

## Votre Modulis - Dossier N° 6985445/008 Contrat Top Habitation N° 03/52.148.231/005

Copie actualisée  
Conditions particulières

Situation au 22/11/2024

### Preneur d'assurance

Copropriétaires  
ACP Jean Volders 43  
Av Jean Volders, 43  
1060 St-Gilles  
Numéro d'entreprise : Numéro BCE à communiquer

### Modalités du contrat

Effet du contrat : 14/06/2020  
Effet de l'avenant : 01/01/2025  
Terme du contrat : 31/12/2025  
Indice ABEX : 1.048,00  
Franchise indexée : 321,31 EUR à l'indice des prix à la consommation 310,14 (base 100 = 1981)  
Échéance annuelle : 01/01  
Paiement : Semestriel

### Garanties et risques

#### Primes annuelles en EUR, avec taxes

<b>Situation du risque</b> : Av Jean Volders,43 1060 St-Gilles	
Activité/Usage : Habitation	
<b>Bâtiment - Propriétaire habitant</b>	
Montant assuré : 4.471.466,67 EUR	
Indice ABEX : 1.048,00	
▪ Souscription globalisée	5.372,25
▪ Catastrophes Naturelles	683,54
<b>Total</b>	<b>6.055,79</b>
<b>Prime fractionnée</b>	<b>3.027,90</b>

### Modalités des garanties

- Sauf indication contraire en conditions générales ou particulières, la souscription globalisée comprend les garanties suivantes : Incendie, Heurt des biens assurés, Dégradations immobilières causées par des voleurs, Action de l'électricité, Attentats et conflits du travail, Tempête, Dégâts des eaux, Dégâts dus au mazout de chauffage, Bris de vitrages, RC. Immeuble, Assistance Habitation.
- Sauf indication contraire en conditions générales ou particulières, l'assurance des Catastrophes Naturelles comprend les garanties Inondation, Tremblement de terre, Débordement ou refoulement d'égouts publics, Glissement ou affaissement de terrain.
- Pertes indirectes : Non

### Description du risque

Matériaux combustibles : Jusqu'à 20%  
Bâtiment en construction : Non  
Couverture chaume : Non  
Nouveau bâtiment : Non

Au terme du contrat, celui-ci est reconduit tacitement pour des périodes consécutives d'un an sauf si l'une des parties s'y est opposée au moins 3 mois auparavant par envoi recommandé, par exploit d'huissier ou par remise d'une lettre de résiliation contre récépissé. Le délai de 3 mois est porté à 2 mois en ce qui vous concerne si votre contrat a été souscrit ou reconduit postérieurement au 1<sup>er</sup> octobre 2024.

Copropriété Immeuble  
Avenue Jean Volders, 43-41  
c/o Comté Didier  
Avenue Jean Volders, 43  
1060 Bruxelles

**Bâtiment - Propriétaire habitant**

Type : Building

Le montant assuré pour le bâtiment a été fixé par vous, sans utilisation d'un des systèmes d'abrogation de la règle proportionnelle proposés par la compagnie. La règle proportionnelle de montants reste applicable.

**Dispositions complémentaires**

Exclusion à partir du 01/01/2025

Contrairement à ce qui est stipulé dans les conditions générales, nous excluons tout sinistre ayant pour cause ou origine les balcons/balustrades de l'immeuble.

\*\*\*\*\*  
**C L. 552 PERTES INDIRECTES 10%**

Le montant de l'indemnité dû en vertu du présent contrat, y compris pour la responsabilité locative, sera augmenté d'un forfait de 10 % pour couvrir les préjudices généralement quelconques que vous subissez à la suite d'un sinistre.

N'entrent toutefois pas en ligne de compte pour le calcul de cette indemnité complémentaire, les dommages indemnisés en nature et les indemnités payées en vertu des garanties catastrophes naturelles Bureau de tarification, responsabilité civile immeuble, frais d'expertise, recours de tiers et recours des locataires et occupants, vol, protection financière, protection juridique incendie et extension risques de chantier.

