

RECOMMANDE

ACP Résidence Petit Château  
c/o LAMY  
Rue Basse 21-23  
1180 Bruxelles

Louvain-La-Neuve, 26/04/2022

Concerne : Surveillance portefeuille - Modification du seuil d'intervention

Police : 201170011

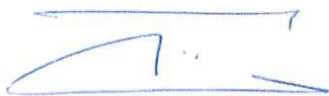
Madame, Monsieur,

Vu la sinistralité de votre contrat, nous tenons à vous informer que nous portons le seuil d'intervention à 2500 € à dater du 1/6/22.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Note du syndic : attention : seuil d'intervention ça signifie que tout sinistre sous 2.500 € ne sera pas indemnisé - pour un sinistre au-dessus de 2.500 € l'indemnisation se fera sous déduction d'une franchise indexée de 250 € .

Jean-Pol Lepage  
Administrateur délégué



# FUTURE IMMO

CONDITIONS PARTICULIERES Contrat numéro 201.170.011

## GENERALITES

### Preneur d'assurance

ACP Résidence Petit Château  
c/o Lamy  
Rue Basse 21-23  
1180 Bruxelles

### Intermédiaire

Jean Crab et ses Fils SA  
Chaussée de Vleurgat 243  
1050 Bruxelles  
Tel : +32 2 535 94 00  
E-mail : info@jeancrab.be

Adresse de risque : Place du Droit 1-2  
1070 Bruxelles

Utilisation : Bâtiment à usage d'habitations

Prise d'effet initiale : 17/02/2017

Échéance principale : 17/02

Fractionnement : Annuel

Avenant n° : 4

Prise d'effet de l'avenant : 01/06/2022

Motif(s) de l'avenant : Ajout de clause.

Le présent contrat d'assurance est conclu pour une durée de 1 an(s) et sera reconduit tacitement pour la même durée, sauf en cas de résiliation d'une des parties au présent contrat.

### Conditions Générales :

Références des conditions générales applicables : 200910A006 - 200911A001 - 200912A002

Le preneur d'assurance atteste qu'il a pu prendre connaissance des conditions générales du contrat.

### Franchise :

A défaut de mention contraire dans la présente section, les franchises sont exprimées à l'indice 241,52 des prix à la consommation en base 1981 = 100

Franchises appliquées en cas de sinistre couvert : 250,22 €

Prime nette annuelle :	7.641,48
Taxes, contributions et frais :	1.203,54
<b>PRIME ANNUELLE :</b>	<b>8.845,02</b>

Tous les montants sont exprimés en EURO

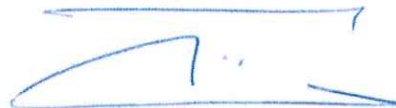
Prime fractionnée :	8.845,02
Frais :	
<b>PRIME À PAYER :</b>	<b>8.845,02</b>

Par la présente, il est certifié que, suivant l'autorisation concédée par les compagnies d'assurance partenaires, tenant compte de la prime spécifiée ci-dessus, les assureurs sont tenus par la présente d'indemniser l'assuré selon les conditions générales et particulières.

Fait en double exemplaire à Louvain-la-Neuve, le 26-04-2022,

L'assuré :

L'agence :



Jean-Pol LEPAGE  
Administrateur Délégué  
Pour compte des compagnies partenaires



# FUTURE IMMO

## CONDITIONS PARTICULIERES Contrat numéro 201.170.011

### GARANTIES DE BASE

Montants à l'ABEX 906

Risque	Garantie	Effet	Montants	Taux (%)	Primes
Bâtiment	Tous Risques Incendie	17/02/2017	9.853.050,40	0,07725	7.611,48
Contenu	Tous Risques Incendie	Non couvert			

### GARANTIE FACULTATIVES :

Responsabilité Civile et Protection Juridique du Conseil de Gérance	17/02/2017	30,00
Abandon de recours contre le locataire	17/02/2017	
Protection Juridique Copropriété	Non couvert	

### CLAUSES PARTICULIERES

- Le bien est assuré en valeur à neuf avec abandon de la règle proportionnelle décrite aux Conditions Générales.
- Le seuil d'intervention est porté à 2.500 € à dater du 1/6/2022.

### MESURES DE PREVENTION

#### Rappel :

- Faire procéder à la vérification des extincteurs au moins une fois par an ;
- Que les installations électriques de l'immeuble sont conformes aux réglementations prévues en fonction des activités exercées (R.G.P.T – R.G.I.E).

En aucun cas la garantie ne sera acquise à l'assuré si une des activités suivantes est exercée dans les bâtiments décrits : café dancing, dancing, night-club, cabaret, boîte de nuit, club privé, maison de prostitution, discothèque ou autres établissements de nuit.

