

PAGE INTRODUCTIVE

Notez que l'assurance loyer garanti **Vous** offre la possibilité de souscrire par voie numérique à une formule d'assurance (Basic, Classic ou Premium) combinant deux couvertures d'assurances distinctes :

- (i) Protection contre les loyers impayés ;
- (ii) Une assurance Protection Juridique.

Dans le cas où **Vous** ne souhaitez pas souscrire aux deux garanties dans le cadre de votre formule d'assurance (Basic, Classic, Premium), veuillez contacter Qover en envoyant un e-mail à contact@qover.be ou par téléphone au (+32) 2 588 25 50 pour souscrire de façon non-électronique. La tarification de chaque garantie souscrite individuellement sera la même que pour la formule choisie.

- Une couverture d'assurance loyer garanti (Veuillez consulter le libellé de **Votre** police d'assurance loyer garanti) ;
- Une couverture d'assurance Protection Juridique couvrant les frais et honoraires liés à la violation du **Contrat de Bail** en relation avec le non-paiement du loyer mensuel (Veuillez consulter le libellé de **Votre** police de Protection Juridique Loyers Impayés).

L'assurance loyer garanti est fournie par Great Lakes Insurance SE, à l'exception de la garantie Protection Juridique, qui est fournie par la D.A.S. SA/NV.

Veuillez noter qu'il s'agit d'un document d'information non juridiquement contraignant. Consultez toujours **Votre** contrat et les conditions générales de la police (en page 2) pour obtenir des renseignements complets sur **Votre** couverture.

ASSURANCE LOYER GARANTI

Le présent contrat d'assurance est conclu pour une durée d'un an. Il sera renouvelé tacitement pour des périodes consécutives d'un an. Nous avons le droit de résilier ce contrat en vous donnant un préavis d'au moins trois mois par lettre recommandée, par acte d'huissier ou en délivrant une lettre de résiliation avec accusé de réception. Vous pouvez annuler ce contrat à tout moment en envoyant un e-mail à contact@qover.be.

CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA POLICE D'ASSURANCE

L'assurance loyer garanti **Vous** permet de vous protéger contre la **Perte de Loyer** et offre par ailleurs une couverture additionnelle selon la variante que **Vous** choisissez.

Si **Vous** avez opté pour la formule Premium, **Vous** êtes couvert, pour l'option supplémentaire suivante :

- **Domages Accidentels** au **Contenu Appartenant au Bailleur** ;
- Frais de remise en état.

Pour **Vous** aider à comprendre la couverture fournie, **Nous** avons ajouté des rubriques "Ce qui est couvert", "Ce qui n'est pas couvert" ainsi que des "Exclusions Générales". Sous la rubrique "Ce qui est couvert", nous donnons des renseignements sur l'assurance fournie. Cela doit en tout temps être lu en combinaison avec la rubrique "Ce qui n'est pas couvert", la section "Exclusions générales", les présentes Conditions de la Police d'Assurance et les Conditions Particulières de la Police d'Assurance.

Dans la rubrique "Ce qui n'est pas couvert", **Nous** attirons votre attention sur ce qui est exclu de **Votre Police d'Assurance**.

Avertissement important

Ne laissez jamais un locataire entrer dans le **Bien Immobilier** sans lui avoir fait remplir et signer un **Contrat de Bail**. Si vous choisissez la formule Premium, vous devez effectuer un état des lieux du **Bien Immobilier**.

Nous vous invitons à faire des contrôles de solvabilité avant d'accorder le bail : le **Loyer** ne doit pas dépasser 50 % des revenus du locataire.

Vous devez être couvert par une **Police d'Assurance** protection juridique qui couvre les frais et honoraires encourus en vue de poursuivre ou de se défendre contre des réclamations basées sur des violations du **Contrat de Bail** en raison du non-paiement du **Loyer** mensuel.

Le **Contrat de Bail** doit avoir été enregistré pour que **Vous** puissiez prétendre à la couverture de la présente **Police**. Une demande d'indemnisation pourrait être refusée s'il n'était pas dûment enregistré auprès de l'autorité compétente (SPF Finances) et que conformément à l'article 65 de la loi belge du 4 avril 2014 sur les assurances, le lien de causalité entre l'événement et le dommage réel soit prouvé.

Afin d'être éligible pour la souscription de cette assurance, il faut qu'au moins un des critères suivants soit applicable :

- Qu'il n'y ait pas encore de locataire ; ou
- Que le locataire occupe les lieux depuis maximum 45 jours à compter de la date de début mentionnée dans le contrat de bail. La date de début est la première date à laquelle le locataire peut occuper le bien ; ou
- Que le locataire occupe les lieux depuis 6 mois ou plus.

À propos de Qover

Votre Police d'Assurance Garantie Loyers Impayés est organisée par QOVER SA/NV, RPM 0650.939.878 (TVA BE0650.939.878). QOVER SA/NV dont le siège social est situé Rue des Palais 44 – 1030 Bruxelles – Belgique ».

QOVER SA/NV est un agent d'assurance non lié et régulé par l'Autorité des Services et Marchés Financiers (FSMA - BELGIUM). QOVER SA/NV (FSMA numéro d'immatriculation 115284A). Vous pouvez consulter ces informations sur le site de la FSMA <http://www.fsma.be> ou en contactant la FSMA au +32(0)2 220 52 11.

À propos de Great Lakes

Votre police est souscrite par Great Lakes Insurance SE, ci-après dénommée « Great Lakes ». Great Lakes est une compagnie d'assurance allemande dont le siège social est situé Königinstraße 10 à 80802 Munich. Great Lakes est enregistrée au registre du commerce du tribunal de commerce de Munich sous le numéro: HRB 230378.

Great Lakes est autorisée par la Banque Nationale de Belgique à être active à travers la libre prestation de service sous le numéro 3020.

TABLE DES MATIÈRES

ASSURANCE LOYER GARANTI	2
AVERTISSEMENT IMPORTANT	2
À PROPOS DE QOVER	2
À PROPOS DE GREAT LAKES.....	2
SECTION 1: GENERAL INFORMATION	4
1. COMMENT CONTACTER QOVER	4
2. RÉCLAMATIONS.....	4
3. COMMENT INTRODUIRE UNE DÉCLARATION DE SINISTRE?	5
SECTION 2 : CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA POLICE D'ASSURANCE	7
1. INTRODUCTION.....	7
2. CRITÈRE D'ACCEPTATION – LOCATAIRE	7
3. CRITÈRE D'ACCEPTATION – LOYER.....	7
4. VOTRE DROIT DE RÉSILIATION.....	7
5. DURÉE DE LA COUVERTURE ET DU RENOUELEMENT	8
6. NOS DROITS D'ANNULATION	8
7. DÉCLARATION DE SINISTRE APRÈS ANNULATION	8
8. DÉFINITIONS	8
9. CE QUI EST COUVERT	12
10. AUTRES CONDITIONS	16
11. EXCLUSIONS GÉNÉRALES	18
12. ENREGISTREMENT DU CONTRAT DE BAIL	20
14. SERVICE CLIENT	20
15. PAIEMENT.....	21
17. LITIGES.....	22
18. SANCTIONS.....	22
19. PROTECTION DES DONNÉES.....	23
20. CHANGEMENTS PAR NOUS.....	23

SECTION 1 : INFORMATIONS GÉNÉRALES

1. Comment contacter Qover

Qover souhaite traiter tous les clients professionnellement et équitablement. Tous **Nos** clients sont encouragés à contacter Qover à tout moment et par tous les canaux bien que Qover **Vous** encourage sincèrement à utiliser des supports numériques pour tout type de demande.

Par courriel

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX ET CONTRATS
contact@qover.be

EN CAS DE DÉCLARATION DE SINISTRE
<http://claims.qover.com>

Par téléphone

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX
+32.2.588.25.50

Via Notre site

www.qover.be

Par courrier

QOVER SA/NV
Rue des Palais, 44 - 1030 Bruxelles

Vous avez le choix de recevoir des communications et de la documentation en français, en néerlandais ou en anglais. Faites-**Nous** savoir **Votre** préférence.

2. Réclamations

Vous pouvez contacter QOVER :

Vous devez, en premier lieu, écrire au Service de Médiation de QOVER SA/NV, Rue des Palais 44 – 1030 Bruxelles (Belgique) ou à mediation@qover.be ou par téléphone au +32.2.588.25.50 sans préjudice à la capacité du **Preneur d'Assurance** à engager une action en justice.

Vous pouvez contacter l'ombudsman :

Si le problème n'a toujours pas été résolu à **Votre** entière satisfaction, **Vous** pouvez contacter l'Ombudsman des Assurances, Square de Meeûs 35 - 1000 Bruxelles (Belgique), tel: +32.2.547.58.71, fax: +322.547.59.75, info@ombudsman.as, sans préjudice de la possibilité d'intenter une action en justice.

Vous pouvez contacter la plateforme européenne de règlement des litiges en ligne

Si **Vous** avez souscrit votre police en ligne ou via d'autres moyens électroniques (ex : téléphone, SMS, fax ou appareil mobile), **Vous** pouvez enregistrer votre plainte via la plateforme européenne de règlement des litiges en ligne – <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>.

Votre déclaration sera alors redirigée vers le service de l'Ombudsman financier et vers QOVER pour résolution. Il se peut qu'il y ait un court délai avant que **Nous** la recevions.

Qover enregistrera toutes les communications, y compris les appels téléphoniques, afin d'améliorer la qualité de **Nos** services et à des fins de formation du personnel ou de détection de la fraude.

3. Comment introduire une déclaration de Sinistre?

a. Pour déclarer un Sinistre pour l'assurance loyer garanti en vertu de cette police, veuillez à remplir les conditions suivantes :

- 1) Il faut que la **Période d'Attente** initiale de 60 jours soit écoulée après la conclusion de toute nouvelle **Police d'Assurance** et/ou tout nouveau contrat de location du bien. Pendant cette période, aucune déclaration de **Sinistre** ne peut être faite en vertu de la **Police d'Assurance**. Cela signifie que si **Votre** locataire cesse de payer le loyer durant cette période initiale de 60 jours, **Nous** ne sommes pas responsables de toute déclaration de **Sinistre**.
- 2) Une fois cette période d'attente initiale passée, si le locataire ne paie pas son **Loyer** à la **Date d'Echéance**, vous devrez suivre les processus de déclaration de **Sinistre** ci-dessous. **L'assureur Protection Juridique** essaiera de résoudre le problème avec le locataire. Si cela n'était pas le cas, sous réserve des conditions décrites ci-dessous, **Nous Vous** rembourserons tout revenu locatif dû qui n'a pas été payé par le locataire jusqu'à concurrence du **Plafond d'indemnisation** indiqué aux **Conditions Particulières**.

Pour déclarer un **Sinistre** sous la rubrique **Domages Accidentels** ou de remise en état, veuillez suivre la procédure telle que détaillée ci-dessous dans les Sections 2 et 3 de la police. Notez que la **Période d'Attente** de 60 jours est également d'application.

b. Déclaration de sinistre

Veuillez contacter Qover par voie électronique.

Vous pouvez contacter Qover en :

-  Envoyant un e-mail à claims@qover.be avec tous les documents pertinents et requis en pièces jointes; ou
-  Utilisant le formulaire de déclaration de *Sinistre*: <http://claims.qover.com>; ou
-  Appelant au +32.2.588.25.50.

Si **Vous** souhaitez introduire une demande d'intervention pour **Loyer** impayé, **Vous** devez en aviser Qover. Veuillez noter que toute demande d'intervention ne sera traitée dans le cadre de cette police que dans un délai de 60 jours après la **Date d'Echéance Effective Du Loyer**.

Cependant, **Vous** devez entreprendre les actions suivantes dans le délai imparti avant de soumettre votre demande d'intervention à Qover :

- Envoyer une lettre de rappel faisant suite au défaut de paiement du locataire, dans les dix (10) jours suivant la **Date d'Echéance Effective Du Loyer** (voir le libellé de **Votre** police protection juridique); et
- En cas de non-paiement dans les quinze (15) jours suivant la **Date d'Echéance Effective Du Loyer**, **Vous** devez déposer une demande d'intervention auprès de votre assurance protection juridique dans un délai de trois (3) jours ouvrables au plus tard ;
- Ensuite, si aucun paiement n'a été effectué dans un délai de soixante (60) jours, l'indemnité commencera à courir.

Veuillez également signaler toutes les autres demandes d'intervention comme les **Domages Accidentels** ou la remise en état, dans un délai de huit (8) jours après la découverte du dommage ou du **Sinistre**.

Vous devez fournir à Qover des renseignements exacts et complets ainsi que des documents justificatifs afin que Qover puisse déterminer les circonstances spécifiques, les causes et l'étendue du dommage, l'identité de toutes les personnes impliquées et de tous les témoins.

Vous devez prendre, ou permettre à d'autres personnes de prendre, des mesures pratiques en vue de prévenir d'autres **Sinistres** ou dommages, de recouvrer la **Perte** et de limiter des pertes supplémentaires.

Pour faire suite à une demande d'intervention, **Nous** demanderons :

Qover SA/NV – RPM 0650.939.878 – FSMA 115284A – IBAN: BE74 0689 0586 1607
Siège Social: Rue des Palais 44 – 1030 Bruxelles – Belgique
CONDITIONS GÉNÉRALES – VERSION 26-09-2019

A la notification de la demande d'intervention :

- Le numéro de référence de **Votre** contrat ;
- Une copie du **Contrat de Bail** ainsi que la preuve de son enregistrement officiel auprès des autorités compétentes (SPF Finances) ;
- Une copie du relevé bancaire attestant de l'existence d'une garantie locative de 2 mois sur un compte bloqué pour les **Lieux Loués** (ou une preuve équivalente) ;
- Une copie de l'**État des lieux** (en cas de **Sinistre** pour **Dommages Accidentels** ou de remise en état) ;
- Les détails complets et par écrit de tout **Sinistre** ou dommage et toute autre information ou déclaration que nous pourrions raisonnablement demander ;
- Une copie du rapport d'expertise (le cas échéant) ;
- Une copie des courrier(s) et de toutes les autres communications que vous avez eues avec votre locataire concernant le non-paiement du **Loyer** ou toute autre cause de litige (le cas échéant) ;
- Une copie de votre **Police Protection Juridique** en vigueur au moment du **Sinistre** (sauf si **Vous** y avez souscrit via Qover) et une copie de **Votre** déclaration de **Sinistre** à l'assureur **Protection Juridique** ;
- Tous les autres renseignements ou documents qui **Nous** seraient utiles ou qui seraient utiles ou nécessaires au traitement de **Votre Sinistre**, que le **Preneur d'Assurance** a reçus de tiers concernant le **Sinistre**, tels que des exploits d'huissier, des documents judiciaires ou extrajudiciaires.

En outre, avant qu'une indemnité ne soit accordée, **l'Expert en Sinistre** doit obligatoirement **Vous** appeler afin de comprendre les circonstances du **Sinistre**. Il **Vous** sera demandé de répondre à diverses questions. Par ailleurs, cet appel sera enregistré et l'enregistrement pourra être utilisé en interne pour gérer le **Sinistre**, détecter les fraudes ou pour d'autres mesures de profilage des risques plus larges.

Dès réception de tous les renseignements demandés, **Nous** examinerons **Votre** demande d'intervention. Si **Votre** demande d'intervention est couverte par **Votre Contrat d'Assurance**, **Nous** y feront droit.

Il est interdit au **Preneur d'Assurance** de commettre un acte qui entraverait ou qui annihilerait notre droit de subroger un tiers responsable. Si le **Preneur d'Assurance** ne respecte pas l'une de ces obligations, et en cas de lien de causalité avec la demande d'intervention, il se pourrait qu'aucune indemnité et/ou assistance ne soit accordée ou que **Nous** exigions le remboursement de l'indemnité et/ou des frais payés en rapport avec le **Sinistre**. Si l'assuré ne remplit pas une des obligations prévues à l'article 74 et 75 de la Loi Belge du 4 avril 2014 sur les Assurances à savoir en matière de prévention du Sinistre, de déclaration et transmission des informations et qu'il en résulte un préjudice pour **Nous**, **Nous** avons le droit de prétendre à une réduction de prestation, à concurrence du préjudice subi. **Nous** pouvons également décliner la garantie si, dans une intention frauduleuse, l'assuré n'a pas exécuté les obligations énoncées ci-dessus.

SECTION 2 : CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA POLICE D'ASSURANCE

1. Introduction

Votre Contrat d'Assurance est composé des éléments suivants:

1. Les présentes Conditions Générales de la Police d'Assurance qui définissent exactement ce qui est couvert ou non par l'assurance, les conditions requises pour une telle assurance, comment faire une déclaration de **Sinistre** et d'autres informations importantes ;
2. Les **Conditions Particulières** qui définissent **Vos** détails, **Votre Bien Immobilier**, la **Période d'Intervention** et d'autres limitations et conditions spécifiques ;
3. Tout avenant(s) joint(s) (le cas échéant).

Vous devriez lire les Conditions Générales de la Police d'Assurance et les **Conditions Particulières** conjointement. **Veillez lire le document et le conserver dans un endroit sûr.**

Certains mots ont des significations spéciales. Ceux-ci sont énumérés ci-dessous sous "Définitions" et apparaissent dans ce document en caractère gras italique avec une lettre majuscule.

Le non-respect d'une obligation mentionnée aux présentes conditions générales peut entraîner la déchéance partielle ou totale du droit à la prestation d'assurance si le manquement est en relation causale avec la survenance du **Sinistre**.

1. **Vous** devez vous conformer à toutes les modalités de la présente police. **Vous** devez également prendre toutes les mesures raisonnables pour éviter tout **Sinistre**, dommage ou accident et pour maintenir les **Lieux Loués** en bon état d'entretien. Vous devez également veiller à limiter les **Sinistres**, dommages ou blessures ;
2. Les **Lieux Loués** doivent être maintenus en bonne condition, en **Bon État d'Entretien** et doivent être structurellement solides pendant toute la **Période d'Intervention** ;
3. **Vous** devez **Nous** informer de toute remise à neuf, transformation, extension ou de tous autres travaux de structure des bâtiments ou de tous changements par rapport aux travaux qui **Nous** ont déjà été signalés et ce avant le commencement de ceux-ci.

2. Critère d'admissibilité du locataire

Pour être admissible à cette assurance, l'un des critères suivants doit s'appliquer :

- a. Il n'y pas encore de locataire ; ou
- b. Le locataire est en place depuis 45 jours ou moins à compter de la **Date de Début** mentionnée dans le **Contrat de Bail**. La **Date de Début** est la première date à laquelle le locataire peut occuper l'immeuble ; ou
- c. Le locataire doit être en place depuis 6 mois ou plus.

3. Critère d'admissibilité du Loyer

Pour être admissible à cette assurance, les critères suivants doivent s'appliquer :

- a. Vous devez avoir la preuve de l'existence d'une garantie locative équivalente à 2 mois de **Loyer** (ou preuve équivalente) ;
- b. Le **Loyer**, y compris les charges listées au **Contrat de Bail**, ne peut excéder 2 500 EUR par mois ;
- c. Il doit y avoir un **Contrat de Bail** enregistré et signé.

