

Uw Modulis - Dossier Nr 989661/029
Contract Burgerlijke Aansprakelijkheid Nr 03/99.582.559/008

Geactualiseerde kopie
Bijzondere voorwaarden

Toestand op 25/03/2026

Verzekeringnemer

Medeëigenaars
1446 ALBRECHT-ISABELLA
Naamsestr, 102
3000 Leuven
Ondernemingsnummer : 825.607.877

Modaliteiten van het contract

Ingangsdatum contract : 30/05/2016 om 00 uur
Ingangsdatum bijvoegsel : 01/01/2026 om 00 uur
Einddatum contract : 31/12/2026 om 24 uur
Stilzwijgende verlenging voor periodes van 1 jaar.

Jaarlijkse vervalddag : 01/01
Betaling : Driemaandelijks

Verzekerde activiteit

Vereniging van medeëigenaars
Gebouw van 49 appartementen

Verzekerden en/of risicoligging

Verzekerden:

- de vereniging van mede-eigenaars van het gebouw
- de leden van de raad van mede-eigendom
- de niet-professionele commissaris van de rekeningen: dhr. Erven Geert wonende te Naamsestraat 102 B0301, 300 Leuven

Adres van het gebouw:

VME Residentie Albrecht-Isabella
Naamsestraat 102 + Albrechtplein 1-4 + Isabellaplein 1-10
3000 Leuven

Waarborgen**Tarief**

Waarborg uitbating Waarborg beroepsaansprakelijkheid	227,06 EUR ¹
Waarborg rechtsbijstand Rechtsbijstand	43,70 EUR ¹
Berekend op 02/12/2025 (met belastingen en bijdragen) Forfaitaire jaarpremie : 270,76 EUR Gesplitste premie : 67,69 EUR	

¹ Forfaitair tarief op basis van een vaste premie

Uw Modulis - Dossier Nr 989661/029
Contract Burgerlijke Aansprakelijkheid Nr 03/99.582.559/008

Geactualiseerde kopie
 Bijzondere voorwaarden

Toestand op 25/03/2026

Kapitalen

Waarborg uitbating

Lichamelijke, materiële en immateriële schade
 vermengd

1.500.000,00 EUR per schadegeval

Waarborg beroepsaansprakelijkheid

Verzekerd bedrag

250.000,00 EUR per schadegeval en per verzekeringsjaar

Vrijstellingen

Waarborg uitbating

173,53 EUR per schadegeval

Waarborg beroepsaansprakelijkheid

10% per schadegeval met een minimum van 620,00 EUR en
 een maximum van 2.500,00 EUR

Adres briefwisseling

IMMOTRAP
 Tervuursevest, 23 Z Bet 1
 3001 Heverlee

Syndicus

IMMOTRAP

Niet verzekerd

Waarborg toevertrouwd voorwerp
 Waarborg na levering

Details van de premies

**Jaarlijkse
 premies**
 in EUR

	Nettobedrag	Belastingen en bijdragen	Totaal
Waarborg uitbating	42,23	3,91	46,14
Waarborg beroepsaansprakelijkheid	165,60	15,32	180,92
Waarborg rechtsbijstand	40,00	3,70	43,70
Rechtsbijstand			
Totaal Berekend op 02/12/2025 (met belastingen en bijdragen)	247,83	22,93	270,76

Uw Modulis - Dossier Nr 989661/029 Contract Burgerlijke Aansprakelijkheid Nr 03/99.582.559/008

Geactualiseerde kopie
Bijzondere voorwaarden

Toestand op 25/03/2026

Het netto totaalbedrag bevat :
64,44 EUR acquisitiekosten en 15,67 EUR administratiekosten *

