

CONDITIONS GÉNÉRALES

SECURENT IMMO

LOYERS IMPAYÉS



Elitis Insurance SA/NV

Boulevard Baudouin 1^{er}, 25 - 1348 Louvain-La-Neuve

Tel +32 (0)10 23 25 04

BELFIUS - IBAN BE85 0688 9607 4206 - BIC GKCCBEBB - BCE/KBO 0818 415 130 - FSMA 106150 A

www.elitisinsurance.be

060911A005_201810

SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
TITRE I DÉFINITIONS	5
TITRE II OBJET DE LA GARANTIE ET OBLIGATIONS DE L'ASSURE	5
Article 1. Territorialité	5
Article 2. Nature de la location.....	5
Article 3. Définition et étendue des garanties.....	5
Article 4. Exclusions générales de garantie	5
Article 5. Obligations de l'assuré pour la sélection d'un nouveau locataire	6
TITRE III PRIME	7
Article 6. Calcul de la prime.....	7
TITRE IV SINISTRES	7
Article 7. Conditions de prise en charge.....	7
Article 8. Obligations en cas de sinistre.....	7
Article 9. Limite de la garantie et paiement de l'indemnité.....	8
TITRE V DIVERS	11
Article 10. Déchéance de garantie	11
Article 11. Prescription	11
Article 12. Assurances multiples	11
Article 13. Subrogation.....	11
Article 14. Confidentialité du contrat.....	11
Article 15. Droit applicable et résolution des litiges.....	11

INTRODUCTION

La couverture « Loyers impayés » est régie par la loi du 04 avril 2014 relative aux assurances, ainsi que par les Conditions Générales, leur(s) annexe(s), si mention en est faite au certificat d'assurance, le tout faisant partie intégrante du contrat.

Aucune mention ajoutée et portant renvoi, surcharge ou dérogation aux clauses imprimées ou dactylographiées n'est opposable aux parties si elle n'a pas été validée par l'agence de souscription et le preneur.

Les mêmes dispositions sont valables pour tout avenant au contrat.

TITRE I DÉFINITIONS

- **Le preneur :**
La société immobilière en charge de la gestion de logements destinés à la location.
- **L'assuré :**
Le propriétaire d'un logement destiné à la location.
- **L'agence (de souscription) :**
ELITIS INSURANCE SA, boulevard Baudouin 1er 25, 1348 Louvain-La-Neuve, agissant pour compte de P&V ASSURANCES SCRL.
- **L'assureur ou Compagnie d'assurance :**
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.
- **Le sinistre :**
Le sinistre s'identifie à un incident de paiement survenu en cours du contrat (en Garantie des loyers impayés).

TITRE II OBJET DE LA GARANTIE ET OBLIGATIONS DE L'ASSURE

Article 1. Territorialité

Le contrat ne garantit que des lots immobiliers situés en Belgique.

Article 2. Nature de la location

La garantie s'appliquera exclusivement aux baux privés portant sur le logement que le locataire, avec l'accord de l'assuré, affecte à sa résidence principale, et s'il en est fait mention au contrat d'assurance (certificat d'assurance), aux garages ou locaux à usage mixte et aux locaux meublés avec un bail de douze mois minimum, conformément à la législation en vigueur.

Article 3. Définition et étendue des garanties

3.1. Loyers et charges impayés

En cas de non-paiement par le locataire, des loyers et/ou charges afférents au bien mis en garantie par l'assuré, l'assureur s'engage à régler au preneur, suivant les modalités et dans les limites prévues au contrat d'assurance (certificat d'assurance), le montant des loyers et charges prévus au bail - à l'exclusion de toute autre indemnité - sur la base des sommes ayant servi au calcul de la prime.

En toutes hypothèses, la garantie ne pourra être accordée que pour des loyers dont le montant mensuel charges comprises n'excède pas le plafond défini au contrat d'assurance (certificat d'assurance).

Article 4. Exclusions générales de garantie

4.1. La garantie ne s'applique pas aux cas suivants (sauf dérogations expresses de l'assureur) :

- Les garages, les parkings et box, les locaux à usages mixtes, les locaux meublés,
- Les loyers dont le montant mensuel, charges communes comprises, est supérieur au plafond prévu au contrat d'assurance (certificat d'assurance),
- Les résidences d'étudiants et celles comprenant des services annexes,

4.2. La garantie ne s'applique pas aux cas suivants (sans dérogations possibles) :

- Les baux commerciaux, ruraux et professionnels, les baux verbaux, les baux précaires,
- Les locations saisonnières,
- Les logements de fonction,

- La location accordée à une personne morale pour y loger des personnes physiques dans le cadre de son activité sociale,
- Les locaux ne présentant pas les normes d'habitabilité fixées par la législation en vigueur,
- Lorsque le locataire se trouve en période de préavis suite à un licenciement ou une démission.

