

LE CONDROZ C/O IMMEXPERTS
AV. REINE ELISABETH 34/36
5300 ANDENNE

Exemplaire client

numéro de police
BP00377241

preneur d'assurance
LE CONDROZ C/O IMMEXPERTS
AV. REINE ELISABETH 34/36
5300 ANDENNE

intermédiaire
320138
JOSE MOUSSOUX ET FILS SA
PLACE DES TILLEULS 33
5300 ANDENNE
N° FSMA : 013061 A

T: 085/841609
E: assurances@moussoux.be

Police Patrimoine Fidea



Preneur d'assurance

LE CONDROZ C/O IMMEXPERTS
AV. REINE ELISABETH 34/36, 5300 ANDENNE

Activité

restaurant avec friture + habitation

Période

Date d'effet: 6 août 2019 à 00h00
Date d'échéance: 5 octobre
Fréquence de paiement de la prime : annuelle

À l'échéance, cette assurance sera prolongée par tacite reconduction pour des périodes consécutives d'un an, sauf si vous ou Fidea vous y opposez au moins trois mois avant l'échéance par lettre recommandée, par exploit d'huissier ou en envoyant une lettre de renon avec accusé de réception.

Ces conditions particulières comptent 12 pages.

En souscrivant l'assurance, vous adhérez aux conditions générales. Vous pouvez obtenir une copie des conditions générales auprès de votre intermédiaire et les consulter sur le site web de Fidea www.fidea.be, sous la rubrique « Conditions Générales & Critères de Segmentation ». Vous pouvez également obtenir une copie papier sur simple demande. En cas de contradiction, les conditions particulières prévalent sur les conditions générales.

Fait le 08/11/2019

Preneur d'assurance

SA FIDEA



Edwin Schellens
Chief Executive Officer

Intermédiaire

JOSE MOUSSOUX ET FILS SA
PLACE DES TILLEULS 33
5300 ANDENNE
N° Fidea :320138 N° FSMA : 013061 A
T: 085/841609
IBAN : BE31196175405155 BIC : CREGBEBB

Assureur

SA FIDEA
Delacensierstraat 1
2018 ANTWERPEN
N° BNB : 0033
T: 03 203 85 11
E: contact@fidea.be



Description générale du risque A

Situation du risque

Nature du bâtiment	Bâtiment d'exploitation
Habitation régulière	Oui
Qualité	Propriétaire - bailleur
Detail activité	restaurant avec friture + habitation

Tous les montants sont exprimés en euro.

	Montant assuré	Indice de souscription	Fixation des capitaux assurés	Fixation de la valeur assurée
Bâtiment	175 000,00	ABEX 819.0	Par intermédiaire	Valeur à neuf

Aperçu des garanties assurées et date de prise d'effet du risque A

	Bâtiment
Incendie	06/08/2019
Tempête	06/08/2019
Catastrophes naturelles	06/08/2019
Bris de vitrages	06/08/2019
Dégâts des eaux	06/08/2019
Tous risques bâtiment	s.o.
RC Immeuble	06/08/2019
PJ Bâtiment	06/08/2019
Vol	s.o.
Tous risques contenu	s.o.
Serre	s.o.
Formule	Multi risk

* Date = assuré, s.o. = sans objet

** Si assuré: Matériel contient les garanties matériel fixe et matériel amovible



Description plus détaillée des garanties du risque A

Les valeurs pour ce risque ne sont pas assurées.

En cas de sinistre assuré, le montant de l'indemnité qui est due pour les dégâts assurés aux biens assurés dont vous êtes propriétaire, est augmenté de 10,00 % en vue de couvrir les frais, pertes et inconvénients non assurés que l'assuré a réellement encourus.

Franchises du risque A

La franchise par sinistre s'élève à €263,55 Indice des prix à la consommation août 2019

- En cas de dégâts causés par une tremblement de terre: €263,55 Indice des prix à la consommation août 2019
- En cas de dégâts causés par une inondation: €263,55 Indice des prix à la consommation août 2019

Description détaillée du risque et des garanties du risque A

Copie certifiée conforme

Cette police a été établie sur base des données suivantes communiquées par le preneur d'assurance :

Une autre demande d'assurance ou proposition d'assurance a été refusée ou acceptée à des conditions particulières?	Non
Un assureur a modifié mon contrat ces 5 dernières années?	Non
Y a-t-il des bâtiments avec défauts, en ruine, en démolition ou destinés à la démolition?	Non

Vous devez informer Fidea si l'une des informations susmentionnées n'est plus exacte.

