

# RC Décennale

## Conditions Générales 2018

B0096-4450V0000.01-01032018



## Contenu

Nous utilisons le terme “police” pour désigner votre contrat d’assurance.  
Cette police comprend les Conditions Générales ainsi que les Conditions Particulières.  
Les Conditions Particulières ont la priorité sur les Conditions Générales dans la mesure où elles y sont contraires.  
Vos Conditions Particulières reprennent les garanties que vous avez souscrites et pour lesquelles vous êtes couvert, de même que vos données personnelles.  
Nous vous conseillons de lire attentivement ces deux documents et, si nécessaire, de vous renseigner auprès de votre intermédiaire. En effet, l’ensemble de ces documents constitue votre police.

<b>I.</b>	<b>Définitions</b> .....	<b>3</b>
<b>II.</b>	<b>Garanties</b> .....	<b>6</b>
1.	Objet de la garantie .....	6
2.	Durée de la garantie .....	6
3.	Étendue de la garantie .....	6
4.	Exclusions .....	6
5.	Déchéances de garantie .....	7
<b>III.</b>	<b>Règlement de sinistres et indemnisations</b> .....	<b>8</b>
1.	Obligations en cas de sinistre .....	8
2.	Indemnisation .....	8
3.	Frais, intérêts et frais de sauvetage .....	8
4.	Récupération de l’indemnité .....	9
5.	Répétibilité des frais .....	9
<b>IV.</b>	<b>Dispositions administratives</b> .....	<b>10</b>
1.	Obligations concernant la police .....	10
1.	À la conclusion de la police .....	10
2.	Pendant la durée de la police .....	10
2.	Sanctions .....	10
3.	Organisme de contrôle .....	11
4.	Prise d’effet de la police et de la garantie .....	11
5.	Attestation d’assurance .....	11
6.	Prime .....	11
7.	Suspension .....	11
8.	Résiliation .....	12
1.	Nous pouvons résilier la police: .....	12
2.	Tant vous que nous pouvons résilier la police: .....	12
9.	Sanctions commerciales et économiques .....	12
10.	Fraude .....	12
11.	Droit applicable et tribunaux compétents .....	12
12.	Changement d’adresse et notification .....	12
13.	Qui peut vous aider dans la bonne exécution de votre police? .....	12

## I. Définitions

Les notions expliquées dans les définitions sont imprimées en *italique* dans les présentes Conditions Générales. Si ces notions sont également utilisées dans les Conditions Particulières, celles-ci doivent être lues dans le même sens, sauf si cela y est explicitement contredit.

Pour faciliter la lecture de ce texte, nous avons remplacé Baloise Insurance par “nous”. Lorsque nous écrivons “nos” ou “notre”, ceci signifie également Baloise Insurance.

### Agréation des travaux

Reconnaissance par le *maître de l'ouvrage* que les travaux sont achevés conformément aux spécifications contractuelles. L'agréation a lieu lors du premier des événements suivants: la réception provisoire ou à défaut la mise en service de *l'ouvrage assuré*. La date est déterminée dans les Conditions Particulières.

### 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 lorsque son intervention est légalement obligatoire en vertu de l'article 4 de la même loi et pour autant que son activité ait trait à des travaux exécutés et des prestations délivrées en Belgique.

### Assuré

- le *preneur d'assurance*;
- toute personne physique ou morale mentionnée dans les Conditions Particulières ainsi que ses préposés et sous-traitants. Par extension, sont également assurées, les personnes qui travaillent dans le cadre d'une formation professionnelle pendant les activités assurées comme des stagiaires.

Dans le cas d'une personne morale, sont également couverts, les administrateurs, gérants, membres du comité de direction et tous les autres organes de la personne morale chargés de la gestion ou de l'administration de la personne morale quelle que soit la dénomination de leur fonction, lorsqu'ils agissent pour le compte de la personne morale dans le cadre de la réalisation de *l'ouvrage assuré*.

N'ont pas la qualité d'assuré:

- la personne physique ou morale dont l'activité est limitée à la fourniture de matériaux ou de produits;
- le *maître de l'ouvrage* et ses aides s'ils ont participé à la construction ou aux travaux de transformation de *l'ouvrage assuré* (propre construction).

### Atteinte à l'environnement

Toute atteinte à l'état de l'air, de l'eau ou du sol:

- en raison de la propagation de composants toxiques ou nocifs;
- en raison de la propagation d'odeurs, de bruits, d'ondes, d'électricité, d'humidité, de modifications de température;
- par émanations, déversements, sécrétions, infiltrations, radiations, dissolutions, vibrations;
- en raison de l'ajout ou du retrait de certains composants.