\*\*\*\*\*  
**Adresse correspondance**

Monsieur  
COMTE, DIDIER  
Av Jean Volders, 43  
1060 St-Gilles

**Syndic**

Monsieur  
COMTE, DIDIER

**Antécédents**

Déclarations du preneur d'assurance concernant le risque inondation, en date du 07/10/2019

1. Le risque est-il un appartement se trouvant au-dessus du rez-de-chaussée? Non
  2. Quelle est la période pour laquelle vous êtes capable de donner des renseignements sur les sinistres inondations (\*) éventuels survenus à l'adresse du risque? 10 ans ou plus
  3. Nombre d'inondations (\*) à l'adresse de risque dont vous avez connaissance au cours des 10 dernières années ? 0 inondation
  4. Parmi ces inondations (\*), combien ont touché le rez-de-chaussée? 0 inondation
- (\*) Par inondation, on entend également le débordement ou le refoulement d'égouts publics.

Nombre total de sinistres ayant frappé au cours des 5 dernières années les garanties que vous désirez souscrire pour la situation de risque à couvrir (excepté Catastrophes Naturelles, Vol et Dégradations immobilières) : 1

Copropriété Immeuble  
Avenue Jean Volders, 43-41  
c/o Comté Didier  
Avenue Jean Volders, 43  
1060 Bruxelles



## Votre Modulis - Dossier N° 6985445/008 Contrat Top Habitation N° 03/52.148.231/005

Copie actualisée  
Conditions particulières

Situation au 22/11/2024

Une ou plusieurs garanties que vous désirez souscrire ont-elles été refusées, annulées ou résiliées par un autre assureur? Non

### Détails des primes

Détails des primes

	Primes annuelles en EUR		
	Montant net	Cotisations et taxes	Total
<b>Situation du risque</b> : Av Jean Volders,43 1060 St-Gilles			
Activité/Usage : Habitation			
<b>Bâtiment - Propriétaire habitant</b>			
▪ Souscription globalisée	4.641,25	731,00	5.372,25
▪ Catastrophes Naturelles	590,53	93,01	683,54
<b>Total</b>	<b>5.231,78</b>	<b>824,01</b>	<b>6.055,79</b>

Le montant total net correspond à :

Le montant total net comprend :

1.672,22 EUR de frais d'acquisition et 366,88 EUR de frais d'administration \*

\*Votre attention est attirée sur le fait qu'une comparaison entre plusieurs contrats d'assurance ne doit pas se limiter à comparer les estimations des coûts et frais de chaque contrat mais doit également prendre en considération d'autres éléments, tels que l'étendue des garanties, le montant des franchises éventuelles ou les clauses d'exclusion.

Les estimations communiquées ci-dessus permettent de mieux apprécier la partie de la prime qui sert à couvrir le risque assuré par le contrat d'assurance. Le solde de la prime, après déduction des taxes et contributions ainsi que des frais d'acquisition et d'administration, représente en effet la part de la prime affectée à l'exécution des prestations contractuelles ainsi que les frais non mentionnés ci-dessus (y inclus le coût mutualisé des sinistres et de leur gestion).

Ces estimations sont calculées sur la base des données comptables du dernier exercice comptable de l'entreprise d'assurances telles qu'approuvées par son assemblée générale.

### Clauses d'application pour le contrat

- CL. 576 : CLAUSE BUILDING
- CL. 836 : PACK BUILDING+
- CL. 842 : PAS DE COMPAGNIE PRECEDENTE
- CL. 1950 : SEGMENTATION TOP HABITATION (I)
- CL. 1951 : SEGMENTATION GARANTIE CATASTROPHES NATURELLES
- CL. 1954 : SEGMENTATION TOP HABITATION (II)

### Conditions générales

Les conditions générales sont disponibles chez votre intermédiaire et sur [www.aginsurance.be/professionals](http://www.aginsurance.be/professionals) via le bouton 'Conditions générales et documents contractuels' situé sous chaque page de notre site web.