Les biens assurés n'ont pas subi de dégâts d'inondation au cours des dix années précédant la souscription de la présente police. Durant la même période, il n'a jamais été fait appel non plus au Fonds des calamités pour ces biens.

Les conduites d'évacuation, les installations hydrauliques et les installations de chauffage sont en bon état.

Étant donné que la construction principale des bâtiments a été rénovée en profondeur au cours des quinze dernières années, vous bénéficiez d'une réduction de prime.

La construction répond au critère d'un bâtiment conforme:

- Les éléments porteurs doivent, à l'exception des sols et des treillis du toit, être en matériaux ininflammable.
- La superficie des murs extérieurs sont pour au moins 80% en pierre, fer, béton ou verre.
- Le recouvrement du toit est pour maximum 20% ouvert ou est réalisé pour maximum 20% en bois, roofing sur bois, plastique, plaques en bitume de carton, paille ou chaume.
- Les bâtiments sont chauffés par un chauffage central ou un élément électrique fixe.



Prévention incendie

Prévention – sanctions si non-respect

Conformément aux dispositions de la loi concernant les Assurances du 4 avril 2014 la compagnie a le droit de refuser les sinistres qui résultent du non-exécution ou du non-maintien par l'assuré des mesures de prévention mentionnées ci-après dans le contrat concernant les biens assurés.

Installations de chauffage -entretien

Les installations de chauffage des bâtiments, alimentées en combustibles solides ou liquides, doivent être entretenues périodiquement, conformément aux prescriptions légales.

Installations de chauffage - entreposage

Aucune marchandise inflammable ne peut être entreposée dans un rayon de 1,5 mètre autour de l'installation de chauffage. Il est recommandé de délimiter cette zone au moyen d'un grillage en matériaux incombustibles.

Ordre et propreté

L'ordre et la propreté sont essentiels vu qu'ils ont une incidence sur la sécurité incendie. L'on veille, comme il se doit, à ce que tous les déchets (d'emballage,...) soient évacués régulièrement.

Appareils d'extinction

Le bâtiment est équipé d'extincteurs mobiles ou portables et fonctionnant correctement. Sauf stipulation contraire dans un rapport des pompiers compétents, il doit y avoir une unité d'extinction par 150m² de superficie à protéger avec un minimum d'une unité d'extinction par niveau de construction. La superficie de ces parties destinées exclusivement à un usage privé ne doit pas être prise en considération pour le calcul du nombre d'unités d'extinction.

Les extincteurs sont installés judicieusement. Ils sont toujours bien visibles et facilement accessibles. L'espace autour des extincteurs est toujours dégagé.

Les extincteurs sont entretenus chaque année par une personne compétente afin de garantir leur bon fonctionnement.

Des instructions adaptées sont prévues pour le personnel.

Installations électriques – inspection RGPT/CODE

Toutes les installations à basse et haute tension répondent aux prescriptions légales en la matière. Les installations électriques sont contrôlées périodiquement par un organisme agréé, conformément aux prescriptions du Règlement Général sur les Installations Électriques (R.G.I.E.) ou du Code sur le bien-être au travail.

Le rapport d'inspection peut être transmis à la compagnie (sur demande), avec une déclaration attestant qu'une suite sera réservée aux remarques mentionnées dans le rapport. Une suite est donnée aux remarques indiquées dans le rapport et ce, dans un délai de six mois après l'inspection.



Horeca conforme

Les friteuses sont équipées d'un thermostat réglable dont le bon fonctionnement est contrôlé au moins tous les six mois.

Une couverture antifeu est suspendue à proximité des friteuses, à un endroit bien visible et facilement accessible.

Les hottes sont bien entretenues. Leurs filtres et parties visibles sont nettoyés au moins une fois par semaine.

Les hottes, filtres, raccordements et conduites d'évacuation sont en matériau incombustible.

Les poubelles et cendriers utilisés à l'intérieur des bâtiments sont en matériau incombustible. Les cendriers sont vidés dans un récipient incombustibles.

Les bonbonnes de gaz qui ne sont pas strictement nécessaires dans l'immédiat sont entreposées à l'extérieur. Dans la cuisine, le tuyau d'alimentation en gaz est muni d'un robinet de fermeture bien visible et facilement accessible. Les cuisinières au gaz sont alimentées uniquement par des conduites métalliques, avec une tolérance éventuelle pour un raccordement souple à l'appareil même, satisfaisant aux prescriptions réglementaires relatives au raccordement à la conduite de gaz fixe.