L'atteinte à l'environnement doit être accidentelle. On entend par là tout événement survenu soudainement, imprévisiblement et inintentionnellement au nom d'un *assuré* alors que *l'assuré* a pris toutes les précautions réglementaires. Toutes les atteintes à l'environnement trouvant leur origine dans une même cause sont considérées comme étant le même sinistre.

### Autres prestataires du secteur de la construction

Toute personne physique ou morale, autre que le promoteur immobilier, qui s'engage à effectuer, pour le compte d'un *tiers*, moyennant rémunération directe ou indirecte, en toute indépendance mais sans pouvoir de représentation, des prestations de nature immatérielle relatives à un travail immobilier donné sur des *habitations* situées en Belgique.

### Bénéficiaire

Le *maître de l'ouvrage* et/ou le propriétaire de *l'ouvrage assuré* lors de sa construction, ou son (ses) ayant(s) droit ultérieur(s).

### Domages:

- **Domages corporels**

Toutes les conséquences nuisibles – y compris morales – d'une atteinte à l'intégrité physique.

- **Dommmages matériels**  
Tout endommagement ou destruction de biens.
- **Dommmages immatériels**  
Tout préjudice financier résultant de l'absence de jouissance d'une chose ou qui découle de la perte d'avantages liés à l'exécution d'un droit, ou de la jouissance d'un bien ou de services de personnes, et en particulier l'état défectueux de biens, la hausse des frais, la baisse de production, les frais d'un arrêt d'activités, la perte de bénéfice, la perte de clientèle, de part de marché et autres préjudices similaires.
- **Dommmages immatériels consécutifs**  
Les *dommmages immatériels* qui résultent de *dommmages matériels* couverts par la présente police.
- **Dommmages immatériels purs**  
Les *dommmages immatériels* qui ne résultent pas de *dommmages matériels*.

### Entrepreneur

Toute personne physique ou morale, qui s'engage à effectuer pour le compte d'autrui, moyennant rémunération directe ou indirecte, en toute indépendance mais sans pouvoir de représentation, un travail immobilier donné, sur des *habitations* situées en Belgique, pour lequel l'intervention de *l'architecte* est obligatoire.

### Frais de déblaiement et de démolition

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

### Frais de sauvetage

Les frais qui, à condition qu'ils soient exposés en bon père de famille, découlent:

- des mesures que nous demandons aux fins de prévenir ou d'atténuer les conséquences du sinistre;
- des mesures qu'un *assuré* prend raisonnablement et de sa propre initiative pour prévenir un sinistre ou en prévenir ou atténuer les conséquences, à condition que ces mesures soient urgentes, autrement dit, que *l'assuré* doive les prendre sans délai et n'ait pas au préalable la possibilité de nous prévenir ou de demander notre accord, sans que cela ne nuise à nos intérêts.

Quand il s'agit de mesures visant à prévenir un sinistre, il doit en outre exister un danger imminent.

C'est un danger qui sera certainement suivi d'un sinistre assuré si aucune mesure n'est prise pour prévenir ou limiter ce sinistre ou les conséquences de celui-ci.

### Franchise

La partie du montant des dommages restant à charge de *l'assuré*.

### Fraude

Le fait d'induire en erreur un assureur lors de la conclusion d'une police ou pendant la durée de celle-ci, ou lors de la déclaration ou du traitement d'un sinistre et ce, dans le but d'obtenir une couverture ou une prestation.

### Gros œuvre fermé

Le gros œuvre fermé est constitué d'une part, des éléments porteurs concourant à la stabilité et à la solidité de *l'ouvrage assuré* et de tous les autres éléments intégrés ou qui forment corps avec eux, et d'autre part, des éléments qui assurent l'imperméabilité au vent et l'étanchéité.

### Habitation

Par cela, on entend un bâtiment ou la partie d'un bâtiment, maison unifamiliale ou appartement qui, au commencement des travaux immobiliers, et en raison de sa nature, est destiné(e) exclusivement ou principalement 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.

### Loi

La Loi du 31 mai 2017 et les arrêtés d'exécution relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale des entrepreneurs, architectes et autres prestataires du secteur de la construction de travaux immobiliers et portant modification de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte.

### Maître de l'ouvrage

Toute personne physique ou morale pour le compte de laquelle un ouvrage est réalisé, ses ayants droit ou son (ses) ayant(s) cause.

### Ouvrage assuré

Le bâtiment ou les parties du bâtiment décrit/décrites dans les Conditions Particulières.

### Preneur d'assurance

La personne physique ou morale qui souscrit cette police.

### Tiers

Toutes les personnes autres que les *assurés*.

### Terrorisme

Une action ou une menace d'action organisée dans la clandestinité à des fins idéologiques, politiques, ethniques ou religieuses, exécutée individuellement ou en groupe et attentant à des personnes ou détruisant partiellement ou totalement la valeur économique d'un bien matériel ou immatériel, soit en vue d'impressionner le public, de créer un climat d'insécurité ou de faire pression sur les autorités, soit en vue d'entraver l'action ou le fonctionnement normal d'un service ou d'une entreprise.

