



# Assurance Habitation Ardennes-étape

## Document d'information sur le produit d'assurance pour les propriétaires

AXA Belgium - Belgique - S.A. d'assurances - BNB n° 0039



Votre affiliation à **Ardennes-étape** vous donne automatiquement une couverture d'assurance pour les dommages aux biens loués par les locataires.

Ce document d'information a pour but de vous donner un aperçu des principales couvertures et exclusions relatives à cette assurance. Pour toute information complémentaire ou plus de détails sur vos couvertures et vos obligations, veuillez consulter les conditions générales relatives à cette assurance disponibles sur le site d'Ardennes-étape.



### De quel type d'assurance s'agit-il ?

L'assurance porte sur les biens **dont vous êtes propriétaire et que vous avez mis en location** par le biais de Ardennes-étape.

Nous couvrons **les dommages au bâtiment et au contenu meublant** que vous mettez à disposition pour autant que le locataire ou toute personne qui a profité du séjour soit responsable.

Il s'agit d'une formule « tous risques ». Nous ne limitons donc pas la couverture à certains périls définis (tels qu'incendie, heurt, dégât d'eau ...): **tous les événements soudains et imprévisibles sont couverts, à moins qu'ils ne soient expressément exclus ou limités à un montant déterminé.**

**Une assistance Habitation** est prévue d'office pour la préservation urgente des biens en cas de sinistre, ainsi qu'une couverture de **certaines frais venant en supplément** de l'indemnisation du dommage.

A titre d'exemple, nous couvrons les dommages consécutifs :

- au débordement de la baignoire
- au crayonnage des enfants du locataire sur les murs ou le canapé
- à l'incendie du jardin lors d'un BBQ
- à l'explosion de gaz due à une imprudence du locataire
- au bris de la vitre du four ou de la plaque vitrocéramique après la chute d'un verre de l'armoire
- au gros coup dans le mur causé par un des occupants
- ...

Nous ne couvrons pas les dommages dus à la grêle, à la tempête, à une inondation, un glissement de terrain, un attentat ou une effraction, événements pour lesquels le locataire n'est pas responsable.





## Qu'est-ce qui est couvert ?

- ✓ Le **bâtiment** ou les constructions telles que les garages, carports ou débarras faisant partie de la location, les panneaux solaires, etc. Tous ces biens sont assurés en valeur à neuf.
- ✓ Le **contenu** meublant dont le mobilier mis à disposition pendant la location est assuré en valeur à neuf.
- ⚠ L'indemnisation de chaque objet est limitée à 3 400 € TTC.
- ✓ Sont aussi couverts :
  - le linge ou linge de lit (assuré en valeur réelle, donc compte tenu de sa vétusté)
  - les animaux qui sont mis à disposition des occupants (valeur du jour)
  - les objets de valeur ou de collection (valeur de remplacement)
  - les trottinettes, vélos, bateaux à moteur (max. 3 m), canoé, kayak, ...

## Les extra de l'assurance :

- ✓ Le **jardin et tous ses biens** (abri, mobilier, outillage, jeux d'extérieur, piscine gonflable ou tubulaire, ...).
- ⚠ L'indemnisation est limitée à 10 000 € TTC /sinistre.
- ✓ La **piscine**, sauna, jacuzzi, wellness et tout leur équipement (installations, matériel d'entretien, mobilier, abri, local technique...).
- ⚠ L'indemnisation est limitée à 50 000 € TTC /sinistre.
- ✓ **Invasion de punaises de lit** : nous couvrons l'assainissement du bâtiment et du contenu.
- ⚠ L'indemnisation est limitée à 3 000 € TTC/sinistre et avec une franchise de 1 330 €.
- ✓ Le **remplacement des clefs** suite à la perte, au vol ou à l'oubli de la clef de la porte d'accès.
- ⚠ L'indemnisation est limitée à 1 100 € TTC /sinistre.



## Qu'est-ce qui n'est pas couvert ?

### Pour le bâtiment :

- ✗ les constructions délabrées, vouées à la démolition ou les constructions non autorisées.

### Pour le contenu :

- ✗ les biens appartenant au locataire ou à ses hôtes.
- ✗ les véhicules automoteurs d'une cylindrée supérieure à 50 cc ou dont la vitesse excède 45 km/h ainsi que les jet skis, remorques.
- ✗ les valeurs, les métaux précieux, les bijoux.

