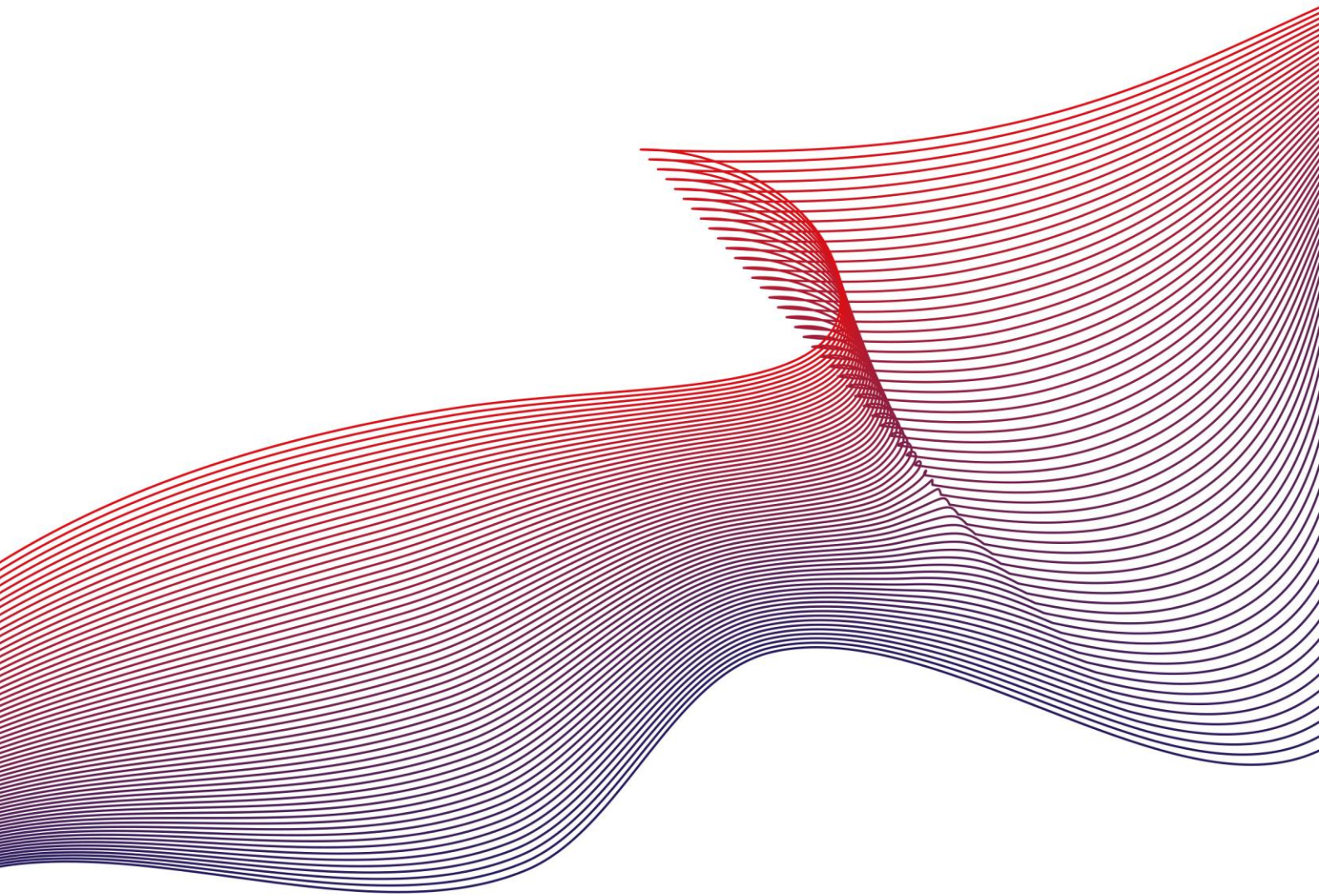




# Superior 10

*Police Globale - Conditions Générales – Edition 1<sup>er</sup> septembre 2019*



## Introduction

### Contenu du contrat d'assurance

Votre contrat d'assurance est constitué de deux parties :

- Les **conditions générales** : les droits et obligations réciproques de l'assureur et des assurés, le contenu des garanties et des exclusions.
- Les **conditions particulières** : elles complètent les conditions générales et sont spécifiquement d'application pour votre contrat d'assurance. Elles sont prioritaires sur les conditions générales si celles-ci leurs sont contraires et contiennent les données qui vous sont propres, les garanties souscrites, les montants Assurés et la prime.

### Contexte légal

Conformément à la loi du 31/05/2017 et les arrêtés d'exécutions y afférant, tout *Architecte, Entrepreneur ou Autres prestataires du secteur de la construction* dont la responsabilité civile décennale peut être engagée en raison des actes qu'il accomplit sur le *Gros œuvre fermé des Habitations* situées en Belgique, doit être obligatoirement couvert par une assurance telle que décrite dans les présentes conditions générales. En complément, cette police couvre également les actes qui ne sont pas liés au gros œuvre.

### Consultation du contrat

La **table des matières** vous fournit un aperçu des conditions générales de votre contrat. Le chapitre **définitions** à la fin du document vous propose la portée exacte de plusieurs notions. Ces dernières sont écrites en Italique et avec une majuscule dans les conditions générales.

### Informations et Sinistres

Si vous avez des questions ou problèmes concernant le présent contrat ([PEX@msamlin.com](mailto:PEX@msamlin.com)) ou un *Sinistre* ([PEXclaims@msamlin.com](mailto:PEXclaims@msamlin.com)), vous pouvez toujours vous adresser à votre courtier ou à nos services. N'hésitez pas à les consulter, ils mettront tout en œuvre pour vous servir au mieux.

Pour vérifier qu'il s'agit d'un *Sinistre* assuré, consultez les conditions particulières de votre contrat et la garantie concernée dans les conditions générales. Les actions à prendre sont décrites en détail à l'article 10 « Obligations de l'assuré en cas de sinistre » des conditions générales.

### Plaintes

Si, en votre qualité de client, vous avez une plainte concernant un produit de MS Amlin Insurance SE, nos prestations de services ou un tiers agissant en notre nom, nous vous conseillons de commencer par contacter le gestionnaire du dossier et/ou son supérieur.