Assurance Incendie Top Habitation

0079-2000717F-25062022

### Dispositions générales

- La présente police fait partie du dossier Modulis 6985445. La résiliation de Modulis a pour effet de supprimer ses avantages spécifiques. Elle n'a pas d'effet sur l'existence des assurances et garanties complémentaires qui en faisaient partie. Celles-ci continuent à exister selon leurs propres conditions générales.
- Nous vous rappelons, ainsi que précisé dans les conditions générales, que
  - si vous avez utilisé un système d'abrogation la règle proportionnelle de montants pour le bâtiment ou le contenu, il est important de nous signaler toute modification des éléments que vous nous avez déclarés dans le cadre de ce système,
  - la souscription de contrats distincts pour le bâtiment et le contenu peut conduire en cas de sinistre à l'application d'une franchise pour chacun de ces contrats.
- Le présent contrat est établi sur la base des déclarations effectuées par le preneur d'assurance à la compagnie. Le contrat se compose des conditions générales, des conditions particulières, des avenants, des annexes et, le cas

Copropriété Immeuble  
Avenue Jean Volders, 43-41  
c/o Comté Didier  
Avenue Jean Volders, 43  
1060 Bruxelles



échéant, de la proposition d'assurance.

Quelle que soit la langue dans laquelle le contrat est rédigé, le preneur d'assurance peut demander d'obtenir les documents et communications en français ou en néerlandais.

- Les données à caractère personnel recueillies dans ce document sont traitées par AG Insurance SA, ayant son siège social à 1000 Bruxelles, Boulevard Emile Jacqmain 53 (ci-après, « AG Insurance »), en tant que responsable du traitement, conformément au Règlement (UE) 2016/679 du Parlement Européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, ainsi qu'à la Notice Vie Privée d'AG Insurance sur le site web [www.aginsurance.be](http://www.aginsurance.be). Ces données sont traitées pour les finalités mentionnées dans la Notice Vie Privée d'AG Insurance et en particulier pour :
  - la gestion et l'exécution des services d'assurance, en ce compris la gestion de la relation clientèle et ce sur base de l'exécution du contrat
  - réaliser toute finalité imposée à AG Insurance par une disposition légale, réglementaire ou administrative, et ce sur base de cette disposition
  - l'analyse des données, l'établissement de statistiques, de modèles et de profils, la détection et la prévention des abus et de la fraude, la constitution de preuves, la sécurité des réseaux et systèmes informatiques d'AG Insurance, la sécurité des biens et des personnes, l'optimisation des processus (par exemple d'évaluation et d'acceptation du risque, des processus internes, etc.), le développement de nouveaux produits, la prospection ainsi que, le cas échéant, le profilage et la prise de décisions sur base d'un profil pour les finalités mentionnées ci-avant, et ce sur base de l'intérêt légitime d'AG Insurance.

Dans certains cas, vos données peuvent également être traitées avec votre consentement.

Ces données pourront être communiquées le cas échéant à d'autres entreprises d'assurances intervenantes, à leurs représentants en Belgique, à leurs correspondants à l'étranger, aux entreprises de réassurance concernées, à des bureaux de règlement de sinistres, à un expert, à un avocat, à un conseil technique, à votre intermédiaire d'assurances ou à un sous-traitant. Les données peuvent également être communiquées à toute personne ou instance dans le cadre d'une obligation imposée par la loi ou une décision judiciaire ou administrative.

AG Insurance est susceptible de transmettre vos données en dehors de l'Espace économique européen (EEE), dans un pays qui n'assure pas un niveau de protection adéquat des données à caractère personnel. Dans ce cas, AG Insurance renforce davantage la sécurité informatique et exige contractuellement un niveau de sécurité renforcé de la part de ses contreparties internationales.

Les données traitées sont conservées pendant toute la durée du contrat d'assurance, la période de prescription légale ainsi que tout autre délai de conservation qui serait imposé par la législation et la réglementation applicables.