**Merk op dat als u verschillende verzekeringsovereenkomsten gaat vergelijken, u niet enkel de geraamde kosten en lasten van de overeenkomsten met elkaar mag vergelijken, maar ook andere elementen in aanmerking moet nemen, zoals de reikwijdte van de waarborgen, het bedrag van eventuele franchises of de uitsluitingsclausules.
De hierboven opgegeven ramingen geven een beter zicht op het premiegedeelte dat wordt aangewend voor de dekking van het risico dat door de verzekeringsovereenkomst wordt gedekt. Het saldo van de premie, na aftrek van de taksen en bijdragen alsook van de acquisitie- en administratiekosten, bestaat immers uit het gedeelte van de premie dat wordt aangewend om de contractueel vastgelegde prestaties te verrichten en uit de andere kosten dan hierboven vermeld (waaronder de samengevoegde en onderling gedeelde kosten van de schadegevallen en het beheer ervan).
Deze ramingen zijn berekend op grond van de boekhoudkundige gegevens van het laatste boekjaar van de verzekeringsonderneming, als goedgekeurd door haar algemene vergadering.*

Clausules van toepassing voor het contract

CL. 901 : BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID VAN DE ORGANEN VAN DE MEDE-EIGENDOM
CL. JCF : IMMATERIELE SCHADE

Algemene voorwaarden

De algemene voorwaarden zijn beschikbaar bij uw tussenpersoon en op www.aginsurance.be/professionals via de knop 'Algemene voorwaarden en contractuele documenten', die zich onderaan elke pagina van onze website bevindt.

Aansprakelijkheidsverzekering Formule B.A.
Rechtsbijstand Uitbating

0079-2329407N-23112024
0079-2312206N-21062025

Algemene bepalingen

- Deze polis maakt deel uit van het Modulisdossier 989661. De verbreking van Modulis schaft alleen de specifieke Modulis-voordelen af. De verzekeringen en aanvullende waarborgen die er deel van uitmaakten, blijven afzonderlijk in voege volgens hun eigen algemene voorwaarden.
- Het contract is opgesteld op basis van de verklaringen van de verzekeringsnemer aan de maatschappij. Het contract omvat de algemene voorwaarden, de bijzondere voorwaarden, de bijvoegsels, de bijlagen en, in voorkomend geval, het verzekeringsvoorstel. Onafhankelijk van de taal waarin het contract is opgesteld, kan de verzekeringsnemer vragen om de documenten en berichten in het Frans of in het Nederlands te ontvangen.
- U koos ervoor om op papier gecontacteerd te worden voor uw:
(pre)contractuele informatie, briefwisseling en alle andere documenten
van al uw contracten
van het dossier van dit contract
van dit contract

Wil u uw communicatievoorkeuren aanpassen? Dan kan dat steeds via uw My AG klantenzone op www.myag.be of neem telefonisch contact op met ons Customer Contact Centre op +32 (0) 2 664 13 60.

Als u ervoor gekozen hebt om uw betalingsuitnodigingen te krijgen via Zoomit, blijft deze keuze geldig tot u zich uitschrijft.

Let wel: het verzekeringsbewijs voor BA Auto is een verplicht boorddocument en moet dus beschikbaar zijn voor alle bestuurders van het voertuig. In een aantal landen is een papieren versie van het verzekeringsbewijs bovendien nog altijd verplicht. Voor meer informatie kan u contact opnemen met de ambassade of het consulaat van het land waar u naartoe gaat.

- De in dit document verkregen persoonsgegevens worden verwerkt door AG Insurance NV, met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Emile Jacqmainlaan 53 (hierna, AG Insurance), als verantwoordelijke voor de verwerking, overeenkomstig de Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende

Uw Modulis - Dossier Nr 989661/029
Contract Burgerlijke Aansprakelijkheid Nr 03/99.582.559/008

Geactualiseerde kopie
 Bijzondere voorwaarden

Toestand op 25/03/2026

de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens, alsook conform de Privacyverklaring van AG Insurance op www.aginsurance.be. Deze persoonsgegevens worden verwerkt voor de doeleinden vermeld in de Privacyverklaring van AG Insurance, en in het bijzonder met het oog op:

- het beheer en de uitvoering van verzekeringsdiensten, met inbegrip van het beheer van de klantenrelatie, en dit op basis van de uitvoering van het contract;
- het uitvoeren van alle doeleinden die aan AG Insurance worden opgelegd door administratieve, reglementaire en wettelijke bepalingen, en dit op basis van die bepalingen;
- de analyse van gegevens, de opmaak van statistieken, modellen en profielen, het opsporen en de preventie van misbruiken en fraude, het samenstellen van bewijzen, de beveiliging van de IT-netwerken en -systemen van AG Insurance, de beveiliging van goederen en personen, de optimalisering van de processen (bijvoorbeeld inzake de evaluatie en acceptatie van het risico, interne procedures, ...), de ontwikkeling van nieuwe producten, prospectie alsook, desgevallend, profilering en het nemen van beslissingen op basis van een profiel voor de voornoemde doeleinden, en dit op basis van het gerechtvaardigd belang van AG Insurance.