Si vous n'obtenez pas de résultat satisfaisant, vous pouvez introduire une plainte officielle adressée par courrier électronique à [gestiondeplaintes.be@msamlin.com](mailto:gestiondeplaintes.be@msamlin.com) ou par lettre envoyée à l'adresse suivante :

MS Amlin Insurance SE, à l'attention du département de Gestion des plaintes, Belgique,  
Boulevard Roi Albert II 37, B-1030 Bruxelles

Si vous ne pouvez pas accepter la réponse définitive de notre service clients, vous pouvez introduire un recours auprès du Médiateur des assurances, square de Meeûs, 35 à 1000 Bruxelles (voir également [www.ombudsman.as](http://www.ombudsman.as)).

Le fait d'avoir soumis une plainte au sujet des contrats à la compagnie ou au service de l'ombudsman des assurances, est sans préjudice de la possibilité pour le preneur d'assurance d'intenter une action en justice.

### **Avis relatif à la protection des données**

Vos données ont été ou seront collectées ou reçues par MS Amlin. Nous gérons les données à caractère personnel conformément aux principes et aux lois en matière de protection des données. Nous avons besoin de données à caractère personnel pour fournir des services d'assurance de qualité et nous ne collecterons que les données nécessaires. Il peut s'agir d'informations personnelles telles que le nom, l'adresse, les coordonnées, les numéros d'identification, les informations financières et le profil de risque. L'avis complet est disponible sur <https://www.msamlin.com/en/site-services/data-privacy-notice/avis-de-la-protection-des-donnees-des-clients.html>. Une version papier est également disponible en contactant le Data Protection Officer (Responsable de la Protection des Données) par email ([dataprotectionofficer@msamlin.com](mailto:dataprotectionofficer@msamlin.com)) ou par courrier à l'adresse ci-dessous.

Délégué à la protection des données (The Data Protection Officer)  
MS Amlin Corporate Services - The Leadenhall Building  
122 Leadenhall Street  
Royaume-Uni - Londres  
EC3V 4AG

## Table des Matières

<b>Conditions générales du contrat.....</b>	<b>5</b>
<b>Assurance de responsabilité décennale .....</b>	<b>5</b>
Article 1: Objet de la garantie.....	5
Article 2 : Limites de la garantie.....	5
Article 3 : Frais et intérêts .....	5
Article 4 : Durée de la garantie.....	6
Article 5 : Cession des ouvrages assurés .....	6
Article 6 : Exclusions.....	6
Article 7 : Déchéances de garantie .....	6
Article 8 : Prise d'effet de la garantie.....	7
<b>Obligation pour le preneur d'assurance, l'assuré et le bénéficiaire.....</b>	<b>7</b>
Article 9 : Description du risque .....	7
Article 10 : Obligations de l'assuré en cas de sinistre .....	9
Article 11 : Paiement de l'indemnité .....	10
Article 12: Subrogation et droit de recours contre les tiers.....	11
<b>Dispositions communes .....</b>	<b>11</b>
Article 13 : Paiement de la Prime .....	11
Article 14 : Résiliation du contrat.....	12
Article 15 : Droit d'indemnisation du Bénéficiaire .....	13
Article 16 : Attestation d'assurance.....	13
Article 17 : La juridiction compétente .....	14
Article 18 : La loi applicable.....	14
Article 19 : Le traitement des données personnelles .....	14
Article 20 : Clause Sanctions .....	15
<b>Définitions.....</b>	<b>16</b>

## Conditions générales du contrat

### Assurance de responsabilité décennale

#### Article 1: Objet de la garantie

L'assurance couvre la responsabilité civile de l'Assuré telle que visée par l'art. 1792 et 2270 du Code civil, pour une période de dix ans à partir de l'Agréation des travaux de l'Ouvrage assuré. La garantie accordée dans cette police est limitée à la solidité, la stabilité et à l'étanchéité du Gros œuvre fermé lorsqu'elle met en péril la solidité ou la stabilité de l'Ouvrage assuré.

Seuls les Bâtiments destinés à l'Habitation, situés en Belgique et pour lesquels l'Assureur a émis une attestation, peuvent faire l'objet de cette garantie.

La solidité de l'Ouvrage assuré est mise en péril lorsque sa durabilité est atteinte au point de mettre en péril sa stabilité.

La charge de la preuve de la couverture d'assurance incombe à celui qui réclame l'intervention de cette dernière.

#### Article 2 : Limites de la garantie

La garantie accordée est limitée par Sinistre, pour le total des Dommages matériels et Immatériels, au montant défini aux Conditions Particulières avec un minimum de :

1. 500.000 euros, lorsque la Valeur de reconstruction du Bâtiment destiné au logement dépasse 500.000 euros ;
2. la Valeur de reconstruction de l'Habitation, lorsque la Valeur de reconstruction du Bâtiment destiné au logement est inférieure à 500.000 euros.

Le montant légal mentionné ci-dessus est lié à l'indice ABEX, avec l'indice de départ étant celui du premier semestre 2007 (soit 648) et l'indice à retenir pour l'indexation étant celui du moment de la déclaration du Sinistre.

#### Article 3 : Frais et intérêts

Les Frais de sauvetage et les intérêts judiciaires afférents à l'indemnité due en principal, les frais afférents aux actions civiles ainsi que les honoraires, les frais d'avocats et d'experts d'autre part sont à charge de l'Assureur.

Au-delà de la somme totale assurée, les Frais de sauvetage sont limités :

1. lorsque la somme totale assurée est inférieure ou égale à 2.478.935,25 EUR: 495.787,05 EUR;
2. lorsque la somme totale assurée est comprise entre 2.478.935,25 EUR et 12.394.676,24 EUR: 495.787,05 EUR plus 20 % de la tranche entre 2.478.935,25 EUR et 12.394.676,24 EUR;
3. lorsque la somme totale assurée excède 12.394.676,24 EUR: 2.478.935,25 EUR, plus 10 % de la tranche au-delà de 12.394.676,24 EUR plafonné à 9.915.740,99 EUR.

Ces frais maximaux sont liés à l'évolution de l'indice des prix à la consommation, avec comme indice de base celui de novembre 1992 = 113,77.

Les Frais de sauvetage et les intérêts et frais sont à charge de l'Assureur, dans la mesure où ils se rapportent à des prestations Assurées par le présent contrat. Ces frais n'incombent à l'Assureur que dans la mesure de son engagement.

L'Assuré s'engage à informer l'Assureur immédiatement de toute mesure de sauvetage prise.

L'Assureur n'assure pas :

- les *Frais de sauvetage* découlant de mesures tendant à prévenir un *Sinistre* assuré en l'absence de danger imminent ou lorsque tout danger imminent est écarté;
- les *Frais de sauvetage* dus au fait que l'Assuré n'a pas pris en temps utile les mesures de prévention qui lui incombait normalement.