4. Votre droit de résiliation

A tout moment, **Vous** avez le droit de résilier **Votre Police** d'Assurance en envoyant un e-mail à contact@qover.be, **Nous** appliquerons les règles de remboursement suivantes:

- **Vous** pouvez résilier **Votre Police** d'Assurance dans les quatorze (14) jours suivants la **Date de Début** en contactant Qover (les coordonnées sont indiquées à la page 4). Si **Vous** n'avez pas fait de déclaration de **Sinistre**, **Vous** recevrez un remboursement intégral de la **Prime** payée. La résiliation prend effet immédiatement ;
- Après la période de quatorze (14) jours, **Vous** pouvez résilier **Votre Police** d'Assurance à tout moment en contactant Qover (les coordonnées sont indiquées à la page 4). Si **Vous** résiliez après la période de quatorze (14) jours et qu'aucune déclaration de **Sinistre** n'a été faite, **Vous** aurez droit à un remboursement au prorata (aucuns frais administratifs ne seront appliqués). La résiliation prend effet immédiatement ;
- Si **Vous** résiliez et qu'une déclaration de **Sinistre** a été payée en vertu de **Votre Police** d'Assurance, **Vous** n'aurez droit qu'à un remboursement au prorata de la **Prime** pour la durée restante de la **Police** d'Assurance, à compter de notre dernier acte d'administration ou de paiement ou de refus de paiement de l'indemnité.

5. Durée de la couverture et du renouvellement

La durée du **Contrat** d'Assurance est d'un (1) an et est indiquée dans les **Conditions Particulières**.

Elle sera automatiquement renouvelée à la date d'échéance annuelle indiquée dans les **Conditions Particulières**.

Nous avons le droit de mettre fin à ce renouvellement tacite en **Vous** notifiant au moins trois (3) mois avant la date d'échéance annuelle sur base des modalités décrites par la Loi Belge du 4 avril 2014 sur les Assurances. **Vous** pouvez annuler ce renouvellement automatique à tout moment avant la date d'échéance annuelle.

Veillez à ne pas oublier de **Nous** contacter en cas de résiliation anticipée pour obtenir un remboursement (le cas échéant).

6. Nos droits d'annulation

En vertu de l'article 57§5 de la Loi Belge du 4 avril 2014 sur les Assurances, **Nous** avons le droit de résilier cette **Police d'Assurance** dans les 14 jours suivant la **Date d'Achat** avec un préavis de huit (8) jours.

En vertu de l'article 85§1 de la Loi Belge du 4 avril 2014 sur les Assurances, **Nous** avons le droit de résilier la **Police d'Assurance** jusqu'à trois (3) mois avant sa date de renouvellement.

En outre, après une déclaration de **Sinistre** ou dans le cas où **Nous** refusons de couvrir un **Sinistre**, **Nous** ou Qover avons le droit d'annuler le contrat. Cette annulation doit **Vous** être notifiée au plus tard dans le mois qui suit le paiement ou le refus de paiement de l'indemnité. Dans ce cas, le contrat sera automatiquement annulé trois (3) mois après le jour après lequel la notification a été envoyée. Conformément à l'article 86 de la Loi Belge du 4 avril 2014 sur les Assurances, **Vous** avez le même droit de résiliation en cas de refus d'un remboursement de **Sinistre**.

7. Déclaration de Sinistre après annulation

Si **Vous** décidez d'annuler la police, **Nous** ne paierons aucune déclaration pour **Perte de Loyer** après la date de résiliation.

Si **Nous** annulons la police et qu'une déclaration pour **Perte de Loyer** est en cours, **Nous** continuerons de payer la déclaration jusqu'à concurrence du plafond d'indemnisation stipulé dans **Votre** contrat, sous réserve des modalités et conditions de la police.

8. Définitions

BIEN IMMOBILIER/LIEU(X) LOUÉ(S)

Il s'agit de l'immeuble situé à l'adresse indiquée dans les **Conditions Particulières** de **Votre Police d'Assurance**, en ce compris :

- Le **Contenu Appartenant au Bailleur** ;
- Les dépendances, annexes, garages privés et passerelles ;
- Les murs, portails, clôtures et haies ;
- Les portes fixes, vasistas, lanterneaux et appareils sanitaires fixes.

Le **Lieu Loué** doit être situé en Belgique et utilisé à des fins résidentielles uniquement.

Bien Immobilier désigne un bien immobilier éligible que **Vous** possédez et que **Vous** louez à un tiers ou pour lequel **Vous** êtes légalement mandaté par le propriétaire, et qui est désigné dans les **Conditions Particulières** de **Votre Police d'Assurance**.

Les locaux dépendant de l'établissement principal sont inclus.

Aucun autre bien immobilier n'est assurable.

Les locaux suivants ne sont pas admissibles :

- les biens immobiliers loués en vertu de baux commerciaux, artisanaux, saisonniers ou ruraux ;
- tout bien immobilier loué qui n'est pas situé sur le territoire du Royaume de Belgique ;
- les biens immobiliers loués à court terme, pour une durée inférieure à 12 mois ;
- les locaux déclarés insalubres ou dangereux, conformément au Code régional du logement ;
- Pour la formule 6 mois (Basic) et 12 mois (Classic), les locaux qui sont loués pour un montant comprenant des charges supérieures à 1 500 EUR par mois ;
- Pour la formule 18 mois (Premium), les locaux qui sont loués pour un montant incluant les charges supérieures à 2 500 EUR par mois.

BON ETAT D'ENTRETIEN

Le **Lieu Loué** doit être maintenu conformément aux dispositions reprises aux articles 1719, 2°, 1720, alinéa 2 et 1724 du Code Civil Belge.

CONDITIONS PARTICULIERES

Signifie la partie de cette assurance contenant les détails sur **Vous**, le **Bien Immobilier**, la **Période d'intervention**, la limite d'intervention, et les conditions et limitations spécifiques.

CONTENU APPARTENANT AU(X) BAILLEUR(S)

Équipements et installations fixes dans le **Bien Immobilier** qui **Vous** appartenez ou dont **Vous** êtes responsable en tant que bailleur.

CONTRAT DE BAIL

Le **Contrat de Bail** est un contrat entre le locataire et le bailleur. Il énonce tous les droits et obligations incombant à chaque partie. Par exemple, le droit du locataire d'occuper le logement et le droit du bailleur de percevoir un **Loyer** pour la location du logement.

Le **Contrat de Bail** doit être signé et enregistré auprès de l'autorité compétente pour que **Vous** puissiez introduire une demande d'intervention en vertu de la présente police. **Vous** devez souscrire à un **Contrat d'Assurance** pour chaque **Contrat de Bail** distinct.

CONTRÔLEUR DE DONNÉES

Nous et/ou Qover qui, seul ou conjointement avec d'autres, détermine les finalités et les moyens du traitement des **Données Personnelles**.

FRANCHISE

La franchise est le montant que **Vous** devez supporter vous-même à chaque déclaration de **Sinistre** en vertu de cette police.

CONTRAT, POLICE, POLICES D'ASSURANCE

Le **Contrat d'Assurance** est la combinaison de ces conditions générales et des **Conditions Particulières** signées par **Nous**.

DATE D'ACHAT

La date à laquelle **Vous** avez finalisé le paiement de la **Prime d'Assurance**. Par finalisation de paiement, **Nous** entendons que le paiement a été autorisé et reçu par **Nous**. L'achat est toujours effectué à distance.

DATE DE FIN DE L'ASSURANCE

La **Date de Fin de l'Assurance** est la première des dates suivantes:

- la date de fin indiquée aux **Conditions Particulières de la Police d'Assurance** ;
- la date de résiliation de la présente **Police** ;
- la date à laquelle le **Bien Immobilier** est vendu ou transféré à un nouveau propriétaire ;
- la date de libération effective du **Bien Immobilier** loué ;
- la date à laquelle **Vous** avez cessé d'être domicilié ou inscrit en Belgique ;
- la date à laquelle le représentant du bailleur, si le preneur d'assurance est une personne mandatée par le propriétaire du **Bien Immobilier**, n'est plus mandaté par le propriétaire.

DATE DE COMMENCEMENT/DEBUT DE L'ASSURANCE

Désigne la date de début indiquée dans les **Conditions Particulières**.

Dans le cadre de **Notre** engagement à "traiter les clients équitablement", **Vous** avez la possibilité de différer la **Date de Commencement** de **Votre** assurance jusqu'à 60 jours maximum.

DATE D'ÉCHÉANCE EFFECTIVE DU LOYER

Il s'agit de la date à laquelle, en vertu du contrat de bail signé entre le bailleur et le locataire, le montant du loyer doit être payé par le locataire au bailleur.

DOMMAGE(S) ACCIDENTEL(S)

Dommages causés soudainement, de façon inattendue et non intentionnelle par le locataire ou ses invités autorisés.

DONNÉES PERSONNELLES

Désigne toute information concernant une personne physique identifiée ou identifiable ; identifiable désigne une personne physique pouvant être identifiée directement ou indirectement, notamment au moyen d'un identifiant tel qu'un nom, un numéro d'identification, des données de localisation, un identifiant en ligne ou par un ou plusieurs éléments caractéristiques du patrimoine

physique, physiologique, génétique, psychique, économique, culturel ou social de cette personne physique.

ÉTAT DES LIEUX

Désigne le document détaillant le **Contenu Appartenant au Bailleur** du **Bien Immobilier**.

EXPERT EN SINISTRES

L'**Expert en Sinistres** est le tiers mandaté par **Nous** pour gérer **Votre** déclaration de Sinistre.

VAN AMEYDE BELGIUM BV – RPM 0480.233.934 –
Posthoflei 3, boîte 7 – 2600 Anvers– BELGIQUE.

LEGISLATION APPLICABLE SUR LA PROTECTION DES DONNÉES

Désigne (i) la loi du 8 décembre sur la protection de la vie privée en ce qui concerne le traitement des **Données Personnelles** et ses règlements d'application et (ii) à compter de son entrée en vigueur, le règlement sur la protection générale des données (UE) 2016/679, les actes délégués européens et la législation de mise en œuvre et le droit dérivé national.

LIMITE D'INTERVENTION

La **Limite d'Intervention** est indiquée dans les **Conditions Particulières de la Police d'Assurance** et varie selon les garanties. La TVA déductible sera déduite de l'indemnité.

Vous ne serez jamais indemnisé pour tout montant excédant la **Limite d'Intervention**.

LIMITE TERRITORIALE

La couverture est uniquement valable pour les locations de **Biens Immobiliers** situés en Belgique.

LOYER

Désigne le versement périodique du locataire au bailleur, dont la **Date d'Echéance** et le montant sont indiqués dans le **Contrat de Bail**. Le loyer comprend le loyer indexé, les charges listées au **Contrat de Bail** et les taxes (le cas échéant).

NOUS, NOS, NOTRE, NÔTRE

Qover SA/NV en tant qu'administrateur de la **Police** et Great Lakes Insurance SE. Great Lakes est autorisé par la Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht et par la Banque Nationale de Belgique à être active par le biais de la libre prestation de services sous le numéro 3020 ou, le cas échéant, Qover par le biais de Great Lakes Insurance SE.

PÉRIODE D'ASSURANCE

Désigne la période comprise entre la **Date de Début** de l'assurance et la **Date de Fin de l'assurance**. La durée du contrat est d'un (1) an (avec renouvellement tacite).

Exemple 1 : un contrat d'un an acheté le 01/01/2018 à 13h59 avec une **Date de Commencement** instantanée, débutera à 14h00 le 01/01/2018 et sera reconduit tacitement à 00h00min00sec le 31/12/2019.

Exemple 2 : un contrat d'un an acheté le 01/01/2018 à 13h59 avec une **Date de Commencement** différée (ex. 3 jours plus tard), commencera à 00h00 le 03/01/2018 et sera tacitement renouvelé à 00h00min00sec le 02/01/2019.

PRENEUR D'ASSURANCE/VOUS/VOS/VOTRE/ VÔTRE

Le **Preneur d'Assurance** est la personne (y compris personne morale) désignée dans les **Conditions Particulières** qui a un intérêt financier dans le **Bien Immobilier Assuré**, qui a été acceptée en vertu de la **Police d'Assurance** et qui a payé la **Prime** (et qui n'a pas résilié la **Police**). Le remboursement d'un **Sinistre** sera versé au **Preneur d'Assurance**.

Pour être éligible au titre de **Preneur d'Assurance**, que ce soit en tant que personne physique ou morale, vous devez remplir les conditions suivantes :

- être domicilié et résider en Belgique depuis la **Date d'Achat** jusqu' à la **Date de Fin** ;
- être le propriétaire des locaux loués ou la personne légalement mandatée par le propriétaire pour gérer la location de ces **Biens** ;
- avoir un intérêt financier dans le **Bien Immobilier Assuré** ;
- avoir payé la **Prime** et accepté de se conformer aux Conditions Générales de la **Police d'Assurance** ;
- ne pas avoir été condamné (ou pour une personne morale, dont les administrateurs n'auraient pas été condamnés) pour crime ou fraude au cours des 10 dernières années précédant la **Date d'Achat** de la **Police d'Assurance** ;
- la personne de contact pour une personne morale et le preneur d'assurance en tant que personne physique doivent être âgés d'au moins 18 ans au moment de la souscription du **Contrat d'Assurance**.

PRIME / PRIME D'ASSURANCE

Désigne le montant que **Vous** devez payer (ainsi que les taxes ou les frais s'y rapportant) pour cette couverture en vertu de la présente **Police d'Assurance**.

PÉRIODE D'ATTENTE

Désigne la période de temps qui doit s'écouler avant que **Vous** puissiez déclarer un **Sinistre**. **Aucune garantie ne peut être acquise pendant la période d'attente initiale.**

La **Période d'Attente** est de 60 jours :

- Commencant à la **Date de Début** qui est indiquée dans **Vos Conditions Particulières**. C'est la date de début initiale de la première

police et non pour les renouvellements tacites ultérieurs.

- La **Période d'Attente** prendra cours à nouveau si **Vous** changez de locataire pendant la durée du contrat. La **Date de Commencement** de la nouvelle **Période d'Attente** sera la première date à laquelle le nouveau locataire occupera la propriété.

Les **Sinistres** qui surviennent pendant la **Période d'Attente** ne sont pas couverts par la présente **Police d'Assurance**.

SINISTRE(S)/ÉVÈNEMENT(S) ASSURÉ(S)/PERTE(S)

Ces termes sont utilisés pour décrire un Sinistre couvert dans le cadre de **Votre Contrat d'Assurance** aux conditions énumérées dans les Conditions Générales de la **Police d'Assurance**.

Le terme **Sinistre(s)** est utilisé pour décrire un ou plusieurs des événements suivants, à savoir :

- Le non-paiement du **Loyer** ;
- Le(s) **Domage(s) Accidentel(s)** (pour la formule Premium uniquement) ;
- Remise en état du **Bien Immobilier** (pour la formule Premium uniquement).

USURE NORMALE

L'Usure Normale consiste en l'utilisation raisonnable des **Lieux Loués** par le locataire et le fonctionnement normal des forces naturelles.

9. Ce qui est couvert

La **Police d'Assurance** couvre les **Dommmages** suivants au **Bien Immobilier** loué.

Par **Sinistre, Nous** entendons:

- Le **Loyer** impayé ;
- Le(s) **Dommmage(s) Accidentel(s)** au **Contenu Appartenant au Bailleur** (Formule Premium) ;
- La remise en état du **Bien Immobilier** (Formule Premium).

Le **Sinistre** doit survenir pendant la **Période d'Intervention** et dans les **Limites Territoriales**.

La TVA récupérable n'est pas assurée.

SECTION 9.1: Garantie Loyers Impayés

9.1.1. Indemnité

La couverture est fournie pour **Loyers** impayés jusqu'à concurrence de la durée fixée dans les **Conditions Particulières de la Police d'Assurance** et jusqu' à concurrence du montant maximal indiqué dans les **Conditions Particulières de la Police d'Assurance**, ou jusqu'à ce que **Vous** obteniez la vacance des lieux, selon l'évènement qui arrive en premier.

LOYER	Formule 6 mois Basic	Formule 12 mois Classique	Formule 18 mois Premium
Loyer maximum imputable à la police	Max 1 500 EUR/mois	Max 1 500 EUR/mois	Max 2 500 EUR/mois
Quelle est l'indemnité maximale de Sinistre pouvant être payée?	Jusqu'à 6 mois ou jusqu'à ce que la vacance des lieux soit acquise, selon l'évènement qui arrive en premier et jusqu'à 9 000 EUR d'indemnité sur 6 mois.	Jusqu'à 12 mois ou jusqu'à ce que la vacance des lieux soit acquise, selon l'évènement qui arrive en premier et jusqu'à 18 000 EUR d'indemnité sur 12 mois.	Jusqu'à 18 mois ou jusqu'à ce que la vacance des lieux soit acquise, selon l'évènement qui arrive en premier et jusqu'à 45 000 EUR d'indemnité sur 18 mois.
Quand serais-je indemnisé ?	L'indemnité est payée mensuellement à dater du 90e jour suivant la date du premier arriéré de Loyer . Notez que Vous serez indemnisé rétroactivement pour les deux premiers mois d'arriéré.	L'indemnité est payée mensuellement à dater du 90e jour suivant la date du premier arriéré de Loyer . Notez que Vous serez indemnisé rétroactivement pour les deux premiers mois d'arriéré.	L'indemnité est payée mensuellement à dater du 90e jour suivant la date du premier arriéré de Loyer . Notez que Vous serez indemnisé rétroactivement pour les deux premiers mois d'arriéré.

9.1.2. Ce qui n'est pas couvert

Vous n'êtes pas couvert pour ce qui suit :

- Les locations commerciales, artisanales et rurales ou les locations saisonnières ;
- Les locations à court terme d'une durée inférieure à 12 mois ;
- Les **Lieux Loués** déclarés insalubres ou dangereux, conformément au Code régional du logement ;
- Les locations conclues avec un parent proche : époux ou conjoint légal, parent, beaux-parents, tuteur légal, enfants (en ce compris les enfants adoptés légalement, les enfants en famille d'accueil, les beaux-enfants et les beaux-fils ou belles-filles), frères et sœurs (en ce compris les demi-frères et demi-sœurs et les frères et sœurs par alliance), grands-parents, petits-enfants, tante, oncle, nièce, neveu ou fiancé(e) d'un **Preneur d'Assurance** ;
- Le **Bien Immobilier** loué en résidence secondaire.

Veillez également vous référer à la section « Exclusions générales » à la page 16.

9.1.3. Restrictions

L'indemnité mensuelle ne dépassera jamais le **Loyer** mensuel indiqué dans les **Conditions Particulières de Votre Police d'Assurance**. L'indemnité sera versée mensuellement 90 jours après la date effective à laquelle le **Loyer** aurait dû être payé, et que **Vous** avez pris toutes les mesures nécessaires pour limiter d'autres **Sinistres**. Aucune déclaration de **Sinistre** ne peut être faite au cours de la **Période d'Attente** au début de la **Police** ou lorsqu'une nouvelle location commence.

Une seule demande d'intervention pour **Loyer** impayé, par locataire occupant, est admise.

SECTION 9.2: Dommage accidentel (Formule Premium uniquement)

9.2.1. Objet

La couverture est fournie pour les **Dommmages Accidentels** causés par les locataires ou leurs invités au **Contenu Appartenant au Bailleur** du logement loué, jusqu'à concurrence de 30 000 EUR.

9.2.2. Ce qui est couvert

Si le **Contenu Appartenant au Bailleur** est endommagé/volé en raison d'une des causes suivantes, nous indemniserons la valeur du **Contenu Appartenant au Bailleur**, fixée au moment où il est endommagé/volé, ou, nous aurons le choix de remettre le **Contenu Appartenant au Bailleur** en l'état ou de le remplacer en tout ou en partie :

- **Dommmage Accidentel** au **Contenu Appartenant au Bailleur** ;
- Vol (par effraction uniquement) de tout objet présent dans le **Bien Immobilier**, qui constitue un élément permanent du logement et qui n'appartient pas au locataire.

9.2.3. Indemnité

Le montant maximum des prestations que **Nous** verserons en vertu de la présente **Police** est égal à 30 000 EUR par **Période d'Intervention**. Une **Franchise** de 250 EUR sera en outre appliquée lorsque **Vous** introduirez une demande d'intervention.