In bepaalde gevallen kunnen uw gegevens ook worden verwerkt met uw toestemming.

Deze gegevens kunnen, in voorkomend geval, worden meegedeeld aan andere tussenkomende verzekeringsmaatschappijen, hun vertegenwoordigers in België, hun contactpunten in het buitenland, de betrokken herverzekeringmaatschappijen, schaderegelingskantoren, een expert, een advocaat, een technisch adviseur, uw verzekeringstussenpersoon of een verwerker. Bovendien kunnen de gegevens worden meegedeeld aan om het even welke persoon of instantie in het kader van een wettelijke verplichting of een administratieve of rechterlijke beslissing. Af en toe wisselen verzekeraars rechtstreeks of via databanken (Datassur, Alfa Belgium) informatie uit, waaronder persoonsgegevens, in het kader van de opsporing en bestrijding van verzekeringsfraude. Alle details hierover vindt u in onze Privacyverklaring.

AG Insurance kan uw gegevens overdragen naar een land buiten de Europese Economische Ruimte (EER) dat geen passend beschermingsniveau van persoonsgegevens waarborgt. In dat geval verhoogt AG Insurance de informaticabeveiliging en eist zij contractueel een verhoogd beveiligingsniveau van haar internationale tegenpartijen. De verwerkte gegevens worden bijgehouden gedurende de hele looptijd van het verzekeringscontract, de wettelijke verjaringstermijn, alsook gedurende elke andere wettelijke en reglementaire bewaartermijn.

Binnen de grenzen van de wet heeft u het recht om kennis te nemen van uw gegevens, om ze, in voorkomend geval, te laten corrigeren of om ze te laten overdragen aan derden, heeft u het recht zich te verzetten tegen de verwerking van uw gegevens, het recht om de verwerking van uw gegevens te laten beperken, alsook het recht om uw gegevens te laten verwijderen. In die gevallen is het mogelijk dat AG Insurance de contractuele relatie niet kan voortzetten.

U kunt uw rechten uitoefenen door een gedateerde en ondertekende aanvraag te verzenden per post naar AG Insurance, Data Protection Officer, 1000 Brussel, Emile Jacqmainlaan 53 of per e-mail aan: AG_DPO@aginsurance.be. Klachten kunnen eventueel worden ingediend bij de Gegevensbeschermingsautoriteit.

U kunt meer informatie verkrijgen via ditzelfde adres, alsook in de Privacyverklaring van AG Insurance op www.aginsurance.be.

- Iedere oplichting of poging tot oplichting die tegen de verzekeringsonderneming gericht is, brengt niet alleen de opzegging van de verzekeringsovereenkomst mee, maar wordt ook strafrechtelijk vervolgd op grond van artikel 496 van het Strafwetboek.



Uw Modulis - Dossier Nr 989661/029
Contract Burgerlijke Aansprakelijkheid Nr 03/99.582.559/008

Geactualiseerde kopie
Bijzondere voorwaarden

Toestand op 25/03/2026

Contactpersonen

Uw makelaar:

CLB-VERZEKERINGEN BV
Industrieter. Kolmen, 1085
3570 Alken
Rekening-nr : 72875
FSMA-nr : 060585A
☎ 011 59 90 62
☎ 011 70 59 10
✉ productie.verzekeringen@clbgroup.be

AG Insurance :

BEHEER P&KO LIMBURG & VLAAMS BRAB
Berchemstadionstr, 70
2600 Berchem
☎ 03 218 35 46
☎ 03 218 31 37
✉ beheerpko.vlaamsbrabantlimburg@aginsurance.be

Rechtsbijstand :

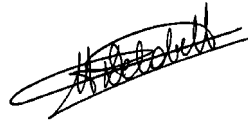
PROVIDIS
Nieuwbrug, 17
1000 Brussel
☎ 02 664 42 20

Opgemaakt op 25/03/2026

Door het contract te ondertekenen of de premie te betalen, erkent u kennis te hebben genomen van de (pre)contractuele documenten en aanvaardt u de algemene en bijzondere voorwaarden van het contract, met inbegrip van de waarborglimieten en uitsluitingen die erin voorzien zijn.