#### Article 4 : Durée de la garantie

La garantie d'assurance couvre la responsabilité pour les *Dommmages* survenus pendant la période de dix ans qui suit l'*agrégation des travaux* et qui sont la conséquence de la responsabilité décennale de l'Assuré.

La garantie n'est valable qu'en ce qui concerne les réclamations de responsabilité pour autant qu'elles soient déclarées dans la même période de dix ans.

#### Article 5 : Cession des ouvrages assurés

En cas de cession du *Bâtiment* à un *Tiers*, les garanties résultant du présent contrat lui sont acquises pour ce *Bâtiment*. L'attestation visée à l'article 16 vaut pour également pour ce le *Bâtiment* et passe à l'acquéreur peu importe le décès ou la faillite postérieure de l'Assuré.

#### Article 6 : Exclusions

Sont exclus de la garantie :

1. tout *Dommmage* causé par la radioactivité ;
2. tout *Dommmage corporel* ;
3. tout *Dommmage d'ordre esthétique* ;
4. tout *Dommmage immatériel pur* ;
5. tout *Dommmage* apparent ou connu par l'Assuré au moment de la réception provisoire ou résultant directement de vices, défauts ou malfaçons connus de lui au moment de ladite réception ;
6. tout *Dommmage* résultant d'une pollution non accidentelle ;
7. tous frais supplémentaires résultant des modifications et/ou améliorations apportées à l'*Habitation* après *Sinistre* ;
8. tout *Dommmage matériel et Dommmage immatériel* inférieur à 2.500 euros. Ce montant est lié à l'indice ABEX, l'indice de départ étant celui du premier semestre 2007 (648) et l'indice à retenir pour l'indexation étant celui du moment de la déclaration du *Sinistre* ;
9. Tout *Dommmage* pour lequel la réglementation prévoit une intervention financière en faveur des victimes d'*Actes de terrorisme* \*.

Les exclusions prévues par la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances sont également d'application.

#### Article 7 : Déchéances de garantie

Dans les cas de déchéance de garantie, définis dans le présent article et dans la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, l'Assureur, qui est tenu envers le *Bénéficiaire*, a un droit de recours contre l'Assuré à concurrence de la part de responsabilité incombant personnellement à ce dernier.

Est déchu de la garantie, l'Assuré dont la responsabilité est mise en cause à la suite d'une des fautes lourdes suivantes :

1. le non-respect des conditions imposées expressément et limitativement par l'Assureur et reprises dans les conditions particulières ;
2. le non-respect du permis d'urbanisme ;
3. la non-exécution de mesures de prévention qui s'imposent avant l'Agréation des travaux;
4. les travaux réalisés sans contrôle régulier d'un Architecte lors des Phases critiques de l'exécution de l'Ouvrage assuré. La preuve du contrôle régulier est délivrée sous forme des PV's de chantier écrits et validés par les parties concernées.
5. les constructions réalisées sans examen préalable du sol et / ou étude de stabilité alors les pratiques normales l'exigent ou lorsqu'une étude de sol et / ou de stabilité a été réalisée et que son avis n'a pas été respecté ;
6. le Dommage causé intentionnellement par l'Assuré.

### Article 8 : Prise d'effet de la garantie

La garantie prend effet à l'Agréation des travaux et après:

- signature de la police par les parties;
- paiement de l'intégralité de la prime;
- la notification à l'Assureur de la Valeur totale définitive; et
- la signature du PV de réception provisoire des travaux signé par toutes les parties y compris l'Architecte.

## Obligation pour le preneur d'assurance, l'assuré et le bénéficiaire

### Article 9 : Description du risque

#### A. Informations à déclarer

À la conclusion du contrat, le Preneur d'assurance et l'Assuré s'engagent à :

- déclarer toutes les circonstances dont ils ont connaissance et qu'ils doivent considérer raisonnablement comme constituant pour l'Assureur des éléments d'appréciation du risque;
- déclarer la valeur prévue des travaux et la documenter dans le dossier technique ;
- remettre un dossier technique à la demande de l'Assureur et à se conformer à toutes les obligations qui en découlent.

Ce dossier contient obligatoirement :

- une copie du permis d'urbanisme ;
- une description des travaux.
- une estimation de la valeur des travaux.

L'Assureur se réserve le droit de demander des documents complémentaires tels que :

- les contrats ;
- les plans, devis descriptifs et notes de calcul ;
- une liste des matériaux mis en œuvre ; et
- l'identité des Entrepreneurs, sous-traitants, bureaux d'études,...

L'Assureur se réserve également le droit de soumettre les Ouvrages assurés à l'inspection technique par un organisme de contrôle agréé. Le Preneur d'assurance doit se conformer aux obligations qui en découlent. Le contrôle technique devra être conforme aux dispositions reprises au paragraphe D du présent article.

Pendant l'exécution des travaux, le Preneur d'assurance et l'Assuré s'engagent à :

- signaler dans les meilleurs délais, toute nouvelle circonstance ou changement de circonstance de nature à provoquer une aggravation sensible et durable du risque et de

toute modification essentielle des informations communiquées à l'Assureur lors de la souscription du contrat.

- informer l'Assureur dès que possible de la date d'agrément des travaux.
- notifier la Valeur totale et définitive de l'Ouvrage assuré dès que possible.
- fournir à l'Assureur une copie du procès-verbal de réception provisoire de l'Ouvrage assuré, établi par l'Architecte et signé par le Bénéficiaire, l'entrepreneur et l'Architecte. Ce procès-verbal fait partie intégrante de la police.
- accorder aux délégués de l'Assureur l'accès au chantier à tout moment.

#### B. Obligations du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire de la police devra effectuer la déclaration en temps opportun, afin de pouvoir réclamer une compensation dans la police, des nouvelles circonstances ou des changements dans les circonstances qui sont de nature à provoquer une aggravation sensible et durable du risque, y compris en cas de modification des informations communiquées lors de la souscription du contrat ou lorsque des modifications importantes sont apportées à la stabilité de l'Ouvrage assuré.

#### C. Omission ou fausse déclaration (Non)intentionnelle ou communication incorrecte (non)intentionnelle d'informations.

Si la dissimulation ou la communication incorrecte d'informations n'est pas intentionnelle, le contrat n'est pas nul.

