

Votre contrat

Top Habitation N° 03/48.734.821/016

Conditions particulières

Etabli le 29/02/2024 15:54

Preneur d'assurance

NEVADA 115 RUE DE GENEVE EVERE ACP
R de Genève, 113 - 115
1140 Bruxelles
Numéro d'entreprise : 850.203.515

E-mail : invoice@op.be

Modalités du contrat

Effet du contrat : 27/12/2003

Effet de l'avenant : 07/02/2024

Terme du contrat : 22/12/2024

Indice ABEX : 1.041,00

Franchise indexée : 317,01 EUR à l'indice des prix à la consommation 305,99 (base 100 = 1981)

Échéance annuelle : 23/12

Païement : Trimestriel

Garanties et risques

Primes annuelles

en EUR, avec taxes

Situation du risque : R de Genève,113-115 1140 Bruxelles	
Activité/Usage : Habitation	
Bâtiment - Propriétaire occupant et/ou non occupant	
Ajout de panneaux solaires pour un montant de 40.783,85 eur.	
Montant assuré : 26.374.561,00 EUR	
Indice ABEX : 1.041,00	
▪ Souscription globalisée	23.659,62
▪ Catastrophes Naturelles	4.072,51
Autres garanties	
▪ Vandalisme et détériorations par les voleurs (Non indexée)	405,46
Premier risque de 5600 EUR	
Total	28.137,59
Prime fractionnée	7.034,40

Les conditions et la prime relative à la garantie inondation sont provisoires, notre logiciel de tarification ne disposant pas actuellement de toutes les données sur le risque assuré.

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 lettre recommandée, par exploit d'huissier ou par remise d'une lettre de résiliation contre récépissé.

Votre contrat

Top Habitation N° 03/48.734.821/016

Conditions particulières

Etabli le 29/02/2024 15:54

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

Autres garanties

Vandalisme et détériorations par les voleurs

- Clause(s)
CL.1687 : BUILDING - DEGRADATIONS IMMOBILIERES CAUSEES PAR VANDALISME, MALVEILLANCE OU PAR DES VOLEURS

Description du risque

Matériaux combustibles : Jusqu'à 20%
Bâtiment en construction : Non

Couverture chaume : Non
Nouveau bâtiment : Non

Bâtiment - Propriétaire occupant et/ou non occupant
Ajout de panneaux solaires pour un montant de 40.783,85 eur.

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.

Adresse correspondance

Trevi- OP
R Vilain XIII, 53 - 55
1000 Bruxelles

Créancier hypothécaire

- BEOBANK SA
Bvd Roi Albert II, 2
1000 Bruxelles
Code FSMA : 000033
- BNP Paribas Fortis SA
R Montagne du Parc, 3
1000 Bruxelles
Code FSMA : 000034
Références : 012-9808656-55
- BNP Paribas Fortis SA
R Montagne du Parc, 3
1000 Bruxelles
Code FSMA : 000034
Références : 012-8142680-54

Votre contrat

Top Habitation N° 03/48.734.821/016

Conditions particulières

Etabli le 29/02/2024 15:54

- BNP Paribas Fortis SA
R Montagne du Parc, 3
1000 Bruxelles
Code FSMA : 000034
Références : 012-7085137-05
- BNP Paribas Fortis SA
R Montagne du Parc, 3
1000 Bruxelles
Code FSMA : 000034
Références : 012-7085138-06
- BNP Paribas Fortis SA
R Montagne du Parc, 3
1000 Bruxelles
Code FSMA : 000034
Références : 012-8161736-01
- BNP Paribas Fortis SA
R Montagne du Parc, 3
1000 Bruxelles
Code FSMA : 000034
Références : 012-7079939-45
- BNP Paribas Fortis SA
R Montagne du Parc, 3
1000 Bruxelles
Code FSMA : 000034
Références : 012-7109933-66
- BNP Paribas Fortis SA
R Montagne du Parc, 3
1000 Bruxelles
Code FSMA : 000034
Références : 009-8282986-64
- FONDS DU LOGEMENT BRUXELLES CAPITAL
R de l'Eté, 73
1050 Ixelles
Code FSMA : 000089
Références : 309/4210/21032
- FONDS DU LOGEMENT BRUXELLES CAPITAL
R de l'Eté, 73
1050 Ixelles
Code FSMA : 000089
Références : 314/5120/11064
- FONDS DU LOGEMENT BRUXELLES CAPITAL
R de l'Eté, 73
1050 Ixelles
Code FSMA : 000089
Références : 314883
- FONDS DU LOGEMENT BRUXELLES CAPITAL
R de l'Eté, 73
1050 Ixelles
Code FSMA : 000089
Références : 316/5480/11055
- FONDS DU LOGEMENT BRUXELLES CAPITAL
R de l'Eté, 73
1050 Ixelles
Code FSMA : 000089
Références : 316/8330/11001

Votre contrat

Top Habitation N° 03/48.734.821/016

Conditions particulières

Etabli le 29/02/2024 15:54



- FONDS DU LOGEMENT BRUXELLES CAPITAL
R de l'Eté, 73
1050 Ixelles
Code FSMA : 000089
Références : 317/1450/11093
- FONDS DU LOGEMENT BRUXELLES CAPITAL
R de l'Eté, 73
1050 Ixelles
Code FSMA : 000089
Références : 322/7580/11073
- FONDS DU LOGEMENT BRUXELLES CAPITAL
R de l'Eté, 73
1050 Ixelles
Code FSMA : 000089
Références : 113/2630/60113
- WONINGFONDS BRUSSELS HOOFSTEDELIJK SCoop
Zomerstr, 73
1050 Elsene
Code FSMA : 000089
Références : 312/7430/11051
- ABN AMRO BANK SA
Kanselarijstr, 17 a
1000 Brussel
Code FSMA : 000809

Syndic

Trevi- OP SA

Antécédents

Déclarations du preneur d'assurance concernant le risque inondation, en date du 29/02/2024

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 du risque pendant cette période (sans tenir compte des inondations survenues au-delà 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.