### Valeur de reconstruction

Le prix pour réparer ou pour reconstituer le bâtiment assuré afin de le remettre dans l'état dans lequel il se trouvait avant le sinistre couvert y compris la TVA non récupérable et les *frais de déblaiement et de démolition*. Ceci représente la valeur totale du bien immobilier y compris les biens mobiliers qui sont attachés de façon matérielle au bien immobilier ou quand ces objets ne peuvent pas être détachés sans briser ou endommager celui-ci ou la partie de l'immeuble auxquels ils sont attachés.

## II. Garanties

### 1. Objet de la garantie

Nous assurons dans les limites et selon les conditions de cette police les *dommages matériels* et *immatériels* résultant de la responsabilité civile de chaque *assuré* sur la base des articles 1792 et 2270 du Code Civil.

Nous indemnisons les dommages à *l'ouvrage assuré* résultant d'un défaut dans la stabilité, la solidité et l'étanchéité du *gros œuvre fermé* lorsque celle-ci met en péril la solidité ou la stabilité de *l'ouvrage assuré*. La solidité de *l'ouvrage assuré* est mise en péril lorsque sa durabilité est atteinte au point de mettre en péril la stabilité du bâtiment.

La garantie concerne les biens immobiliers destinés dès le départ à *l'habitation* et situés en Belgique.

### 2. Durée de la garantie

L'événement ou les dommages qui ont mené à l'application de la garantie doivent survenir pendant la période de dix ans qui suit *l'agrégation des travaux* et une action écrite d'indemnisation doit être intentée dans ce même délai.

### 3. Étendue de la garantie

La garantie par sinistre, pour le total des *dommages matériels* et *immatériels* ne peut pas être inférieure à:

- a. 500.000 EUR, lorsque la *valeur de reconstruction* du bâtiment destiné au logement dépasse 500.000 EUR;
- b. la *valeur de reconstruction*, lorsque la *valeur de reconstruction* du bâtiment destiné au logement est inférieure à 500.000 EUR.

Le montant visé au point a. est lié à l'indice ABEX, 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.

- c. la couverture est accordée jusqu'à la valeur déclarée que le *preneur d'assurance* a déterminée pour sa responsabilité et qui est mentionnée aux Conditions Particulières.

### 4. Exclusions

Sont exclus de l'assurance:

- a. tout dommage qui est une conséquence directe ou indirecte de la radioactivité;
- b. tout dommage de nature esthétique ou des différences de couleur;
- c. tout *dommage immatériel pur*;
- d. tout dommage résultant de *dommages corporels*;
- e. tout dommage apparent ou connu par *l'assuré* au moment de la réception provisoire ou résultant directement de vices, défauts ou malfaçons connus par *l'assuré* au moment de ladite réception;
- f. tout dommage résultant d'une *atteinte à l'environnement* non accidentelle;
- g. tous frais supplémentaires résultant des modifications et/ou améliorations apportées à *l'ouvrage assuré* après un sinistre;
- h. tout *dommage matériel* et *immatériel* inférieur à 2.500 EUR. Ce montant est lié à l'indice ABEX (648), l'indice de départ étant celui du premier semestre 2007 et l'indice à retenir pour l'indexation étant celui du moment de la déclaration du sinistre;
- i. tout dommage causé par et pendant la guerre, la guerre civile, des émeutes, des rixes, des grèves et des conflits du travail;
- j. tout dommage, de n'importe quel type, les pertes, les frais ou les dépenses résultant directement ou indirectement d'un acte de *terrorisme*, y compris d'une contamination biologique ou chimique due à un acte de *terrorisme*. En outre, dans ce cadre, nous n'indemnisons pas les dommages de *terrorisme* causés par des substances radioactives ou des armes nucléaires.

Si le législateur oblige aussi les compagnies d'assurances à fournir une couverture pour les sinistres causés par un acte de *terrorisme* ou de sabotage, les dispositions de la Loi du 1er avril 2007 relative à l'assurance contre les dommages causés par le terrorisme seront d'application. Nous sommes membres de l'ASBL TRIP ([www.trip-asbl.be](http://www.trip-asbl.be)). Dans les cas où la loi est applicable, celle-ci a la primauté sur nos obligations contractuelles, notamment en ce qui concerne le montant de l'indemnité et les délais de versement.

Les exclusions stipulées dans la Loi du 4 avril 2014 relative aux assurances sont également d'application.