Dans la période d'un mois, à compter du jour où il a pris connaissance de l'omission ou de la communication incorrecte d'informations, l'Assureur propose de modifier le contrat avec effet à la date du jour de cette prise de connaissance.

Si l'Assureur fournit la preuve qu'il n'aurait jamais Assuré le risque, il peut résilier le contrat dans le même délai.

Si la proposition de modification de l'accord est rejetée par le Preneur d'assurance ou le Bénéficiaire ou si, après l'expiration du délai d'un mois après la réception de cette proposition, celle-ci n'est pas acceptée, l'Assureur peut résilier le contrat dans les quinze jours.

L'Assureur qui n'a pas résilié le contrat ni proposé de modification dans les délais indiqués ci-dessus, ne peut plus invoquer les faits qui lui étaient connus.

Si un Sinistre survient avant que la modification ou la résiliation du contrat prenne effet, l'Assureur est tenu d'assurer les prestations convenues, si l'omission ou l'inexactitude des données ne peuvent pas être imputées à l'Assuré ou au Bénéficiaire. Si l'omission ou l'inexactitude des données peuvent être imputées à l'Assuré, mais pas au Bénéficiaire, l'Assureur est tenu d'assurer les prestations convenues à l'égard du Bénéficiaire, avec un droit de recours envers l'Assuré à ratio de la prime payé et la prime que le Preneur d'Assurance aurait dû payer s'il avait correctement déclaré le risque. Si l'Assureur apporte la preuve qu'il n'aurait jamais assuré le risque dont la nature réelle a été mise à jour suite au Sinistre, il conserve son droit de recours envers l'Assuré pour l'indemnité versée après déduction d'un montant égal à l'ensemble des primes perçues pour ce risque. Si l'omission ou l'inexactitude des données peuvent être imputées au Bénéficiaire, l'Assureur est tenu d'assurer les prestations convenues à ratio de la prime payé et la prime que le Preneur d'Assurance aurait dû payer s'il avait correctement déclaré le risque. Si l'Assureur apporte la preuve qu'il n'aurait jamais Assuré le risque dont la nature réelle a été mise à jour suite au Sinistre, sa prestation reste limitée au remboursement des primes perçues pour ce risque.



#### D. Organisme de contrôle

Dans les cas où l'intervention d'un organisme de contrôle est imposée par l'Assureur, la mission de ce dernier consiste entre autres à:

- examiner préalablement à l'exécution des *Ouvrages assurés*, les plans, cahiers des charges et autres documents permettant d'apprécier et de normaliser les risques;
- contrôler la bonne exécution des *Ouvrages assurés*;
- participer à la réception provisoire de l'*Ouvrage assuré* et rédiger un procès-verbal reprenant la date de réception et les observations relatives aux garanties du présent contrat et les transmettre à l'Assureur dans le mois qui suit la réception;

L'organisme de contrôle sera alors désigné aux conditions particulières.

Sauf disposition contraire dans ces mêmes Conditions Particulières, les frais liés à l'intervention de l'organisme de contrôle sont à la charge du *preneur d'assurance*.

Pour les travaux, pour lesquels l'Assureur a imposé l'intervention d'un organisme de contrôle, un avenant à la police sera établi après l'*Agréation des travaux*, indiquant la date de début de la couverture, la valeur finale des travaux ainsi que toute exclusion supplémentaire formulée par l'organisme de contrôle lors de la réception provisoire.

### **Article 10 : Obligations de l'assuré en cas de sinistre**

#### A. Déclaration du Sinistre.

Pour bénéficier d'une quelconque indemnisation, l'Assuré et /ou le *Bénéficiaire* du présent contrat doit aviser l'Assureur, par écrit, de tout événement susceptible de faire jouer la garantie, dès qu'il en a connaissance et au plus tard dans un délai de 8 jours ouvrables.

Toutefois, l'Assureur ne peut se prévaloir du fait que ce délai prévu au contrat n'a pas été respecté, si cet avis a été donné aussi rapidement que cela pouvait être raisonnablement possible et n'a pas de conséquence négative pour l'estimation des *Dommages* et des circonstances du *Sinistre*.

L'Assuré et/ou le *Bénéficiaire* doit fournir sans retard à l'Assureur tous les renseignements utiles et répondre aux demandes qui lui sont faites pour déterminer les circonstances et fixer l'étendue du *Dommage*.

L'Assuré et/ou le *Bénéficiaire* doit remettre à l'Assureur immédiatement après la notification, sa signification ou sa remise à l'Assuré et/ou au *Bénéficiaire*, tous les actes judiciaires ou extrajudiciaires pouvant concerner le *Sinistre* sous peine, en cas de négligence, de tous dommages et intérêts dus à l'Assureur en réparation du préjudice qu'il a subi.

L'Assureur choisit les avocats et experts, se réserve la direction de toute négociation avec les tiers, de la procédure civile ainsi que la faculté de suivre la procédure pénale.

Les Assurés doivent s'abstenir de toute reconnaissance de responsabilité, de toute transaction, de toute fixation de *Dommage*, de tout paiement ou promesse d'indemnité.

#### B. Prévention et atténuation des Sinistres.

L'Assuré et/ ou le *Bénéficiaire* doit:

- prendre toutes mesures raisonnables pour prévenir les *Sinistres* ou en atténuer les conséquences, faciliter toutes recherches, suivre les directives et accomplir les démarches prescrites par l'Assureur ;

- s'abstenir d'apporter aux objets endommagés des changements qui pourraient compliquer ou rendre impossible la détermination de la cause du *Sinistre* ou l'importance des *Dommmages*, à moins que le changement soit apporté pour réduire le *Dommmage* ou dans l'intérêt public ;
- fournir à l'*Assureur* tous renseignements et toute assistance lui permettant de régler ou de contester toute réclamation ou d'entamer une procédure, tant comme partie demanderesse que défenderesse. Le *Bénéficiaire* accordera à tout moment l'accès à l'*Habitation* aux représentants des *Assureurs*.

Si l'*Assuré* et/ ou le *Bénéficiaire* ne remplit pas ses obligations et s'il en résulte un préjudice pour l'*Assureur*, celui-ci a le droit de prétendre à une réduction de sa prestation, à concurrence du préjudice subi.

L'*Assureur* peut décliner sa garantie si, dans une intention frauduleuse, le *Bénéficiaire* n'a pas exécuté les obligations énoncées ci-dessus.