Les montants suivants seront toujours déduits du paiement :

- Les montants afférents à un manquement à **Vos** obligations, telles qu'énoncées dans **Votre Contrat d'Assurance** (telle l'obligation de solliciter **Notre** consentement ou **Notre** approbation avant d'entreprendre certaines actions ou telle l'obligation de **Nous** informer de certains événements), et pour lesquels il existe un lien de causalité avec la survenance du **Sinistre**, tel que défini par l'article 65 et/ou l'article 76 de la Loi belge du 4 avril 2014 sur les Assurances ;
- Toute TVA récupérable.

9.2.4. Déclaration des Sinistres

- Tous les **Sinistres** doivent être signalés à Qover (et, le cas échéant, à **Votre** assureur protection juridique) dans les huit (8) jours suivant l'événement ou la découverte de l'événement par le bailleur ;
- Toutes les demandes d'intervention doivent être appuyées par un **Contrat de Bail**, un rapport de dommage et un rapport de police (le cas échéant) ;
- Comparaison entre le rapport d'état des lieux établi lors de l'état des lieux initial et le rapport d'état des lieux établi à la fin du bail (le cas échéant) ;
- Le devis de remplacement de l'aménagement ou de l'installation fixe endommagé(e)/volé(e) ;
- **Vous** devez aviser notre service des demandes d'intervention, dès que possible ou endéans les 8 jours, de tout incident pouvant donner lieu à une demande d'intervention. Si l'incident résulte directement du vol, vous devez le signaler à la police dans les 24 heures suivant l'incident afin d'obtenir le numéro de référence de l'infraction ;
- **Vous** ne pouvez pas **Vous** débarrasser des articles endommagés avant que **Nous** n'ayons eu la possibilité de les inspecter, à moins que **Nous** ne **Vous** ayons conseillé de vous en débarrasser.

9.2.5. Ce qui n'est pas couvert

Vous n'êtes pas couvert pour ce qui suit :

- Les infractions (autre que le vol avec effraction) ;
- Les actes intentionnels ou de négligence grave du locataire ou de ses invités. Conformément à l'article 62 de la Loi belge du 4 avril 2014 sur les Assurances, **Nous** considérons, qu'en tant qu'Assuré, les actes de négligence suivants de **Votre** part comme des actes pour lesquels **Nous** ne fournissons pas de couverture: coups et blessures intentionnels, fraude ou escroquerie, vol, actes de violence, agression, vandalisme, simple non-paiement et toute violation du Code régional du logement ;
- L'**Usure Normale** du **Contenu Appartenant au(x) Bailleur(s)** ;
- Tout dommage survenant lorsque le locataire contrevient au **Contrat de Bail** ;
- Le vol, sauf avec effraction et justifié par un rapport de police ;
- Tout objet appartenant au locataire ;
- Le dommage causé par une guerre étrangère ou par la guerre civile ;
- Le dommage causé par des tremblements de terre, des éruptions volcaniques, des inondations, raz-de-marée, avalanches, glissements de terrain ou autres événements catastrophiques ;
- Le dommage ou l'aggravation du dommage causé :
 - Par des armes ou des dispositifs destinés à exploser par modification de la structure du noyau de l'atome,
 - Par tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif ou par toute autre source de rayonnements ionisants, qui engage la responsabilité exclusive de l'exploitant d'une installation nucléaire ;
 - Par toute source de rayonnement ionisant (en particulier tout radio-isotope) utilisé ou destiné à être utilisé en dehors d'une installation nucléaire et dont l'Assuré ou toute personne dont il est responsable a la propriété, la garde ou l'usage.
- **Nous** ne paierons pas le coût de remplacement des articles non endommagés qui font partie d'une paire, d'un ensemble, d'une suite ou de tout autre article de nature, de conception ou de couleur uniforme.

Veillez également vous référer à la section « Exclusions générales » à la page 16.

9.2.6. Limitations

Lors du dépôt d'une déclaration de **Sinistre** pour **Dommages Accidentels**, le **Preneur d'Assurance** devra fournir une copie de l'état des lieux initial (le cas échéant). L'absence de celui-ci constitue une exclusion en ce qui concerne la garantie **Dommages Accidentels** et, en cas de non-respect des obligations de prévention du **Sinistre**, déclaration du **Sinistre** et transmissions des informations, **Nous** pouvons réduire **Nos** prestations à concurrence du préjudice que **Nous** avons subi. **Nous** pouvons également décliner **Notre** garantie si le non-respect de ces obligations résulte d'une intention frauduleuse. **Vous** devez également fournir une copie de l'état des lieux de sortie. Sur la base des articles 1730 et 1731 du Code civil belge, il doit être conclu dans un délai d'un (1) mois à compter de la conclusion du contrat

Qover SA/NV – RPM 0650.939.878 – FSMA 115284A – IBAN: BE74 0689 0586 1607

Siège Social: Rue des Palais 44 – 1030 Bruxelles – Belgique

CONDITIONS GÉNÉRALES – VERSION 26-09-2019

de bail et le locataire doit restituer la propriété telle qu'il l'a reçue, excepté pour vétusté, **Usure Normale** ou force majeure.

SECTION 9.3: Remise en état du Bien immobilier (Formule Premium uniquement)

Une couverture est fournie pour la remise en état du **Bien Immobilier** dans les cas décrits ci-dessous.

9.3.1. Ce qui est couvert

Si le **Bien Immobilier** est endommagé par l'une des causes suivantes, **Nous Vous** paierons le montant du dommage ou, à **Notre** discrétion, remettrons le **Bien Immobilier** en l'état ou remplacerons tout ou partie de celui-ci, jusqu'à la limite d'intervention de la **Police**.

Dommages causés par ou résultant de :

- Mites, vermine ou insectes ;
- Dégâts causés par les animaux domestiques (mâcher, gratter, déchirer ou salir) s'ils ne sont pas autorisés dans le contrat de bail ;
- L'enlèvement de débris, d'ordures et d'objets que l'on a laissé tomber (contenu du locataire uniquement) ;
- Scènes de crime ;
- Tentative de suicide ou suicide ;
- La mort.

9.3.2. Ce qui n'est pas couvert

Sont exclus les cas non cités dans la section ci-dessus "Ce qui est couvert".

Veuillez également vous référer à la section « Exclusions générales » à la page 16.

9.3.3. Indemnité

Le montant maximum d'indemnisation que **Nous Vous** verserons en vertu de la présente police est égal à 5 000 EUR par **Période d'Intervention**. Une **Franchise** de 250 EUR sera appliquée chaque fois que **Vous** introduisez une demande d'indemnisation.

Les montants suivants seront toujours déduits du paiement :

- Les montants afférents à un manquement à **Vos** obligations, telles qu'elles sont exprimées dans les **Conditions Particulières** de votre **Police d'Assurance** (telle l'obligation de solliciter notre consentement ou notre approbation avant d'entreprendre certaines actions ou telle l'obligation de **Nous** informer de certains événements), et pour lesquels il existe un lien de causalité avec la survenance du **Sinistre**, tel que défini par l'article 65 et/ou l'article 76 de la Loi Belge du 4 avril 2014 sur les Assurances ;
- Toute TVA récupérable.

9.3.4. Déclaration de Sinistres

- Tous les **Sinistres** doivent être signalés à Qover dans les huit (8) jours suivant l'événement ou la découverte de l'événement par le bailleur ;
- Toutes les demandes d'intervention doivent être appuyées par un **Contrat de Bail**, un rapport de dommage et un rapport de police (le cas échéant) ;
- Comparaisons entre le rapport d'état des lieux établi lors de l'état des lieux initial et le rapport d'état des lieux établi à la fin du bail (le cas échéant) ;
- Le devis de remplacement de l'aménagement ou de l'installation endommagée ;
- **Vous** devez aviser notre service des demandes d'intervention, dès que possible ou endéans les huit (8) jours, de tout incident pouvant donner lieu à une demande d'intervention. Si l'incident résulte d'un crime ou d'une mort violente, **Vous** devez le signaler à la police dans les 24 heures suivant l'incident afin d'obtenir le numéro de référence de l'infraction.

9.3.5. Limitations

Lors d'une déclaration de **Sinistre** pour remise en état, le **Preneur d'Assurance** devra fournir une copie de l'état des lieux initial (le cas échéant). L'absence de celui-ci constitue une exclusion en ce qui concerne la garantie de remise en état. **Vous** devez également fournir une copie de l'état des lieux de sortie (le cas échéant). Sur la base des articles 1730 et 1731 du Code civil belge, il doit être conclu dans un délai d'un (1) mois à compter de la conclusion du **Contrat de Bail** et le locataire doit restituer la propriété telle qu'il l'a reçue, excepté pour vétusté, **Usure Normale** ou force majeure.

10. Autres conditions

10.1. Transferts du Bien Immobilier Assuré

La **Police d'Assurance** n'est transférable à aucun propriétaire subséquent du **Bien Immobilier Assuré**.

10.2. Le bénéficiaire

Le **Preneur d'Assurance** est le seul bénéficiaire du présent **Contrat d'Assurance**. En cas de décès du **Preneur d'Assurance**, les ayants droit en seront les bénéficiaires. S'il s'avère que le bénéficiaire n'est pas le propriétaire du **Bien Immobilier**, **Nous** avons le droit de retarder le paiement de l'intervention jusqu' à ce que **Nous** ayons le consentement écrit du propriétaire légal ou de la personne habilitée à faire une telle déclaration.

10.3. Modification de l'état du risque

Pendant la durée de validité du contrat, le **Preneur d'Assurance** est tenu de déclarer toute nouvelle circonstance ou tout changement de circonstances de nature à entraîner une augmentation significative et durable du risque de survenance d'un événement assuré.

Lorsque le risque de survenance d'un **Évènement Assuré** est augmenté au point que, si le risque accru avait existé au moment de la souscription, **Nous** n'aurions consenti l'assurance qu'à d'autres conditions, **Nous** sommes tenus de proposer une modification du contrat dans un délai d'un mois à compter de la date à laquelle elle prend connaissance du risque accru, avec effet rétroactif à la date de survenance du risque accru. Si la proposition de modification du contrat est refusée par le **Preneur d'Assurance** ou si, à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette proposition, celle-ci n'a pas été acceptée par le **Preneur d'Assurance**, **Nous** pouvons résilier le contrat dans un délai de quinze jours.

Si **Nous** apportons la preuve qu'il n'aurait en aucun cas assuré le risque accru, il peut résilier le contrat dans un délai d'un mois à compter de la date à laquelle elle a eu connaissance du risque accru.

Lorsque, pendant la durée du contrat, le risque de survenance de l'**Évènement Assuré** est sensiblement réduit au point que, si la réduction avait existé au moment de la souscription, l'assureur aurait consenti l'assurance à d'autres conditions, il acceptera de réduire la **Prime** à un niveau approprié à partir du moment où il prend connaissance de la réduction du risque. Si les parties contractantes ne parviennent pas à trouver un accord concernant la nouvelle **Prime**, dans un délai d'un mois à compter de la demande de réduction du **Preneur d'Assurance**, le **Preneur d'Assurance** pourra résilier le contrat.

10.4. Cumul d'assurances

Conformément à l'article 99 de la Loi belge du 4 avril 2014 sur les Assurances, lorsque le risque couvert par la présente **Police d'Assurance** est également couvert par une autre assurance ou garantie, **Vous** pouvez contacter n'importe laquelle d'entre elles pour obtenir une indemnisation. **Vous** serez alors indemnisé dans les limites de leurs obligations respectives.

Vous devez nous donner toute l'aide dont **Nous** pouvons raisonnablement avoir besoin pour **Nous** aider à recouvrer les frais. En cas de **Sinistre**, il se peut qu'on **Vous** demande de fournir des détails sur un autre contrat d'assurance qui pourrait s'appliquer à ce **Sinistre**.

Si **Vous** avez une couverture d'assurance distincte pour les **Sinistres** qui ne sont pas assurés en vertu de la présente police, **Vous** devez **Nous** informer de tout règlement que vous recevez et qui est lié à un **Sinistre** en vertu de cette police. **Vous** devez également nous informer de tout **Sinistre** que vos autres assureurs intentent pour récupérer les sommes qu'ils ont payées.

10.5. Documents

Les présentes Conditions Générales, **les Conditions Particulières** de la **Police d'Assurance**, **Votre** Formulaire de souscription et toute autre déclaration écrite faite par **Vous** ou en **Votre Nom**, sur laquelle **Nous**, **Qover Nous** sommes fondés au moment de l'acceptation de **Votre** police d'assurance, constituent l'intégralité du contrat conclu entre **Vous** et **Nous**.

10.6. Communication avec Vous

Vos documents de **Police d'Assurance** et toutes communications connexes seront mis à **Votre** disposition dans l'application Qover et/ou **Vous** seront fournis par e-mail à l'adresse e-mail que **Vous** avez choisie, soit sous forme de pièce jointe, soit sous forme de lien sécurisé. Si **Vous Nous** avez communiqué **Votre** adresse e-mail et que **Vous** avez accepté de ne pas recevoir les documents par courrier postal, chaque communication électronique sera réputée **Vous** avoir été parvenue au moment où elle quitte **Notre** système informatique.

Nous avons toujours le droit d'enregistrer toutes les communications, en ce compris les appels téléphoniques, afin d'améliorer la qualité de **Nos** services, à des fins de formation ou de détection de fraude.

10.7. Droit d'expertise

Nous nous réservons le droit de faire inspecter **Votre Bien Immobilier** par un expert en cas de dommages causés à celui-ci.

10.8. Condition de diligence raisonnable

Vous devez prendre les mesures raisonnables en vue de

- Prévenir ou de protéger le **Bien Immobilier** contre tout **Sinistre** ou dommage
- Garder **Votre Bien Immobilier** et équipements en bon état et en parfait état de fonctionnement.
- Pallier à tout défaut ou tout danger qui viendrait à se manifester, le plus rapidement possible.

10.9. Déclarations de Sinistre frauduleuses et information trompeuse

Nous adoptons une approche rigoureuse en matière de prévention de la fraude afin de réduire les taux de **Prime** de sorte que **Vous** n'ayez pas à payer pour la malhonnêteté des autres.

Par conséquent :

- Si **Vous** avez délibérément dissimulé ou délibérément fourni des informations incorrectes sur le risque, ce qui **Nous** a induits en erreur lors de l'évaluation du risque, la **Police** est nulle en vertu de l'article 59 sur la Loi belge du 4 avril 2014 sur les Assurances ;
- Si **Vous** n'avez pas frauduleusement respecté vos obligations en cas de déclaration de **Sinistre** en vertu des articles 74 à 76 de la Loi belge du 4 avril 2014 sur les Assurances ;
- Si **Vous** avez commis un autre acte frauduleux dans l'intention de **Nous** induire en erreur,

des sanctions pertinentes peuvent être appliquées.

En outre, avant toute indemnité, il est obligatoire que l'un de **Nos Experts en Sinistre Vous** appelle personnellement afin de comprendre les circonstances du **Sinistre**. **Vous** devrez répondre à une variété de questions et expliquer de façon précise et concise les circonstances du **Sinistre**. En outre, cet appel sera enregistré et l'enregistrement pourra être utilisé en interne pour gérer la déclaration de **Sinistre**, détecter la

Qover SA/NV – RPM 0650.939.878 – FSMA 115284A – IBAN: BE74 0689 0586 1607

Siège Social: Rue des Palais 44 – 1030 Bruxelles – Belgique

CONDITIONS GÉNÉRALES – VERSION 26-09-2019

fraude ou d'autres mesures plus larges de profilage du risque, conformément à la **Législation Applicable sur la Protection des Données**.

10.10. Recouvrement des indemnités et des coûts

Nous recouvrerons l'indemnité que **Nous** avons payée auprès du tiers responsable. **Nous** subrogerons les droits du bénéficiaire à **Nos** frais. Pour tout dommage non indemnisé, le bénéficiaire pourra exercer ses droits de préemption.

Nous ne récupérerons pas **Nos** dépenses de **Vous**, ni de quiconque contre qui ceci n'est pas légalement autorisé, sauf lorsque les dommages ont été intentionnellement causés, ou en cas de limite de couverture, ou si une assurance responsabilité civile couvre effectivement les dommages.

Nous pouvons toutefois récupérer auprès de **Vous** tous les paiements effectués relatifs aux déclarations de **Sinistre** survenant dans les 60 premiers jours de la durée de la **Police**. **Nous** ne le ferons qu'une fois que **Vous** aurez reçu tout ou partie de la garantie locative à la fin du **Contrat de Bail**. **Nous** ne récupérerons pas plus que ce que **Vous** avez reçu dans ce cadre.

Nous avons droit à tous les frais recouverts auprès des tiers et à l'indemnité de procédure.

10.11. Clause de prêt nominatif

Les parties conviennent expressément et sans équivoque que, dans le cadre de toute procédure judiciaire, l'Assuré est autorisé à intenter une action en justice en son nom propre, mais pour **Notre** compte, afin de recouvrer le loyer (prépayé) payé par **Nous** conformément aux termes du **Contrat d'Assurance**.

Ce qui précède ne porte pas atteinte à **Nos** droits de faire valoir ses droits dans la même procédure ou d'engager une procédure séparée.

La personne assurée s'engage à s'acquitter suffisamment de ses obligations. L'assuré s'engage à **Nous** transférer immédiatement, dès réception, l'argent de location récupéré.

11. Exclusions générales

Nous ne couvrons pas :

a) Exclusions de Contamination Radioactive et d'Assemblages Nucléaires.