4.3. Il est précisé que la garantie ne saurait être acquise dans les cas suivants :

- En cas de suspension de recouvrement des loyers, ou de délais octroyés pour libérer les lieux par mesures légales, réglementaires, judiciaires ou administratives, et cela, qu'il s'agisse de dispense ou de report total ou partiel, définitif ou temporaire du paiement des loyers par les locataires ou touchant à l'occupation des locaux,
- Lorsque le montant des loyers et charges communes excède 50 % des revenus mensuels nets, fixes, professionnels, réguliers et permanents du (ou des) locataire(s), sauf pour les étudiants, les travailleurs temporaires, ou les salariés sous contrat de travail à durée déterminée dont la période restant à courir à la date de signature du bail est inférieure à une année, sous réserve qu'ils bénéficient d'une caution solidaire, conforme aux exigences du présent contrat,
- En cas de grève généralisée sur une commune, une région, ou sur l'ensemble du territoire national à l'instigation d'une organisation représentative et reconnue,
- En cas de non-paiement du loyer ou des charges par le locataire, à la suite d'une action concertée de plusieurs locataires occupant le même ensemble immobilier,
- En cas de survenance d'un cataclysme, d'une catastrophe naturelle, d'une tempête, d'un ouragan, d'un cyclone, d'un glissement de terrain et affectant l'objet du contrat de bail,
- En cas de guerre civile ou étrangère comme en cas d'émeutes ou de mouvements populaires, d'actes de terrorisme ou de sabotage,
- En cas de sinistre dû aux effets directs ou indirects d'explosion, de dégagement de chaleur, d'irradiation provenant de transmutation de noyau d'atome, de la radioactivité,
- En cas d'insalubrité déclarée du lot immobilier,
- En cas de non-respect manifeste par l'assuré de ses obligations légales ou contractuelles vis-à-vis du locataire.

Article 5. Obligations de l'assuré pour la sélection d'un nouveau locataire

La garantie est accordée exclusivement à l'occasion de l'établissement d'un nouveau contrat de bail avec un locataire sélectionné dans le respect des conditions fixées ci-après ; les locations en cours ne sauraient bénéficier des garanties du présent contrat.

Avant la signature d'un nouveau bail, le preneur doit contrôler que le locataire est en mesure d'assumer ses obligations.

Pour ce faire, il doit obtenir du locataire les documents suivants :

5.1. Justificatifs de revenus :

5.1.1. Pour les travailleurs salariés :

Les bulletins de salaires des trois derniers mois du locataire et de son conjoint ou concubin ou des colocataires.

5.1.2. Pour les retraités :

Les deux derniers extraits de rôle plus les trois derniers extraits de compte.

5.1.3. Pour les travailleurs non-salariés ainsi que les salariés payés pour partie par des commissions :

Les deux derniers avertissements-extraits de rôle.

5.2. Fiche de renseignements sur le locataire, comprenant :

Nom, prénom, date et lieu de naissance, nationalité, profession, situation de famille, sa dernière adresse, coordonnées bancaires, le nom, l'adresse et le téléphone de son employeur. Les mêmes informations devront être communiquées sur son conjoint, concubin ou colocataire.

Sur la base des justificatifs obtenus, le preneur doit vérifier que le montant mensuel du loyer n'excède pas **33%** des revenus mensuels nets, fixes, professionnels, réguliers et permanents du locataire et de son conjoint ou concubin ou colocataire, y compris les indemnités du locataire.

Ne sont pas pris en considération dans ce calcul : les revenus provenant de l'étranger, les primes occasionnelles, allocations ou prestations en tous genres, les pensions alimentaires et d'une manière générale, tout ce qui ne présente pas le caractère d'un revenu fixe professionnel régulier permanent.

L'assuré doit lors de l'entrée dans les lieux, établir un bail rédigé en conformité avec la loi en vigueur à la date de signature. Il doit établir le bail au nom de chaque conjoint, concubin ou colocataire, et recueillir la signature de chacun.