Lorsque l'*Assureur* est tenu envers le *Bénéficiaire*, il dispose, dans la même mesure et indépendamment de toute autre action qui peut lui appartenir, d'un droit de recours contre le *Preneur d'assurance* et l'*Assuré* responsable du *Sinistre* qui n'a pas respecté ses obligations en vertu du présent contrat d'assurance.

## Article 11 : Paiement de l'indemnité

### A. Montant de l'indemnité

Le montant de l'indemnité est déterminé sur base de l'analyse de la créance soumise par écrit à l'*Assureur*. A cet effet, ce dernier peut se faire assister par un expert.

### B. Délai de paiement de l'indemnité

1. Les indemnités seront payées dans les 30 jours qui suivent la date de signature du PV de fixation du montant des *Dommmages*.
2. En cas de contestation du montant de l'indemnité, le montant incontestablement dû sera versé dans les 30 jours qui suivent l'accord entre les parties sur ce montant. La partie contestée de l'indemnité sera payée dans les 30 jours qui suivent la date de clôture de l'expertise ou de la fixation du montant des *Dommmages*.
3. Les délais prévus ci-dessus seront suspendus :
  - lorsque l'*Assuré* n'a pas rempli, à la date de clôture de l'expertise, toutes les obligations mises à sa charge. Dans ce cas, les délais ne courent qu'à partir du lendemain du jour où il a satisfait à ces obligations ;
  - lorsque nous avons fait connaître par écrit à l'*Assuré* les raisons indépendantes de notre volonté ou celles de nos mandataires qui empêchent la fixation des *Dommmages*.

### C. Critères de calcul de l'Indemnisation

#### a. L'indemnité est déterminée par *Sinistre* :

1. En prenant en considération les frais normaux à engager pour atteindre ou réparer la stabilité et la solidité nécessaire de l'*Habitation* ;
2. En déduisant du montant obtenu en 1. la différence entre les frais qui auraient, lors de l'édification de l'*Habitation Assurée*, dus être exposés afin d'atteindre la stabilité et solidité nécessaire et ceux qui l'ont effectivement été ;
3. en limitant le montant obtenu en 2 à la *Valeur de reconstruction* de l'*Habitation* juste avant le *Sinistre* ;
4. en ajoutant les *Frais de déblaiement et de démolition* exposés à l'occasion du *Sinistre* couvert sans qu'ils puissent toutefois excéder dix pour cent des *Dommmages matériels* ;

5. en augmentant le montant obtenu en 4. avec le montant des *Domages immatériels* réellement subis et prouvés par le *Maître d'ouvrage* ;
6. en déduisant du montant obtenu en 5. une *Franchise* de 2.500,- EUR. Cette *Franchise* est liée à l'indice ABEX, avec comme indice de base celui du premier semestre 2007 (c.à.d. 648) et celui moment de la déclaration du *Sinistre*.
7. en limitant le montant obtenu en 6. à la valeur assurée telle que définie à l'article 2 ;
8. en rajoutant les *Frais de sauvetage* tel que défini à l'article 3.  
Nous supportons intégralement la totalité des *Frais de sauvetage* et des intérêts et autres frais pour autant que ces derniers et l'indemnité due en principal ne dépassent pas la somme totale assurée, même si les efforts sont restés infructueux.

b. On entend par "frais normaux":

1. les dépenses de main-d'œuvre, compte tenu des salaires usuels pour des travaux effectués pendant les heures normales de prestation ;
2. le coût des pièces de remplacement et des matériaux employés ;
3. les frais de transport par le mode prévu dans le calcul de la *Valeur de reconstruction* du *Bâtiment* ;
4. les honoraires et frais d'études, à concurrence du montant inclus dans la *Valeur de reconstruction* du *Bâtiment* ;
5. les droits et taxes compris dans cette même valeur.

Ne font pas partie des frais normaux et sont donc toujours exclus du remboursement :

- les frais résultant de modifications et/ou améliorations à l'*Ouvrage assuré* ;
- les frais engagés pour évaluer le *Domage*.

c. L'*Assuré* n'aura, en aucun cas, le droit d'abandonner les biens endommagés à l'*Assureur*.

## Article 12: Subrogation et droit de recours contre les tiers

L'*Assureur* qui a payé l'indemnité est subrogé dans les droits et actions de l'*Assuré* ou du *Bénéficiaire* contre les *Tiers* responsables du *Domage* à concurrence du montant payé.

L'*Assureur* renonce à tout recours contre un *Assuré*. La renonciation de l'*Assureur* à un recours n'a pas d'effets :

- en cas de malveillance ;
- dans les cas de déchéance prévus à l'article 7 des présentes conditions générales ;
- dans la mesure où le responsable peut lui-même exercer effectivement un recours contre toute autre personne.

## Dispositions communes

### Article 13 : Paiement de la Prime

#### A. Police souscrite pour un projet spécifique

Le montant de la prime est indiqué sur l'avis de paiement qui est envoyé au *Preneur d'assurance* et doit être payé pour la date d'échéance. Tous les frais, prélèvements et charges actuels et futurs relatifs à ce contrat et à son exécution sont à charge du *Preneur d'assurance*. Ils sont, si possible, collectés avec la prime.

Après l'*Agréation des travaux*, un avenant à la police sera établi indiquant la date de début de la couverture, la valeur finale des travaux ainsi que toute exclusion supplémentaire formulée par l'organisme de contrôle dans le cadre de la réception provisoire.

## B. Abonnement souscrit pour différents projets

Lors de l'émission de la police, le *Preneur d'assurance* s'engage à payer une prime provisionnelle calculée sur base de la prime annuelle estimée. Périodiquement, une régularisation sera effectuée sur base des projets déclarés et pour lesquels l'Assureur a émis une attestation d'assurance. La Prime provisionnelle ne sera prise en compte que lors de la régularisation finale de l'année d'assurance.

Le montant de chaque prime est indiqué sur l'avis de paiement qui est envoyé au *Preneur d'assurance* et doit être payé pour la date d'échéance. Tous les frais, prélèvements et charges actuels et futurs relatifs à ce contrat et à son exécution sont à charge du *Preneur d'assurance*. Ils sont, si possible, collectés avec la prime.

En cas de défaut de paiement de la prime, un rappel valant mise en demeure sera adressé par exploit d'huissier ou par lettre recommandée. À défaut de paiement de la prime dans les 15 jours à compter du lendemain de cette mise en demeure, l'ensemble des garanties prévues au contrat sera suspendu ou le contrat sera résilié. Cela signifie la fin d'émission de nouvelles attestations d'assurance, (cfr. l'article 16), mais la garantie résultant d'attestations déjà émises reste acquise.