Nous ne paierons pas pour :

1. La **Perte** ou la destruction de, ou l'endommagement de tout **Bien Immobilier**, quel qu'il soit, ou toute **Perte** ou dépense qui en résulte ou qui en découle, ou de toute **Perte** consécutive ;
2. Toute responsabilité légale de quelque nature que ce soit, résultant de, alimentée par, ou découlant, directement ou indirectement, de :
 - (i) rayonnements ionisants ou la contamination par radioactivité provenant de tout combustible nucléaire ou de tout déchet nucléaire résultant de la combustion de combustible nucléaire ;
 - (ii) propriétés radioactives, toxiques, explosives ou d'autres propriétés dangereuses de tout assemblage nucléaire explosif ou composant nucléaire explosif de celui-ci.

b) Exclusion de guerre

Nous ne paierons pas pour les **Pertes**, dommages ou responsabilités résultant directement ou indirectement de la guerre, l'invasion, les actes d'ennemis étrangers, des hostilités (que la guerre soit ou non déclarée), la guerre civile, la rébellion, la révolution, l'insurrection, la puissance militaire ou usurpée, la confiscation, la nationalisation, de la réquisition, la destruction de ou les dommages aux **Biens Immobiliers** par ou sous l'ordre d'un gouvernement ou d'une autorité publique ou locale.

c) Dommages existants et intentionnels

Nous ne paierons pas les **Pertes** ou dommages :

Qover SA/NV – RPM 0650.939.878 – FSMA 115284A – IBAN: BE74 0689 0586 1607
Siège Social: Rue des Palais 44 – 1030 Bruxelles – Belgique
CONDITIONS GÉNÉRALES – VERSION 26-09-2019

- (i) survenant avant le début de la couverture ou résultant d'un événement antérieur au début de la couverture ;
- (ii) causé délibérément par **Vous** ou par toute personne se trouvant légalement au domicile.

d) Clause sur la contamination nucléaire, biologique et chimique

Nous ne paierons pas pour :

- (i) La **Perte**, la destruction ou l'endommagement de tout **Bien Immobilier**, quel qu'il soit, ou toute **Perte** ou dépense qui en résulte ou qui en découle, ou toute **Perte** consécutive ;
- (ii) Toute responsabilité légale de quelque nature que ce soit ;
- (iii) Le décès ou la blessure d'une personne ;

directement ou indirectement causés par des moyens nucléaires et/ou chimiques et/ou biologiques et/ou radiobiologiques, ou par tout ce qui est lié à ces moyens, et qui constitue le résultat direct ou indirect du terrorisme, ou de tout ce qui est lié au terrorisme, que la survenance de ces conséquences ait ou non été alimentée par toute autre cause ou tout autre événement, en ce compris les mesures prises pour prévenir, supprimer, maîtriser ou réduire les conséquences de tout acte de terrorisme réel, tenté, menacé ou perçu. Le terrorisme est défini comme tout acte ou tous les actes suivants, en ce compris mais non limité à :

- (a) le recours ou la menace de recours à la force et/ou à la violence; et/ou
- (b) le préjudice ou les dommages à la vie ou aux biens (ou la menace d'un tel préjudice ou dommage, en ce compris mais non limité à, le préjudice ou les dommages causés par des moyens nucléaires et/ou chimiques et/ou biologiques et/ou radiologiques causés ou occasionnés par une ou plusieurs personnes ou par un ou plusieurs groupes de personnes, en tout ou en partie, à des fins politiques, religieuses, idéologiques ou à des similaires, en ce compris mais non limité à, l'intention d'influencer un gouvernement et/ou de plonger le public ou une partie du public dans la peur, ou qui est présumé avoir été causé ou occasionné, en tout ou en partie, en vue de poursuivre ces objectifs.

e) Exclusion de contamination et de la pollution

Nous ne paierons pas pour tout ce qui découle de la pollution ou de la contamination, à moins qu'elle ne soit causée par un accident soudain et inattendu qui peut être identifié, ou par une fuite d'huile provenant d'une installation de mazout domestique chez **Vous**.

f) Diminution de valeur

Nous ne paierons pour aucune réduction de valeur du **Bien Immobilier** assuré à la suite d'une réparation ou d'un remplacement payé en vertu de cette assurance.

g) Exclusion des contractants

Nous ne paierons pour aucune **Perte**, dommage ou responsabilité découlant des activités des contractants. Aux fins de cette exclusion, un contractant est défini comme toute personne, société ou organisation travaillant sur ou dans le **Bien Immobilier**, en ce compris lorsque **Vous** travaillez en **Votre** qualité de contractant professionnel.

h) Exclusion des données électroniques

A moins que les **Conditions Particulières** de **Votre Police d'Assurance** ne démontrent que **Vous** avez une couverture pour attaque informatique. **Nous** ne paierons pas les **Pertes**, dommages, destructions, distorsions, effacement, corruption ou altération de données électroniques, quelle qu'en soit la cause (en ce compris mais non limité à l'attaque informatique) ou la Perte d'utilisation, la réduction de la fonctionnalité, le coût, les dépenses de quelque nature que ce soit résultant de celle-ci, indépendamment de toute autre cause ou événement contribuant simultanément, ou dans toute autre séquence, à la **Perte**.

Toutefois, en cas d'incendie ou d'explosion résultant de l'une des causes décrites ci-dessus, cette assurance couvrira les dommages matériels survenant pendant la durée de la police aux **Biens Immobiliers** assurés sous réserve des limitations de la police.

Si les supports informatiques électroniques assurés par la présente police subissent des pertes ou dommages physiques assurés par la présente police, la base d'évaluation sera le coût des supports vierges, additionné des coûts de la copie des données électroniques de sauvegarde ou des originaux d'une génération antérieure. Ces coûts ne comprendront pas les frais de recherche et d'ingénierie ni les coûts de recréation, de collecte ou d'assemblage de ces données électroniques. Si le support n'est pas réparé, remplacé ou restauré, la base d'évaluation est le coût du support vierge. Toutefois, la présente assurance n'assure aucun montant relatif à la valeur de ces données électroniques pour l'Assuré ou pour toute autre partie, même si ces données électroniques ne peuvent être recréées, recueillies ou assemblées.

i) Exclusion pour le défaut de fabrication

Nous ne paierons pas pour la perte ou le dommage résultant d'une conception, spécification, fabrication ou de matériaux défectueux.

j) Exclusion de l'**Usure Normale**

Nous ne paierons pas pour la **Perte** ou le dommage causé par l'**usure Normale** ou par toute autre cause opératoire graduelle.

k) Nous ne paierons pas si **Vous** n'avez pas reçu :

1. La **Police d'Assurance Protection Juridique** qui est fournie pour tous les frais et honoraires pour poursuivre ou défendre des déclarations de **Sinistre** impliquant des violations découlant du **Contrat de Bail** en ce qui concerne le non-paiement du **Loyer** mensuel.

Il **Vous** sera demandé d'apporter la preuve de ces éléments au moment de la demande d'indemnisation. La demande d'indemnisation pourrait être refusée si **Vous** ne pouvez pas fournir ces preuves.

12. Enregistrement du Contrat de Bail

Il est de **Votre** responsabilité d'enregistrer le **Contrat De Bail**. Une demande d'indemnisation pourrait être refusée s'il n'était pas dûment enregistré auprès de l'autorité compétente et que conformément à l'article 65 de la loi belge du 4 avril 2014 sur les assurances, et que le manquement est en relation causale avec la survenance du **Sinistre**.

13. Délai de prescription

Le délai de prescription s'appliquant à toutes les actions découlant de ce contrat d'assurance est de trois (3) ans à compter de la date de l'évènement qui fait naître le **Sinistre**.

14. Service client

14.1. Nos obligations

A partir du moment où la couverture s'applique et dans les limites de celle-ci, **Nous** nous engageons à:

- Gérer la demande d'intervention dans l'intérêt du **Preneur d'Assurance** ;
- Tenir le **Preneur d'Assurance** informé de l'avancement de la demande d'intervention ;
- Payer l'indemnité dans les meilleurs délais ;
- **Vous** traiter de manière équitable et professionnelle.

15. Paiement

Vous devez payer la **Prime** au moment où **Vous** demandez une couverture ou une modification (même dans le cas d'une **Date de Commencement** différée). Le contrat n'entrera jamais en vigueur et aucune modification ne sera effective tant que **Nous** n'aurons pas reçu le paiement de la **Prime**.

Le défaut de paiement sera géré conformément aux articles 69, 70, 71, 72 et 73 de la Loi belge du 4 avril 2014 sur les Assurances.

Lors du renouvellement, le paiement doit être effectué avant la date d'échéance.

En cas de défaut de paiement lors du renouvellement, les étapes suivantes seront entreprises :

- **Nous Vous** enverrons un rappel, une mise en demeure soit par citation à comparaître, soit par lettre recommandée. La mise en demeure exigera le paiement de la **Prime** dans le délai prévu par ladite mise en demeure. Ce délai ne peut être inférieur à quinze (15) jours à compter du jour suivant le jour de la signification ou du dépôt du courrier recommandé ;
- La mise en demeure comporte la date d'échéance de la **Prime** ainsi que son montant. Elle comporte également les conséquences d'un défaut de paiement dans le délai fixé, point de départ de ce délai, et précise que la suspension de la garantie ou la résiliation de la **Police d'Assurance** prendra effet à compter du lendemain où le délai prend fin, sans que cela ne porte préjudice à la garantie relative à un événement assuré survenu antérieurement ;
- La suspension ou la résiliation de la **Police d'Assurance** prend effet à l'expiration de la durée susmentionnée.
- Si la garantie a été suspendue, le paiement des **Primes**, par **Vous**, met fin à cette suspension ;
- Si **Nous** avons suspendu **Notre** obligation de fournir une couverture, nous pouvons résilier la **Police d'Assurance** pour autant que ce droit a été réservé dans la mise en demeure. Dans ce cas, la résiliation prend effet à l'expiration d'un délai qui ne peut être inférieur à quinze jours (15) suivant le premier jour de la suspension ;
- Si **Nous** ne nous sommes pas réservés ce droit de résilier la **Police d'Assurance** dans la mise en demeure, la résiliation ne peut avoir lieu que par le biais d'une nouvelle mise en demeure ;
- La suspension de l'assurance ne porte pas atteinte à **Notre** droit de réclamer le paiement des **Primes** exigibles à une date ultérieure, à la condition que **Vous** ayez été prévenu formellement. Dans ce cas, la mise en demeure rappelle la suspension de la garantie. **Notre** droit est toutefois limité aux **Primes** de deux années consécutives.

15.1. Si la carte ne dispose pas de fonds suffisants

Il est de la responsabilité du titulaire de la carte de s'assurer que des fonds suffisants sont disponibles sur la carte au moment de la facturation concernant les paiements. La carte doit avoir suffisamment de fonds pour payer **Votre Police d'Assurance** ou **Vos Polices d'Assurance** quand ils sont dus et exigibles.

Si le paiement est rejeté, la demande pour un **Contrat d'Assurance** ou une modification sera refusée et, par conséquent, **Vous** ne recevrez aucune couverture de la part de Qover. **Vous** recevrez une notification **Vous** invitant à utiliser une autre solution de paiement. Le **Contrat d'Assurance** ne commencera jamais avant que Qover ait reçu le premier versement mensuel.

15.2. Erreurs de débit

Si le titulaire de la carte estime qu'il y a eu une erreur dans la facturation de la carte, le titulaire de la carte doit contacter Qover dès que possible afin que Qover puisse résoudre le problème.

Si l'**Administrateur** constate que la carte a été débitée incorrectement, Qover prendra des dispositions pour que l'institution financière du titulaire de la carte inverse les frais en conséquence. Qover notifiera également par écrit au titulaire de la carte le montant de l'annulation de la taxe sur la carte.

Si l'**Administrateur** constate que la carte n'a pas été débitée correctement, Qover fournira au titulaire de la carte les raisons et les copies de toute preuve de cette constatation.

Toutes les demandes de renseignements que le détenteur de la carte peut avoir à propos d'une erreur dans le chargement de la carte doivent être adressées à Qover en premier lieu afin que Qover puisse tenter de résoudre le problème. Si Qover ne peut pas résoudre le problème, le titulaire de la carte peut contacter son institution financière pour remplir et déposer une plainte.

15.3. Changement du titulaire de la carte

Le titulaire de la carte peut modifier ou arrêter les frais de la carte à tout moment en contactant Qover. Nous devons recevoir cette notification au moins quinze (15) jours ouvrables avant la date d'échéance des frais suivants sur la carte (le cas échéant).

Alternativement, le détenteur peut demander un arrêt ou une annulation en contactant directement son institution financière.

Le titulaire de la carte doit informer Qover si la carte est annulée.

15.4. Général

Toute notification que **Nous** sommes tenus de donner par écrit au titulaire de la carte sera envoyée à l'adresse électronique que **Vous Nous** avez fournie.

Le titulaire de la carte indemnise intégralement Qover contre tout **Perte**, coût, dommage et responsabilité que Qover pourrait subir en raison d'informations fausses ou incorrectes qui lui ont été fournies à propos de la carte ou de toute personne autorisée à utiliser la carte. Cette indemnisation survit au terme du contrat.

16. Aperçu de la politique sur les conflits d'intérêts

Qover est un agent d'assurance exerçant des activités dans l'Espace Économique Européen et basé en Belgique.

Qover est potentiellement exposé à des conflits d'intérêts résultant de l'exercice de ses différentes activités. Considérant que la protection des intérêts de ses clients est une priorité majeure, Qover a développé une politique générale permettant à ses administrateurs, directeurs et membres du personnel de se protéger autant que possible contre ce risque.

Un conflit d'intérêts est un conflit qui survient lorsqu'une ou plusieurs personnes ou entités ont des intérêts contradictoires qui pourraient entraîner une **Perte** potentielle pour le client. Le conflit d'intérêts est un concept complexe. Il peut se produire entre Qover, ses administrateurs, cadres supérieurs, employés, fournisseurs d'affaires et d'autres fournisseurs de services et sous-traitants d'une part, et ses clients d'autre part, ainsi que parmi leurs clients communs.

Qover SA a identifié des conflits d'intérêts potentiels dans toutes ses activités et **Vous** pouvez trouver **Notre** politique de conflit d'intérêts sur **Notre** site internet www.qover.be.

17. Litiges

Le **Contrat d'Assurance** est régi par la loi belge du 4 avril 2014. Tout litige relatif à la création, validité, exécution, interprétation ou résiliation du présent contrat sera soumis à la juridiction exclusive des tribunaux belges.

18. Sanctions

Aucun assureur ne sera tenu de fournir une couverture, aucun assureur ne sera tenu de payer une demande d'intervention ou de fournir un service aux termes du présent contrat dans la mesure où la fourniture d'une telle

couverture, le paiement d'une telle demande d'intervention ou la fourniture d'un tel service exposerait cet assureur à une sanction, interdiction ou restriction en vertu des résolutions de l'Organisation des Nations Unies ou des sanctions commerciales ou économiques, des lois ou règlements de l'Union européenne, du Royaume-Uni ou des États-Unis d'Amérique. Les sanctions des États-Unis d'Amérique ne s'appliquent que dans la mesure où elles ne violent pas les réglementations européennes ou locales.

19. Protection des données

Nous nous engageons à respecter la **Législation Applicable sur la Protection des Données**.

Vos Données Personnelles peuvent être utilisées par **Nous**, le **Contrôleur de Données**, conformément à la législation sur la protection des données et aux fins de l'administration et de l'optimisation de la relation contractuelle entre **Vous** et **Nous**, en particulier pour **Vous** fournir cette **Police**, et toute autre demande que **Vous** faites. Le traitement de **Vos Données Personnelles** est nécessaire pour établir et administrer la relation contractuelle entre **Vous** et **Nous**.

Vos Données Personnelles seront stockées par **Nous** pour une période maximum de 5 ans après la résiliation de cette **Police**.

Nous collectons les détails de la carte de paiement pour Qover afin de gérer **Vos** paiements et gardons ces détails confidentiels, à moins que ces informations ne soient nécessaires pour enquêter sur une déclaration de **Sinistre** qui **Nous** est faite et qui est relative à une facturation erronée ou injustifiée de la carte ou comme requis par la loi. Pour plus d'informations sur **Nos** pratiques en matière de confidentialité et de traitement de l'information, veuillez **Vous** reporter à la politique de confidentialité de Qover.

Nous ne transférerons pas **Vos Données Personnelles** à des tiers, sauf si **Nous** sommes obligés de le faire en vertu de la Législation de l'Union européenne ou de la Belgique. **Nous vous** informerons, si possible à l'avance et le plus rapidement possible, d'un tel transfert obligatoire de données personnelles à des tiers, à moins qu'une telle notification ne soit pas autorisée.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification et de suppression de **Vos Données Personnelles** ou de la restriction du traitement qui **Vous** concerne, ainsi que d'un droit d'opposition et d'un droit à la portabilité des données. Vous avez également le droit de déposer une déclaration de **Sinistre** auprès d'une autorité de surveillance.

Vous pouvez exercer les droits mentionnés ci-dessus en vous adressant à Qover SA - Vie privée - Rue des Palais 44 - 1030 Bruxelles – Belgique ou en envoyant un e-mail à privacy@qover.be en joignant une copie de **Votre** carte d'identité.

20. Changements par Nous

Si **Nous** modifions les conditions non essentielles de la couverture, cela ne sera fait qu'à la prochaine date d'échéance. Sur réception d'un avis de modification, **Vous** pouvez résilier **Votre** police si **Vous** n'êtes pas satisfait des modifications.

PROTECTION JURIDIQUE

Le présent contrat d'assurance est conclu pour une durée d'un an. Il sera renouvelé tacitement pour des périodes consécutives d'un an. Nous avons le droit de résilier ce contrat en vous donnant un préavis d'au moins trois mois avant la date d'échéance par lettre recommandée, par acte d'huissier ou en délivrant une lettre de résiliation avec accusé de réception. Vous pouvez annuler ce contrat à tout moment en envoyant un e-mail à contact@qover.be.

CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA POLICE D'ASSURANCE

L'**Assurance Protection Juridique Vous** permet de vous protéger contre les frais juridiques découlant de la perte de **Loyer** et offre, par ailleurs, une couverture additionnelle selon la variante que **Vous** choisirez.

Si **Vous** avez opté pour la couverture Basic ou Classic :

- La couverture **Assurance Protection Juridique** vous garantit les ressources nécessaires pour un règlement amiable, judiciaire ou administratif des réclamations relatives aux violations du **Contrat de Bail** suite au non-paiement du **Loyer** mensuel selon les conditions et limites décrites aux présentes conditions générales et particulières applicables à la présente garantie.

Si **Vous** avez opté pour la couverture Premium :

- La couverture **Assurance Protection Juridique** vous garantit les ressources nécessaires pour un règlement amiable, judiciaire ou administratif des réclamations liées aux violations du **Contrat de Bail** :
 - en lien avec le non-paiement du **Loyer** mensuel ;
 - en lien avec les **Domages** accidentels aux équipements et installations fixes du bailleur ;
 - en lien avec les frais de remise en état du **Bien Immobilier**.

Cette couverture s'applique en cas de sinistre affectant le **Bien Immobilier** de l'assuré. Par **Bien Immobilier, Nous** entendons tous les **Biens Immobiliers** appartenant au **Preneur d'Assurance** et pour lesquels le **Preneur d'Assurance** a souscrit à une **Protection Juridique** Basic, Classic ou Premium.

La garantie est limitée aux litiges relatifs aux locations et aux **Loyers** des biens immobiliers destinés à usage résidentiel uniquement.

La garantie s'applique aux déclarations relevant de la compétence de la justice de paix et pour lesquelles la loi belge s'applique.

Pour **Vous** aider à comprendre la couverture fournie, **Nous** avons ajouté des rubriques « Ce qui est couvert » et « Ce qui n'est pas couvert ». Sous la rubrique « Ce qui est couvert », **Nous** donnons des renseignements sur l'assurance fournie. Cela doit en tout temps être lu en combinaison avec la rubrique « Ce qui n'est pas couvert », les présentes Conditions de la **Police d'Assurance** et **Vos Conditions Particulières** de la **Police d'Assurance**.

Dans la rubrique « Ce qui n'est pas couvert », **Nous** attirons **Votre** attention sur ce qui est exclu de **Votre Police d'Assurance**.

Avertissement important

Ne laissez jamais un locataire entrer dans le **Bien Immobilier** sans lui avoir fait remplir et signer un **Contrat de Bail** et avoir effectué un **État des Lieux** du **Bien Immobilier**.

Effectuez toujours des contrôles de solvabilité avant d'accorder le bail à un nouveau locataire : le **Loyer** ne doit pas dépasser 50 % des revenus du locataire.

Afin d'être éligible pour la souscription de cette assurance, il faut qu'au moins un des critères suivants soit applicable :

- Qu'il n'y ait pas encore de locataire ; ou

- Que le locataire occupe les lieux depuis maximum 45 jours à compter de la date de début mentionnée dans le contrat de bail. La date de début est la première date à laquelle le locataire peut occuper le bien ; ou
- Que le locataire occupe les lieux depuis plus de 6 mois.

Le **Contrat de Bail** doit avoir été enregistré pour que **Vous** puissiez prétendre à la couverture de la présente **Police**.

Un **État Des Lieux** d'entrée doit être effectué endéans le premier mois de la conclusion du **Contrat de Bail**.

À propos de Qover

Votre Police d'Assurance **Protection Juridique** est organisée par QOVER SA, RPM 0650.939.878 (TVA BE0650.939.878). QOVER SA dont le siège social est situé « Rue Eugène Toussaint 54, boîte 1 – 1090 Bruxelles – BELGIQUE » et son siège d'exploitation est situé « Rue des Palais 44 – 1030 Bruxelles - BELGIQUE ».

