

Grille d'évaluation - questions fréquemment posées

1. Questions générales

2. Questions sur la détermination du type d'habitation

3. Questions concernant la détermination du nombre de pièces

Avez-vous encore d'autres questions ? Si votre question ne figure pas ci-dessus, prenez contact avec votre équipe régionale Incendie. Voir Personnes de contact.

1. Questions générales

Quel avantage offre la grille d'évaluation au client ?

Grâce à l'évaluation du capital bâtiment à assurer au moyen de la grille d'évaluation, Fidea garantit le remboursement total jusqu'à concurrence de la valeur de reconstruction réelle, même si l'on se rend compte au moment du sinistre (total) que cette valeur est supérieure au montant évalué. Ce principe est connu sous la désignation "dépassement du capital bâtiment".

Fidea reprend-elle le résultat obtenu par la grille d'évaluation d'une autre compagnie en garantissant le dépassement du capital bâtiment ?

Non. La grille d'évaluation est un instrument de travail propre à chaque compagnie, qui est le résultat de toute une série de données statistiques dont le résultat moyen obtenu est mis en corrélation avec les taux de prime technique. La reprise (trop) fréquente des résultats de grilles d'évaluations d'autres compagnies, avec dépassement du capital bâtiment, pourrait mener à terme à un déséquilibre du portefeuille incendie.

La grille d'évaluation peut-elle être utilisée pour tout type d'habitation ?

Non. La grille d'évaluation n'est pas d'application :

- Lorsqu'il y a une piscine intérieure
- s'il y a plus d'une façade complètement construite en pierre naturelle (sauf si l'habitation à assurer se situe en province du Hainaut, de Liège, du Luxembourg, de Namur, ou près de carrières en exploitation. Dans ce cas, vous devez le mentionner explicitement, afin que la police puisse être établie correctement)
- s'il y a plus de six niveaux
- Lorsque la salle de séjour ou la pièce affectée à l'exercice d'une profession libérale a une superficie supérieure à 60 m²
- s'il y a 16 pièces ou plus
- s'il s'agit d'une ancienne exploitation agricole ou industrielle comportant plusieurs constructions

Supposons que la grille d'évaluation ne soit pas d'application. Faut-il toujours effectuer une inspection ?

Lorsque la grille d'évaluation n'est pas d'application et que le capital ne peut pas être déterminé d'une autre façon (par ex. par une couverture en premier risque), Fidea organisera une inspection pour ce qui concerne la détermination du capital bâtiment à ses frais. Comme lors de l'application de la grille d'évaluation, Fidea garantit également le dépassement du capital bâtiment.

Peut-on appliquer la grille d'évaluation pour déterminer la valeur de reconstruction d'un immeuble à appartements ?

Oui, dans la mesure où les critères du champ d'application (par ex. le nombre total de pièces de tous les appartements est < 16) de la grille sont respectés et que l'immeuble est assurable par l'assurance Habitation (par ex. pas seulement utilisé pour des bureaux).

Supposons que je modifie une police dont le capital a été déterminé au moyen d'une ancienne grille d'évaluation. Dois-je remplir une nouvelle grille d'évaluation ?

Si la modification de la police découle d'une modification de la construction (par ex. l'ajout d'une véranda), il faudra remplir une nouvelle grille d'évaluation. Si rien n'a été modifié au bâtiment, il ne faut pas de nouvelle grille : le capital est alors repris tel quel dans l'avenant, avec la garantie de dépassement du capital bâtiment.

2. Questions sur la détermination du type d'habitation

Qu'entend Fidea par habitation "non attenante" ou "semi-attenante"?

C'est la destination finale qui est importante et non la situation actuelle. Ainsi, une habitation destinée à être semi-attenante peut encore être "libre". Dès lors, pour déterminer le type d'habitation via la grille d'évaluation, ces habitations NE doivent PAS être considérées comme des habitations non attenantes. En cas de doute concernant le type d'habitation, vous avez intérêt à consulter le certificat d'urbanisme. Le type d'habitation y est mentionné sans équivoque.

Attention : l'argumentation ci-dessus ne s'applique pas pour la garantie vol en ce qui concerne le terme "habitation isolée".

Un espace douche séparé doit-il être considéré comme une salle de bains supplémentaire ?

Oui, si cet espace douche est une pièce séparée dont la superficie est supérieure à 4 m². Autrement dit, vous ne considérez pas comme une salle de bains supplémentaire une cabine de douche de < 4 m².

Si j'ai répondu "oui" à la question s'il y a plus d'une salle de bains, dois-je aussi augmenter le nombre de pièces ?

Oui.

Qu'entend Fidea par " des pièces dont le plafond original a une hauteur de plus de 3,25 mètres"?

Cette question se rapporte uniquement aux pièces habitables. Autrement dit, un haut corridor ou un grenier avec un haut faîte ne comptent pas.

Qu'entend Fidea par "un parquet en bois massif"?

Il s'agit de la couche de finition en bois plein sur le sol, considéré comme parquet massif. Il ne s'agit donc pas d'un parquet laminé, ni d'un recouvrement en bois contre-plaqué, ni d'un planché en bois (au lieu de béton).

3. Questions concernant la détermination du nombre de pièces

Comment compter les caves?

Les caves – dans la mesure où elles sont accessibles par un escalier – ne doivent être comptées que comme une seule pièce. Ni le nombre de caves ni leur hauteur ne sont importants. Vous ne devez pas compter comme pièce un vide sanitaire qui n'est pas accessible via un escalier.

Vous comptez pour deux pièces une cave comportant un emplacement pour voiture, quel que soit par ailleurs le nombre d'emplacements.

Comment faut-il compter le grenier?

Nature du grenier	Nombre de pièces
Grenier non aménagé, accessible par un escalier fixe	1
Grenier entièrement aménagé (par ex. chambres à coucher)	= nombre de chambres
Partiellement aménagé avec 1 chambre + grenier de plus de 4 m ²	2
Partiellement aménagé avec 1 chambre + grenier de moins de 4 m ²	1

Faut-il compter un entresol ouvert ou une mezzanine?

Vous ne comptez la mezzanine comme une pièce supplémentaire que lorsqu'elle a une affectation spécifique, par ex. comme bureau ou chambre à coucher.

Qu'entend Fidea par un "emplacement de voiture théoriques au-dessus du sol"?

Il s'agit du nombre d'emplacements théoriques et couverts pour voitures, étant entendu :

- que vous ne tenez pas compte du nombre de voitures effectivement présentes ni des allées couvertes
- que vous tenez compte, par contre, du nombre «carports» ou d'annexes aménagées comme emplacements de voiture. Si l'annexe n'est que partiellement aménagée comme emplacement de voiture, vous devez encore compter la partie restante comme annexe, s'il reste plus de 12 m².

Comment compter une piscine extérieure ou une véranda?

Vous comptez comme une pièce supplémentaire, et non comme annexe, une piscine extérieure ou une véranda.

À partir de quelle superficie les pièces doivent-elles être incluses dans la rubrique "autres pièces"?

- toutes les pièces dans le bâtiment principal : si elles ont plus de 4 m²
- les annexes (par ex. les abris de jardin) ne comptent qu'à partir d'une superficie de 12 m²