Dans les limites fixées par la réglementation vous avez le droit de prendre connaissance de vos données, le cas échéant, de les faire rectifier, et d'en demander la communication à des tiers, vous avez le droit de vous opposer au traitement de vos données, le droit de demander la limitation du traitement de celles-ci ainsi que le droit à leur effacement. Dans ces cas, AG Insurance pourrait se trouver dans l'impossibilité de poursuivre la relation contractuelle. Vous pouvez exercer vos droits au moyen d'une demande datée et signée à envoyer par courrier à AG Insurance, Data Protection Officer, 1000 Bruxelles, Boulevard Emile Jacqmain 53, ou par email à : [AG\\_DPO@aginsurance.be](mailto:AG_DPO@aginsurance.be). Une réclamation peut le cas échéant être introduite auprès de l'Autorité de protection des données.

Plus d'informations peuvent être obtenues à la même adresse ainsi que dans la Notice Vie Privée d'AG Insurance sur le site web [www.aginsurance.be](http://www.aginsurance.be).

- Toute escroquerie ou tentative d'escroquerie envers l'entreprise d'assurances entraîne non seulement la résiliation du contrat d'assurance, mais fait également l'objet de poursuites pénales sur la base de l'article 496 du Code pénal.



Copropriété Immeuble  
Avenue Jean Volders, 43-41  
c/o Comté Didier  
Avenue Jean Volders, 43  
1060 Bruxelles

**Votre Modulis - Dossier N° 6985445/008**  
**Contrat Top Habitation N° 03/52.148.231/005**

*Copie actualisée*  
*Conditions particulières*

*Situation au 22/11/2024*

**Points de contact**

*Votre courtier:*

**BUREAU DEHON & ASSOCIES**  
R Egide Van Ophem, 40 b  
1180 Uccle  
Compte N° : 2201  
Code FSMA : 012690A  
☎ 02 524 10 70  
☎ 02 524 50 03  
✉ [dehon@dehonassurances.be](mailto:dehon@dehonassurances.be)

*Building Assist :*

**Homeras SA**  
☎ 02 664 46 70

*AG Insurance :*

**GESTION P&PE BRUX & BRAB WALLON**  
Bvd Joseph Tirou, 185  
6000 Charleroi  
☎ 071 27 64 93  
☎ 071 27 62 16  
✉ [gestionppe.bxlbrabantwallon@aginsurance.be](mailto:gestionppe.bxlbrabantwallon@aginsurance.be)

Fait à Uccle, le 22/11/2024

**En signant le contrat ou en payant la prime, vous reconnaissez avoir pris connaissance des documents (pré)contractuels et acceptez les conditions générales et particulières du contrat, en ce compris les limites de garantie et les exclusions qui y sont prévues.**

Le Preneur d'assurance,

Pour AG Insurance,



Copropriété Immeuble  
Avenue Jean Volders, 43-41  
c/o Comté Didier  
Avenue Jean Volders, 43  
1060 Bruxelles



Heidi Delobelle  
Chief Executive Officer  
Présidente du Comité de Direction



## Clauses d'application pour le contrat

### CL. 576 : CLAUSE BUILDING

Les présentes dispositions font partie intégrante du contrat : elles complètent les conditions générales et les annulent dans la mesure où elles leur seraient contraires. Ces dispositions ne portent cependant pas préjudice aux éventuelles autres dispositions du contrat. Les montants varient en fonction de l'évolution de l'indice ABEX et sont mentionnés ci-dessous à l'indice 906.

#### 1. Définition

Le bâtiment assuré mentionné aux conditions particulières est un immeuble à appartements ou de bureaux comprenant au moins 11 unités d'habitation ou d'une valeur d'au moins 1.220.606,15 EUR.

Des activités commerciales peuvent cependant y être exercées par un ou plusieurs copropriétaires ou locataires, pour autant que la superficie affectée à ces activités ne dépasse pas 20% de la superficie cumulée du rez-de-chaussée et des autres étages.

#### 2. Garages

Le bâtiment ne comprend pas de garage ailleurs qu'à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières.

#### 3. Mazout de chauffage

L'intervention pour la perte de mazout de chauffage écoulé prévue dans la garantie « Dégâts dus au mazout de chauffage » est acquise jusqu'à concurrence de 3.065,40 EUR.

#### 4. Antennes/ Enseignes/ Tentes solaires

Les dommages aux antennes, tentes solaires et enseignes sont exclus de la garantie « Tempête, grêle, pression de la neige et de la glace ».