QOVER SA est un agent d'assurance non lié et régulé par l'Autorité des Services et Marchés Financiers (FSMA - BELGIUM). QOVER SA/NV (FSMA numéro d'immatriculation 115284A).

Vous pouvez consulter ces informations sur le site de la FSMA <http://www.fsma.be> ou en contactant la FSMA au +32(0)2 220 52 11.

À propos de D.A.S.

Votre assurance **Protection Juridique** est souscrite par D.A.S., SOCIETE BELGE D'ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE S.A. (RPM 0401.620.778). D.A.S. SA est une société d'assurances dont le siège social est situé à 1000 Bruxelles, avenue Lloyd George 6. D.A.S. est un assureur enregistré sous le numéro 0687 et soumis à la supervision prudentielle de la Banque Nationale de Belgique pour la branche Protection Juridique (BNB, avenue du Berlaymont 14, 1000 Bruxelles, www.nbb.be) et supervisé par l'Autorité des Services et Marchés Financiers (FSMA – BELGIUM), Rue du Congrès 12-14, 1000 Bruxelles, www.fsma.be).



TABLE DES MATIÈRES

PROTECTION JURIDIQUE	1
Avertissement important.....	1
À propos de Qover.....	2
À propos de D.A.S.....	2
Comment contacter Qover.....	4
Réclamations.....	4
Comment introduire une déclaration de sinistre?.....	5
CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA POLICE D'ASSURANCE	6
Introduction.....	6
Durée de la couverture et du renouvellement.....	6
Votre droit de résiliation.....	6
Nos droits d'annulation.....	6
Liberté de choix du conseil.....	7
Clause d'objectivité.....	7
Le bénéficiaire.....	7
Définitions.....	8
Ce qui est couvert.....	11
Ce qui est couvert.....	13
Ce qui est couvert.....	15
Exclusions générales.....	16
Autres conditions.....	18
Vos responsabilités additionnelles.....	20
Enregistrement du Contrat de Bail.....	20
Paiement.....	20
Service client.....	22
Aperçu de la politique sur les conflits d'intérêts.....	22
Litiges.....	22
Protection des données.....	23
Modifications par Nous.....	23

SECTION 1: INFORMATIONS GENERALES

1. Comment contacter Qover

Si **Vous** souhaitez discuter de **Votre Police**, faire une déclaration ou discuter d'un sinistre en cours, **Vous** pouvez contacter Qover, dont les coordonnées sont les suivantes :

Par courriel

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX ET CONTRATS
contact@qover.be

EN CAS DE DÉCLARATION DE SINISTRE
claims@qover.be

Par téléphone

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX
+32.2.588.25.50

Via Notre site

www.qover.be

Par courrier

QOVER SA/NV
Rue des Palais, 44 - 1030 Bruxelles

Toutes les communications avec **Nos** clients se déroulent en français, en néerlandais ou en anglais, selon le choix du **Preneur d'Assurance**. Tous **Nos** documents sont disponibles en français ou en néerlandais.

2. Réclamations

Vous pouvez contacter Qover :

Vous devez, en premier lieu, écrire au Département de Médiation de QOVER SA/NV, Rue Eugène Toussaint 54 box 1, 1090 Bruxelles (Belgique) ou à mediation@qover.be ou par téléphone au +32.2.588.25.50 sans préjudice à la capacité du **Preneur d'Assurance** à engager une action en justice.

Vous pouvez contacter D.A.S. :

Vous devez écrire au gestionnaire de la déclaration de sinistre ou à son Responsable de Département.

Si **Vous** estimez que le problème n'a pas été résolu de façon satisfaisante, **Vous** pouvez écrire à D.A.S. SOCIETE ANONYME BELGE D'ASSURANCE DE PROTECTION JURIDIQUE, Point de contact, Avenue Lloyd George 6, 1000 Bruxelles (Belgique) ou à l'adresse email meldpunt@das.be ou par téléphone au +32.2.645.51.81.

Vous pouvez contacter l'Ombudsman :

Si **Vous** estimez que le problème n'a pas été résolu de façon satisfaisante, **Vous** pouvez contacter l'Ombudsman des Assurances, Square de Meeûs 35 - 1000 Brussels (Belgique), tel : 02/547.58.71, fax : 02/547.59.75, info@ombudsman.as sans préjudice de la possibilité d'intenter une action en justice.

Vous pouvez contacter la plate-forme européenne de règlement des litiges en ligne :

Si **Vous** avez souscrit **Votre** police en ligne ou via d'autres moyens électroniques (ex : téléphone, SMS, fax ou appareil mobile), **Vous** pouvez enregistrer **Votre** plainte via la plate-forme européenne de règlement des litiges en ligne : <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>.




Votre déclaration sera alors redirigée vers l'Ombudsman des services financiers et vers QOVER pour la traiter. Il se peut qu'il y ait un court délai avant que **Nous** la recevions.

Qover enregistrera toutes les communications, y compris les appels téléphoniques, afin d'améliorer la qualité de **Nos** services, à des fins de formation du personnel ou de détection de la fraude.

3. Comment introduire une déclaration de sinistre?

Veillez contacter Qover par voie électronique.

Vous pouvez contacter Qover :

-  En envoyant un e-mail à claims@qover.be avec tous documents pertinents et requis en pièces jointes ; ou
-  En visitant le site www.qover.be et en utilisant le formulaire de déclaration de sinistre : <http://claims.qover.com> ;
-  En appelant au +32.2.588.25.50

Si **Vous** introduisez une demande d'intervention pour le recouvrement du **Loyer** impayé :

- Envoyez une lettre de rappel faisant suite au défaut de paiement du locataire, dans les dix (10) jours ouvrés suivant la date d'échéance effective ;
- En cas de non-paiement dans les quinze (15) jours ouvrés suivant la date d'échéance effective, **Vous** devez déposer une demande d'intervention auprès de **Votre** assurance Protection juridique dans un délai de trois (3) jours ouvrés au plus tard.

Veillez également signaler toutes les autres demandes d'intervention telles que les **Dommmages Accidentels** ou la remise en état, dans un délai de huit (8) jours ouvrés après la découverte de l'évènement.

Vous devez vous conformer à la procédure de déclaration de sinistre telle qu'expliquée dans les **Conditions Générales** de la **Police** et par Qover.

Attention : le **Preneur d'Assurance** doit prendre toutes les mesures pratiques pour éviter toute perte ou dommage supplémentaire et minimiser le sinistre.

Vous ne pouvez pas entamer une procédure judiciaire ni faire une reconnaissance, une offre, un paiement ou une promesse ni rejeter une déclaration de sinistre sans **Notre** autorisation écrite.

Vous devez **Nous** fournir les renseignements exacts et complets ainsi que des documents justificatifs afin que **Nous** puissions déterminer les circonstances particulières, les causes et l'étendue du dommage et l'identité de toutes les personnes impliquées.

Pour faire suite à une demande d'intervention, **Nous** demanderons :

- **Vos** coordonnées personnelles complètes (nom, prénom, adresse des **Biens Immobiliers**, identité du locataire) ;
- Une copie du **Contrat de Bail** ainsi que la preuve de son enregistrement officiel auprès des autorités compétentes (SPF Finance) ;
- Une copie du relevé bancaire attestant de l'existence d'une garantie locative sur un compte bloqué pour les **Biens** loués (ou une preuve équivalente) ;
- Une copie de l'**État des lieux** (le cas échéant) ;
- Les détails complets et par écrit de tout Sinistre ou dommage et toute autre information ou déclaration que **Nous** pourrions raisonnablement demander ;
- Une copie du rapport d'expertise (le cas échéant) ;
- Une copie des courrier(s) et de toutes les autres communications que **Vous** avez eues avec **Votre** locataire concernant le non-paiement du **Loyer** ou toute autre cause de litige (le cas échéant) ;
- Tous les autres renseignements ou documents qui **Nous** seraient utiles ou qui seraient utiles ou nécessaires à l'expert en sinistre pour gérer **Votre** sinistre, que le **Preneur d'Assurance** a reçus de tiers concernant le **Sinistre**, tels que des exploits d'huissier, des documents judiciaires ou extrajudiciaires.

En outre, il est possible qu'un de **Nos** employés vous appelle personnellement afin de comprendre les circonstances du **Sinistre**. Il vous sera demandé de répondre à diverses questions.

Dès réception de tous les renseignements demandés, **Nous** examinerons **Votre** demande d'intervention. Si **Votre** demande d'intervention est couverte par **Votre** contrat d'assurance, **Nous** y ferons droit.

SECTION 2 : CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA POLICE D'ASSURANCE

1. Introduction

Votre Contrat d'Assurance est composé des éléments suivants :

1. Les présentes Conditions Générales de la **Police d'Assurance** qui définissent exactement ce qui est couvert ou non par l'assurance, les conditions requises pour ladite assurance, comment faire une déclaration en sinistre et d'autres informations importantes ;
2. Les **Conditions Particulières** qui définissent **Vos** détails, **Votre Bien Immobilier**, la **Période d'Assurance** et d'autres limitations et conditions spécifiques ;
3. Tout/s avenant(s) joint(s) (le cas échéant).

Vous devriez lire les Conditions Générales et les **Conditions Particulières** ensemble. **Veillez lire les documents et les garder dans un endroit sûr.**

Certains mots ont des significations spéciales. Ceux-ci sont énumérés ci-dessous sous « Définitions » et apparaissent dans ce document en caractère gras italique avec une lettre majuscule.

2. Durée de la couverture et du renouvellement

Le présent contrat d'assurance est conclu pour une durée d'un an. Il sera reconduit tacitement pour des périodes consécutives d'un an. **Nous** pouvons résilier ce contrat en **Vous** adressant un préavis de trois mois par lettre recommandée, par acte d'huissier ou en délivrant une lettre de résiliation avec accusé de réception. **Vous** pouvez interrompre ce renouvellement automatique à tout moment.

Pensez à **Nous** contacter en cas de résiliation anticipée pour que **Nous** **Vous** remboursions les primes non-utilisées.

3. Votre droit de résiliation

A tout moment, **Vous** avez le droit de résilier **Votre Police d'Assurance** en envoyant un e-mail à contact@qover.be, **Nous** appliquerons les règles de remboursement suivantes :

- **Vous** pouvez résilier **Votre Police d'Assurance** dans les 14 jours suivant la **Date de Début** en contactant Qover (les coordonnées sont indiquées à la page 3). Si **Vous** n'avez pas fait de déclaration de sinistre, **Vous** recevrez un remboursement intégral de la **Prime** payée. La résiliation prend effet immédiatement ;
- Après la période de 14 jours, **Vous** pouvez résilier **Votre Police d'Assurance** à tout moment en contactant Qover (les coordonnées sont indiquées à la page 3). Si **Vous** résiliez après la période de 14 jours et qu'aucune déclaration de sinistre n'a été faite, **Vous** aurez droit à un remboursement au prorata (aucun frais administratif ne sera appliqué). La résiliation prend effet immédiatement ;
- Si **Vous** résiliez **Votre Police d'Assurance** et qu'une déclaration de sinistre a été payée en vertu de **Votre Police d'Assurance**, **Vous** n'aurez droit qu'à un remboursement au prorata de la **Prime** pour la durée restante de la **Police d'Assurance**, à compter de **Notre** dernier acte d'administration ou de paiement ou de refus de paiement de l'indemnité.

4. Nos droits d'annulation

En vertu de l'article 57§5 de la Loi Belge du 4 avril 2014 sur les Assurances, **Nous** avons le droit d'annuler cette **Police d'Assurance** dans les 14 jours suivant la **Date d'Achat** avec un préavis de huit (8) jours.

En vertu de l'article 85§1 de la Loi Belge du 4 avril 2014 sur les Assurances, **Nous** avons le droit d'annuler la **Police d'Assurance** jusqu'à trois (3) mois avant la date de renouvellement.

En outre, après une déclaration de sinistre et au plus tard un mois après **Notre** dernier acte de gestion, paiement ou refus de payer, **Nous** ou Qover avons le droit de résilier le contrat. Dans ce cas, la résiliation prend effet trois (3) mois après le jour après lequel la notification par lettre recommandée a été envoyée. Conformément à l'article 86 de la Loi Belge du 4 avril 2014 sur les Assurances, **Vous** disposez du même droit de résiliation en cas de refus d'un remboursement de sinistre.

5. Liberté de choix du conseil

Lorsqu'il faut recourir à une procédure judiciaire ou administrative, **Vous** avez la liberté de choisir pour défendre, représenter ou servir **Vos** intérêts, un avocat ou toute autre personne ayant les qualifications requises par la loi applicable à la procédure. En cas d'arbitrage, de médiation ou toute autre forme reconnue de résolution extrajudiciaire de litiges, **Vous** pouvez choisir librement une personne possédant les qualifications requises et désignée à cet effet.

Chaque fois qu'un conflit d'intérêt survient, **Vous** êtes libre de choisir un avocat, ou si **Vous** préférez, toute autre personne qui possède les qualifications requises en vertu de la loi applicable à la procédure pour défendre **Vos** intérêts.

Si **Vous** décidez de changer d'avocat ou de personne ayant les qualifications requises en vertu de la loi applicable à la procédure, **Nous** ne paierons que les frais et honoraires qui auraient résulté de l'intervention d'un seul avocat ou d'une seule personne ayant les qualifications requises en vertu de la loi applicable à la procédure. Ceci ne s'applique pas si **Vous** êtes obligé d'engager un autre avocat ou une autre personne possédant les qualifications requises en vertu de la loi applicable à la procédure.

En supposant que **Vous** ayez recours à un avocat ou à une personne possédant les qualifications requises pour plaider en dehors du pays auquel il est attaché, les honoraires et frais supplémentaires entraînés par **Votre** démarche resteront à **Votre** charge. Lorsque **Vous** usez de la faculté de choisir vous-même **Votre** avocat, **Vous** vous engagez à solliciter, sur **Notre** demande, l'intervention des instances compétentes pour fixer le montant des frais et honoraires.

Vous avez également le libre choix d'un expert ou d'un contre-expert. Si **Vous** faites appel à un expert ou à un contre-expert domicilié hors du pays où la mission est exécutée, **Vous** supporterez les frais et honoraires supplémentaires qui en résultent.

6. Clause d'objectivité

Nous pouvons refuser de supporter les frais résultants d'actions judiciaires ou de l'usage de moyens de droit :

- si **Votre** point de vue **Nous** apparaît déraisonnable ou dénué de chances suffisantes de succès ;
- si **Vous** avez refusé une proposition à l'amiable raisonnable émanant de la partie adverse.

Dans l'hypothèse où il existe une divergence de vues entre **Vous** et **Nous** au sujet de l'un de ces points, mis à part la possibilité d'entamer une procédure contre **Nous**, **Vous** pouvez consulter l'avocat qui s'occupe déjà de l'affaire ou, à défaut, un avocat de **Votre** choix. S'il confirme **Notre** point de vue, **Vous** supporterez la moitié des honoraires et frais de consultation. Dans l'hypothèse où **Vous** poursuivriez la procédure, **Nous Vous** rembourserons les frais exposés si vous obtenez ultérieurement gain de cause en dernier ressort. S'il confirme **Votre** point de vue, **Nous** vous prêterons assistance dès la consultation.

7. Le bénéficiaire

Le **Preneur d'Assurance** est le seul bénéficiaire de ce contrat d'assurance. En cas de décès de l'assuré, ses successeurs légaux sont les bénéficiaires.

8. Définitions

8.1. BIEN IMMOBILIER

Il s'agit de l'immeuble situé à l'adresse indiquée dans les **Conditions Particulières de Votre Police d'Assurance**, en ce compris :

- Le **Contenu Appartenant au Bailleur** ;
- Les dépendances, annexes, garages privés et passerelles ;
- Les murs, portails, clôtures et haies ;
- Les portes fixes, vasistas, lanterneaux et appareils sanitaires fixes.

Le **Bien Immobilier** doit être situé en Belgique et utilisé à des fins résidentielles uniquement.

Bien Immobilier désigne un bien immobilier éligible que **Vous** possédez et que **Vous** louez à un tiers ou pour lequel vous êtes légalement mandaté par le propriétaire, et qui est désigné dans les **Conditions Particulières de Votre Police d'Assurance**.

Les locaux dépendants de l'établissement principal sont inclus.

Aucun autre bien immobilier n'est assurable.

Les biens suivants ne sont pas admissibles :

- les biens immobiliers loués en vertu de baux commerciaux, artisanaux, saisonniers ou ruraux ; ou
- tout bien immobilier loué qui n'est pas situé sur le territoire du Royaume de Belgique ; ou
- les biens immobiliers loués à court terme, pour une durée inférieure à 12 mois ; ou
- les locaux déclarés insalubres ou dangereux, conformément au Code régional du logement ; ou
- Pour la formule 6 mois (Basic) et 12 mois (Classic), les **Biens** dont le montant du loyer incluant les charges est supérieure à 1 500 EUR par mois ;
- Pour la formule 18 mois (Premium), les **Biens** dont le montant du loyer incluant les charges est supérieure à 2 500 EUR par mois.

8.2. CONDITIONS PARTICULIÈRES

Désigne la partie de cette assurance qui contient les détails sur **Vous**, le **Bien Immobilier** assuré, la **Période d'Assurance**, la **Limite d'Intervention** et les conditions et limitations spécifiques.

8.3. CONTENU APPARTENANT AU(X) BAILLEUR(S)

Équipements et installations fixes dans le **Bien Immobilier** qui **Vous** appartenez ou dont **Vous** êtes responsable en tant que bailleur.

8.4. CONTRAT DE BAIL

Le **Contrat de Bail** est un contrat entre le locataire et le bailleur. Il énonce tous les droits et obligations incombant à chaque partie. Par exemple, le droit du locataire d'occuper le logement et le droit du bailleur de percevoir un **Loyer** pour la location du logement.

Le **Contrat de Bail** doit être signé et enregistré auprès de l'autorité compétente pour que **Vous** puissiez introduire une demande d'intervention en vertu de la présente police.

8.5. CONTRAT, POLICE, POLICES D'ASSURANCE

Le **Contrat d'Assurance** est la combinaison de ces conditions générales et des **Conditions Particulières** et de tous les avenants et annexe(s) (le cas échéant).

Pour chaque **Contrat d'Assurance**, un seul **Bien Immobilier** est assuré.

8.6. CONTRÔLEUR DE DONNÉES

Nous qui, seul ou conjointement avec d'autres, détermine les finalités et les moyens du traitement des **Données Personnelles**.

8.7. DATE D'ACHAT

La date à laquelle **la Prime d'Assurance** est reçue sur **Notre** compte. L'achat est toujours effectué à distance.

8.8. DATE D'ÉCHÉANCE EFFECTIVE DU LOYER

Il s'agit de la date à laquelle, en vertu du contrat de bail signé entre le bailleur et le locataire, le montant du loyer doit être payé par le locataire au bailleur.

8.9. DATE DE FIN DE L'ASSURANCE

La **Date de Fin de l'Assurance** est la première des dates suivantes :

- Si **Vous** exercez **Votre** droit de résiliation (voir section ci-dessus) la date visée dans la section « **Votre** droit de résiliation » page 7 ;
- Si **Nous** exerçons **Nos** droits d'annulation, la date visée dans la section « **Nos** droits d'annulation » page 7 ;
- La date à laquelle le **Bien Immobilier** est vendu ou transféré à un nouveau propriétaire ;
- La date de libération effective du **Bien Immobilier** loué ;
- La date à laquelle **Vous** avez cessé d'être domicilié ou inscrit en Belgique ;
- La date à laquelle le représentant du bailleur, si le **Preneur d'Assurance** est une personne mandatée par le propriétaire du **Bien Immobilier**, n'est plus mandaté par le propriétaire.

Dans tous les cas, une notification écrite est nécessaire.