5.3. Cautionnement solidaire :

Il est exigé un cautionnement solidaire, d'une personne physique, rédigé conformément à la loi et ce, pour chacun des titulaires du bail ou occupants de leur chef et valable pour la durée du bail, de sa reconduction ou de son renouvellement, dans les cas suivants :

- Lorsque le montant du loyer et des charges est supérieur à **33%** des revenus mensuels nets, fixes, professionnels, réguliers et permanents du (ou des) locataire(s), sans toutefois pouvoir dépasser **50%** de ces revenus, la garantie ne pouvant être acquise dans ce cas. Les étudiants et les travailleurs temporaires ne sont pas concernés par cette limitation de **50%**, mais la caution est obligatoire.

- Pour les locataires diplomates, personnel d'ambassades ou de consulats, gens du spectacle, travailleurs temporaires, étudiants, frontaliers, travailleurs salariés sous contrat à durée déterminée, travailleurs salariés en période d'essai, sauf dérogations expresses de l'assureur.

La personne se portant caution doit remplir la même fiche de renseignements que le locataire, répondre aux mêmes conditions de solvabilité et présenter les mêmes justificatifs que le locataire tels que définis ci-dessus. Il ne pourra pas s'agir d'une personne morale. Son domicile devra être situé en Belgique.

Les revenus du locataire et de sa caution ne se cumulent pas pour le calcul de la marge de solvabilité.

Le preneur a l'obligation, non seulement de recueillir les documents énumérés ci-dessus mais encore d'en vérifier la cohérence.

TITRE III PRIME

Article 6. Calcul de la prime

La prime et les frais accessoires sont calculés suivant un pourcentage du montant des loyers mensuels, charges communes incluses, déclarés mensuellement par le preneur. Le calcul est renouvelé au terme de chaque mois d'assurance.

Article 7. Paiement des primes - Conséquence du retard

L'agence de souscription émettra mensuellement à l'attention de l'agence immobilière un avis de paiement de la prime d'assurance, calculée sur base des informations du bordereau d'état des adhésions du mois précédent.

Les primes sont payables au siège de l'assureur. Les dates de paiement sont celles indiquées sur les avis de paiement.

A défaut de paiement d'une prime à son échéance, alors que l'assureur a envoyé au preneur un avis de paiement, l'assureur peut, par lettre recommandée ou par exploit d'huissier, sommer le preneur de payer la prime dans un délai qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter du lendemain de la signification ou du dépôt de la lettre recommandée à la poste. L'assureur prend soin de préciser la date à laquelle le paiement doit intervenir.

Dans cette lettre recommandée, l'assureur rappelle la date d'échéance de la prime et les conséquences du défaut de paiement dans le délai qu'il précise, à savoir que, à défaut de paiement de la prime dans le délai indiqué, il suspend son obligation de garantie et qu'il se réserve le droit, à l'expiration d'un délai qui ne peut être inférieur à 15 jours à compter du premier jour de la suspension, de résilier le contrat.

TITRE IV SINISTRES

Article 8. Conditions de prise en charge

Sous réserve des dispositions tant générales que propres à chaque type de garantie, la prise en charge d'un sinistre ne peut être accordée qu'à la condition que le sinistre trouve son origine pendant la période de validité de la couverture.

Tout sinistre dont le fait générateur surviendrait en dehors d'une période mensuelle de couverture ou pendant la suspension, comme après la date de résiliation effective du contrat d'assurance, ne peut pas être garanti.

Article 9. Obligations en cas de sinistre

En ce qui concerne le contentieux locatif lié au non-paiement des loyers et charges par le locataire, la procédure suivante sera appliquée sous peine de déchéance de garantie :

9.1. Démarches préalables du preneur :

Les loyers et charges doivent être réglés par le locataire dans les délais et formes prévus au bail.

A défaut, au plus tard dans les **dix (10) jours** qui suivent l'échéance du premier terme impayé, le preneur relance le locataire par écrit ou tout autre moyen à sa convenance.

Au plus tard dans les **vingt (20) jours** qui suivent l'échéance du terme impayé, la relance étant restée inopérante, le preneur adresse à ses frais au locataire, ainsi qu'à sa caution éventuelle, une lettre recommandée avec accusé de réception le(s) mettant en demeure de payer sous un délai de **huit (8) jours**.

9.2. Déclaration de sinistre à l'agence de souscription :

A défaut de règlement malgré la relance et la mise en demeure mentionnées ci-dessus, et **au plus tard le 45^{ème} jour** suivant l'échéance du premier terme impayé, le dossier complet sera adressé par le preneur à l'agence de souscription.