De Verzekeringnemer,

Voor AG Insurance,



Heidi Delobelle
Chief Executive Officer
Voorzitster van het Directiecomité

Uw Modulis - Dossier Nr 989661/029
Contract Burgerlijke Aansprakelijkheid Nr 03/99.582.559/008

Geactualiseerde kopie
 Bijzondere voorwaarden

Toestand op 25/03/2026

Clausules van toepassing voor het contract

CL. 901 : BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID VAN DE ORGANEN VAN DE MEDE-EIGENDOM

De Algemene Voorwaarden "Formule BA" zijn van toepassing.

De bepalingen die hierna zijn voorzien vullen het lexicon en het hoofdstuk "B.A. Uitbating" aan.

Zij vernietigen en vervangen deze in geval van tegenstrijdigheid.

De Algemene Voorwaarden "Rechtsbijstand Formule B.A." zijn van toepassing voor de waarborg rechtsbijstand.

Artikel 1: Definities:

U - Verzekerden:

De organen van de mede-eigendom, voor zover ze opgenomen zijn in de bijzondere voorwaarden, en dit voor het gebouw of de gebouwen waarvan het adres in de bijzondere voorwaarden staat.

Het gaat meer bepaald om:

- de vereniging van mede-eigenaars van het gebouw vermeld in de bijzondere voorwaarden;
- de leden van de raad van mede-eigendom;
- de syndicus-vrijwilliger;

Met een "syndicus-vrijwilliger" wordt bedoeld: de natuurlijke persoon die niet door het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars als syndicus erkend is conform het Koninklijk Besluit van 6 september 1993 ter bescherming van de beroepstitel en de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar.

Hij oefent gedeeltelijk dezelfde activiteiten uit als een Vastgoedmakelaar-syndicus zoals in het KB voorzien.

Met andere woorden hij handelt op vrijwillige basis of tegen een bescheiden vergoeding, in het kader van het beheer en behoud van de gemene delen van de gedwongen mede-eigendom van gebouwen of groepen van gebouwen.

- de niet professionele commissaris van de rekeningen.

Derden:

Worden voor de toepassing van de waarborgen van deze polis als derden beschouwd:

- de verzekerden tegenover elkaar, voor de materiële, immateriële en lichamelijke schade die de andere organen van de mede-eigendom hen berokkenen in het kader van de uitoefening van hun functie;
- elke andere natuurlijke of rechtspersoon dan de ascendenten, descendenten en echtgeno(o)t(e) van een verzekerde, alsook de andere personen die gewoonlijk onder zijn dak wonen;
- de personeelsleden aangeworven door de vereniging van mede-eigenaars en die belast zijn met het onderhoud van het gebouw of met aanverwante bezigheden, tijdens de uitoefening van hun functie.

Wij:

De maatschappij.

Artikel 2: Het verzekerde risico:

Wij verzekeren u, binnen de grenzen vastgesteld in de algemene en bijzondere voorwaarden, wanneer uw burgerrechtelijke aansprakelijkheid betrokken is wegens schade veroorzaakt aan derden door een fout of nalatigheid begaan in de uitoefening van uw functie van orgaan van de mede-eigendom.

De verzekerde personen die een beroep uitoefenen die hen wettelijk toelaat om de functies van syndicus of commissaris van de rekeningen uit te oefenen, zijn in deze polis in tweede rang gedekt.

Onze tussenkomst wordt dus verleend na uitputting van de waarborgen van de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van die personen indien die contractueel moet tussenkomen.