8.10. DATE DE COMMENCEMENT/DÉBUT DE L'ASSURANCE

La date de début indiquée dans les **Conditions Particulières**. Aucune couverture ne sera fournie avant le paiement de la première prime, sans préjudice de la **Période d'attente** prévue.

Dans le cadre de **Notre** engagement à « traiter les clients équitablement », **Vous** avez la possibilité de différer la **Date de Commencement** de **Votre** assurance jusqu'à 60 jours maximum.

8.11. DOMMAGE(S) ACCIDENTEL(S)

Dommage(s) causé(s) soudainement et inopinément par une force extérieure non-intentionnelle par le locataire ou ses invités, c'est-à-dire qui n'est pas causé par une force inhérente au bien.

8.12. DONNÉES PERSONNELLES

Toute information concernant une personne physique identifiée ou identifiable. Identifiable désigne une personne physique pouvant être identifiée directement ou indirectement, notamment au moyen d'un identifiant tel qu'un nom, un numéro d'identification, des données de localisation, un identifiant en ligne ou par un ou plusieurs éléments caractéristiques du patrimoine physique, physiologique, génétique, psychique, économique, culturel ou social de cette personne physique.

8.13. ÉTAT DES LIEUX

Le document détaillant le **Contenu Appartenant au Bailleur** du **Bien Immobilier**.

8.14. FRANCHISE (SEULEMENT LA FORMULE BASIC)

La **Franchise** est le montant que **Vous** devez supporter vous-même à chaque déclaration de sinistre en vertu de cette police si **Vous** avez souscrit à la formule Basic.

8.15. LEGISLATION APPLICABLE SUR LA PROTECTION DES DONNÉES

(i) La loi du 8 décembre sur la protection de la vie privée en ce qui concerne le traitement des **Données Personnelles** et ses règlements d'application et (ii) à compter de son entrée en vigueur, le règlement sur la protection générale des données (UE) 2016/679, les actes délégués européens et la législation de mise en œuvre et le droit dérivé national.

8.16. LIMITE D'INTERVENTION

La **Limite d'Intervention** est indiquée dans les **Conditions Particulières**. La **Limite d'Intervention** maximum est indiquée dans les **Conditions Particulières**. La **Limite d'Intervention** exclut la TVA.

Vous ne serez jamais indemnisé pour tout montant excédant la **Limite d'Intervention**.

8.17. LIMITE TERRITORIALE

La couverture est applicable aux sinistres pour lesquels le droit belge s'applique et qui relèvent de la compétence des tribunaux belges.

8.18. LOYER

Désigne le versement mensuel du locataire au bailleur, dont la date d'échéance et le montant sont indiqués dans le **Contrat de Bail**. Le **Loyer** comprend le **Loyer** indexé, les charges listées au **Contrat de Bail** et les taxes (le cas échéant).

8.19. NOUS, NOS, NOTRE, NÔTRE

Qover SA/NV en tant qu'**Administrateur** de la Police et D.A.S. SOCIÉTÉ BELGE D'ASSURANCE DE PROTECTION JURIDIQUE (RPR 0401.620.778), en tant qu'assureur enregistré sous le numéro 0687 et sujet à la supervision prudentielle pour la protection juridique de la Banque Nationale de Belgique et la supervision de l'Autorité des Services et Marchés Financiers (FSMA).

8.20. PÉRIODE D'ASSURANCE

La période comprise entre la **Date de Début** de l'assurance et la **Date de Fin** de l'assurance. La durée du contrat est de un (1) an (avec renouvellement tacite).

Exemple 1 : un contrat d'un an acheté le 01/01/2018 à 13 h 59 avec une **Date de Commencement** instantanée débutera à 14 h 00 le 01/01/2018 et sera reconduit tacitement à 00 h 00 min 00 sec le 31/12/2019.

Exemple 2 : un contrat d'un an acheté le 01/01/2018 à 13 h 59 avec une **Date de Commencement** différée (ex. 3 jours plus tard) commencera à 00 h 00 le 03/01/2018 et sera tacitement renouvelé à 00 h 00 min 00 sec le 02/01/2019.

8.21. PÉRIODE D'ATTENTE

La période de temps qui doit s'écouler avant que **Vous** puissiez déclarer un sinistre. **Aucune garantie ne peut être acquise pendant la Période d'Attente initiale.**

La **Période d'Attente** est de 60 jours :

- Commencant à la **Date de Commencement** qui est indiquée dans **Vos Conditions Particulières**. C'est la **Date de Début** initiale de la première police et non des renouvellements tacites ultérieurs.
- La **Période d'Attente** prendra cours à nouveau si **Vous** changez de locataire pendant la durée du contrat. La **Date de Commencement** de la nouvelle **Période d'Attente** sera la première date à laquelle le nouveau locataire occupera la propriété.

Les sinistres qui surviennent pendant la **Période d'Attente** ne sont pas couverts par la présente **Police d'Assurance**.

8.22. PRIME / PRIME D'ASSURANCE

Désigne le montant que **Vous** devez payer (ainsi que les taxes ou les frais s'y rapportant) pour cette couverture en vertu de la présente **Police d'Assurance**.

8.23. PRENEUR D'ASSURANCE / VOUS / VOS / VOTRE / VÔTRE

Le **Preneur d'Assurance** est la personne (y compris la personne morale) désignée dans les **Conditions Particulières** qui a un intérêt financier dans le **Bien Immobilier** assuré, qui a été acceptée en vertu de la **Police d'Assurance** et qui a payé la **Prime** (et qui n'a pas résilié la police).

Pour être éligible au titre de **Preneur d'Assurance**, que ce

soit en tant que personne physique ou morale, **Vous** devez remplir les conditions suivantes :

- Être domicilié et résider en Belgique depuis la **Date d'Achat** jusqu'à la **Date de Fin** ;
- Être le propriétaire des **Biens** loués ou la personne légalement mandatée par le propriétaire pour gérer la location de ces **Biens immobiliers** ;
- Avoir un intérêt financier dans le **Bien Immobilier Assuré** ;
- Avoir payé la **Prime** et accepté de se conformer aux Conditions Générales de la **Police d'Assurance** ;
- Ne pas avoir été condamné (ou pour une personne morale, dont les administrateurs n'auraient pas été condamnés) pour crime ou fraude au cours des 10 dernières années précédant la **Date d'Achat** de la **Police d'Assurance** ;
- La personne de contact pour une personne morale et le **Preneur d'Assurance** en tant que personne physique doivent être âgés d'au moins 18 ans au moment de la souscription du **Contrat d'Assurance**.

8.24. PROFESSIONNEL AUTORISÉ

Un avocat ou un conseiller juridique qui a été mandaté par

Nous ou par **Vous** et qui a été accepté pour représenter **Vos** intérêts.

8.25. PROFESSIONNEL AUTORISÉ DE NOTRE RÉSEAU

Un avocat ou conseiller juridique qui a été mandaté par **Nous** ou par **Vous** et qui a été accepté pour résoudre l'affaire en **Notre** nom et qui appartient au réseau de l'assureur D.A.S. composé des :

- Employés de D.A.S. (si autorisés par la loi) – **Vous** serez invité à donner une procuration et à assister à la procédure judiciaire avec l'employé de D.A.S. ;
- Avocats ou conseillers juridiques renseignés par D.A.S.

8.26. SINISTRE(S)

La réalisation de l'évènement dommageable, à savoir :

- Le non-paiement du **Loyer** ;
- Le(s) **Damage(s) Accidentel(s)** (pour la formule Premium uniquement) ;
- Remise en état du **Bien Immobilier** (pour la formule Premium uniquement).

Il s'agit du moment où, objectivement, **Vous** savez ou devez savoir que **Vous** vous trouvez dans une situation conflictuelle et que **Vous** pouvez faire valoir **Vos** droits ou des demandes en qualité de demandeur ou défendeur.

Dans le cas de non-paiement du **Loyer**, le sinistre est réputé survenu le jour du premier non-paiement du **Loyer** mensuel (c'est-à-dire le jour où le locataire a violé pour la première fois son obligation contractuelle).

Les litiges découlant de faits générateurs qui ont un lien causal font partie d'un même sinistre, quel que soit le nombre d'assurés ou de tiers concernés.

8.27. USURE NORMALE

L'Usure Normale consiste en l'utilisation raisonnable du **Bien** par le locataire et le fonctionnement normal des forces naturelles.

9. Ce qui est couvert : le non-paiement du loyer mensuel

9.1. Objet

Nous défendrons **Vos** intérêts en cas de manquement au **Contrat de Bail** en ce qui concerne le non-paiement du loyer entre **Vous** et **Votre** locataire, dans les conditions et limites décrites aux présentes conditions générales et aux **Conditions Particulières** applicables à la présente garantie :

En cas de sinistre, **Nous** prendrons les mesures nécessaires pour obtenir un règlement à l'amiable pour **Vous** et examinerons avec **Vous** les mesures à prendre. Aucune proposition ne sera acceptée sans **Votre** accord, et **Nous** discuterons avec **Vous** des démarches à entreprendre. Si, sauf en cas d'extrême urgence, **Vous** faites appel directement à un avocat ou à un expert sans **Notre** consentement, cela n'est pas couvert par D.A.S.

En cas de sinistre, **Nous** couvrirons jusqu'à un maximum de :

1) 1 500 EUR (HTVA) pour la formule Basic

- Les coûts des procédures judiciaires et extrajudiciaires, y compris les modes alternatifs de règlement de différends (médiation, arbitrage, commissions d'arbitrage). Si **Vous** choisissez un **Professionnel Autorisé de Notre Réseau**, il n'y a pas de **Limite d'Intervention** pour ces frais ;
- Les honoraires et frais d'un avocat ou d'une personne habilitée en vertu de la loi applicable à la procédure, TVA non-récupérable incluse ;
- Les frais liés à une procédure de mise en œuvre d'un titre exécutoire (à noter que les frais de l'expulsion forcée restent à la charge du **Preneur d'Assurance**).

2) 5 000 EUR (HTVA) pour la formule Classic

- Les frais et honoraires d'un expert ou d'un conseiller technique, commandé par **Nous** ou par **Votre** avocat avec **Notre** autorisation ;
- Les coûts des procédures judiciaires et extrajudiciaires, y compris les modes alternatifs de règlement de différends (médiation, arbitrage, commissions d'arbitrage). Si **Vous** choisissez un **Professionnel Autorisé de Notre Réseau**, il n'y a pas de **Limite d'Intervention** pour ces frais ;
- Les honoraires et frais d'un avocat ou d'une personne habilitée en vertu de la loi applicable à la procédure, TVA non-récupérable incluse ;
- Les frais liés à une procédure de mise en œuvre d'un titre exécutoire (à noter que les frais de l'expulsion forcée restent à la charge du **Preneur d'Assurance**).

3) 7 500 EUR (HTVA) pour la formule Premium

- Les frais et honoraires d'un expert ou d'un conseiller technique, commandé par **Nous** ou par **Votre** avocat avec **Notre** autorisation ;
- Les coûts des procédures judiciaires et extrajudiciaires, y compris les modes alternatifs de règlement de différends (médiation, arbitrage, commissions d'arbitrage). Si **Vous** choisissez un **Professionnel Autorisé de Notre Réseau**, il n'y a pas de **Limite d'Intervention** pour ces frais ;
- Les honoraires et frais d'un avocat ou d'une personne habilitée en vertu de la loi applicable à la procédure, TVA non-récupérable incluse ;
- Les frais liés à une procédure de mise en œuvre d'un titre exécutoire (à noter que les frais de l'expulsion forcée restent à la charge du **Preneur d'Assurance**).

Nous payons toutes les dépenses ci-dessus directement au prestataire de service sans que **Vous** ayez à avancer le montant :

- Sauf stipulation contraire dans les **Conditions Particulières** ;
- Sauf si **Vous** êtes assujetti à la TVA. Dans ce cas, **Nous** ne facturons pas la TVA pour tout ou une partie de **Votre** récupération.

S'il est possible de récupérer les frais et honoraires des avocats ou experts, **Nous** nous réservons ce droit. **Nous** nous subrogeons à **Vos** droits vis-à-vis de tiers pour le remboursement de **Nos** frais.

En tant qu'assureur supportant les frais de la procédure, **Nous** avons droit au remboursement des frais de justice y compris les indemnités de procédure.

Le **Sinistre** doit survenir pendant la **Période d'Assurance** et dans les **Limites Territoriales**. En cas de non-paiement du **Loyer**, le **Sinistre** est réputé survenu le premier jour de non-paiement du **Loyer** mensuel (c'est-à-dire le jour où le locataire a violé pour la première fois son obligation contractuelle). Les litiges découlant de faits générateurs liés entre eux font partie d'un même sinistre, quel que soit le nombre d'assurés ou de tiers concernés.

La protection juridique s'applique aux créances ayant leur origine après la date de début des garanties assurées.

Si **Nous** pouvons prouver qu'au moment de la conclusion du contrat, **Vous** étiez ou auriez pu raisonnablement être informé des faits qui ont donné lieu à cette demande, **Nos** garanties ne seront pas acquises et **Vous** devrez nous rembourser les frais déjà avancés dans le cadre du **Sinistre**.

9.2. Intervention de la protection juridique

Le montant maximum des prestations que l'assureur versera par année d'assurance en vertu de cette **Police** est égal à 1 500 EUR (HTVA) pour la formule Basic, 5 000 EUR (HTVA) pour la formule Classic et 7 500 EUR (HTVA) pour la formule Premium.

Une **Franchise** de 250 EUR s'applique à chaque déclaration de sinistre faite en vertu de la couverture Basic. Il n'y a pas de **Franchise** pour les formules Classic et Premium.

Une seule demande d'intervention pour **Loyer** impayé, par locataire occupant, est admise.

Nous avons le droit de réduire **Notre** intervention du montant des dommages en cas de manquement à **Vos** obligations, telles qu'énoncées dans **Votre Contrat d'Assurance** (telle l'obligation de solliciter **Notre** consentement ou **Notre** approbation avant d'entreprendre certaines actions ou telle l'obligation de **Nous** informer de certains événements).

9.3. Période d'attente

La **Période d'Attente** est de soixante (60) jours :

- La **Période d'Attente** débute à la **Date de Début** indiquée à **Vos Conditions Particulières** ;
- La **Période d'Attente** reprendra si un nouveau Contrat de Bail est établi en cours de contrat d'assurance. La date de début de la nouvelle **Période d'Attente** est la date à laquelle le nouveau locataire entre dans les lieux.

Un **Sinistre** survenant durant la **Période d'Attente** n'est pas couvert par le présent Contrat d'Assurance.

9.4. Ce qui n'est pas couvert

Sont exclus de la couverture protection juridique :

- Les locations commerciales, artisanales et rurales ou les locations saisonnières ;
- Les locations à court terme d'une durée inférieure à 12 mois ;
- Les **Biens** déclarés inaptes ou inhabitables, conformément aux règlements du Code régional du logement ;
- Les locations conclues avec un parent proche : époux ou conjoint légal, parent, beaux-parents, tuteur légal, enfants (en ce compris les enfants adoptés légalement, les enfants en famille d'accueil, les beaux-enfants et les beaux-fils ou belles-filles), frères et sœurs (en ce compris les demi-frères et demi-sœurs et les frères et sœurs par alliance), grands-parents, petits-enfants, tante, oncle, nièce, neveu ou fiancé(e) d'un **Preneur d'Assurance** ;

- Les secondes résidences mise en location occasionnelles.

Veillez également vous référer à la section « Exclusions générales ».

10. Ce qui est couvert : Dommage Accidentel (Formule Premium uniquement)

10.1. Objet

Nous prenons en charge la défense de **Vos** intérêts lorsque **Vous** êtes confronté aux **Dommmages** Accidentels causés par le locataire ou ses invités autorisés, aux équipements et installations fixes du **Bien Immobilier** dans les conditions et limitations décrites dans les présentes conditions générales et particulières relatives à cette garantie.

En cas de sinistre, **Nous** prendrons toutes les mesures nécessaires pour obtenir un règlement à l'amiable pour **Vous** et examinerons avec **Vous** les mesures à prendre. Aucune proposition ne sera acceptée sans **Votre** accord, et **Nous** discuterons avec **Vous** des démarches à entreprendre. Si, sauf en cas d'extrême urgence, **Vous** faites appel directement à un avocat ou à un expert sans **Notre** consentement, cela n'est pas couvert par D.A.S.

Sont couverts en vertu de cette section :

- **Dommmage Accidentel** aux équipements et installations fixes si le dommage excède 30 000 EUR ;
- Vol (par effraction uniquement) de tout élément ou installation dans le **Bien Immobilier**, qui constitue un élément permanent du logement et qui n'appartient pas au locataire si le dommage excède 30 000 EUR.

En cas de sinistre, **Nous** couvrirons jusqu'à un maximum de :

7 500 EUR (HTVA) pour la formule Premium

- Les frais et honoraires d'un expert ou d'un conseiller technique, commandé par **Nous** ou par **Votre** avocat avec **Notre** autorisation ;
- Les coûts des procédures judiciaires et extrajudiciaires, y compris les modes alternatifs de règlement de différends (médiation, arbitrage, commissions d'arbitrage). Si **Vous** choisissez un **Professionnel Autorisé de Notre Réseau**, il n'y a pas de **Limite d'Intervention** pour ces frais ;
- Les honoraires et frais d'un avocat ou d'une personne habilitée en vertu de la loi applicable à la procédure, TVA non-récupérable incluse ;
- Les frais liés à une procédure de mise en œuvre d'un titre exécutoire (à noter que les frais de l'expulsion forcée restent à la charge du **Preneur d'Assurance**).

Nous payons toutes les dépenses ci-dessus directement au prestataire de service sans que **Vous** ayez à avancer le montant :

- Sauf stipulation contraire dans les **Conditions Particulières** ;
- Sauf si **Vous** êtes assujetti à la TVA. Dans ce cas, **Nous** ne payerons pas la TVA pour tout ou une partie de **Votre** récupération.

S'il est possible de récupérer les frais et honoraires des avocats ou experts, **Nous** nous réservons ce droit. **Nous** nous subrogeons à **Vos** droits vis-à-vis de tiers pour le remboursement de **Nos** frais.

En tant qu'assureur supportant les frais de la procédure, **Nous** avons droit au remboursement des frais de justice y compris les indemnités de procédure.

Le **Sinistre** doit survenir pendant la **Période d'Assurance** et dans les **Limites Territoriales**. Les litiges résultant d'actes dommageable identiques ayant un lien de causalité font partie du même sinistre, quel que soit le nombre d'assurés ou de tiers.

La protection juridique s'applique aux créances ayant leur origine après la date de début des garanties assurées.

Si **Nous** pouvons prouver qu'au moment de la conclusion du contrat, **Vous** étiez ou auriez pu raisonnablement être informé des faits qui ont donné lieu à cette demande, **Nos** garanties ne seront pas acquises et **Vous** devrez nous rembourser les frais déjà avancés dans le cadre du **Sinistre**.

Le **Sinistre** est considéré comme ayant eu lieu au premier jour de la survenance du **Dommage Accidentel** de **Votre** locataire.

10.2. Limitations

Le montant maximum des prestations que l'assureur versera par année d'assurance en vertu de cette **Police** est égal à 7 500 EUR (HTVA) pour la formule Premium. Aucune **Franchise** ne s'applique en vertu de la couverture Premium.

Pour la garantie **Dommmages Accidentels**, **Notre** intervention est limitée à une demande par **Contrat de Bail**.

Nous avons le droit de réduire **Notre** intervention du montant des dommages en cas de manquement à **Vos** obligations, telles qu'énoncées dans **Votre Contrat d'Assurance** (telle l'obligation de solliciter **Notre** consentement ou **Notre** approbation avant d'entreprendre certaines actions ou telle l'obligation de **Nous** informer de certains événements).