Horeca – Interdiction de fumer

Il est interdit de fumer. Cette interdiction est respectée scrupuleusement, tant par le personnel que par les clients.

L'interdiction est affichée clairement à l'aide des pictogrammes réglementaires.

La règle proportionnelle n'est pas appliquée aux biens dont le montant assuré a été convenu avec nous.

Description générale du risque B

Situation du risque

Nature du bâtiment	Habitation
Habitation régulière	Oui
Qualité	Propriétaire
Detail activité	restaurant avec friture + habitation

Tous les montants sont exprimés en euro.

	Montant assuré	Indice de souscription	Fixation des capitaux assurés	Fixation de la valeur assurée
Bâtiment (Privé)	350 000,00	ABEX 819.0	Par expert externe	Valeur à neuf

Aperçu des garanties assurées et date de prise d'effet du risque B



	Bâtiment
Incendie	06/08/2019
Tempête	06/08/2019
Catastrophes naturelles	06/08/2019
Bris de vitrages	06/08/2019
Dégâts des eaux	06/08/2019
Tous risques bâtiment	s.o.
RC Immeuble	06/08/2019
PJ Bâtiment	06/08/2019
Vol	s.o.
Tous risques contenu	s.o.
Serre	s.o.
Formule	Multi risk

* Date = assuré, s.o. = sans objet

** Si assuré: Matériel contient les garanties matériel fixe et matériel amovible



Description plus détaillée des garanties du risque B

Les valeurs pour ce risque ne sont pas assurées.

En cas de sinistre assuré, le montant de l'indemnité qui est due pour les dégâts assurés aux biens assurés dont vous êtes propriétaire, est augmenté de 10,00 % en vue de couvrir les frais, pertes et inconvénients non assurés que l'assuré a réellement encourus.

Franchises du risque B

La franchise par sinistre s'élève à €263,55 Indice des prix à la consommation août 2019

- En cas de dégâts causés par un tremblement de terre: €263,55 Indice des prix à la consommation août 2019
- En cas de dégâts causés par une inondation: €263,55 Indice des prix à la consommation août 2019

Description détaillée du risque et des garanties du risque B

Copie certifiée conforme

Cette police a été établie sur base des données suivantes communiquées par le preneur d'assurance :

Une autre demande d'assurance ou proposition d'assurance a été refusée ou acceptée à des conditions particulières?	Non
Un assureur a modifié mon contrat ces 5 dernières années?	Non
Y a-t-il des bâtiments avec défauts, en ruine, en démolition ou destinés à la démolition?	Non

Vous devez informer Fidea si l'une des informations susmentionnées n'est plus exacte.

Les biens assurés n'ont pas subi de dégâts d'inondation au cours des dix années précédant la souscription de la présente police. Durant la même période, il n'a jamais été fait appel non plus au Fonds des calamités pour ces biens.

Nous renonçons à notre droit de recours contre les locataires ou les occupants de ces bâtiments.

Les conduites d'évacuation, les installations hydrauliques et les installations de chauffage sont en bon état.

Étant donné que la construction principale des bâtiments a été rénovée en profondeur au cours des quinze dernières années, vous bénéficiez d'une réduction de prime.

Si nous accordons la couverture pour des dommages à l'habitation ou au mobilier ou pour votre responsabilité s'y rapportant, cette réduction de prime peut être supprimée à la première échéance de prime annuelle suivant ce sinistre. En revanche, si nous pouvons exercer un recours dans le cadre de ce sinistre, la réduction de prime continuera à vous être accordée.



Dispositions générales

Cette police remplace la police 71366762.

- Le risque proposé a-t-il déjà subi au moins 2 fois des dommages au cours des cinq dernières années? NON

- Au cours des 10 dernières années avant de souscrire la présente police, avez-vous eu plus d'une fois des dégâts par suite d'une inondation ou du débordement d'égouts publics qui ne se sont pas limité à la cave? NON

Si l'une des circonstances ci-dessus se modifie, le preneur d'assurance doit le communiquer immédiatement à l'assureur.

Sur la base de vos déclarations et de la situation des bâtiments, dont il ressort que le risque d'inondation des bâtiments est limité, les biens sont assurés contre l'inondation dans la présente police, et ce aux conditions les plus larges et aux tarifs des classes de risque les moins élevées. Cependant si, durant une période de cinq années consécutives, un bien assuré est touché à deux reprises par une inondation, ces conditions favorables seront supprimées à partir de la première échéance principale qui suit le sinistre.

