dont il est question à l'article 34.

#### 1871 - TROUBLES ANORMAUX DE VOISINAGE

Lorsque le contrat d'assurance fait référence à l'article 544 de l'Ancien Code civil, il est réputé se référer à l'article 3.101 du Livre 3 "Les biens" du Code civil.

#### 01364 - QUITTANCE UNIQUE

Les coassureurs donnent procuration à la compagnie pour percevoir toutes primes ou fractions de prime auprès du preneur d'assurance, contre quittance unique établie pour compte des diverses compagnies.

Le preneur d'assurance se déclare d'accord sur ce mode de procéder et s'interdit d'exiger de chaque compagnie la quittance de prime afférente à la participation de celle-ci.

L'émission de cette quittance unique ne modifie en rien les obligations du preneur d'assurance envers chacun des coassureurs et ne crée

CONTRAT : 21.301.1683  
AVENANT : 000

CLAUSE(S) : aucun lien de solidarité entre eux.  
D'APPLICATION  
CONTRAT

La proposition d'assurance, les conditions générales dont la référence figure à la rubrique CONDITIONS GENERALES, les conditions particulières ou le dernier avenant en date ainsi que les annexes éventuelles, forment ensemble le contrat d'assurance qui règle les obligations et droits respectifs des parties.

Fait à Bruxelles, le 18/03/2022

Pour VIVIUM, Hilde Vernailen

*pour l'ACP IRIS*