En cas de sinistre, s'il s'avère que les mesures de prévention reprises dans les normes NBN ou imposées par la législation dans les annexes 2, 3 et 4 de l'arrêté royal du 7 juillet 1994, modifiées par les arrêtés royaux des 19 décembre 1997, du 4 avril 2003 et du 12 juillet 2012, et toutes les autres réglementations y relatives à venir n'ont pas été appliquées et que le sinistre est entièrement ou partiellement la conséquence directe ou indirecte du non-respect de ces mesures, la compagnie a le droit de limiter son intervention au montant du dommage qu'aurait subi l'assuré si ces règles de prévention avaient été appliquées, ce montant pouvant être déterminée par voie d'expertise.

### COMPAGNIES D'ASSURANCE ET PRESTATAIRES PARTENAIRES

ELITIS INSURANCE SA/NV opère en qualité de **souscripteur mandaté** pour compte des compagnies suivantes :

- **BALOISE BELGIUM (SA)**, entreprise d'assurances agréée sous le n° de code 0096 – Baloise Insurance est le nom commercial de Baloise Belgium SA. Siège social: Posthofbrug 16, 2600 Antwerpen, Belgique – Siège: Boulevard du Roi Albert II 19, 1210 Bruxelles, Belgique – Tél.: +32 2 773 03 11 [www.baloise.be](http://www.baloise.be) – RPM Antwerpen, division Antwerpen – (TVA BE) 0400.048.883 – BE31 4100 0007 1155 – KREDBEBB ;
- **P&V ASSURANCES (SCRL)**, entreprise d'assurance agréée par la Banque Nationale de Belgique sous le numéro 0058 (BNB/FSMA), dont siège social sis à B-1210 Bruxelles, Rue Royale 151, inscrite à la BCE sous le n° 0402.236.531 ;
- **AXA BELGIUM (SA/NV)**, entreprise d'assurance agréée par la Banque Nationale de Belgique sous le numéro 0039 (BNB/FSMA), dont siège social sis à B-1000 Bruxelles, Place du Trône 1, inscrite à la BCE sous le n° 0404.483.367 ;
- **CFDP ASSURANCES**, entreprise d'assurances française sous contrôle de l'ACPR (Autorité de contrôle prudentiel et de résolution - 61 rue Taitbout - 75436 Paris Cedex 09) dont le siège social est établi Immeuble l'Europe – 62 rue de Bonnel - 69003 Lyon France, société anonyme au capital de 1 600 000 EUR, RCS Lyon 958 506 156 B, opérant en Belgique en Libre Prestation de Services sous le numéro 2673 (BNB/FSMA) pour la branche 17.

Les compagnies d'assurance ci-dessus sont porteuses des risques. Conformément à l'article 82 de la loi du 4 avril 2014 relative aux Assurances, elles agissent chacune pour leur compte et ne sont pas solidaire entres elles. Leur part respective est reprise sur les avis d'échéance.



# FUTURE IMMO

CONDITIONS PARTICULIERES Contrat numéro 201.170.011

## GENERALITES

<b>Preneur d'assurance</b> ACP Résidence Petit Château c/o Lamy Rue Basse 21-23 1180 Bruxelles	<b>Intermédiaire</b> Wilink Insurance SA Boulevard Baudouin 1er 25 1348 Louvain-la-Neuve Tel : 010 47 64 50 E-mail : corporate.lln@wilink.be
<b>Adresse de risque :</b> Place du Droit 1-2 1070 Bruxelles  Utilisation : Bâtiment à usage d'habitations	
Prise d'effet initiale : 17/02/2017 Échéance principale : 17/02 Fractionnement : Annuel	Avenant n° : 1 Prise d'effet de l'avenant : 17/02/2018 Motif(s) de l'avenant : - Adaptation des capitaux, diminution du taux de prime et abandon de la règle proportionnelle suite à l'expertise
Le présent contrat d'assurance est conclu pour une durée de 1 an(s) et sera reconduit tacitement pour la même durée, sauf en cas de résiliation d'une des parties au présent contrat.	
<b>Conditions Générales :</b> Références des conditions générales applicables : 200910A003 - 200911A001 - 200912A002 Le preneur d'assurance atteste qu'il a pu prendre connaissance des conditions générales du contrat.	
<b>Franchise :</b> <i>A défaut de mention contraire dans la présente section, les franchises sont exprimées à l'indice 241,52 des prix à la consommation en base 1981 = 100</i> Franchises appliquées en cas de sinistre couvert : 250,22 €	

Prime nette annuelle :	6.351,29	Prime fractionnée :	7.351,62
Taxes, contributions et frais :	1.000,33	Frais :	0,00
PRIME ANNUELLE :	7.351,62	PRIME À PAYER :	7.351,62

Tous les montants sont exprimés en EURO

Par la présente, il est certifié que, suivant l'autorisation concédée par les compagnies d'assurance partenaires, tenant compte de la prime spécifiée ci-dessus, les assureurs sont tenus par la présente d'indemniser l'assuré selon les conditions générales et particulières.