Uw Modulis - Dossier Nr 989661/029
Contract Burgerlijke Aansprakelijkheid Nr 03/99.582.559/008

Geactualiseerde kopie
 Bijzondere voorwaarden

Toestand op 25/03/2026

De waarborg is ook verworven in geval van aansprakelijkheid uit hoofde van:

1. elke fout in het kader van de uitoefening van hun taak als orgaan van de mede-eigendom, meer bepaald nalatigheid, vergetelheid, laattijdigheid, onjuistheid, vergissing in feite of in rechte, niet naleving van termijnen, vergissingen naar aanleiding van transferten van informatie, van documenten of fondsen en in het algemeen uit gelijk welke fout;
2. schade die het gevolg is van verlies, diefstal, beschadiging of verdwijning om eender welke oorzaak, van minuten van akten, stukken of waardepapieren of welke documenten ook, u al dan niet toevertrouwd. Deze waarborg omvat eveneens de terugbetaling van de redelijk gemaakte onkosten voor de wedersamenstelling of het herstel van verdwenen of beschadigde documenten wanneer de wedersamenstelling of het herstel enkel door een derde kan worden uitgevoerd.

Wij verzekeren u ook wanneer uw burgerrechtelijke extra-contractuele aansprakelijkheid betrokken is voor schade veroorzaakt aan derden door het door u aangeworven personeel bezig met het onderhoud van het gebouw of de uitvoering van aanverwante bezigheden.

Artikel 3: De verzekerde aansprakelijkheid:

Wij verzekeren de contractuele en extra-contractuele burgerrechtelijke aansprakelijkheid zoals deze omschreven is in het Belgisch recht (vooral de artikels van het Burgerlijk Wetboek betreffende de mede-eigendom) dat van toepassing is op het ogenblik van het schadegeval.

De waarborg is verleend binnen de grenzen van de wettelijke bepalingen betreffende de burgerrechtelijke aansprakelijkheid zonder dat wij kunnen gehouden zijn tot een ruimere schadevergoeding die voortvloeit uit bijzondere door u aangegane verbintenissen.

Artikel 4: De verzekerde schade:

De verzekerde schade is de lichamelijke schade, de materiële schade en de immateriële schade zoals gedefinieerd in het lexicon van de algemene voorwaarden "Formule B.A.".

Artikel 5: Duur van de waarborg:

a. Tijdens de geldigheidsduur van de overeenkomst:

De waarborg is van toepassing voor de vorderingen tot schadevergoeding die schriftelijk worden ingesteld tegen de verzekerde of tegen de maatschappij tijdens de geldigheidsduur van de overeenkomst en die betrekking hebben op schade voorgevallen tijdens deze duur.

b. Na het einde van de overeenkomst:

De waarborg wordt eveneens verleend voor de vorderingen tot schadevergoeding die schriftelijk worden ingesteld tegen een verzekerde of tegen de maatschappij binnen de 36 maanden te rekenen vanaf het einde van de overeenkomst indien deze vorderingen betrekking hebben op:

- schade die zich tijdens de duur van de overeenkomst heeft voorgedaan, indien bij het einde van de overeenkomst het risico niet door een andere maatschappij wordt verzekerd;
- daden of feiten die aanleiding kunnen geven tot schade en die tijdens de duur van de overeenkomst zijn voorgevallen en aan de maatschappij werden aangegeven.

Artikel 6: Tussenkost van de maatschappij:

Wij verlenen onze waarborg per schadegeval ten belope van de bedragen vermeld in de bijzondere voorwaarden.

Wordt aanzien als een schadegeval: elke schriftelijk geformuleerde vordering tot schadevergoeding met betrekking tot schade verzekerd door de huidige overeenkomst en ingesteld door een derde tegen de verzekerde of tegen de maatschappij.

Worden aanzien als één enkel schadegeval: alle vorderingen tot schadevergoeding die voortvloeien uit eenzelfde



Uw Modulis - Dossier Nr 989661/029
Contract Burgerlijke Aansprakelijkheid Nr 03/99.582.559/008

Geactualiseerde kopie
 Bijzondere voorwaarden

Toestand op 25/03/2026

oorzakelijk feit of een reeks van gelijkaardige oorzakelijke feiten ongeacht het aantal verzekerden of het aantal slachtoffers die bij het schadegeval betrokken zijn.

