

PRODUCTEUR (999/065581)	ASSURAPP Nijverheidskaai, 3/21 8500 KORTRIJK TEL.: 056/43.11.50 INFO@ASSURAPP.BE	CONTRAT : 21.231.5143 AVENANT : 000
----------------------------	--	--

PRENEUR D'ASSURANCE Monsieur WATO FOTSO Ivan Cedrick

Rue Petit Pige, 122/ 45
6000 CHARLEROI

PRISE D'EFFET DUREE Contrat: 01/12/2024
1 an (avec tacite reconduction)

ECHEANCE ANNUELLE 01 Décembre

FRACTIONNEMENT DE LA PRIME PRIME ANNUELLE

CONDITIONS GENERALES Les garanties suivantes sont couvertes conformément aux dispositions des Conditions Générales VIVIUM HABITATION portant la référence VIV 292/04-2023.
Une copie complète de ces conditions générales peut être obtenue auprès de votre courtier.

	Prime(s) annuelle(s)		Primes au comptant du 01/12/2024 au 30/11/2025	
	Primes nettes	Primes totales (*)	Primes nettes	Primes totales (*)
Garanties de base	95,85 Eur	110,95 Eur	95,85 Eur	110,95 Eur
Catastrophes naturelles	9,45 Eur	10,93 Eur	9,45 Eur	10,93 Eur
Vol	Non couvert	Non couvert	Non couvert	Non couvert
Pertes indirectes	Non couvert	Non couvert	Non couvert	Non couvert
Protection juridique	Non couvert	Non couvert	Non couvert	Non couvert
Pack Jardin	Non couvert	Non couvert	Non couvert	Non couvert
Pack Vol Plus	Non couvert	Non couvert	Non couvert	Non couvert
Abandon de recours	Non couvert	Non couvert	Non couvert	Non couvert
PRIMES TOTALES	105,30 Eur	121,88 Eur	105,30 Eur	121,88 Eur

(*) y compris taxes, frais et suppléments légaux

CONTRAT : 21.231.5143
AVENANT : 000

RISQUE ASSURE 01	Situation Usage Type de bâtiment Toiture Qualité du preneur	Rue Petit Pige, 122 boîte 45 6000 Charleroi HABITATION APPARTEMENT CONFORME CONDITIONS GENERALES LOCATAIRE
------------------------	---	---

GARANTIES COUVERTES

Garanties de base

Bâtiment	86.636,00 Eur (ABEX : 1048)
Contenu	30.000,00 Eur (ABEX : 1048)

Catastrophes naturelles

Contenu	30.000,00 Eur (ABEX : 1048)
---------	-------------------------------

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

**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 indemniserà les dégâts couverts au dit bâtiment jusqu'à concurrence de la valeur à neuf (pour le 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.

01313 - PREMIER RISQUE CONTENU

Le contenu est assuré au premier risque.

Les dommages au contenu assuré seront par conséquent indemnisés sans application de la règle proportionnelle et jusqu'à concurrence du montant assuré pour le contenu.

CONTRAT : 21.231.5143
AVENANT : 000

CLAUSE(S)
D'APPLICATION
RISQUE

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.

CONTRAT : 21.231.5143
AVENANT : 000

CLAUSE(S)
D'APPLICATION
CONTRAT

02057 - Droit de résiliation infra annuelle

Complémentaire à ce qui est prévu aux conditions générales, après écoulement d'un délai d'1 an à compter de la prise d'effet de son contrat, le preneur dispose de la possibilité de le résilier à tout moment moyennant un préavis de 2 mois.

Le preneur ne bénéficie de ce droit que s'il a souscrit son contrat à des fins privées ou mixtes.

Si le preneur a souscrit son contrat avant la date du 01 octobre 2024 il bénéficie de cette nouvelle règle à partir de sa première échéance annuelle postérieure au 01 octobre 2024. S'il a souscrit son contrat à partir du 01 octobre 2024 il en bénéficie immédiatement.

60195 - ASSURAPP LOCATAIRE.3

Contrairement à ce qui est indiqué sur la première page des présentes conditions particulières, les conditions générales portant la référence VIV 292/04-2023 - VIVIUM Habitation - Assurance locataire (VIVIUM, marque de P&V Assurances), s'appliquent à l'assurance incendie des locataires "Assurapp", à l'exception de ce qui suit :

* Les dispositions prévues pour le pack "Jardin" et le pack "Vol Plus" ne sont pas d'application pour le présent contrat.