Lors du dépôt d'une déclaration de sinistre pour **Dommmages Accidentels**, le **Preneur d'Assurance** devra fournir une copie de l'**État des Lieux** initial. L'absence de celui-ci constitue une exclusion en ce qui concerne la garantie. En cas de non-respect des obligations de prévention du **Sinistre**, déclaration du **Sinistre** et transmissions des informations, **Nous** pouvons réduire **Nos** prestations à concurrence du préjudice que **Nous** avons subi. **Nous** pouvons également décliner **Notre** garantie si le non-respect de ces obligations résulte d'une intention frauduleuse. **Vous** devez également fournir une copie de l'état des lieux de sortie. Conformément aux exigences légales, il doit être conclu dans un délai d'un (1) mois à compter de la conclusion du **Contrat de Bail** et le locataire doit restituer la propriété telle qu'il l'a reçue, excepté pour vétusté, **Usure Normale** ou force majeure.

10.3. Vos obligations

- Tous les **Sinistres** doivent **Nous** être signalés dans les huit (8) jours ouvrés suivant l'événement ou la découverte de l'événement ;
- Toutes les demandes d'intervention doivent être appuyées par un **Contrat de Bail**, un rapport de dommage et un procès-verbal de police (le cas échéant) ;
- Comparaison entre l'**État des Lieux** d'entrée et le rapport de l'expert à la date du **Sinistre**.

10.4. Ce qui n'est pas couvert

Vous n'êtes pas couvert pour ce qui suit :

- Les infractions (autres que le vol avec effraction) ;
- L'**Usure Normale** des équipements et installations fixes ;
- Le vol, sauf avec effraction et justifié par un procès-verbal de police ;
- Tout objet appartenant au locataire ;
- Le dommage causé par une guerre étrangère ou par la guerre civile ;
- Le dommage causé par des tremblements de terre, des éruptions volcaniques, des inondations, raz-de-marée, avalanches, glissements de terrain, feu, tempête ou autres événements catastrophiques ;
- Le dommage ou l'aggravation du dommage causé :
 - Par des armes ou des dispositifs destinés à exploser par modification de la structure du noyau de l'atome ;
 - Par tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif ou par toute autre source de rayonnements ionisants, qui engage la responsabilité exclusive de l'exploitant d'une installation nucléaire ;
 - Par toute source de rayonnement ionisant (en particulier tout radio-isotope) utilisé ou destiné à être utilisé en dehors d'une installation nucléaire et dont le **Preneur d'Assurance** ou toute personne dont il est responsable a la propriété, la garde ou l'usage.
- **Nous** ne paierons pas le coût de remplacement des articles non endommagés qui font partie d'une paire, d'un ensemble, d'une suite ou de tout autre article de nature, de conception ou de couleur uniformes.

Veuillez également vous référer à la section « Exclusions générales ».

11. Ce qui est couvert : remise en état du Bien immobilier (Formule Premium uniquement)

11.1. Objet

Nous prenons en charge la défense de **Vos** intérêts lorsque **Vous** êtes confronté à des violations du **Contrat de Bail** en ce qui concerne la remise en état du/des **Bien(s) Immobilier(s)** dans les cas décrits ci-dessous si ceux-ci excèdent 5 000 EUR, sous réserve des conditions et limitations stipulées dans les présentes conditions générales et dans les **Conditions Particulières** relatives à **Votre** garantie.

En cas de **Sinistre**, **Nous** prendrons toutes les mesures nécessaires pour obtenir un règlement à l'amiable pour **Vous** et examinerons avec **Vous** les mesures à prendre. Aucune proposition ne sera acceptée sans **Votre** accord, et **Nous** discuterons avec **Vous** des démarches à entreprendre. Si, sauf en cas d'extrême urgence, **Vous** faites appel directement à un avocat ou à un expert sans **Notre** consentement, cela n'est pas couvert.

La présente garantie ne couvre que les frais de remise en état d'un/des **Bien(s) Immobilier(s)** si les dommages sont causés par ou résultent de :

- Mites, vermine ou insectes ;
- Dégâts causés par les animaux domestiques (mâcher, gratter, déchirer ou salir) s'ils ne sont pas autorisés dans le **Contrat de Bail** ;
- L'enlèvement de débris, d'ordures et d'objets que l'on a laissé tomber (contenu du locataire uniquement) ;
- Scènes de crime ;
- Tentative de suicide ou suicide ;
- La mort.

En cas de sinistre, **Nous** couvrirons jusqu'à un maximum de :

7 500 EUR (HTVA) pour la formule Premium

- Les frais et honoraires d'un expert ou d'un conseiller technique, commandé par **Nous** ou par **Votre** avocat avec **Notre** autorisation ;
- Les coûts des procédures judiciaires et extrajudiciaires, y compris les modes alternatifs de règlement de différends (médiation, arbitrage, commissions d'arbitrage). Si **Vous** choisissez un **Professionnel Autorisé de Notre Réseau**, il n'y a pas de **Limite d'Intervention** pour ces frais ;
- Les honoraires et frais d'un avocat ou d'une personne habilitée en vertu de la loi applicable à la procédure, TVA non-récupérable incluse ;
- Les frais liés à une procédure de mise en œuvre d'un titre exécutoire (à noter que les frais de l'expulsion forcée restent à la charge du **Preneur d'Assurance**).

Nous payons toutes les dépenses ci-dessus directement au prestataire de service sans que **Vous** ayez à avancer le montant :

- Sauf stipulation contraire dans les **Conditions Particulières** ;
- Sauf si **Vous** êtes assujetti à la TVA. Dans ce cas, **Nous** ne facturons pas la TVA pour tout ou une partie de **Votre** récupération.

S'il est possible de récupérer les frais et honoraires des avocats ou experts, **Nous** nous réservons ce droit. **Nous** nous subrogeons à **Vos** droits vis-à-vis de tiers pour le remboursement de **Nos** frais.

En tant qu'assureur supportant les frais de la procédure, **Nous** avons droit au remboursement des frais de justice y compris les indemnités de procédure.

Le **Sinistre** doit survenir pendant la **Période d'Assurance** et dans les **Limites Territoriales**. Les litiges résultant d'actes dommageable identiques, ayant un lien de causalité font partie du même **Sinistre**, quel que soit le nombre d'assurés ou de tiers.

La protection juridique s'applique aux sinistres ayant leur origine après la date de début des garanties assurées.

Si **Nous** pouvons prouver qu'au moment de la conclusion du contrat **Vous** étiez ou auriez pu raisonnablement être informé des faits qui ont donné lieu à cette demande, **Nos** garanties ne seront pas acquises et **Vous** devrez nous rembourser les frais déjà avancés dans le cadre du **Sinistre**.

Le **Sinistre** est considéré comme ayant eu lieu au moment de la survenance du fait générateur qui est à l'origine du **Sinistre**.

11.2. Limitations

Le montant maximum des prestations que l'assureur versera par année d'assurance en vertu de cette **Police** est égal à 7 500 EUR (HTVA) pour la formule Premium. Aucune **Franchise** ne s'applique.

Pour la garantie remise en état, **Notre** intervention est limitée à une demande par **Contrat de Bail**.

Lors d'une déclaration de sinistre pour remise en état, le **Preneur d'Assurance** devra fournir une copie de **l'État des Lieux** d'entrée. L'absence de celui-ci constitue une exclusion en ce qui concerne la garantie de remise en état. **Vous** devez également fournir une copie de l'état des lieux de sortie (le cas échéant). Conformément à la législation en vigueur, il doit être conclu dans un délai d'un (1) mois à compter de la conclusion du **Contrat de Bail** et le locataire doit restituer la propriété telle qu'il l'a reçue, excepté pour vétusté, **Usure Normale** ou force majeure.

11.3. Vos obligations

- Tous les **Sinistres** doivent **Nous** être signalés endéans les huit (8) jours ouvrés suivant l'événement ou la découverte de l'événement ;
- Toutes les demandes d'intervention doivent être appuyées par un **Contrat de Bail**, un rapport de dommage et un procès-verbal de police (le cas échéant) ;
- Les sinistres doivent être appuyés par une comparaison entre **l'État Des Lieux** établi initial et le rapport d'expert à la date du **Sinistre**.

11.4. Ce qui n'est pas couvert

Sont exclus les cas non cités dans la section ci-dessus « Ce qui est couvert ».

Veuillez également vous référer à la section « Exclusions générales ».

12. Exclusions générales

Nous ne couvrirons pas :

1. Toutes les dépenses :
 - a. À l'égard de toute perte lorsque le sinistre a lieu avant la **Date de Début** de l'assurance ;
 - b. Avant **Notre** acceptation d'une déclaration de sinistre ;
 - c. Lorsque **Vous** ne **Nous** donnez pas les instructions appropriées en temps voulu ou au **Professionnel Autorisé** ;
 - d. Lorsque **Vous** ne respectez pas **Vos** obligations de limiter le dommage subi ;
 - e. Lorsque **Vous** arrêtez la mission du **Professionnel Autorisé**, ne répondez pas au **Professionnel Autorisé** ou **Vous** vous retirez de la procédure judiciaire ;
 - f. Lorsque **Vous** décidez que **Vous** ne souhaitez plus poursuivre la procédure en raison de **Votre** réticence. Tous les coûts encourus jusqu'à ce stade seront à supporter par **Vous** ;
 - g. Excédant la limite d'indemnisation. **Nous** ne **Vous** indemniserons jamais plus que le montant de la limite d'indemnisation indiquée dans les **Conditions Particulières** ;
 - h. Lorsque le Preneur d'Assurance aurait dû réaliser lors de l'achat de cette assurance qu'un **Sinistre** en vertu de cette assurance pourrait se produire.
2. Toute déclaration de sinistre qui n'est pas liée à la poursuite des violations du **Contrat De Bail** concernant le non-paiement du **Loyer** mensuel, les **Domages Accidentels** ou intentionnels par les locataires ou leurs invités aux équipements et installations fixes et les frais de remise en état du **Bien Immobilier** en cas de négligence extrême d'un locataire ou d'un événement accidentel ;
3. Tout différend lié à des poursuites judiciaires suite à une violation par **Votre** locataire de l'obligation de paiement du **Loyer** mensuel en vertu du **Contrat de Bail** causé par :
 - a. Exclusions de la Contamination Radioactive et d'Assemblages Nucléaires
 - i. La perte ou la destruction, ou l'endommagement, de tout **Bien Immobilier**, quel qu'il soit, ou toute **Perte** ou dépense qui en résulte ou qui en découle, ou de toute perte consécutive ;
 - ii. Toute responsabilité légale de quelque nature que ce soit, résultant de, alimentée par, ou découlant, directement ou indirectement, de :
 1. Rayonnements ionisants ou la contamination par radioactivité provenant de tout combustible nucléaire ou de tout déchet nucléaire résultant de la combustion de combustible nucléaire ;

2. Propriétés radioactives, toxiques, explosives ou d'autres propriétés dangereuses de tout assemblage nucléaire explosif ou composant nucléaire explosif de celui-ci.
- b. Exclusion de guerre
- i. **Nous** ne paierons pas pour les **Pertes**, dommages ou responsabilités résultant directement ou indirectement de la guerre, l'invasion, les actes d'ennemis étrangers, des hostilités (que la guerre soit ou non déclarée), la guerre civile, le rébellion, la révolution, l'insurrection, la puissance militaire ou usurpée, la confiscation, la nationalisation, de la réquisition, la destruction de ou les dommages aux biens immobiliers par ou sous l'ordre d'un gouvernement ou d'une autorité publique ou locale.
- c. Dommages existants et intentionnels
- i. Survenant avant le début de la couverture ou résultant d'un événement antérieur au début de la couverture ;
 - ii. Causé délibérément par **Vous** ou par toute personne se trouvant légalement au domicile.
- d. Clause sur la contamination nucléaire, biologique et chimique
- i. La perte, la destruction ou l'endommagement de tout **Bien Immobilier**, quel qu'il soit, ou toute **Perte** ou dépense qui en résulte ou qui en découle, ou toute **Perte** consécutive ;
 - ii. Toute responsabilité légale de quelque nature que ce soit ;
 - iii. Le décès ou la blessure d'une personne : directement ou indirectement causés par des moyens nucléaires et/ou chimiques et/ou biologiques et/ou radiobiologiques, ou par tout ce qui est lié à ces moyens, et qui constitue le résultat direct ou indirect du terrorisme, ou de tout ce qui est lié au terrorisme, que la survenance de ces conséquences aient ou non été alimentée par toute autre cause ou tout autre événement, en ce compris les mesures prises pour prévenir, supprimer, maîtriser ou réduire les conséquences de tout acte de terrorisme réel, tenté, menacé ou perçu. Le terrorisme est défini comme tout acte ou tous les actes suivants, en ce compris mais non limité à :
 1. Le recours ou la menace de recours à la force et/ou à la violence ;
 2. Le préjudice ou les dommages à la vie ou aux biens (ou la menace d'un tel préjudice ou dommage, en ce compris mais non limité au préjudice, ou les dommages causés par des moyens nucléaires et/ou chimiques, et/ou biologiques, et/ou radiologiques causés ou occasionnés par une ou plusieurs personnes ou par un ou plusieurs groupes de personnes, en tout ou en partie, à des fins politiques, religieuses, idéologiques ou à similaires, en ce compris mais non limité à, l'intention d'influencer un gouvernement et/ou de plonger le public ou une partie du public dans la peur, ou qui est présumé avoir été causé ou occasionné, en tout ou en partie, en vue de poursuivre ces objectifs.
- e. Exclusion de contamination et de la pollution : **Nous** ne paierons pas pour tout ce qui découle de la pollution ou de la contamination, à moins qu'elle ne soit causée par un accident soudain et inattendu qui peut être identifié, ou par une fuite d'huile provenant d'une installation de mazout domestique chez **Vous** ;
- f. Diminution de valeur ;
- g. Exclusion des contractants : **Nous** ne paierons pour aucune perte, dommage ou responsabilité découlant des activités des contractants. Aux fins de cette exclusion, un contractant est défini comme toute personne, société ou organisation travaillant sur ou dans le **Bien Immobilier**, en ce compris lorsque **Vous** travaillez en **Votre** qualité de contractant professionnel ;
- h. Exclusion des données électroniques : à moins que les **Conditions Particulières** de **Votre Police d'Assurance** ne démontrent que **Vous** avez une couverture pour attaque informatique, **Nous** ne paierons pas les pertes, dommages, destructions, distorsions, effacement, corruption ou altération de données électroniques, quelle qu'en soit la cause (en ce compris mais non limité à l'attaque informatique) ou la Perte d'utilisation, la réduction de la fonctionnalité, le coût, les dépenses de quelque nature que ce soit résultant de celle-ci, indépendamment de toute autre cause ou événement contribuant simultanément, ou dans toute autre séquence, à la perte. Toutefois, en cas d'incendie ou d'explosion résultant de l'une des causes décrites ci-dessus, cette assurance couvrira les dommages matériels survenant pendant la durée de la police aux biens immobiliers assurés sous réserve des limitations de la police originale. Si les supports informatiques électroniques assurés par la présente police subissent des pertes ou dommages physiques assurés par la présente police, la base d'évaluation sera le coût des supports vierges, additionné des coûts de la copie des données électroniques de sauvegarde ou des originaux d'une génération antérieure. Ces coûts ne comprendront pas les frais de recherche et d'ingénierie ni les coûts de récréation, de collecte ou d'assemblage de ces données électroniques. Si le support n'est pas réparé, remplacé ou restauré, la base d'évaluation est le coût du support vierge. Toutefois, la présente assurance n'assure aucun montant relatif à la valeur de ces données électroniques pour le **Preneur d'Assurance** ou pour toute autre partie, même si ces données électroniques ne peuvent être recréées, recueillies ou assemblées ;
- i. Exclusion pour défaut de fabrication : **Nous** ne paierons pas pour le **Sinistre** ou le dommage résultant d'une conception, spécification, fabrication ou de matériaux défectueux.
 - j. Exclusion de l'**Usure normale** : **Nous** ne paierons pas pour la **Perte** ou le dommage causé par l'**Usure Normale** ou par toute autre cause opératoire graduelle.
4. Exclusion de l'usure : il n'y a pas d'intervention lorsque le dommage ou la perte sont causés par l'**Usure Normale** ou une autre forme d'action lente ;
5. Les honoraires professionnels ou les frais qui peuvent être recouverts en vertu de toute autre assurance, à l'exception du montant qui serait payable en vertu de cette assurance si cette police n'avait pas existé ;

6. Les amendes, les sanctions administratives, les règlements amiables en matière pénale et contributions au Fonds pour les actes intentionnels de violence ;
7. Les actes de négligence grave. Conformément à l'article 62 de la Loi du 4 avril 2014 sur les Assurance, **Nous** considérons, qu'en tant qu'Assuré, les actes de négligence suivants de **Votre** part comme des actes pour lesquels **Nous** ne fournissons pas de couverture : coups et blessures intentionnels, fraude ou escroquerie, vol, actes de violence, agression, vandalisme, simple non-paiement et toute violation du Code régional du logement ;
8. Les **Sinistres** lorsque l'**Assuré** ou son représentant ont permis au locataire de prendre possession du **Bien Immobilier** avant que :
 - a. Le **Contrat de Bail** soit signé par toutes les parties et enregistré auprès des autorités ;
 - b. La garantie locative ait été payée ;
9. Tout **Sinistre** lorsque l'**Assuré** ou l'agent immobilier a donné des informations fausses ou trompeuses lors de la preuve de solvabilité du locataire ou de cette couverture d'assurance.
10. Tous les frais juridiques relatifs à des actes ou des omissions délibérées et intentionnelles ;
11. Des procédures judiciaires en dehors des limites territoriales et des procédures dans les cours constitutionnelles internationales ou supranationales, y compris la Cour de justice européenne et la Commission et la Cour des droits de l'homme ;
12. Un différend ayant trait à une indemnité ou à un montant payable en vertu d'un autre contrat d'assurance ;
13. Un différend découlant de ou lié à un contrat d'assurance pour perte pécuniaire ;
14. Tout **Sinistre** résultant d'une réquisition sous quelque forme que ce soit d'occupation totale ou partielle de **Bien Immobilier** par la police, l'armée ou de forces irrégulières.

13. Autres conditions

13.1. Transfert non autorisé

La **Police d'Assurance** n'est transférable à aucun des propriétaires subséquents du **Bien Immobilier**.

13.2. Le bénéficiaire

Le **Preneur d'Assurance** est le seul bénéficiaire du présent **Contrat d'Assurance**. En cas de décès du **Preneur d'Assurance**, les ayants droit en seront les bénéficiaires. S'il s'avère que le bénéficiaire n'est pas le propriétaire du **Bien Immobilier**, **Nous** avons le droit de retarder le paiement de l'intervention jusqu'à ce que **Nous** ayons le consentement écrit du propriétaire légal ou de la personne habilitée à faire une telle déclaration.

13.3. Modification de l'état du risque

Pendant la durée de validité du contrat, le **Preneur d'Assurance** est tenu de déclarer toute nouvelle circonstance ou tout changement de circonstances de nature à entraîner une augmentation significative et durable du risque de survenance d'un **Évènement Assuré**.

Lorsque le risque de survenance d'un **Évènement Assuré** est augmenté au point que, si le risque accru avait existé au moment de la souscription, **Nous** n'aurions consenti l'assurance qu'à d'autres conditions, **Nous** sommes tenus de proposer une modification du contrat dans un délai d'un mois à compter de la date à laquelle **Nous** prenons connaissance du risque accru, avec effet rétroactif à la date de survenance du risque accru. Si la proposition de modification du contrat est refusée par le **Preneur d'Assurance** ou si, à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette proposition, celle-ci n'a pas été acceptée par le **Preneur d'Assurance**, **Nous** pouvons résilier le contrat dans un délai de quinze (15) jours.