### Les dommages toujours exclus :

- ✗ les dommages résultant d'un usage inapproprié, d'une usure normale, d'une dégradation progressive, dus à une utilisation normale des biens, les dommages cosmétiques c'est-à-dire ceux qui ne réduisent pas la valeur d'usage d'un bien (rayures, entailles, salissures), les petits dégâts auxquels un propriétaire pourrait s'attendre dans le cadre d'une location.
- ✗ la moins-value d'ordre esthétique suite à la réparation d'un sinistre.
- ✗ les dommages causés directement aux biens assurés par la vermine, les insectes, les rongeurs.
- ✗ les dommages qui tombent sous la garantie du fabricant ou du fournisseur.
- ✗ le vol et la tentative de vol.
- ✗ tous les dégâts causés par des personnes autres que les locataires.

## Des garanties complémentaires viennent s'ajouter à l'indemnisation des dommages



- ✓ Les frais de sauvetage, déblai, chômage immobilier.
- ✓ Consommation anormale d'eau, de chauffage, d'électricité ou de data (max 3 400 €), ...
- ✓ Les frais de nettoyage suite à un sinistre couvert ou après réparation d'un sinistre. Attention, le nettoyage de fin de séjour n'est pas pris en charge en l'absence d'autres dommages.
- ⚠ Ces frais doivent découler d'un sinistre couvert avec des dommages aux biens.



## Quelles sont les limites d'indemnisation d'un sinistre ?

Domage **minimum** : 100 € TTC (au-delà, pas de franchise d'application)

Limite **maximale par sinistre** : 800 000 € TTC majorés à 3 500 000 € TTC pour les sinistres incendie, explosion et implosion, hors frais de sauvetage et garantie "responsabilité civile vis-à-vis des tiers".



## A quoi devez-vous faire attention ?

Vous devez respecter certaines mesures de prévention incontournables, sans quoi nous pourrions refuser l'indemnisation de vos dommages s'il y a un lien causal avec le sinistre :

- votre installation de chauffage doit répondre à la réglementation applicable au contrôle des citernes.

## Que faire en cas de sinistre ?



### Premiers secours

En cas d'urgence vitale : appelez le **112**



### Besoin d'assistance pour le bâtiment assuré ? 02 642 45 33

Un n° de téléphone d'Axa Assistance, disponible 24/7, est réservé aux clients Ardennes-étape. Renseignez toujours le n° de contrat 010.817.140.552

Si vos biens doivent être sauvés, entreposés ou conservés à la suite d'un sinistre, nous organisons et prenons en charge jusqu'à concurrence de maximum 1 000 € :

- le sauvetage, l'entreposage, la conservation des biens sinistrés
- la location d'une camionnette sans chauffeur
- le recours à une entreprise de déménagement
- l'entreposage en garde-meubles
- le gardiennage des biens sinistrés
- l'obturation provisoire du bâtiment



### La déclaration de sinistre

#### Comment déclarer un sinistre ?

- Rendez-vous dans votre espace propriétaire.
- Vous y trouverez la possibilité de déclarer un sinistre. Ensuite, le courtier SCHMATZ & Partners AG vous enverra un formulaire de sinistre adéquat.
- La déclaration sera traitée par ses soins ou par la compagnie AXA Belgium S.A.

#### A quels services s'attendre ?

Si le sinistre est couvert, et selon le type d'événement et l'importance des dommages, vous bénéficierez :

- Soit d'une indemnisation via votre compte bancaire après analyse de votre devis par la compagnie ou de l'un de ses représentants.
- Soit d'un service de réparation en nature c'est-à-dire un envoi par la compagnie d'un réparateur et une prise en charge directe des factures.



### Une question sur le contrat ou un sinistre ?

Renseignez toujours le n° de contrat 010.817.140.552

Contactez le courtier **SCHMATZ & Partners**

✉ [claimsardenneetape@schmatz.be](mailto:claimsardenneetape@schmatz.be)

☎ +32 080 28 02 40



ou directement la compagnie **AXA Belgium S.A.**

✉ [teamiard.eupen@axa.be](mailto:teamiard.eupen@axa.be)

☎ pour le contrat : +32 87 69 43 16

☎ pour le sinistre : +32 87 69 43 17



Si la solution proposée ne vous convient pas, vous pouvez vous adresser au service **Ombudsman Assurances**, Square de Meeûs 35, 1000 Bruxelles.