La suspension n'aura d'effet qu'à l'expiration d'un délai de 15 jours. Lorsque l'Assureur a suspendu son obligation de garantie, il peut résilier le contrat s'il s'en est réservé le droit dans la mise en demeure. Dans ce cas, la résiliation prend effet au plus tôt à l'expiration d'un délai d'au moins 15 jours à compter du premier jour de la suspension.

Les primes venant à échéance pendant la période de suspension restent dues à l'Assureur à condition que le *Preneur d'assurance* ait été mis en demeure comme indiqué ci-avant. Dans ce cas, la mise en demeure rappelle la suspension des garanties.

Les garanties seront remises en vigueur à 0 heure, le lendemain du jour où l'Assureur aura reçu le paiement intégral des primes réclamées, augmentées, s'il y a lieu, des intérêts. L'Assureur peut résilier le contrat si cette possibilité a été prévue par la première mise en demeure. Dans l'affirmative, la résiliation prend effet à l'expiration d'un délai d'au moins 15 jours à compter du premier jour de la suspension.

Si l'Assureur ne s'est pas réservé ce droit dans la mise en demeure, la résiliation n'interviendra que moyennant une nouvelle mise en demeure, suivant les modalités précitées.

## **Article 14 : Résiliation du contrat**

### A. Police souscrite pour un projet spécifique

Ce contrat ne peut pas être résilié, sauf dans les cas spécifiques prévus dans les autres dispositions du contrat.

### B. Abonnement souscrit pour différents projets

Le contrat prend cours à la date indiquée dans les conditions particulières.

La durée du contrat est définie dans les conditions particulières.

À la fin de la période d'assurance, le contrat sera reconduit tacitement pour la période définie aux conditions particulières, sauf si l'une des parties s'y oppose par lettre recommandée déposée à la poste, par exploit d'huissier ou par remise de la lettre de résiliation contre récépissé, au moins trois mois avant la date d'expiration du contrat.

Le *Preneur d'assurance* peut résilier le contrat :

- à la fin de chaque période d'assurance;
- dans le cas d'une modification des primes et/ou des conditions d'assurance.

L'*Assureur* peut résilier le contrat :

- en cas d'omission ou d'inexactitude non intentionnelle dans la description du risque au moment de la conclusion du contrat ou en cas d'aggravation du risque;
- en cas d'omission ou d'inexactitude intentionnelle dans la description du risque en cours de contrat;
- après la survenance d'un *Sinistre*, mais au plus tard un mois après le paiement ou le refus de paiement de l'indemnité. La résiliation prendra effet à l'expiration d'un délai de 3 mois à compter du lendemain de la signification;
- en cas de refus de l'*Assuré*, de prendre les mesures de prévention de *Sinistre* jugées indispensables par l'*Assureur* et communiquées à l'*Assuré*;
- en cas de défaut de paiement de la prime;
- à la fin de chaque période d'assurance;
- lors d'une aggravation significative des prestations assurées à la suite d'une modification de la législation ou de la jurisprudence;
- en cas de cession, d'apport ou de transfert d'activité;
- en cas de faillite du preneur d'assurance;
- en cas de décès du preneur d'assurance.

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

Sauf disposition contraire dans le contrat, la résiliation n'a d'effet qu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter du lendemain de la signification ou de la date du récépissé ou dans le cas d'une lettre recommandée, à compter du lendemain de son dépôt à la poste.

Les projets pour lesquels une attestation a été délivrée par l'*Assureur* resteront couverts selon les conditions de la police.

### **Article 15 : Droit d'indemnisation du Bénéficiaire**

L'*Assureur* accorde au *Bénéficiaire* un droit d'indemnisation pour les *Dommages* qu'il viendrait à subir indépendamment de la disparition juridique ou par décès d'un *Assuré*.

Les indemnités qui pourraient être dues au *Bénéficiaire* par l'application des garanties, pour tous *Dommages* subi par le *Bâtiment* faisant l'objet de l'assurance, seront payées directement au *Bénéficiaire*.

### **Article 16 : Attestation d'assurance**

A la demande du *preneur d'assurance* ou d'un *Assuré*, l'*Assureur* délivre une attestation d'assurance confirmant que les garanties du contrat d'assurance sont conformes à la loi du 31 mai 2017 (Loi sur l'assurance obligatoire décennale *dans le secteur de la construction*) et ses arrêtés d'application.

Le *Preneur d'assurance* s'engage à fournir les éléments nécessaires qui devraient permettre à l'*Assureur* d'émettre une attestation d'assurance.

Les attestations d'assurance ne seront émises qu'après paiement de la prime provisionnelle et pour autant que le contrat n'ait pas été suspendu.

La garantie résultant d'une attestation d'assurance, émise par l'Assureur, reste acquise jusqu'à la fin de la période de couverture.

### **Article 17 : La juridiction compétente**

Tout litige judiciaire portant sur l'exécution ou l'interprétation du présent contrat est de la compétence exclusive des tribunaux belges.

### **Article 18 : La loi applicable**

Le contrat est régi par la loi belge.

### **Article 19 : Le traitement des données personnelles**

L'Assureur s'engage à protéger la vie privée du *Preneur d'assurances*, des *Assurés* et des *Bénéficiaires* ainsi qu'à traiter leurs *Données personnelles* conformément au Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 (RGPD) et à la législation nationale adoptée sur la base du RGPD.

#### **A. Identité et coordonnées du responsable du traitement des données**

L'Assureur agit en tant que responsable du traitement de vos *Données personnelles*. L'Assureur est MS Amlin Insurance SE dont le siège social est situé au Boulevard Roi Albert-II 37 à 1030 Bruxelles, agréé par la Banque Nationale de Belgique (BNB) sous le numéro 3092 RMP Bruxelles – TVA BE0644921425.

#### **B. Données personnelles traitées**

Selon son objectif, l'Assureur peut collecter et traiter les *Données personnelles* renseignements personnels suivants: coordonnées, informations financières, informations concernant un crédit et la solvabilité, ainsi que d'autres *Données personnelles* fournies par le *Preneur d'assurance* ou collectée par l'Assureur et ce en rapport avec sa relation avec le *Preneur d'assurance*.