Ce dossier comprend les renseignements et documents non encore en la possession de l'agence, à savoir :

- le numéro du contrat et de l'adhésion éventuelle,

- le nom, le prénom, l'état civil (date et lieu de naissance) et l'adresse du propriétaire assuré
 - la copie complète du bail,
 - l'acte de caution éventuelle,
 - le décompte exact des sommes dues,
 - la copie des courriers de rappel et de mise en demeure,
 - tous les documents ou informations utiles à l'instruction de l'affaire ou pouvant permettre une solution rapide et efficace du litige,
 - le nom et les coordonnées de l'avocat si ces informations ne sont pas en possession de l'assureur,
 - une fiche de renseignements sur le locataire, comprenant nom, prénom, date et lieu de naissance, nationalité, profession, situation de famille, sa dernière adresse, coordonnées bancaires, le nom, l'adresse et le téléphone de son employeur. Les mêmes informations devront être communiquées sur son conjoint, concubin ou colocataire,
 - une fiche de renseignements identique à celle du locataire sur la ou les cautions,
 - les attestations relatives au revenu du locataire et de sa caution éventuelle :
- a) pour les locataires ou cautions salariés, tous les documents recueillis avant la signature du bail et notamment les bulletins de salaires des trois derniers mois du locataire, de son conjoint ou concubin ou des colocataires, ainsi que de la caution ;
- b) pour les locataires ou cautions retraités :
- pour les personnes à la retraite depuis moins de trois ans, la notification de droits faite par la caisse de retraite et les deux derniers décomptes d'arrérages, à la date d'établissement du bail ;
 - pour les personnes à la retraite depuis plus de trois ans, les deux derniers avertissements-extraits de rôle à la date d'établissement du bail ;
- c) pour les locataires ou cautions non-salariés ainsi que les salariés payés pour partie par des commissions, les deux derniers avertissements-extraits de rôle à la date d'établissement du bail.

Le non-respect du délai de déclaration de sinistre retardera d'autant le point de départ de prise en compte de l'impayé pour l'indemnisation, sans préjudice du droit pour l'assureur de réclamer une indemnité proportionnelle au dommage que ce retard lui aura causé.

9.3. En cours de sinistre :

Le preneur informe l'agence, dès qu'il en a connaissance, de toutes modifications concernant la situation du locataire et communique les éléments nouveaux qui influeraient sur le traitement ou l'issue du dossier en cours, notamment :

- les changements d'employeur ou de comptes bancaires, les acomptes perçus directement,
- le départ du locataire,
- sa nouvelle adresse si elle est connue,
- la date de récupération des locaux,
- l'acquittement de la dette par le locataire.

Le preneur envoie mensuellement, **au plus tard le 20 du mois**, à l'agence un relevé du compte locataire faisant ressortir la dette réelle, c'est-à-dire sans faire apparaître les indemnités d'assurance. Ce document est essentiel pour exercer efficacement le recours nécessaire à l'encontre du locataire.

Les fonds perçus, de la part du locataire, par le preneur ou l'assuré après la déclaration de sinistre, sont reversés à l'agence de souscription dans le mois de leur encaissement, dans la limite des indemnités déjà versées par l'agence.

Article 10. Limite de la garantie et paiement de l'indemnité

Selon la garantie définie à l'article 3 :

10.1. Loyers et charges impayés

10.1.1. Limite de la garantie :

L'engagement financier de l'assureur est limité, par sinistre, à une indemnité maximum correspondant à l'équivalent d'un nombre de mois de loyers, charges communes comprises, sur la base du montant ayant servi au calcul de la prime et prévu au contrat de location.

L'engagement financier de l'assureur se poursuit jusqu'au départ du locataire et à la reprise officielle des locaux selon les conditions et dans la limite du contrat.

Lorsqu'un jugement d'expulsion est prononcé à l'encontre du locataire, les indemnités cessent d'être payées un mois après la signification de celui-ci.

10.1.2. Paiement de l'indemnité :

Les indemnités sont payées entre les mains du preneur.

Le premier paiement intervient, en cas de créance non contestée ou non sérieusement contestable, au plus tard le 65^{ème} jour suivant le premier terme impayé, mais prend en compte les impayés dès le premier mois, dans les conditions du contrat. Ce règlement intervient déduction faite de tous acomptes que le locataire pourrait verser directement entre les mains du preneur sans que ce dernier soit tenu de les reverser à l'agence de souscription.