Fait en double exemplaire à Louvain-la-Neuve, le 02-07-2018,

L'assuré :

  
M. MILCAMPS  
Administrateur délégué  
LAMY BELGIUM S.A.

L'agence :

  
Jean-Pol LEPAGE  
Administrateur Délégué  
Pour compte des compagnies partenaires



Elitis Insurance SA/NV  
Boulevard Baudouin 1<sup>er</sup> 25 - 1348 Louvain-La-Neuve  
Tel +32 (0)10 23 25 04  
BELFUS-IDAN-BE05 0699 9607 4206 - DIC GKCC9EBB - BCE/KBO 0916 415 130 - FSMA 105150 A  
[www.elitisinsurance.be](http://www.elitisinsurance.be)

# FUTURE IMMO

CONDITIONS PARTICULIERES Contrat numéro 201.170.011

## GARANTIES DE BASE

Montants à l'ABEX 775

Risque	Garantie	Effet	Montants	Taux (%)	Primes
Bâtiment	Tous Risques Incendie	17/02/2017	8.428.381,96	0,075	6.321,29
Contenu	Tous Risques Incendie	Non couvert			

## GARANTIE FACULTATIVES :

Responsabilité Civile et Protection Juridique du Conseil de Gérance	17/02/2017	30,00
Abandon de recours contre le locataire	17/02/2017	0,00
Protection Juridique Copropriété	Non couvert	

## CLAUSES PARTICULIERES

- Le bien est assuré en valeur à neuf avec abandon de la règle proportionnelle décrite aux Conditions Générales

## MESURES DE PREVENTION

Rappel :

- Faire procéder à la vérification des extincteurs au moins une fois par an ;
- Que les installations électriques de l'immeuble sont conformes aux réglementations prévues en fonction des activités exercées (R.G.P.T – R.G.I.E).

En aucun cas la garantie ne sera acquise à l'assuré si une des activités suivantes est exercée dans les bâtiments décrits : café dancing, dancing, night-club, cabaret, boîte de nuit, club privé, maison de prostitution, discothèque ou autres établissements de nuit.

En cas de sinistre, s'il s'avère que les mesures de prévention reprises dans les normes NBN ou imposées par la législation dans les annexes 2, 3 et 4 de l'arrêté royal du 7 juillet 1994, modifiées par les arrêtés royaux des 19 décembre 1997, du 4 avril 2003 et du 12 juillet 2012, et toutes les autres réglementations y relatives à venir n'ont pas été appliquées et que le sinistre est entièrement ou partiellement la conséquence directe ou indirecte du non-respect de ces mesures, la compagnie a le droit de limiter son intervention au montant du dommage qu'aurait subi l'assuré si ces règles de prévention avaient été appliquées, ce montant pouvant être déterminée par voie d'expertise.

## COMPAGNIES D'ASSURANCE ET PRESTATAIRES PARTENAIRES

ELITIS INSURANCE SA/NV opère en qualité d'AGENCE DE SOUSCRIPTION pour le compte des compagnies suivantes :

- **BELFIUS ASSURANCES SA**, entreprise d'assurance agréée sous le numéro 0037 (BNB/FSMA), dont le siège est situé à B-1000 Bruxelles, Avenue Galilée n° 5, inscrite à la BCE sous le n° 405.764.064 ;
- **AMLIN INSURANCE SE**, entreprise d'assurance agréée sous le numéro 2943 (BNB/FSMA), dont siège social établi à EC3V 4AG Londres, The Leadenhall Building, Leadenhall Street 122 (Grande-Bretagne), opérant en Belgique par voie de succursale établie à B-1030 Bruxelles, boulevard du Roi Albert II 37, inscrite à la BCE sous le n° 0644.921.425 ;
- **GENERALI BELGIUM (SA/NV)**, entreprise d'assurance agréée sous le numéro 0145 (BNB/FSMA), dont siège social à B-1050 Bruxelles, avenue Louise 149, inscrite à la BCE sous le n° 0403.262.553 ;

Les compagnies d'assurance ci-dessus sont porteuses des risques. Conformément à l'article 82 de la loi du 4 avril 2014 relative aux Assurances, elles agissent chacune pour leur compte et ne sont pas solidaire entres elles. Leur part respective est reprise sur les avis d'échéance.