* Le contenu est assuré au premier risque. Les dommages au contenu assuré seront par conséquent indemnisés sans application de la règle proportionnelle et jusqu'à concurrence du montant assuré pour le contenu.

* Le preneur est locataire du bâtiment assuré.
Si le montant assuré en "responsabilité locative bâtiment" atteint au moins 20 fois le loyer annuel (charges locatives comprises) et s'il s'avère, au jour du sinistre, que cette règle est correctement appliquée, l'assuré bénéficiera d'un double avantage. D'une part, la règle proportionnelle ne sera pas appliquée pour les dégâts au bâtiment assuré.
D'autre part, la compagnie indemnifera les dégâts couverts au dit bâtiment jusqu'à concurrence de la valeur réelle de celui-ci, même si, lors d'un sinistre, il devait apparaître que le montant des dégâts couverts touchant le bâtiment est supérieur au capital assuré en "responsabilité locative bâtiment".
Lorsque le loyer augmente de plus de 10 %, le preneur d'assurance doit refaire le calcul et doit adapter le capital assuré afin de continuer à bénéficier des deux avantages dont il est question dans la présente clause.

* Contrairement aux dispositions de l'article 12 des conditions générales, la compagnie indemnifera les dégâts de roussissement au contenu. Par "dégâts de roussissement" il faut entendre les dégâts

CONTRAT : 21.231.5143
AVENANT : 000

CLAUSE(S)
D'APPLICATION
CONTRAT

causés par l'action soudaine de la chaleur ou par le contact direct avec le feu ou avec une substance brûlante, même s'il n'y a pas eu incendie ni un début de feu pouvant se transformer en incendie. L'intervention de la compagnie est limitée à maximum 1.450 EUR (à l'indice Abex 730).

* Dans le cadre des "Garanties complémentaires et dommages indirects" la compagnie indemnise également les frais médicaux, pharmaceutiques et les frais de soins, durant une période de maximum 365 jours après le jour du sinistre. Cette extension est accordée au preneur d'assurance et à toutes les personnes vivant à son foyer. L'indemnité est accordée jusqu'à concurrence d'un maximum de 5.650 EUR (à l'indice Abex 730) par victime.

* Contrairement aux dispositions de l'article 37.B aucune vétusté n'est appliquée sur la valeur agréée pour les ordinateurs et appareils périphériques pour autant qu'ils n'ont pas 4 ans d'âge.

A partir du 4^{ème} anniversaire de l'ordinateur et de l'appareil périphérique une vétusté de 10 % doit être déduite par année entamée, avec un maximum de 70 %.

* Contrairement aux dispositions de l'article 41.6, pour chaque sinistre dû à une même cause, une franchise non indexée de 150 EUR sera déduite du montant des dégâts matériels.

* 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.

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.

02056 - Reconduction tacite du contrat

Par dérogation aux conditions générales, le délai pour le preneur d'assurance uniquement pour s'opposer à la reconduction tacite de son contrat est d'au moins 2 mois avant la fin de la période en

CONTRAT : 21.231.5143
AVENANT : 000

CLAUSE(S)
D'APPLICATION
CONTRAT

cours.

Si le preneur a souscrit son contrat avant la date du 01 octobre 2024 il bénéficie de cette nouvelle règle à partir de sa première échéance annuelle postérieure au 01 octobre 2024. S'il a souscrit son contrat à partir du 01 octobre 2024 il en bénéficie immédiatement.

02081 - 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.

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.

En cas de non-paiement de la prime, la compagnie est en droit de réclamer l'indemnité suivante afin de couvrir de manière forfaitaire d'une part, les intérêts de retard de la dette et d'autre part, tous les coûts du recouvrement amiable de la dette impayée :

- 20,00 EUR si le montant restant dû est inférieur ou égal à 150,00 EUR ;
- 30,00 EUR si le montant restant dû est compris entre 150,01 et 500,00 EUR ;
- 65,00 EUR si le montant restant dû est supérieur à 500,00 EUR.

Ces montants sont susceptibles d'être indexés en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation pour autant qu'un arrêté royal soit pris en ce sens.

Fait à Bruxelles, le 26/11/2024

Pour VIVIUM, Hilde Vernailen