Dans ce cas, vous avez toujours le droit de mettre fin vous-même à la garantie 'inondation' de la présente police, si les modifications que nous avons apportées ne vous conviennent pas.

Il y a occupation à l'adresse assurée. Pendant la durée de l'occupation, une absence d'au maximum 90 jours entiers par année d'assurance est autorisée.

Obligation d'information:

Si vous effectuez des travaux d'amélioration ou d'agrandissement aux biens assurés, vous devez nous en informer.

Extension conditions generales

Valeur a neuf elargie

Pour les bâtiments et le matériel assurés en valeur à neuf, nous limitons, en cas de sinistre, la déduction de la vétusté à la partie qui excède les 30%.

ASSURANCE AUTOMATIQUE A L'ADRESSE DU RISQUE ASSURE

Sans notification du preneur d'assurance, cette assurance s'applique également aux extensions au bâtiment ou contenu que l'assuré construit, acquiert ou loue à l'adresse du risque décrite dans les conditions particulières.

Ce complément automatique est octroyé pour une durée de 120 jours au maximum après l'acquisition, avec une limite d'indemnisation de 20% du montant assuré et un maximum de €1 000 000. En cas de déclaration, la prime est portée en compte à partir de la date d'acquisition de l'extension.

ASSURANCE AUTOMATIQUE A LA NOUVELLE ADRESSE DU RISQUE

Sans notification du preneur d'assurance, cette assurance s'applique également aux extensions au bâtiment ou contenu que l'assuré construit, acquiert ou loue aux nouvelles adresses du risque en Belgique. Ce complément automatique est octroyé pour une durée de 120 jours au maximum après l'acquisition, avec une limite d'indemnisation de 20% du montant assuré et un maximum de €1 000 000.



000. En cas de déclaration, la prime est portée en compte à partir de la date d'acquisition de l'extension.

EXTENSION BIENS CHEZ DES TIERS

L'assurance s'applique en dehors de l'adresse du risque assuré, également chez des tiers et entreprises liées. Cette extension n'est acquise que pour les garanties assurées dans l'assurance multirisques et s'élève à 10% au maximum du montant assuré pour le contenu. Cette assurance ne s'applique pas aux objets que vous donnez en location ou que vous prêtez.

NOTRE DROIT DE RECOURS A L'ENCONTRE DES ENTREPRENEURS ET SOUS-TRAITANTS POUR LES TRAVAUX A L'ADRESSE DU RISQUE ASSURE

Nous procédons toujours au recouvrement des dommages de moins de €1 250 000 auprès de l'entrepreneur ou du sous-traitant responsable. Pour la partie des dommages supérieurs à €1 250 000, nous renonçons à tout recours dans la mesure où l'entrepreneur ou le sous-traitant responsable n'est pas assuré pour ce risque. Cet abandon de recours ne s'applique pas en cas de fait intentionnel.



Montants assurés et tarifs

Primes fixes sur base annuelle calculées sur la base des facteurs déterminant la prime et des taxes d'application à la date de la souscription.
Tous les montants sont exprimés en euro.

	Prime nette, réductions incl.	Taxes	Prime taxes inclus
Risque A			
Bâtiment	339,85	53,53	393,38
Risque B			
Bâtiment	359,80	56,66	416,46
Total à payer	699,65	110,19	809,84

	Montants assurés	Taux de la prime
Risque A		
Bâtiment	175 000,00	1,942 ‰
Risque B		
Bâtiment	350 000,00	1,028 ‰

Les primes du présent contrat incluent €62,72 de frais administratifs et €59,64 de frais d'acquisition.

Mention légale obligatoire concernant la constitution de primes

Votre attention est attirée sur le fait qu'une comparaison entre plusieurs contrats d'assurance ne doit pas se limiter à comparer l'estimation 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.

Décompte

Décompte du 06/08/2019 jusqu'au 4/10/2020

Tous les montants sont exprimés en euro.

Prime à payer	814,67
Taxe	128,30
Total	942,97

Mentions obligatoires légales

Informations et plaintes



Pour toute question ou plainte afférente à ce contrat, n'hésitez pas à vous adresser à votre intermédiaire ou à Fidea. Nous vous communiquerons toutes les informations que vous souhaitez et mettrons tout en œuvre pour vous offrir un service optimal.