ELITIS INSURANCE SA/NV opère en qualité de COURTIER mandataire avec les compagnies suivantes :

- **CFDP ASSURANCES**, entreprise d'assurances française sous contrôle de l'ACPR (Autorité de contrôle prudentiel et de résolution - 61 rue Taitbout - 75436 Paris Cedex 09) dont le siège social est établi Immeuble l'Europe - 62 rue de Bonnel - 69003 Lyon France, société anonyme au capital de 1 600 000 EUR, RCS Lyon 958 506 156 B, opérant en Belgique en Libre Prestation de Services sous le numéro 2673 (BNB/FSMA) pour la branche 17.





# FUTURE IMMO

CONDITIONS PARTICULIERES Contrat numéro **201.170.011**

Par la présente, il est certifié que, suivant l'autorisation concédée par les Compagnies d'Assurance mentionnées sur les Conditions Particulières tenant compte de la prime spécifiée dans lesdites Conditions Particulières, les assureurs sont tenus d'indemniser l'assuré selon les conditions générales et particulières y annexées.

## Preneur d'assurance et assuré :

### **ACP Résidence Petit Château**

c/o LAMY  
Rue Basse 21-23  
1180 Bruxelles  
Propriétaire

## Intermédiaire :

### **Wilink Insurance SA**

Boulevard Baudouin 1er 25  
1348 Louvain-la-Neuve  
Tel : +32 010 47 64 50  
Email : corporate.ln@wilink.be

## Situation du risque :

### **Place du Droit 1-2**

### **1070 Bruxelles**

Bâtiment à usage d'habitations

Prise d'effet du contrat	:	17/02/2017
Échéance principale	:	17/02
Fractionnement	:	Annuel
Durée	:	1 an(s)
Avenant n°	:	0
Prise d'effet	:	17/02/2017
Motif(s)	:	Nouvelle Affaire

Le présent contrat d'assurance est conclu pour la durée reprise ci-dessus et sera reconduit tacitement pour la même durée, sauf en cas de résiliation d'une des parties au présent contrat.

Fait en double exemplaire à Louvain-la-Neuve, le 15/02/2017

L'assuré :

**Vincent SCHELKENS**  
Directeur  
Agence Lamy Uccle

Jean-Pol LEPAGE  
Administrateur Délégué

Pour compte de

**BELFIUS ASSURANCES SA**  
**AMLIN EUROPE SA/NV**  
**GENERALI BELGIUM SA**  
**CFDP**

# FUTURE IMMO

CONDITIONS PARTICULIERES Contrat numéro **201.170.011**

## GARANTIES DE BASE

Risque	Garantie	Montants assurés	ABEX	Taux (‰)	Prime
Bâtiment	Tous Risques Incendie	7.273.300,00	754	0,78200	5.687,72
Contenu	Tous Risques Incendie	-	754	-	-

## GARANTIE FACULTATIVES :

Responsabilité Civile et Protection Juridique du Conseil de Gérance	Couvert	30,00
Abandon de recours contre le locataire	Couvert	-
Protection Juridique Copropriété	Non couvert	-

## PRIME NETTE ANNUELLE :

**5.717,72**

Taxes et Fonds des handicapés :

900,54

## PRIME ANNUELLE TOTALE :

**6.618,26**

Prime fractionnée :

6.618,26

Frais :

-

## PRIME À PAYER :

**6.618,26**

Tous les montants sont exprimés en EURO

## FRANCHISE

A défaut de mention contraire dans la présente section, les franchises sont exprimées à l'indice 241,52 des prix à la consommation en base 1981 = 100

Franchises appliquées en cas de sinistre couvert : 250,22 €

Conditions Spécifiques propres aux franchises :

Franchise en Dégâts des eaux : 1.501,32 €

## CONDITIONS GÉNÉRALES

Références : **200910A001 - 200911A001 - 200912A001**

Le preneur d'assurance atteste qu'il a pu prendre connaissance des conditions générales du contrat.

## EXPERTISE

Le bien a été expertisé

## CLAUSES PARTICULIERES & ABANDON DE RECOURS

Par dérogation à ce qui est mentionné aux Conditions Générales, le bien assuré est couvert en premier risque jusqu'à expertise. Si au terme de l'expertise, le bien s'avère sous assuré de plus de 10%, le client s'engage à accepter l'adaptation des capitaux. A défaut, la compagnie se réserve le droit de refuser de couvrir ou de résilier la police déjà émise dans les 15 jours à dater de la notification du refus d'adapter les capitaux. Les biens dont les capitaux sont suffisants seront assurés en valeur à neuf avec abandon de l'application de la règle proportionnelle décrite à l'art. 31.3.3 des Conditions Générales.

Vincent SCHELKENS  
Directeur  
Agence Future Immo