Les dommages aux enseignes sont également exclus de la garantie « Bris de vitrages » et les dommages causés par les enseignes sont exclus de la garantie « Responsabilité civile immeuble ».

#### 5. Règle proportionnelle

L'abrogation de la règle proportionnelle de montants pour le bâtiment assuré pour au moins 190.414,55 EUR n'est pas accordée.

#### 6. Dégradations immobilières

La garantie "Dégradation du bâtiment par vandalisme, malveillance ou par des voleurs" prévue aux conditions générales n'est accordée que pour la construction principale, sans application de la règle proportionnelle, et ce jusqu'à concurrence de 3.814,74 EUR.

La garantie est acquise pour les dégradations immobilières survenues aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur des parties privatives et communes du bâtiment. Cependant, les dommages résultant de graffiti ne sont garantis que pour autant qu'ils surviennent à l'intérieur des parties privatives à usage d'habitation, bureau ou profession libérale.

La franchise indexée prévue aux conditions générales est applicable aux dommages survenus à l'intérieur des parties privatives ainsi qu'aux dommages d'effraction survenus aux parties privatives ou communes; elle est doublée pour les autres dommages.

(22/06/2019)

### CL. 836 : PACK BUILDING+

L'assurance est élargie aux garanties décrites ci-dessous. Les présentes dispositions font partie intégrante du contrat : elles complètent les conditions générales et les dispositions de la clause 576 et les annulent dans la mesure où elles leur seraient contraires. Ces dispositions ne portent cependant pas préjudice aux éventuelles autres dispositions du contrat. Les montants varient en fonction de l'évolution de l'indice ABEX et sont mentionnés ci-dessous à l'indice 906.

#### 1. Antennes/Enseignes/Tentes solaires

La garantie « Tempête, grêle, pression de la neige et de la glace » est élargie aux dommages causés aux antennes, tentes solaires et enseignes appartenant à un copropriétaire individuel ou aux copropriétaires en

Copropriété Immeuble  
Avenue Jean Volders, 43-41  
c/o Comté Didier  
Avenue Jean Volders, 43  
1060 Bruxelles



**Votre Modulis - Dossier N° 6985445/008**  
**Contrat Top Habitation N° 03/52.148.231/005**

Copie actualisée  
 Conditions particulières

Situation au 22/11/2024

indivision. Ces biens restent toutefois exclus s'ils sont destinés à un usage professionnel. Cette intervention est acquise jusqu'à concurrence de 7.663,53 EUR pour l'ensemble des dommages à ces biens.

**2. Dégradations immobilières**

La garantie « Dégradation du bâtiment par vandalisme, malveillance ou par des voleurs » prévue aux conditions générales n'est accordée que pour la construction principale, sans application de la règle proportionnelle, et ce jusqu'à concurrence de 7.663,53 EUR.

La garantie est acquise pour les dégradations immobilières, y compris les dommages résultant de graffiti, à l'intérieur et à l'extérieur des parties privatives et communes du bâtiment.

La franchise indexée prévue aux conditions générales est applicable aux dommages survenus à l'intérieur des parties privatives ainsi qu'aux dommages d'effraction survenus aux parties privatives ou communes ; elle est doublée pour les autres dommages.

**3. Contenu des copropriétaires**

Le contenu appartenant aux copropriétaires en indivision se trouvant dans les parties communes de la construction principale bénéficie d'une part des garanties accordées pour le bâtiment, à l'exclusion de la garantie « Dégradations du bâtiment par vandalisme, malveillance ou par des voleurs » et d'autre part de la garantie « Vol du contenu assuré ».

L'intervention pour l'ensemble des dommages à ce contenu est acquise jusqu'à concurrence de 6.927,63 EUR.

**4. Déménagement**

Les dégâts causés aux parties communes du bâtiment par un propriétaire, un locataire ou un occupant, à l'occasion d'un déménagement, sont couverts s'il s'agit du déménagement au début ou à la fin de l'occupation.

**5. Dommages par travaux**

Les garanties « Dégâts des eaux » et « Bris de vitrages » sont étendues aux dommages aux biens assurés causés par les travaux au bâtiment, autres que d'entretien et de réparation.