#### **C. Finalité du traitement des données**

Les *Données personnelles* peuvent être traitées pour les raisons suivantes :

- la gestion du contrat : ex. la communication, la gestion des *Sinistres* et les paiements;
- l'évaluation et la prise de décisions concernant les couvertures, les conditions d'assurance et le règlement des *Sinistres*;
- fournir du support et des conseils;
- la gestion des activités commerciales et des infrastructures informatiques;
- la prévention, la détection et la recherche d'infractions telles la fraude et le blanchiment d'argent;
- Préparation, exercice ou justification d'une action en justice;
- le respect des lois et règlements (y compris les lois et prescriptions en dehors du pays où vous êtes établi);
- surveiller et enregistrer les conversations téléphoniques pour des raisons de qualité, de formation et de sécurité; et
- marketing (direct), études de marché et analyses.

#### **D. Droit d'accès, de rectification et d'opposition**

Selon ses objectifs, l'Assureur s'appuie sur les bases légales suivantes pour justifier le traitement des *Données personnelles* nécessaires à : (i) l'exécution de la police, (ii) pour se conformer aux obligations légales en tant qu'Assureur et/ou (iii) ses intérêts légitimes. Lorsque l'Assureur se base sur ses intérêts légitimes, cela comprend le développement de l'activité commerciale et la poursuite des objectifs commerciaux, l'analyse et le renforcement de sa position sur le marché, le

commerce et la promotion de ses services (y compris par le marketing direct) ainsi que l'entretien et le et développement de la relation avec ses clients.

E. Destinataires des Données personnelles

Les *Données personnelles* peuvent circuler en interne chez l'*Assureur* (ex : marketing, sales, etc.), mais ne seront accessibles qu'aux personnes qui en ont besoin dans l'exercice de leurs fonctions. L'*Assureur* peut également transmettre les *Données personnelles* à ses sous-traitants, ses fournisseurs et autres prestataires de services (ex : agences de marketing, fournisseurs de services informatiques, etc.). En outre, les *Données personnelles* pourront être partagées au sein des filiales du groupe MS Amlin et/ou avec les intermédiaires et/ou réassureurs avec lesquels l'*Assureur* collabore. Elles pourront également être transmises aux autorités de contrôle ou des tiers si le contrat l'exige dans sa totalité ou en partie.

F. Confidentialité

Toutes les *Données personnelles* seront traitées avec la plus grande discrétion.

G. Délais de conservation

Les *Données personnelles* seront conservées pendant la durée du contrat, et au-delà jusqu'au moment où elles ne sont plus nécessaires pour les fins spécifiées ci-dessus. De plus, il existe des lois et des règlements applicables en la matière qui imposent à l'assureur des délais minimums pour la conservation de certains documents et/ou informations.

H. La transmission des Données personnelles est une condition nécessaire la conclusion du contrat

Le refus par le Preneur d'assurance potentiel de transmettre ses *Données personnelles* réclamées par l'*Assureur* peut empêcher la conclusion du contrat.

I. Droits du Preneur d'assurance, de l'Assuré et du Bénéficiaire

Le *Preneur d'assurance*, l'*Assuré* et, si nécessaire, le *Bénéficiaire* et, à condition que certaines conditions soient remplies, ont un droit d'accès à leurs *Données personnelles* pour la consultation, la rectification des données incorrectes et la suppression de ces dernières. Ils peuvent demander à l'*Assureur* d'en limiter le traitement. Ils ont également le droit, sous certaines conditions, de transférer leurs *Données personnelles* à une autre organisation, de s'opposer à leur utilisation de par l'*Assureur*, de demander que certaines décisions automatisées soient prises avec une intervention humaine et pour le *Preneur d'assurance* de retirer son consentement et de déposer une plainte auprès des autorités de contrôle.

J. Contact et personne responsable pour la protection des données

Pour plus d'informations sur le traitement des *Données personnelles*, ou si vous désirez exercer vos droits, vous pouvez soumettre une demande écrite et datée au responsable pour la protection des données via [DataProtectionOfficer@msamlin.com](mailto:DataProtectionOfficer@msamlin.com).

## Article 20 : Clause Sanctions

Le (ré)Assureur n'est pas tenu à couverture ou indemnisation du chef de la présente assurance lorsque celle-ci constitue une infraction aux réglementations et lois nationales et internationales en matière de sanctions par lesquelles il est interdit à un (ré)Assureur de souscrire cette assurance ou de verser une indemnisation.

## Définitions

### Acte de Terrorisme / Terrorisme

On entend par acte de terrorisme une action organisée clandestinement à des fins idéologiques, politiques, ethniques ou religieuses, réalisée individuellement ou en groupe, qui se caractérise par des violences à l'encontre de personnes ou par la destruction totale ou partielle de la valeur économique d'un bien matériel pour impressionner le public, pour créer un climat d'insécurité ou pour mettre les autorités sous pression.

### Agréation des travaux

Reconnaissance par le *Maître d'ouvrage* que les travaux sont achevés conformément aux spécifications contractuelles. Elle a lieu entre les réceptions provisoire et définitive ou, à défaut, à la mise en service de l'*Ouvrage Assuré*. Pour les *Bâtiments* composés de plusieurs *Habitations* (bloc d'appartements) l'agréation des travaux coïncide avec l'agréation des parties communes.

### Architecte

Toute personne physique ou morale autorisée à exercer la profession d'*Architecte* au sens de l'article 2 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'*Architecte* et pour autant que son activité ait trait à des travaux exécutés et prestations délivrées en Belgique

### Assuré

Est considérée comme *Assuré*, toute personne physique ou morale mentionnée dans les conditions particulières et qui a participé à la conception et/ou à l'édification de l'*Ouvrage Assuré* et qui exerce la profession d'*Architecte*, *Entrepreneur* ou *Autre prestataire de services dans le secteur de la construction*. Par extension, sont également assurés les stagiaires, les apprentis et autres collaborateurs ainsi que, pour les personnes morales, les administrateurs, gérants, membres du comité de direction et tous les autres organes chargés de la gestion ou de l'administration lorsqu'ils agissent pour le compte de cette dernière.

Ne sont pas considérés comme *Assurés* :

- la personne physique ou morale dont l'activité est limitée à la fourniture de matériaux ou de produits ;
- le *Maître d'ouvrage* et ses aides (y compris les amis et la famille), même s'ils ont participé à la construction de l'*Ouvrage Assuré* (auto constructeurs).

### Assureur

MS Amlin Insurance SE Siège social: Zenith Building, Boulevard Albert II-37, 1030 Bruxelles, agréée par la Banque nationale de Belgique (BNB) sous le numéro 3092 RPM Bruxelles – TVA BE 0644 921 425.

