

| | | | |
|----------------------------|---|--------------------|--------------------|
| PRODUCTEUR (999/008272) | Gras Savoye Belgium Quai des Venues, 18-20 4020 LIEGE TEL.: 04/344.67.67 FAX.: 04/344.67.59 | CONTRAT AVENANT | 21.300.3668 003 |
|----------------------------|---|--------------------|--------------------|

**PRENEUR
D'ASSURANCE**

ASS.COPR.RES DOMAINE DU BOIS D'AVROY
c/o Madame PIETTE (Syndic)
Rue J. D'Andrimont, 7/002
4000 LIEGE

PRISE D'EFFET

Contrat: 01/10/2017
Avenant: 26/03/2018 à 0 heure
Motif avenant :
AJOUT CREANCIER

DUREE

1 an (avec tacite reconduction)

ECHEANCE ANNUELLE

01 Octobre

**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 293/03-2017.
Une copie complète de ces conditions générales peut être obtenue auprès de votre courtier.

| | Prime(s) annuelle(s) | | Primes au comptant du 26/03/2018 au 30/09/2018 | |
|----------------|----------------------|--------------------|--|--------------------|
| | Primes nettes | Primes totales (*) | Primes nettes | Primes totales (*) |
| PRIMES TOTALES | 17.445,64 Eur | 20.193,34 Eur | 0,00 Eur | 0,00 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 : 21.300.3668
AVENANT : 003

| | | |
|------------------|-----------------------|--|
| RISQUE ASSURE 01 | Situation | RUE JULIEN D'ANDRIMONT 3-5, 7-9-11 boîte 002 |
| | Usage | 4000 LIEGE |
| | Type de bâtiment | HABITATION |
| | Construction bâtiment | BUILDING |
| | Qualité du preneur | CONSTRUCTION TRADITIONNELLE/PREFABRIQUE |
| | | CO-PROPRIETAIRE |

| | Prime(s) annuelle(s) | | Primes au comptant du 26/03/2018 au 30/09/2018 | |
|------------------------|----------------------|----------------------|--|--------------------|
| | Primes nettes | Primes totales (*) | Primes nettes | Primes totales (*) |
| Garanties de base | 14.811,51 Eur | 17.144,33 Eur | 0,00 Eur | 0,00 Eur |
| Pertes indirectes | Non couvert | Non couvert | Non couvert | Non couvert |
| 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 | 2.634,13 Eur | 3.049,01 Eur | 0,00 Eur | 0,00 Eur |
| Pack Jardin | Non couvert | Non couvert | Non couvert | Non couvert |
| Frais de Syndic | Non couvert | Non couvert | Non couvert | Non couvert |
| PRIMES TOTALES | 17.445,64 Eur | 20.193,34 Eur | 0,00 Eur | 0,00 Eur |

(*) y compris taxes, frais et suppléments légaux

GARANTIES COUVERTES

Garanties de base

Bâtiment

45.091.736,85 Eur (ABEX : 767)

Catastrophe Naturelles

Bâtiment

45.091.736,85 Eur (ABEX : 767)

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 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

| | |
|---------|---------------|
| CONTRAT | : 21.300.3668 |
| AVENANT | : 003 |

CLAUSE(S)
D'APPLICATION
RISQUE

- 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 garantit 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 carbone
 qui s'est produit(e) dans le bâtiment assuré, la compagnie octroie un montant de 6.000 EUR (à l'indice Abex 730) par assuré avec un maximum de 50.000 EUR (à l'indice Abex 730) par sinistre. Le bénéficiaire de cette indemnité est le (la) partenaire cohabitant(e) de l'assuré ou, à défaut, leurs enfants par parts égales.
 - Dans le cadre du chapitre 5 "Garanties complémentaires et dommages

**VIVIUM IMMEUBLE
CONDITIONS PARTICULIERES**

| | |
|---------|---------------|
| CONTRAT | : 21.300.3668 |
| AVENANT | : 003 |

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

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, un 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.

00001 - DESCRIPTION DU RISQUE

15 Buildings contigus avec communication partielle par les sous-sols et présentant 13 niveaux, y compris le rez de chaussée et 3 niveaux de garages + bâtiment annexe abritant la chaufferie et une sous station de distribution d'eau traversé par une route.

00002 - PRECISION

Le capital comprend du contenu : 14.178 euro (ind abex 64

SYSTEME DE SURVEILLANCE -

est assuré en Incendie, vol et tentative de vol

Le système de vidéo surveillance :

montant assuré :

| | |
|---------|---------------|
| CONTRAT | : 21.300.3668 |
| AVENANT | : 003 |

CLAUSE(S)
D'APPLICATION
RISQUE

serveur vidéo : 10.215,76 eur
pc avec 2 écrans : 18.848,00 eur (se trouvant dans local sécurisé)
1 switch : 537,42 eur
24 caméras : 36.681,28 eur.

Franchise uniquement valable pour la couverture vol et tentative de vol : 1.000 eur (indice 673) par sinistre.

00005 - ÉVALUATION DU CAPITAL BÂTIMENT PAR UN DELEGUE DE LA COMPAGNIE

Le bâtiment a été évalué par un délégué 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 indemnifiera les dégâts couverts au dit bâtiment jusqu'à 10% au-dessus du capital assuré pour celui-ci 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.

01372 - BÂTIMENT EN COPROPRIÉTÉ

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.

01310 - ÉVALUATION DU CAPITAL BÂTIMENT PAR UN REPRÉSENTANT OU PAR UN EXPERT

Le bâtiment a été évalué par un représentant de la compagnie ou par un expert agréé par 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 appliquée pour les



VIVIUM IMMEUBLE
CONDITIONS PARTICULIERES

| | |
|---------|---------------|
| CONTRAT | : 21.300.3668 |
| AVENANT | : 003 |

CLAUSE(S)
D'APPLICATION
RISQUE

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.

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.

01321 - RÉDUCTION DE COMMISSION PAR L'INTERMÉDIAIRE

Une réduction de commission est accordée par l'intermédiaire. Par conséquent, une réduction de prime est accordée au preneur d'assurance.

01302 - CRÉANCIER HYPOTHÉCAIRE OU PRIVILÉGIÉS

Le bâtiment désigné et/ou les bien meubles faisant partie du fonds de commerce, ont été donnés en garantie à un ou plusieurs créanciers hypothécaires ou privilégiés.

La suspension ou la résiliation du contrat, la modification des montants assurés ainsi que la suspension des garanties suite au non-paiement de la prime ne seront opposables au créancier qu'après un délai d'un mois suivant l'envoi d'un avis recommandée l'informant de cette situation.