**6. Bénévoles**

Pour la garantie « Responsabilité civile immeuble », un bénévole est considéré comme assuré pour autant qu'il effectue des travaux occasionnels sur ordre et sous la direction de l'association des copropriétaires.

**7. Infiltrations via le balcon ou la façade**

La garantie « Dégâts des eaux » est élargie aux dommages causés par les précipitations atmosphériques qui s'infiltrant de manière soudaine et imprévisible par les balcons ou par les façades.

**8. Matériaux sur couche d'étanchéité**

En cas d'infiltration de précipitations atmosphériques causant des dommages aux biens assurés, les frais de recherche prévus dans la garantie « Dégâts des eaux » sont étendus jusqu'à concurrence de 7.663,53 EUR aux frais d'enlèvement et de remise en état des matériaux recouvrant la couche d'étanchéité d'une toiture-terrasse.

**9. Inaccessibilité**

L'intervention pour « Chômage immobilier » et/ou « Frais de logement » est acquise au propriétaire, locataire ou occupant pendant la période d'inaccessibilité totale des parties privatives qu'il occupe à usage d'habitation, bureau ou profession libérale, lorsque ces parties, alors qu'elles n'ont pas été endommagées elles-mêmes, sont rendues totalement inaccessibles suite à un événement soudain et imprévisible.

**10. Frais médicaux et funéraires**

En cas de dommages corporels subis par un assuré suite à un sinistre couvert ou à une intoxication au monoxyde de carbone, nous remboursons les frais médicaux (consultations de médecins, médicaments et prestations (para)médicales prescrites ou effectuées par un médecin, hospitalisation) jusqu'à concurrence de 32.923,94 EUR par sinistre et de 7.164,00 EUR par victime, pour autant que ces frais ne soient pas pris en charge par la mutuelle ou un autre organisme et que les prestations soient fournies dans l'année qui suit le sinistre.

En cas de décès lors de ce sinistre couvert ou de cette intoxication ou des conséquences d'un de ceux-ci dans l'année qui suit, la garantie peut être utilisée pour les frais funéraires.

Copropriété Immeuble  
 Avenue Jean Volders, 43-41  
 c/o Comté Didier  
 Avenue Jean Volders, 43  
 1060 Bruxelles



#### 11. Contenu en plein air

Les garanties "Tempête, Grêle, Pression de la neige et de la glace" et "Catastrophes naturelles - garantie de la compagnie" acquises via l'assurance contenu d'AG Insurance, souscrite par un copropriétaire individuel, sont élargies aux dommages matériels aux meubles, parasols, barbecues, objets de décoration (y compris les plantations) et éclairages en plein air appartenant à ce copropriétaire. Cette extension est acquise pour autant que les biens assurés endommagés soient destinés à rester à l'extérieur et se trouvaient au moment du sinistre sur un balcon privatif ou sur une (toiture-)terrasse privative du bâtiment principal. Ces biens resteront toutefois exclus de la couverture s'ils sont destinés à usage professionnel. L'intervention est acquise jusqu'à concurrence de 7.663,53 EUR pour l'ensemble des dommages.

#### 12. Building Assist

Tel. 02 664 46 70

Dans le cadre de cette garantie, nous faisons appel à un Assisteur. L'Assisteur agit comme prestataire de services pour le compte de l'Assureur. Il reçoit les appels et organise l'assistance. Les coordonnées de l'assisteur sont : HOMERAS sa, dont le siège social est établi Rue de Trèves 45-1 à B-1040 Bruxelles, RPM Bruxelles.

L'Assureur se réserve le droit de changer d'assisteur en cours de contrat.

Pour l'application de la présente garantie, il convient d'entendre par demandeur : l'assuré, ainsi que chaque locataire et chaque occupant (d'une partie) du bâtiment assuré mentionné dans les conditions particulières qui demande une intervention en assistance.

##### 12.1. Conditions d'intervention

Le demandeur peut faire appel au service 'Building Assist' en cas de problème à une partie privative ou une partie commune du bâtiment assuré lorsqu'un événement fortuit, qui ne constitue pas un sinistre couvert par une autre garantie du contrat, empêche un usage normal du bâtiment ou d'une partie du bâtiment et nécessite une intervention rapide.