### Autres prestataires du secteur de la construction

Toute personne physique ou morale et en complément de la loi, le promoteur immobilier, qui pour le compte d'un *Tiers* s'engage à effectuer des prestations rémunérées de nature immatérielle relatives à un travail immobilier sur des *Habitations* situées en Belgique. Ceci concerne les travaux pour lesquels l'intervention d'un *Architecte* est obligatoire conformément à l'art. 4 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'*Architecte*.

### Bâtiment

Une structure avec propre fondation et indépendante. Le *Bâtiment* peut être composé de plusieurs *Habitations*.

### Bénéficiaire

Le *Maître d'ouvrage* pour le compte duquel un *Bâtiment* est érigé ou ses ayants droits.



### **Chômage immobilier**

Nous entendons par *Chômage immobilier* :

- la privation de jouissance de l'*Ouvrage Assuré* occupé en tant que propriétaire, équivalente à la valeur locative des locaux dont il y a privation ;
- la perte de loyer augmentée des charges locatives que subie en qualité de bailleur si le *Bâtiment* était effectivement donné en location au moment du *Sinistre*.

### **Dommmages**

*Dommmages matériels ou immatériels.*

#### **Dommmage corporel**

Blessure ou atteinte à l'intégrité physique (entraînant ou non la mort) et conséquences financières et morales.

#### **Dommmages immatériels**

Tout préjudice pécuniaire évaluable qui résulte de la privation d'avantages liée à l'exercice d'un droit, à la jouissance d'un bien tel que le *Chômage immobilier*, l'accroissement de frais et autres préjudices similaires.

#### **Dommmage immatériel pur**

*Dommmage immatériel* qui n'est pas la conséquence d'un *Dommmage matériel*.

#### **Dommmages matériels**

Tout endommagement, détérioration, destruction, perte de biens.

#### **Dommmage d'ordre esthétique**

Le *Dommmage* qui enlaidit le bien *Assuré* mais qui n'a aucun impact sur la fonction ou l'utilisation de ce dernier.

#### **Données personnelles**

Toute information concernant une personne physique identifiée ou identifiable.

#### **Entrepreneur**

Toute personne physique ou morale, qui s'engage à effectuer un travail immobilier spécifique sur une *Habitation* située en Belgique pour lequel l'intervention d'un *Architecte* est obligatoire conformément à l'art. 4 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'*Architecte* et ce pour le compte d'une autre personne et contre rémunération directe ou indirecte, en toute indépendance, mais sans pouvoir de représentation.

#### **Frais de déblaiement et de démolition**

Les frais raisonnablement engagés par l'*Assuré* pour transporter, nettoyer et traiter les débris.

#### **Frais de sauvetage**

Les frais découlant des mesures que nous vous demandons de prendre afin de prévenir ou d'atténuer les conséquences du *Sinistre*.

Les frais découlant des mesures urgentes et raisonnables prises par l'*Assuré* de sa propre initiative pour prévenir le *Sinistre* en cas de danger imminent, c'est-à-dire lorsqu'à défaut de mesures, un *Sinistre* se réaliserait certainement et à très court terme, ou pour prévenir ou atténuer les conséquences d'un *Sinistre* qui a commencé.

Nous entendons par mesures urgentes celles que l'*Assuré* doit prendre sans délai, sans possibilité de nous avertir et d'obtenir notre accord préalable, à moins de nous causer un préjudice.

## Franchise

La part du montant des *Dommmages* qui reste à charge du *Preneur d'assurance*.

## Gros œuvre fermé

Le *Gros œuvre fermé* est constitué d'une part, des éléments porteurs concourant à la stabilité ou à la solidité de l'*Ouvrage assuré* et d'autre part, des éléments qui assurent le clos, le couvert et l'étanchéité à l'eau (toiture, menuiserie extérieure...).

## Habitation

Par cela, on entend un *Bâtiment* ou la partie d'un *Bâtiment* (maison unifamiliale ou appartement) qui, au commencement des travaux, et en raison de sa nature, est destiné exclusivement ou principalement (au moins 50% de la surface habitable) à des fins résidentielles pour une famille ou une personne seule, et où les diverses activités du ménage sont exercées.

Ne sont pas considérées comme *Habitation* les chambres situées dans les logements collectifs, c'est-à-dire des *Bâtiments* où au moins une pièce d'*Habitation* ou un local sanitaire est utilisé par plusieurs personnes n'ayant pas toutes entre elles un lien familial.

Pour l'interprétation de cette police, il s'agit de l'*Habitation* à laquelle se rapporte l'*Ouvrage assuré*.

## Maître d'ouvrage

Toute personne physique ou morale pour compte de qui l'*Ouvrage assuré* est réalisé et ses ayants droits.

## Ouvrage assuré

Les travaux tels que décrits dans les Conditions Particulières et qui se rapportent à des travaux exécutés sur des *Habitations* situées en Belgique et pour lesquels l'intervention d'un *Architecte* est obligatoire conformément à l'art. 4 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'*Architecte*.

## Phases critiques

Ces phases lors de l'exécution d'un *Ouvrage assuré* ayant un impact sur la stabilité, la solidité et l'étanchéité à l'eau des *Gros œuvres fermés*, entre autres l'exécution et le ferrailage des fondations, l'ancrage des balcons et l'exécution de l'étanchéité des toitures, etc.

## Preneur d'assurance

La personne physique ou morale désignée dans les Conditions Particulières et qui conclut la police et qui est responsable du paiement de la prime.

## Sinistre

Tout *Dommmage* fondé sur les articles 1792 et/ou 2270 du Code Civil, limité aux garanties prévues dans la loi du 31 mai 2017, mais étendues à tous les intervenants aux travaux, survenu et déclaré par écrit pendant la période de 10 ans qui suit l'*Agréation des travaux*.

## Tiers

Toute personne autre que les *Assurés*.

## Valeur de reconstruction

Le prix de la reconstruction d'un *Bâtiment* après l'exécution des travaux assurés, y compris la TVA non récupérable. Ceci représente la valeur totale de l'immeuble, conformément aux dispositions reprises à l'art 525 du Code civil concernant les biens immeubles par destination, y compris les parachèvements et techniques.

**Valeur totale définitive**

La valeur totale du *Bâtiment* assuré, c'est à dire la valeur du *Gros oeuvre fermé*, les parachèvements et techniques, y compris les dispositions reprises à l'art 525 du Code civil concernant les biens immeubles par destination, les frais et la TVA non-récupérable.