Si **Nous** apportons la preuve que **Nous** n'aurions en aucun cas assuré le risque accru, **Nous** pouvons résilier le contrat dans un délai d'un mois à compter de la date à laquelle **nous** avons eu connaissance du risque accru.

Lorsque, pendant la durée du contrat, le risque de survenance du **Sinistre** est sensiblement réduit au point que, si la réduction avait existé au moment de la souscription, **Nous** aurions consenti l'assurance à d'autres conditions, **Nous** accepterons de réduire la **Prime** à un niveau approprié à partir du moment où **Nous** prenons connaissance de la réduction du risque. Si les parties contractantes ne parviennent pas à trouver un accord concernant la nouvelle **Prime**, dans un délai d'un mois à compter de la demande de réduction du **Preneur d'Assurance**, le **Preneur d'Assurance** pourra résilier le contrat.

13.4. Cumul d'assurances

Conformément à l'article 99 de la Loi belge sur les Assurances, lorsque le risque couvert par la présente **Police d'Assurance** est également couvert par une autre assurance ou garantie, **Vous** pouvez contacter n'importe laquelle d'entre

elles pour obtenir une indemnisation. **Vous** serez alors indemnisé dans les limites de leurs obligations respectives.

13.5. Documents

Les présentes Conditions Générales, **les Conditions Particulières** de la **Police d'Assurance**, **Votre** Formulaire de souscription et toute autre déclaration écrite faite par **Vous** ou en **Votre Nom**, sur laquelle **Nous**, Qover ou **l'Expert en Sinistre Nous** sommes fondés au moment de l'acceptation de **Votre Police d'Assurance**, constituent l'intégralité du contrat conclu entre **Vous** et **Nous**.

13.6. Communication avec Vous

Vos documents de **Police d'Assurance** et toutes communications connexes seront mis à **Votre** disposition dans l'application Qover et/ou **Vous** seront fournis par e-mail à l'adresse e-mail que **Vous** avez choisie, soit sous forme de pièce jointe, soit sous forme de lien sécurisé. Si **Vous Nous** avez communiqué **Votre** adresse e-mail et que **Vous** avez accepté de ne pas recevoir les documents par courrier postal, chaque communication électronique sera réputée **Vous** avoir été parvenue au moment où elle quitte **Notre** système informatique.

Qover a le droit d'enregistrer toutes les communications, en ce compris les appels téléphoniques, afin d'améliorer la qualité de **Nos** services à des fins de formation ou de détection de fraude.

13.7. Droit d'expertise

Nous ou **l'Expert en Sinistre** nous réservons le droit de faire inspecter **Votre Bien Immobilier** par un expert en cas de dommages causés à celui-ci.

13.8. Condition de diligence raisonnable

Vous devez prendre les mesures raisonnables en vue de :

- Prévenir ou de protéger le **Bien Immobilier** contre tout **Sinistre** ou dommage ;
- Garder **Votre Bien Immobilier** et équipements en bon état et en parfait état de fonctionnement ;
- Pallier le plus rapidement possible tout défaut ou tout danger qui viendrait à se manifester.

13.9. Conflit d'intérêts

Si un conflit d'intérêts survient entre **Vous** et **Nous**, **Vous** pouvez choisir librement un avocat ou toute autre personne possédant les qualifications requises pour défendre **Vos** intérêts en vertu de la loi applicable à la procédure.

13.10. Déclarations de sinistre frauduleuses et information trompeuse

Nous adoptons une approche rigoureuse en matière de prévention de la fraude afin de réduire les taux de prime de sorte que **Vous** n'avez pas à payer pour la malhonnêteté des autres.

Par conséquent :

- Si **Vous** avez délibérément dissimulé ou délibérément fourni des informations incorrectes sur le risque, ce qui **Nous** a induit en erreur lors de l'évaluation du risque, la **Police** est nulle en vertu de l'article 59 sur la Loi belge sur les Assurances ;
- Si **Vous** n'avez pas respecté **Vos** obligations frauduleusement en cas de déclaration de sinistre en vertu des articles 74 à 76 de la Loi belge sur les Assurances ;
- Si **Vous** avez commis un autre acte frauduleux dans l'intention de **Nous** induire en erreur.

Des sanctions pertinentes peuvent être appliquées.

En outre, il est obligatoire que l'un de **Nos experts en sinistre** **Vous** appelle personnellement afin de comprendre les circonstances du **Sinistre**. **Vous** devrez répondre à une variété de questions et expliquer de façon précise et concise les circonstances du **Sinistre**. En outre, cet appel sera enregistré et l'enregistrement pourra être utilisé en interne pour gérer la déclaration de sinistre, détecter la fraude ou d'autres mesures plus larges de profilage du risque, conformément à la **Législation Applicable** sur la **Protection des Données**.

13.11. Délai de prescription

Le délai de prescription s'appliquant à toutes les actions découlant de ce contrat d'assurance est de trois (3) ans à compter de la date de l'évènement qui fait naître le sinistre.

14. Vos responsabilités additionnelles

14.1. Vérification des antécédents

Il est de **Votre** responsabilité de remplir tous les antécédents, l'identité, les vérifications de solvabilité :

1 ° Nouveau locataire :

- Le locataire doit présenter des fiches de paie des deux (2) derniers mois de revenus ou un autre justificatif de solvabilité équivalent (si le prospect est un étudiant, les parents peuvent être co-responsables)

- Le **Loyer** mensuel n'excède pas 50 % des revenus du locataire

2 ° Locataire occupant déjà les lieux :

- Les locataires occupant déjà les lieux depuis minimum six (6) mois sont également admissibles, à condition que **Vous** puissiez prouver un paiement régulier à la **Date d'Échéance du Loyer** au cours de cette période.

Il **Vous** sera demandé d'apporter la preuve de ces éléments au moment de la déclaration de sinistre. La demande d'indemnisation pourrait être refusée si **Vous** ne pouvez pas fournir ces preuves.

14.2. Enregistrement du Contrat de Bail

Il est de **Votre** responsabilité d'enregistrer le **Contrat De Bail**. Une demande d'indemnisation pourrait être refusée si il n'était pas dûment enregistré auprès de l'autorité compétente, et que conformément à l'article 65 de la loi du 4 avril 2014 sur les assurances, le manquement est en relation causale avec la survenance du **Sinistre**.

15. Paiement

Vous devez payer la **Prime** au moment où **Vous** demandez une couverture ou une modification (même dans le cas d'une **Date de Commencement** différée). Le contrat n'entrera jamais en vigueur et aucune modification ne sera effective tant que **Nous** n'aurons pas reçu le paiement de la **Prime**.

Lorsque **Vous** ajoutez une carte de paiement à **Votre** profil Qover, le titulaire de la carte **Nous** autorise à débiter la carte des sommes qui pourraient devenir payables en vertu de **Votre Police** ou de **Vos Polices d'Assurance**.

Le défaut de paiement sera géré conformément aux articles 69, 70, 71, 72 et 73 de la Loi sur les Assurances.

Lors du renouvellement, le paiement doit être effectué avant la date d'échéance.

En cas de défaut de paiement lors du renouvellement, les étapes suivantes seront entreprises :

- **Nous Vous** enverrons un rappel, une mise en demeure soit par citation à comparaître, soit par lettre recommandée. La mise en demeure exigera le paiement de la **Prime** dans le délai prévu par ladite mise en demeure. Ce délai ne peut être inférieur à quinze (15) jours à compter du jour suivant le jour de la signification ou du dépôt du courrier recommandé ;
- La mise en demeure comporte la date d'échéance de la **Prime** ainsi que son montant. Elle comporte également les conséquences d'un défaut de paiement dans le délai fixé, point de départ de ce délai, et précise que la suspension de la garantie ou la résiliation de la **Police d'Assurance** prendra effet à compter du lendemain où le délai prend fin, sans que cela ne porte préjudice à la garantie relative à un événement assuré survenu antérieurement ;
- La suspension ou la résiliation de la **Police d'Assurance** prend effet à l'expiration de la durée susmentionnée ;
- Si la garantie a été suspendue, le paiement des **Primes**, par **Vous**, met fin à cette suspension ;
- Si **Nous** avons suspendu **Notre** obligation de fournir une couverture, **Nous** pouvons résilier la **Police d'Assurance** pour autant que ce droit a été réservé dans la mise en demeure. Dans ce cas, la résiliation prend effet à l'expiration d'un délai qui ne peut être inférieur à quinze jours suivant le premier jour de la suspension ;

- Si **Nous** ne nous sommes pas réservés ce droit de résilier la **Police d'Assurance** dans la mise en demeure, la résiliation ne peut avoir lieu que par le biais d'une nouvelle mise en demeure ;
- La suspension de l'assurance ne porte pas atteinte à **Notre** droit de réclamer le paiement des **Primes** exigibles à une date ultérieure, à la condition que **Vous** ayez été prévenus formellement. Dans ce cas, la mise en demeure rappelle la suspension de la garantie. **Notre** droit est toutefois limité aux **Primes** de deux années consécutives.

15.1. Si la Carte ne dispose pas de fonds suffisants

Il est de la responsabilité du titulaire de la carte de s'assurer que des fonds suffisants sont disponibles sur la carte au moment de la facturation. La carte doit avoir suffisamment de fonds pour payer **Votre Police d'Assurance** ou **Vos Polices d'Assurance** quand ils sont dus et exigibles.

Si le paiement est rejeté, la demande pour un **Contrat d'Assurance** ou une modification sera refusée et, par conséquent, **Vous** ne recevrez aucune couverture de **Notre** part. **Vous** recevrez une notification **Vous** invitant à utiliser une autre forme de paiement. Le **Contrat d'Assurance** ne commencera jamais avant que **Nous** ayons reçu le paiement intégral.

15.2. Erreurs de débit

Si le titulaire de la carte estime qu'il y a eu une erreur dans la facturation de la carte, le titulaire de la carte doit **Nous** contacter dès que possible afin **Nous** puissions résoudre le problème.

Si **Nous** constatons que la carte a été débitée incorrectement, **Nous** prendrons des dispositions pour que l'Institution Financière du titulaire de la carte inverse les frais en conséquence. **Nous** notifierons également par écrit au titulaire de la carte le montant de l'annulation de la taxe sur la carte.

Si **Nous** constatons que la carte n'a pas été débitée correctement, **Nous** fournirons au titulaire de la carte les raisons et les copies de toute preuve de cette constatation.

Toutes les demandes de renseignements que le détenteur de la carte peut avoir à propos d'une erreur dans le chargement de la carte doivent **Nous** être adressées en premier lieu afin que **Nous** puissions tenter de résoudre le problème. Si **Nous** ne pouvons pas résoudre le problème, le titulaire de la carte peut contacter son institution financière pour remplir et déposer une plainte.

15.3. Changement du titulaire de la carte

Le titulaire de la carte peut modifier ou arrêter les frais de la carte à tout moment en **Nous** contactant. **Nous** devons recevoir cette notification au moins 15 jours ouvrables avant la date d'échéance des frais suivants sur la carte (le cas échéant).

Alternativement, le détenteur peut demander un arrêt ou une annulation en contactant directement son Institution Financière.

Le titulaire de la carte doit **Nous** informer si la carte est annulée.

15.4. Général

Toute notification que **Nous** sommes tenus de donner par écrit au titulaire de la carte sera envoyée à l'adresse électronique que **Vous Nous** avez fournie sur **Votre** profil.

Nous collectons les informations sur la carte afin que **Nous** puissions gérer **Vos** paiements et **Nous** ne partageons pas ces données, à moins que celles-ci **Nous** soient demandées pour enquêter sur une plainte faite à **Notre** encontre en lien avec un débit erroné ou injustifié, ou dans des autres cas prévus par la loi. Pour de plus amples informations sur **Notre** politique de protection et de gestion des données, **Vous** pouvez vous référer à **Notre** politique de confidentialité de Qover.

Le titulaire de la carte **Nous** indemnise en totalité contre toutes pertes, coûts, dommages et intérêts et responsabilité que **Nous** subissons en conséquence d'information fautive ou erronée **Nous** ayant été donnée en lien avec la carte ou toute personne autorisée à utiliser celle-ci. Cette indemnisation survit au terme du contrat.

Qover SA/NV – RPM 0650.939.878 – FSMA 115284A – IBAN: BE74 0689 0586 1607

Siège Social: Rue Eugène Toussaint 54 bte 1 – 1090 Brussels – Belgium | Siège d'exploitation: Rue des Palais 44 – 1030 Brussels – Belgium

15.5. Augmentation du taux - diminution du taux

En cas d'augmentation de prix, la **Prime** sera ajustée à la date d'expiration annuelle suivante conformément au nouveau taux. Cependant, **Vous** souhaitez résilier le contrat dans les 30 jours suivant notification de l'augmentation. La résiliation ne prend effet qu'à la date d'expiration annuelle suivante. Si **Vous** n'utilisez pas ce droit pour résilier le contrat, la nouvelle **Prime** est considérée comme acceptée. En cas de baisse du taux, **Vous** ne paierez le taux réduit qu'à compter de la date d'expiration annuelle suivante.

16. Service client

16.1. Nos obligations

À partir du moment où la couverture s'applique et dans les limites de celle-ci, **Nous** nous engageons à :

- Gérer la demande d'intervention dans l'intérêt du **Preneur d'Assurance** ;
- Tenir le **Preneur d'Assurance** informé de l'avancement de la demande d'intervention ;
- Payer l'indemnité dans les meilleurs délais ;
- **Vous** traiter de manière équitable et professionnelle.

Toutes les informations concernant **Votre** protection client sont mentionnées dans **Notre** brochure AssurMiFID, disponible sur www.das.be, auprès de Qover sur www.qover.com/terms-policies ou sur demande écrite.

17. Aperçu de la politique sur les conflits d'intérêts

QOVER SA est un agent d'assurance exerçant des activités dans l'Espace Économique Européen et basé en Belgique.

QOVER SA est potentiellement exposé à des conflits d'intérêts résultant de l'exercice de ses différentes activités. Considérant que la protection des intérêts de ses clients est une priorité majeure, QOVER a développé une politique interne afin de prévaloir ses administrateurs, directeurs et membres du personnel contre ce risque autant que possible.

D.A.S. est une compagnie d'assurance basée en Belgique.

Considérant que protéger l'intérêt de ses clients est une priorité principale, D.A.S. a développé une politique interne afin de prévaloir ses administrateurs, directeurs et membres du personnel contre ce risque autant que possible. **Vous** trouverez toutes les informations pertinentes dans la brochure (Règles de conduite d'AssurMiFID), disponible sur www.das.be.

Un conflit d'intérêts est un conflit qui survient lorsque l'une ou plusieurs personnes ou entités ont des intérêts contradictoires qui pourraient résulter en une perte potentielle pour le client. Le conflit d'intérêts est un concept complexe. Il peut avoir lieu entre QOVER, ses administrateurs, cadres supérieurs, employés, apporteurs d'affaires et d'autres fournisseurs de services et sous-traitants d'un côté, et ses clients de l'autre, ainsi qu'entre leurs clients communs.

QOVER SA a identifié des conflits d'intérêts potentiels dans toutes ses activités et **Vous** pouvez trouver **Notre** politique de conflit d'intérêts sur **Notre** site internet www.qover.be.

18. Litiges

Le **Contrat d'Assurance** est régi par la loi belge. Tout litige relatif à la création, validité, exécution, interprétation ou résiliation du présent contrat sera soumis à la juridiction exclusive des tribunaux belges.

Qover SA/NV – RPM 0650.939.878 – FSMA 115284A – IBAN: BE74 0689 0586 1607
Siège Social: Rue Eugène Toussaint 54 bte 1 – 1090 Brussels – Belgium | Siège d'exploitation: Rue des Palais 44 – 1030 Brussels – Belgium

CONDITIONS GENERALES - VERSION 26-09-2019

19. Sanctions

Aucun assureur ne sera tenu de fournir une couverture, aucun assureur ne sera tenu de payer une demande d'intervention ou de fournir un service aux termes du présent contrat dans la mesure où la fourniture d'une telle couverture, le paiement d'une telle demande d'intervention ou la fourniture d'un tel service exposerait cet assureur à une sanction, interdiction ou restriction en vertu des résolutions de l'Organisation des Nations Unies ou des sanctions commerciales ou économiques, des lois ou règlements de l'Union européenne, du Royaume-Uni ou des États-Unis d'Amérique.

20. Protection des données

Nous nous engageons à respecter la **Législation Applicable sur la Protection des Données**.

Afin de pouvoir exécuter le contrat, **Votre** assureur traite **Vos** données pour analyser le risque à assurer, établir le contrat, gérer **Votre** police, traiter **Votre** sinistre.

En outre, **Vos** données personnelles peuvent également être utilisées par **Votre** assureur à des fins d'évaluation en interne au sein du groupe, d'études statistiques (par exemple, pour déterminer de nouveaux tarifs), de suivi du portefeuille, de prévention des abus et des fraudes et à des fins de sécurité du réseau et informatique. **Vos** données personnelles peuvent également être traitées afin de développer la relation commerciale (marketing direct). **Votre** assureur fonde cela sur un intérêt légitime.

Vous avez le droit de vous opposer au traitement de **Vos Données Personnelles** à des fins de marketing direct. **Vous** avez également le droit de vous opposer aux autres traitements repris au paragraphe précédent.

Enfin, **Vos** données peuvent être traitées par **Votre** assureur afin de respecter les obligations légales.

Pour les seules raisons susmentionnées, **Vos** coordonnées pourront être transférées par **Votre** assureur à un (ré)assureur, un expert ou un avocat ou sous-traitant de D.A.S. L'Assuré consent à ce que le preneur d'assurance et l'intermédiaire aient accès au contenu du contrat et aux exclusions éventuelles.

Nous ne transférerons pas **Vos Données Personnelles** à des tiers, sauf si **Nous** sommes obligés de le faire en vertu de la Législation de l'Union européenne ou de la Belgique. **Nous** vous informerons, si possible à l'avance et le plus rapidement possible, d'un tel transfert obligatoire de données personnelles à des tiers, à moins qu'une telle notification ne soit pas autorisée.

Votre assureur n'utilise **Vos** données personnelles que si, et pendant la période au cours de laquelle, elles ont un but. Une fois que toutes les finalités ont été atteintes, les données seront effacées, en tenant compte des délais de prescription légaux ainsi que des délais de conservation légaux.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification et de suppression de **Vos Données Personnelles** ou de la restriction du traitement qui **Vous** concerne, ainsi que d'un droit d'opposition et d'un droit à la portabilité des données. **Vous** avez également le droit de déposer une déclaration de sinistre auprès d'une autorité de surveillance.

Afin d'exercer **Vos** droits, **Vous** devez nous envoyer une demande accompagnée d'une copie de **Votre** carte d'identité ou à **Votre** assureur (D.A.S. SA – à l'attention du Data Protection Officer - Lloyd Geogelaan 6-1000 Bruxelles)

La déclaration de confidentialité complète de l'assureur est disponible sur le site web : www.das.be

21. Modifications par Nous

Si **Nous** modifions des éléments non essentiels des conditions générales de la couverture, cela ne sera fait qu'à la prochaine date d'échéance. Sur réception d'un avis de modification, **Vous** pouvez résilier **Votre** police si **Vous** n'êtes pas satisfait des modifications.

Qover SA/NV – RPM 0650.939.878 – FSMA 115284A – IBAN: BE74 0689 0586 1607

Siège Social: Rue Eugène Toussaint 54 bte 1 – 1090 Brussels – Belgium | Siège d'exploitation: Rue des Palais 44 – 1030 Brussels – Belgium

CONDITIONS GENERALES - VERSION 26-09-2019