Vous pouvez notamment vous adresser à ce service pour faire :

- débloquer une porte de garage ou un volet,
- déboucher un évier bouché,
- réparer une fenêtre ou une porte extérieure qui ne ferme plus,
- redémarrer une chaudière.

##### 12.2. Prestations assurées

Dans les cas où les conditions d'intervention de la garantie 'Building Assist' sont remplies, une assistance sur place par un homme de métier vous est garantie avec un maximum de trois interventions par année calendrier pour une partie privative et trois interventions par année calendrier pour les parties communes.

Les frais de l'assistance pour les parties privatives sont intégralement à la charge du demandeur. L'assuré s'engage à payer les frais de l'assistance conformément aux modalités qui lui sont présentées par l'assisteur. Les prix pratiqués sont conformes au marché.

Les frais d'assistance pour les parties communes sont pris en charge par nous jusqu'à 400 EUR (non-indexés) par intervention. Dans cette limite de 400 EUR (non-indexés) sont compris les frais de déplacement et les heures de main-d'œuvre du technicien ainsi que les éventuels matériaux ou pièces de rechange pour une réparation provisoire jusqu'à 150 EUR (non-indexés).

Dans les situations urgentes, le technicien contacte le demandeur par téléphone dans les deux heures qui suivent son appel. Dans les autres cas, il contacte le demandeur dans les 24 heures qui suivent son appel afin de convenir d'un rendez-vous dans les 48 heures qui suivent son appel.

##### 12.3. Exclusions spécifiques

Les prestations suivantes ne peuvent pas faire l'objet d'une assistance :

- la réparation ou le remplacement des appareils ménagers et de chauffage, incorporés ou non,
- la réparation des compteurs des installations publiques,
- la réparation ou le remplacement des appareils d'éclairage et de leurs pièces, des caches de prises de courant et interrupteurs, de la domotique, de la climatisation, de la téléphonie et de la parlophonie,
- les travaux d'entretien,
- les problèmes aux cuisines équipées,

Copropriété Immeuble  
Avenue Jean Volders, 43-41  
c/o Com:é Didier  
Avenue Jean Volders, 43  
1060 Bruxelles



**Votre Modulis - Dossier N° 6985445/008**  
**Contrat Top Habitation N° 03/52.148.231/005**

Copie actualisée  
 Conditions particulières

Situation au 22/11/2024

- les problèmes aux ascenseurs,
- le débouchage, la réparation ou la vidange des canalisations souterraines et fosses septiques.

**13. Frais résultant de nouvelles normes de construction obligatoires**

Nous prenons en charge, pour les parties à usage privé du bâtiment assuré par l'association des copropriétaires, les frais supplémentaires liés à l'application de nouvelles normes de construction obligatoires, à condition que vous répariez ou reconstruisiez ces parties du bâtiment assuré ayant subi un sinistre couvert.

On entend par nouvelles normes de construction obligatoires, les normes environnementales et les prescriptions de construction que les autorités belges fédérales, régionales, provinciales ou communales vous imposent en cas de réparation ou reconstruction du bâtiment assuré après un sinistre couvert. Quand les dommages au bâtiment assuré dépassent 12.500 EUR (non indexés), nous assurons la totalité de ces frais. Quand les dommages au bâtiment assuré ne dépassent pas 12.500 EUR (non indexés), nous n'assurons ces frais que lorsque ces normes vous sont imposées dans les conditions d'un permis d'urbanisme ou d'une déclaration urbanistique nécessaire pour la réparation ou reconstruction du bâtiment assuré.

Si vous avez plusieurs options pour vous conformer aux normes, nous intervenons sur base de l'option la moins coûteuse. Vous ne pouvez pas faire appel à cette intervention s'il s'agit de normes de construction que vous avez omis de respecter alors qu'elles devaient l'être avant la survenance du sinistre ou s'il s'agit de normes de construction que vous devez respecter parce que vous effectuez des travaux différents de ceux nécessaires pour une réparation ou une reconstruction. Les primes ou subsides éventuels que vous pouvez recevoir des autorités ou d'un autre organisme et auxquels vous avez droit au moment de la mise en conformité aux normes, seront déduits de l'indemnisation.

