

# ASSURANCES

## STEENS CHRISTIAN

### VOTRE SINISTRE INCENDIE

#### INTRODUCTION

Vous serez amené à me déclarer votre sinistre le plus rapidement possible.  
Dans tous les cas, vous devrez prendre toutes les mesures nécessaires pour limiter l'étendue et la gravité de votre sinistre.

Me communiquer une description des biens endommagés et une estimation du coût de leur remise en état.

Vous abstenir d'apporter (sans nécessité) des modifications aux biens sinistrés de nature à rendre impossible ou plus difficile la détermination des causes du sinistre ou l'estimation du dommage.

**Par mesures urgentes et conservatoires** prises en charge par votre compagnie, on entend par exemple faire poser une bâche sur le toit de son habitation après un sinistre TEMPETE pour empêcher des infiltrations d'eau.

Votre contrat INCENDIE prévoit une multitude de garanties.

Je vous propose de passer en revue **ces principales garanties** avec des informations importantes sur chacune d'entre-elles.

#### INCENDIE

Si votre habitation est touchée par un incendie, elle peut être en partie ou totalement détruite.

Si vous pouvez toujours occuper votre habitation, les pièces concernées feront l'objet d'une réparation.  
Dans ce cas de figure, vous devrez me faire parvenir **des photos** et **un devis** des réparations.

Si vous ne pouvez plus occuper votre habitation, un expert sera rapidement désigné par votre compagnie.  
Dans ces circonstances graves, je vous proposerai de mandater *un contre expert indépendant* pour vous aider à chiffrer correctement le montant global de votre dommage !

#### **A retenir.**

En tant que propriétaire, l'évaluation des dommages aux pièces endommagées se fera sur base *d'une valeur de reconstruction à l'état neuf*.

Cette estimation tiendra compte de la situation de votre habitation juste avant le sinistre, sans dépréciation (vétusté), mais sans qu'aucune amélioration ne puisse être envisagée.

#### **Un exemple ?**

Au moment du sinistre, vous aviez une toiture en tuiles qui a été complètement détruite.

Vous souhaiteriez la remplacer par une toiture en ardoises naturelles avec un coût plus important.

Dans ce cas, votre compagnie limitera son intervention sur le prix de remplacement d'une toiture en tuiles.

### **Vétusté importante ?**

Si une partie de votre habitation présente un taux de vétusté élevé (plus de 30 %), une partie de votre indemnisation sera déduite en raison de cette vétusté.

Valeurs d'indemnisation de votre contenu ?

*Valeur à neuf* sauf : meubles d'époques, les objets d'art ou de collections, les bijoux (*valeurs de remplacement*), matériels et appareils électriques (*valeurs réelles*), marchandises (*valeurs du jour*).

## **TEMPETE**

Pour être considéré comme **un sinistre tempête**, des vents violents doivent être constatés par l'Institut Météorologique le plus proche de votre domicile ou par tout autre moyen.

Par **vents violents**, on entend des bourrasques à plus de 80 kms/heure.

Des dommages à votre habitation peuvent également être pris en charge par votre compagnie **si des dommages chez vos voisins immédiats** peuvent également être constatés, alors que la notion de tempête n'a pas été reconnue.

### **A retenir.**

Un élément très important sera systématiquement à prendre en considération pour la prise en charge ou pas de votre sinistre : **la notion d'évènement soudain !**

### **Que signifie cette notion ?**

Votre dommage devra résulter **d'un évènement brusque** à un moment **facilement déterminable dans le temps**.

En d'autres termes et avant cette tempête, si des évènements répétitifs avaient déjà endommagé votre bien, votre compagnie limitera son intervention aux seuls dégâts liés réellement à cette dernière tempête !

### **Une autre notion à retenir : le degré de résistance aux forces du vent.**

Si vous avez installé autour de votre habitation des clôtures incorrectement ancrées dans le sol ou composées de matériaux «légers», votre compagnie refusera son intervention.

Il en va de même pour : des meubles de jardins, balançoires, des piscines ou des abris de jardin non enfouis ou non ancrés dans le sol, des jeux pour enfants ou encore des trampolines.

### **Que devez-vous faire ?**

Me faire parvenir **des photos** et **un devis** des réparations.

Si vous avez la possibilité de réunir au moins **un second devis** afin de comparer les offres, cela sera encore mieux car on évitera de longues discussions.

Vous le savez tout comme moi, les hommes de métier ne travaillent pas au même tarif.

La plupart d'entre eux sont raisonnables, mais d'autres moins scrupuleux peuvent profiter de la situation (en augmentant leurs prix), tout en sachant que c'est une compagnie d'assurance qui va intervenir.