L'agence s'engage ensuite à indemniser le preneur mensuellement, jusqu'à atteindre le plafond de garantie défini ci-dessus, si nécessaire.

Pour ce faire, le preneur adresse à l'agence de souscription, **au plus tard le 20 de chaque mois**, le décompte des sommes dues

par le locataire défaillant et faisant apparaître les acomptes qu'il a reçus de ce dernier (hors indemnités versées par l'agence).

Dans le cas où le preneur vient à percevoir des sommes pour le compte du locataire, déjà payées par l'agence de souscription dans le cadre de l'indemnité contractuelle, celles-ci sont restituées à l'agence, dans le mois de leur encaissement.

La clause précitée est valable également dans le cas où la garantie locative est libérée au profit de l'assuré, en application d'un jugement rendu en ce sens, pour compenser totalement ou partiellement le préjudice subi des loyers impayés et des dégâts locatifs. L'assuré doit, dans ce cas, restituer à l'agence de souscription la part de la garantie locative allouée à la compensation du préjudice subi par le non- paiement des loyers.

TITRE V FORMATION, DURÉE ET RÉSILIATION DU CONTRAT

Article 11. Formation, durée et résiliation

11.1. Déclarations concernant le risque

Le contrat est conclu sur la base des déclarations faites par le preneur sur l'offre d'assurance qui doit être exactement et entièrement remplie et signée.

Toute omission ou inexactitude par le preneur, selon qu'elle est intentionnelle ou non, entraîne respectivement l'application de l'article 59 ou 60 de la loi du 04 avril 2014.

Il est rappelé que le preneur a l'obligation de déclarer à l'assureur toute modification de loyers et charges, la prime du contrat étant modifiée en conséquence, sous peine d'application de l'article 81 de la loi du 04 avril 2014.

L'assuré et/ou le preneur affirment ne pas avoir conclu de contrats d'assurance portant sur les mêmes risques lors de la conclusion du contrat. L'assuré et/ou le preneur s'abstiennent de conclure un autre contrat d'assurance sur les mêmes risques pour la période de couverture du présent contrat.

Si l'assuré et/ou le preneur ont conclu un contrat d'assurance portant sur un des risques assurés par le présent contrat, ils doivent le déclarer à l'assureur immédiatement, qui agira conformément à Article 15 ci-dessous du contrat.

11.2. Formation, durée et résiliation du contrat

Le contrat prend cours au moment du paiement de la première prime.

Le contrat est souscrit, sauf indication contraire au contrat d'assurance numéroté (certificat), pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction.

Il est à son expiration reconduit automatiquement d'année en année, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties, notifiée par lettre recommandée au moins trois mois avant la fin de chaque période annuelle. L'échéance principale qui détermine le point de départ d'une période annuelle d'assurance est indiquée au contrat d'assurance (certificat).

Article 12. Résiliation anticipée

Le contrat peut être résilié avant la date d'expiration annuelle par le preneur ou l'assureur dans les cas et conditions ci-après :

12.1. Par le preneur ou l'assureur :

En cas de survenance d'un des événements suivants : changement de domicile, changement de situation matrimoniale, changement de profession, retraite professionnelle ou cessation d'activité professionnelle et pour le cas où les risques garantis en relation directe avec la situation antérieure ne se retrouvent pas dans la situation nouvelle.

La résiliation ne peut être notifiée que dans les trois mois suivant la date de l'événement.

La résiliation prend effet un mois après réception par l'autre partie au contrat de cette notification.

12.2. Par l'assureur :

- En cas de non-paiement des primes.
- En cas d'aggravation du risque.
- Après sinistre, le contractant ayant alors le droit de résilier les autres contrats souscrits auprès de l'assureur.
- En cas d'omissions ou d'inexactitudes dans la déclaration du risque.

12.3. Par le preneur :

- En cas de disparition de circonstances aggravantes mentionnées dans la police, si l'assureur refuse de réduire la prime en conséquence.
- En cas de résiliation par l'assureur d'un autre contrat du preneur après sinistre.
- En cas de vente du bien.
- En cas de révision du taux de prime.

Si l'assureur vient à modifier le taux de prime applicable aux risques garantis par le présent contrat, la prime est modifiée dans la

même proportion à l'échéance annuelle anniversaire qui suit cette modification.

Le preneur a alors le droit de résilier le contrat dans les quinze jours qui suivent la connaissance de la majoration.