**14. Frais exposés par le syndic ou les copropriétaires**

Nous indemnisons les frais supplémentaires exposés par le syndic ou les copropriétaires à la suite d'un sinistre couvert.

Cette indemnité s'élève à 10% de l'indemnité due aux copropriétaires en vertu du présent contrat, avec un maximum de 2.500 EUR (non indexés) par sinistre.

N'entrent pas en ligne de compte pour le calcul de ces frais supplémentaires, les dommages indemnisés en nature et les indemnités payées en vertu des garanties Catastrophes naturelles Bureau de tarification, Responsabilité civile immeuble, Frais d'expertise, Recours de tiers et recours des locataires et occupants, Vol du contenu assuré, Protection financière, Protection juridique incendie et Extension risque de chantier.

Si le bâtiment assuré n'appartient qu'à un seul propriétaire, ces frais supplémentaires seront remboursés dans les mêmes conditions.

(22/06/2019)

**CL 842 : PAS DE COMPAGNIE PRECEDENTE**

Le risque n'a pas encore été assuré par vous auprès d'un autre assureur.

**CL 1950 : SEGMENTATION TOP HABITATION (I)**

Le tarif appliqué pour l'assurance Top Habitation et, le cas échéant, l'étendue de la garantie tiennent compte des critères suivants, et ce tant à la souscription qu'en cours de contrat :

- la qualité du preneur (propriétaire ou locataire) ;
- La valeur assurée du bâtiment et/ou du contenu (uniquement lorsque la formule au nombre de pièces « mini système » n'est pas utilisée) ;
- le type de bâtiment ;
- la nature des matériaux utilisés pour la construction principale (en ce compris son toit) se trouvant à l'adresse de risque ;
- l'âge du bâtiment (uniquement si vous souscrivez une assurance bâtiment « propriétaire ») ;
- l'historique de sinistralité connue à l'adresse du risque à assurer ;
- le nombre d'unités d'habitation dans un immeuble à appartements ou building .

(22/06/2019)

Copropriété Immeuble  
 Avenue Jean Volders, 40-41  
 c/o Comté Didier  
 Avenue Jean Volders, 43  
 1060 Bruxelles

**CL. 1951 : SEGMENTATION GARANTIE CATASTROPHES NATURELLES**

Le tarif appliqué pour la garantie « catastrophes naturelles », ainsi que l'étendue de la garantie tiennent également compte des critères suivants, et ce tant à la souscription qu'en cours de contrat :

- l'adresse de risque;
- la date de réception provisoire du bâtiment si celui-ci est situé dans une zone à risque officielle ; et
- l'historique de sinistralité « catastrophes naturelles » à l'adresse de risque.

**CL. 1954 : SEGMENTATION TOP HABITATION (II)**

L'ensemble de ces critères sont destinés à évaluer au mieux le risque à assurer en tenant compte de données objectives identifiées par des études statistiques comme étant des éléments influençant la fréquence et/ou la gravité de la sinistralité des risques assurés.

En cas de modification du risque assuré en cours de contrat, vous trouverez dans le contrat modifié, toutes les données, communiquées ou non par vous, utilisées lors de l'évaluation du risque modifié.

-En cas de diminution du risque, vous pouvez résilier le contrat si nous ne parvenons pas à un accord sur la nouvelle prime dans un délai d'un mois à compter de votre demande de diminution.

-En cas d'aggravation du risque, nous pouvons résilier le contrat si vous refusez le contrat modifié ou si, au terme d'un délai d'un mois à compter de la réception du contrat modifié, vous ne l'avez pas accepté.

Par le paiement de la prime, vous reconnaissez avoir pris connaissance du contrat modifié et vous en acceptez toutes les conditions.

Copropriété Immeuble  
Avenue Jean Volders, 43-41  
c/o Comté Didier  
Avenue Jean Volders, 43  
1060 Bruxelles