Vous pouvez également adresser vos plaintes au service des réclamations de Fidea (Delacenseriestraat 1, 2018 Antwerpen) soit par téléphone au numéro 03 203 85 85, soit par fax au 03 203 86 55, soit par e-mail à l'adresse plaintes@fidea.be, soit au moyen du formulaire de plainte disponible sur le site www.fidea.be. Le service des réclamations de Fidea procédera à un examen objectif après réception de votre plainte et vous fera part de sa réaction dans les 5 jours ouvrables. Vous pouvez également introduire une plainte auprès de l'Ombudsman des Assurances, Square de Meeûs 35, 1000 Bruxelles. Tél. : 02 547 58 71, Fax : 02 547 59 75, www.ombudsman.as ; Courriel: info@ombudsman.as.

Il est recommandé, mais pas obligatoire, de vous adresser d'abord au service des réclamations de Fidea. L'Ombudsman des Assurances examine les litiges que vous avez en tant que consommateur avec une compagnie d'assurances ou un intermédiaire en assurances en rapport avec l'application d'un contrat d'assurance existant. En plus l'Ombudsman figure également en instance d'appel pour les plaintes concernant l'enregistrement des « risques spéciaux » dans le fichier Datassur.

Vous avez toujours le droit d'entamer une procédure judiciaire.

Fidea a souscrit les règles de conduite concernant la gestion de plaintes endéans les compagnies d'assurances membres de Assuralia. Vous pouvez consulter cette information sur le site www.assuralia.be

Fraude et l'échange de données personnelles avec GIE Datassur

Fidea insiste sur l'importance d'une déclaration correcte du risque et d'une déclaration correcte en cas de sinistre.

Toute fraude ou tentative de fraude sera sanctionnée conformément à la législation en vigueur et/ou aux conditions générales ou particulières et peut donner lieu, le cas échéant, à des poursuites judiciaires.

Fidea pourra communiquer au GIE Datassur des données personnelles pertinentes se rapportant exclusivement à l'estimation des risques et à la gestion des polices et sinistres.

Toute personne qui justifie de son identité a le droit de consulter cette communication et de rectifier éventuellement les données qui la concernent auprès de Datassur.

Pour exercer ce droit, l'intéressé(e) adresse une demande datée et signée avec une copie de sa carte d'identité à l'adresse suivante : Datassur, Square de Meeûs 29 à 1000 Bruxelles.

Loi sur la protection de la vie privée

Pour le traitement des données à caractère personnel et des données clients, Fidea renvoie à sa « déclaration générale de confidentialité à l'égard des données des clients au sens large ». Vous la retrouverez sur le site web www.fidea.be ou vous pouvez la demander au service privacy au siège de Fidea. Le fait de compléter ce document mais aussi le recours aux services de Fidea impliquent un accord certes implicite mais certain du preneur d'assurance/de l'assuré quant aux traitements des données décrits dans cette déclaration de confidentialité. Il est donc très important que vous parcouriez attentivement cette déclaration de confidentialité et que vous posiez (au préalable) les questions nécessaires ou preniez vos dispositions.

Conflits d'intérêts

Fidea s'engage à défendre les intérêts de sa clientèle de façon loyale, équitable et professionnelle. Vous retrouverez les mesures prises par Fidea afin d'identifier, maîtriser et prévenir les conflits d'intérêts au sein de son organisation et dans le cadre de ses activités sur son site web www.fidea.be, sous la rubrique « Corporate Governance ». Sur simple demande adressée au service Compliance du siège de Fidea, vous pourrez obtenir des détails concernant ces mesures.



Les conditions générales suivantes sont valables et s'appliquent si la garantie a été choisie

Définitions*	Version juillet 2006
Assurances Multirisques	Version mai 2011
Assurances Vol	Version juillet 2006
Assurances "Tous Risques" Des Bâtiments	Version juillet 2006
Assurances "Tous Risques" Du Mobilier	Version juillet 2006
Assurances Légale Catastrophes Naturelles	Version mai 2010
Assurances "Tous Risques" des objets spécifiques	Version juillet 2006
Assurances des valeurs	Version janvier 2005
Assurance Dégâts par modification de l'atmosphère et des facteurs de croissance	
Assurance Dommage par suite d'une modification des facteurs d'ambiance	Version janvier 2005
Assurances Pertes d'exploitation	Version juillet 2006
Assurance Responsabilité Civile Immeuble	Version mai 2010
Assurance Protection Juridique Immeuble	Version juin 2011
Garanties complémentaires*	Version janvier 2005
En cas de sinistre*	Version juillet 2006
Renseignements à nous fournir sur le risque*	Version janvier 2008
Lexique explicatif*	Version juillet 2006

*Sont valables pour toutes les garanties