Cette résiliation prend effet un mois après l'expédition de la lettre recommandée ou après déclaration faite contre récépissé et le preneur est alors redevable d'une fraction de prime calculée sur les bases de la prime précédente, au prorata du temps écoulé entre la date de la dernière échéance et la date d'effet de la résiliation.

12.4. Par les personnes autorisées en cas de redressement judiciaire ou liquidation judiciaire.

12.5. De plein droit :

- En cas de retrait de l'agrément de l'assureur.
- En cas de destruction ou disparition du bien désigné au contrat d'assurance (certificat).
- En cas de réquisition du bien assuré dans les cas et conditions prévus par la législation en vigueur.

Dans tous les cas de résiliation, au cours d'une période d'assurance, la portion de prime afférente à la fraction de cette période postérieure à la résiliation n'est pas acquise à l'assureur. Elle doit être remboursée au preneur si elle a été perçue d'avance, sauf dans le cas prévu au premier point du point 12.2 ci-dessus.

Lorsque le preneur a la faculté de résilier, il peut le faire à son choix, soit par lettre recommandée, soit par une déclaration faite contre récépissé au siège social de l'assureur, soit par acte extrajudiciaire.

La résiliation du contrat par l'assureur se fait par lettre recommandée à la poste, par exploit d'huissier ou par remise de la lettre de résiliation contre récépissé.

TITRE VI DIVERS

Article 13. Déchéance de garantie

Le preneur sera déchu de tout droit à indemnité sur le sinistre en cause :

- En cas de déclaration tardive, sauf cas fortuit ou de force majeure, s'il ne se conforme pas aux délais prévus au Titre IV Article 9 ci-dessus, et qu'il en résulte un préjudice pour l'assureur.
- S'il ne remplit pas les obligations mises à sa charge par le présent contrat et notamment celles prévues au Titre II Article 5 ci-dessus.
- Si de mauvaise foi, le preneur et/ou l'assuré fait de fausses déclarations, emploie comme justificatifs des documents inexacts ou use de moyens frauduleux.
- Si une convention ou une transaction intervient entre le preneur ou l'assuré d'une part et le locataire débiteur d'autre part, sans l'accord préalable de l'agence de souscription.

Article 14. Prescription

Toute action dérivant du contrat d'assurance se prescrit par trois ans à compter de l'événement qui lui donne naissance.

Article 15. Assurances multiples

En cas d'assurances multiples de bonne foi et si un sinistre intervient, le preneur et/ou l'assuré ont le choix de l'assureur qu'il charge de régler le sinistre, sauf le recours de ce dernier contre les autres assureurs en remboursement de leur part.

Article 16. Subrogation

Tous les droits et actions du preneur et/ou de l'assuré relatifs à la créance faisant l'objet de l'assurance sont transférés à l'assureur qui a indemnisé le preneur, à concurrence du montant de l'indemnité, sans formalité aucune.

Si, par le fait du preneur ou de l'assuré, le transfert ne peut plus produire ses effets en faveur de l'assureur, l'agence de souscription peut réclamer au preneur la restitution de l'indemnité versée dans la mesure du préjudice subi.

Toutes les sommes récupérées après sinistre sont attribuées exclusivement à l'assureur.

Le preneur et l'assuré s'engagent à permettre à l'agence de souscription d'exercer utilement le recours pour les sommes qu'il a réglées et notamment en lui transmettant immédiatement toutes correspondances, actes de procédure, jugements et en déférant à toute convocation d'avocat, d'expert ou en vue d'une comparution personnelle devant le tribunal.

Le preneur et l'assuré sont tenus de réitérer ce pouvoir par acte séparé si l'agence de souscription le lui demande.

Article 17. Confidentialité du contrat

Le contrat a un caractère confidentiel absolu.

Il ne peut être relevé à des tiers, principalement des instances administratives et judiciaires, que dans la mesure strictement nécessaire à son exécution.

Le non-respect de cette clause, par l'une ou l'autre partie, donnera lieu à d'éventuels dommages et intérêts.

En outre, l'agence de souscription, au cas où elle apprend que le locataire est informé, directement ou indirectement, par le preneur ou l'assuré de l'existence ou du contenu des termes de la présente couverture, peut refuser sa garantie, et ce sans préjudice d'autres actions que l'agence est en droit de mettre en œuvre.

Article 18. Droit applicable et résolution des litiges

Le contrat est régi par le droit belge et tout litige relevant de l'exécution, de l'interprétation et du résultat du contrat est du ressort exclusif des Tribunaux de Bruxelles, lesquels seront seuls compétents.