De vorderingen tot schadevergoeding ingesteld na het einde van de overeenkomst en die betrekking hebben op hetgeen beschreven is in artikel 5 punt b. worden door de maatschappij ten laste genomen binnen de perken van het nog beschikbare verzekeringsbedrag van het laatste verzekeringsjaar.

Artikel 7: Uitsluitingen:

De uitsluitingen voorzien in de Algemene Voorwaarden "Formule B.A." blijven van toepassing.

Zijn eveneens van de waarborg uitgesloten:

- a. de schade veroorzaakt of verergerd door een onwettige daad waarop een strafrechtelijke sanctie van toepassing is, onder meer deze die voortvloeit uit het misbruik van vertrouwen, en algemener, de verrichtingen die u verboden zijn door wetten en reglementeringen;
 - b. de schade veroorzaakt door een daad of een feit waarvan u kennis had op het ogenblik van het onderschrijven van het contract en die van die aard is dat zij aanleiding kan geven tot de toepassing van de waarborg;
 - c. de onkosten door u gemaakt om een slecht door u uitgevoerd werk te herbeginnen en/of te verbeteren;
 - d. de schade die voortvloeit uit prestaties die geen deel uitmaken van de activiteiten van een orgaan van de mede-eigendom;
 - e. de schade die voortvloeit uit het verlies van fondsen of waarden van de mede-eigendom door insolvabiliteit van of verduistering door een orgaan van de mede-eigendom;
 - f. de schade die voortvloeit uit het niet terugstorten of het niet teruggeven van fondsen, effecten, titels of waarden (roerende waarden inbegrepen) door een orgaan van de mede-eigendom;
 - g. de betwistingen met betrekking tot de inning van de vergoeding voor geleverde prestaties;
 - h. de schade die voortvloeit uit overeenkomsten (uitdrukkelijk of stilzwijgend) met betrekking tot verbintenissen van opbrengst of doeltreffendheid of een te bereiken resultaat die de minimum wettelijke verplichtingen overschrijden;
 - i. de schade die voortvloeit uit strafrechtelijke of fiscale boetes evenals uit conventionele boetes in de mate waarin zij de geleden schade overtreffen;
 - j. de schade veroorzaakt door het ontbreken van en/of de ontoereikendheid van zekerheden of verzekeringen terwijl één van de organen van de mede-eigendom hiervan op de hoogte was;
 - k. promotieverrichtingen en verrichtingen met betrekking tot de bouw van onroerende goederen of het beheer van roerende goederen of roerende waarden;
 - l. schade die voortvloeit uit de aansprakelijkheid zoals bepaald in de artikels 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de tienjarige aansprakelijkheid van de architecten en de aannemers;
 - m. schade voortvloeiend uit het verlies van klanten;
- Voor wat betreft de extra contractuele aansprakelijkheid van de vereniging van mede-eigenaars, zijn eveneens uitgesloten:
- o. de schade aan de gemeenschappelijke delen van het gebouw of de gebouwen vermeld in de bijzondere voorwaarden;

Uw Modulis - Dossier Nr 989661/029
Contract Burgerlijke Aansprakelijkheid Nr 03/99.582.559/008

Geactualiseerde kopie
Bijzondere voorwaarden

Toestand op 25/03/2026

p. de schade die verzekeraar is in een brandverzekering (onder meer door de waarborgen : "B.A. Gebouw" en het "Verhaal van derden") of in een verzekering "BA Onderneming" van een mede-eigenaar die een professionele activiteit uitoefent in het gebouw dat vermeld is in de bijzondere voorwaarden.

CL. JCF : IMMATERIELE SCHADE

De immateriële schade is beperkt tot 25 % van het kapitaal voorzien voor de materiële schade, zonder dat dit bedrag lager kan zijn dan 250.000 EUR.

Indien de kapitalen voor de lichamelijke en materiële schade vermengd zijn, zal de immateriële schade beperkt zijn tot 25 % van het vermengd kapitaal.



N-A-TU0066
01301199100000