Je reçois régulièrement des devis dont le montant peut passer du simple au double ou au triple !

Par expérience, je peux vous confirmer que si le devis proposé par un homme de métier reste dans la norme du marché, il n'y aura pas de contestation majeure de l'expert désigné par votre compagnie !

## **DEGATS DES EAUX**

Les compagnies couvrent les dommages directement causés par l'eau du fait de son état liquide.

Sont principalement visés : **les infiltrations d'eau** par la toiture ou encore **une fuite** dans une canalisation.

Pour ce dernier point, les frais de recherche de la fuite par une société spécialisée dans ce domaine seront également pris en charge.

### Notions importantes.

Pour la prise en charge par votre compagnie d'une infiltration d'eau dans votre habitation, cette dernière devra provenir de la toiture de votre habitation (**par le haut**).

Des infiltrations d'eau **par les murs latéraux** de votre habitation **sont exclus** de cette garantie.

Même situation d'exclusion si cette infiltration d'eau provient du sol (**par le bas**), sauf rupture d'une canalisation encastrée.

Pour être considéré comme un «**dégâts des eaux**», il vous faudra **prouver la notion d'évènement soudain**.

### Que signifie cette notion ?

Votre dommage devra résulter **d'un évènement brusque** à un moment **facilement déterminable dans le temps**.

En d'autres termes, si des évènements répétitifs avaient déjà endommagé votre bien, votre compagnie limitera ou refusera son intervention.

### Que devez-vous faire ?

Me faire parvenir **des photos** et **un devis** des réparations.

## DEGATS ELECTRIQUES

Les compagnies couvrent les dommages directement causés par l'action de l'électricité. Sont également pris en charge : les dommages causés par la décongélation ou la détérioration des denrées alimentaires suite à un arrêt ou un dérangement d'une installation de réfrigération ou de congélation, provoqué par l'action de l'électricité ou une coupure de courant soudaine et imprévisible du réseau de distribution.

### A retenir.

En règle générale **une vétusté sera déduite** sur vos appareils électriques en fonction de leur ancienneté. **Ce taux de vétusté est variable d'une compagnie à l'autre !**

### Appareil électrique à remplacer.

Si votre réparateur estime que votre appareil n'est plus réparable ou si les réparations sont plus élevées que son remplacement, votre compagnie limitera son indemnisation **au prix d'achat de votre appareil initial**.

### Un exemple ?

Il y a quelques années, vous avez acheté un appareil électrique au prix de 600,00 €. Suite à une surtension électrique, il est jugé non réparable.

Pour racheter un appareil équivalent, vous devriez déboursier 750,00 €.

Votre compagnie vous indemniserà à concurrence **de 600,00 € maximum** et tiendra compte ensuite **d'une vétusté**, qui variera en fonction de la date d'achat de votre appareil d'origine.

## DEGRADATIONS IMMOBILIERES

Cette situation va se présenter lorsqu'un vol ou une tentative de vol se sont déroulés au niveau de votre habitation.

Même si vous n'avez pas de couverture VOL, vos dommages à vos portes ou châssis seront pris en charge par votre compagnie.

### Que devez-vous faire ?

#### **Déposer plainte.**

Me faire parvenir **des photos** et **un devis** des réparations.

### Votre indemnisation ?

Vous serez remboursé par votre compagnie en valeur à neuf.

Pas de vétusté appliquée, sauf si une vétusté de plus de 30 % est constatée par l'expert de votre compagnie au moment du sinistre.

Votre compagnie limitera également son intervention en fonction de la configuration de vos portes ou châssis avant la survenance du sinistre.

#### **Un exemple ?**

La vitre d'une fenêtre de votre habitation a été cassée suite à une tentative d'effraction.

La vitre de cette fenêtre présente un simple vitrage.

Dans votre devis, votre réparateur prévoit un double vitrage.

Votre compagnie limitera son intervention à la pose d'un simple vitrage.

## **VOL**

Cette situation va se présenter lorsqu'un vol a été perpétré au niveau de votre habitation.

#### **Que devez-vous faire ?**

**Déposer plainte** et me **faire une liste des objets volés**.

Dans cette liste, vous devrez également mentionner *une estimation chiffrée* de chaque objet dérobé.

Cette liste devra être identique à votre déclaration auprès de la police !

Quelques jours après le vol, si vous constatez la disparition d'autres objets, vous pouvez encore modifier votre liste auprès de mon bureau et prévenir également la police.

#### **Votre indemnisation ?**

Un expert sera désigné d'office par votre compagnie.

Si des bijoux ont également disparu un autre expert, spécialisé dans ce domaine, sera également mandaté.