Détails des primes

Primes annuelles en EUR

	Montant net	Cotisations et taxes	Total
Situation du risque : R de Genève,113-115 1140 Bruxelles			
Activité/Usage : Habitation			
Bâtiment - Propriétaire occupant et/ou non occupant			
▪ Souscription globalisée	20.440,28	3.219,34	23.659,62
▪ Catastrophes Naturelles	3.518,37	554,14	4.072,51
Autres garanties			
▪ Vandalisme et détériorations par les voleurs	350,29	55,17	405,46
Total	24.308,94	3.828,65	28.137,59

Votre contrat

Top Habitation N° 03/48.734.821/016

Conditions particulières

Etabli le 29/02/2024 15:54

Le montant total net comprend :

7.770,27 EUR de frais d'acquisition et 1.704,49 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. 541 : ABANDON DE RECOURS CONTRE LES LOCATAIRES

CL. 576 : CLAUSE 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 via le bouton 'Conditions générales et documents contractuels' situé sous chaque page de notre site web.

Assurance Incendie Top Habitation

0079-2000717F-25062022

- pour la garantie Souscription globalisée

- pour la garantie Catastrophes Naturelles

Assurance Incendie Top Habitation

0079-2000706F-01012000

- pour la garantie Vandalisme et détériorations par les voleurs

Dispositions 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 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.
- Vous avez choisi de recevoir les informations (pré) contractuelles, les invitations à payer, le certificat d'assurance (le cas échéant), la correspondance et tous les autres documents relatifs à ce contrat et à vos autres contrats d'assurance Non-Vie (hors Soins de santé), souscrits via le canal du courtage d'AG, par voie électronique à l'adresse e-mail invoice@op.be ou de les consulter sur le site Internet, dans la mesure où ces documents sont disponibles par voie électronique et que la loi n'impose aucun moyen de communication spécifique. Si vous avez choisi de recevoir vos invitations à payer via Zoomit, ce choix restera valable jusqu'au moment où vous vous désinscrivez. Vous recevrez ensuite vos invitations à payer à l'adresse invoice@op.be. Attention (le cas échéant) : Le certificat d'assurance RC Auto est un document de bord obligatoire et doit donc être mis à la disposition de tous les conducteurs du véhicule. De plus, certains pays imposent toujours une version papier du certificat d'assurance. Pour plus d'informations, vous devez contacter l'ambassade du pays que vous souhaitez visiter. Vous désirez modifier vos préférences de communication? Connectez-vous à votre espace client My AG disponible sur www.ag.be ou contactez notre Customer Contact Center à CRCFR@aginsurance.be ou par téléphone au +32 (0) 2 664 15 17.

Votre contrat

Top Habitation N° 03/48.734.821/016

Conditions particulières

Etabli le 29/02/2024 15:54

- 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.

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 accompagnée d'une photocopie recto verso de votre carte d'identité à envoyer par courrier à AG Insurance, Data Protection Officer, 1000 Bruxelles, Boulevard Emile Jacqmain 53, ou par email à : 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.

- 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.





Votre contrat

Top Habitation N° 03/48.734.821/016

Conditions particulières

Etabli le 29/02/2024 15:54

Points de contact

Votre courtier:

TREA SA
R Vilain XIII, 53 - 55
1000 Bruxelles
Compte N° : 83324
Code FSMA : 040361A
☎ 02 268 21 80
☎ 02 262 16 69
✉ info@trea.be

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

Assistance Habitation :

Homeras SA
☎ 02 664 75 55

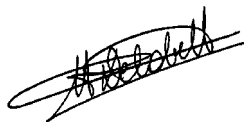
Fait le 29/02/2024

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,

Pour Acp Arizona nevada

Heidi Delobelle
Chief Executive Officer
Présidente du Comité de Direction

Votre contrat

Top Habitation N° 03/48.734.821/016

Conditions particulières

Etabli le 29/02/2024 15:54

Clauses d'application pour le contrat

CL. 541 : ABANDON DE RECOURS CONTRE LES LOCATAIRES

Nous renonçons, dans les conditions prévues aux conditions générales, aux recours que nous pourrions exercer contre les locataires ou occupants du bâtiment, pour les dommages matériels occasionnés à celui-ci.

De plus, nous assurons, dans les conditions précisées aux conditions générales, la responsabilité des locataires ou occupants du bâtiment envers les tiers *.

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. 842 : PAS DE COMPAGNIE PRECEDENTE

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

CL.1687 : BUILDING - DEGRADATIONS IMMOBILIERES CAUSEES PAR VANDALISME, MALVEILLANCE OU PAR DES VOLEURS

La garantie "Dégradation du bâtiment par vandalisme, malveillance ou par des voleurs" prévue par les conditions générales est étendue à tous les dommages causés dans les parties communes.

Les dommages résultant de graffiti sont garantis pour autant qu'ils surviennent à l'intérieur des parties privatives à usage d'habitation, bureau ou profession libérale.

La garantie est accordée pour la construction principale, sans application de la règle proportionnelle, à concurrence du montant indiqué aux présentes conditions particulières.

La franchise prévue par les conditions générales est d'application pour les dommages survenus à l'intérieur des parties privatives ainsi que pour les dommages d'effraction survenus dans les parties communes; elle est doublée pour les autres dommages.

(22/07/2009).

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)

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.