## 5. Déchéances de garantie

Dans les cas de déchéance de garantie, définis dans cet article et dans la Loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, nous avons, si nous sommes tenus envers le *maître de l'ouvrage* ou envers toute personne subrogée dans les droits du *maître de l'ouvrage*, un droit de recours contre *l'assuré* à concurrence de la part de responsabilité qui lui est propre.

- A. Est déchu de la garantie, *l'assuré* dont la responsabilité est mise en cause à la suite d'une des fautes lourdes suivantes:
- a. tout dommage que *l'assuré* a causé intentionnellement;
  - b. le non-respect des conditions que nous avons imposées expressément et limitativement et qui sont reprises dans les Conditions Particulières;
  - c. l'absence ou le non-respect intentionnel du permis d'urbanisme;
  - d. les constructions réalisées sans contrôle d'un *architecte* lors des phases cruciales de l'exécution de *l'ouvrage assuré*. La preuve du contrôle régulier est délivrée sous forme des p.v. de chantier écrits et validés par les parties concernées;
  - e. le fait de construire (de faire construire) sans examen préalable du sol et/ou étude de stabilité alors qu'il doit être clair pour tous ceux qui connaissent la matière que cela est nécessaire ou, le fait de construire (de faire construire) sans respecter les avis mentionnés dans l'examen du sol ou dans l'étude de stabilité.

B. Il y a également déchéance de garantie si vous n'avez pas pris les mesures nécessaires après la réception des travaux afin de remédier aux réserves et/ou aux constatations du rapport technique de l'organisme de contrôle et si des dommages surgissent qui ont un lien causal avec cela.

## III. Règlement de sinistres et indemnisations

### 1. Obligations en cas de sinistre

Vous êtes toujours tenu de nous informer sans délai à chaque sinistre.

Fournissez-nous toutes les informations exactes et complètes, les pièces justificatives et documents, afin que nous puissions déterminer les circonstances précises et l'ampleur des dommages.

Chaque assuré doit prendre toutes les mesures raisonnables afin de prévenir ou de limiter les conséquences du sinistre.

Si vous recevez encore des informations utiles et nécessaires pour nous après la déclaration, par exemple des assignations et des actes judiciaires ou extrajudiciaires, vous êtes tenu de nous les transmettre dans les plus brefs délais et de remplir toutes les actions de procédure requises.

Chaque assuré peut reconnaître les faits matériels ou fournir la première aide pécuniaire ou médicale. Toutefois, il ne peut aucunement reconnaître la moindre responsabilité, faire une promesse d'indemnisation, faire un arrangement ou conclure une transaction.

Il est également interdit à l'assuré de faire un acte par lequel notre subrogation vis-à-vis du tiers responsable ne pourrait avoir d'effet.

Si l'assuré a indemnisé le préjudicié ou le bénéficiaire sans notre autorisation ou lui a promis une indemnisation, nous n'y sommes pas tenus.

Nous pouvons également refuser notre couverture et résilier la police si vous n'avez pas respecté ces obligations dans une intention frauduleuse.

### 2. Indemnisation

L'indemnité est déterminée par sinistre comme suit:

- en prenant en considération les frais normaux à engager pour réparer la stabilité et la solidité de l'ouvrage assuré;
- en déduisant du montant obtenu en a. la différence entre les frais qui auraient, lors de l'édification de l'ouvrage assuré, dus être engagés afin d'atteindre la stabilité et solidité de l'ouvrage et ceux qui l'ont effectivement été;
- en limitant le montant obtenu en b. à la valeur de reconstruction de l'habitation juste avant le sinistre;
- en ajoutant les frais de déblaiement et de démolition engagés à l'occasion des dommages couverts. Ces frais sont limités à dix pour cent des dommages matériels;
- en augmentant le montant obtenu en d. avec le montant des dommages immatériels résultant des dommages matériels couverts;
- en limitant le montant obtenu en e. à la valeur assurée telle que définie à II point 3;
- en rajoutant les frais de sauvetage à ce montant tel que défini à III point 3.

On entend par frais normaux:

- les dépenses de main-d'œuvre, compte tenu des salaires usuels pour des travaux effectués pendant les heures normales de prestation;
- le coût des pièces de remplacement et des matériaux employés;
- les frais de transport par le moyen prévu dans le calcul de la valeur assurée;
- les honoraires et frais d'études, à concurrence du montant inclus dans la valeur assurée;
- la TVA incluse dans la valeur assurée.

Nous n'indemnisons pas:

- les frais résultant de modifications de l'ouvrage assuré et/ou améliorations apportées à celui-ci et les frais pour évaluer les dommages.

Les assurés n'ont pas le droit de nous abandonner les biens endommagés.

### 3. Frais, intérêts et frais de sauvetage

Nous indemnisons les intérêts sur l'indemnité due en principal ainsi que les frais prévus légalement.

Par frais prévus légalement, on entend les frais relatifs aux actions civiles, les honoraires et les frais des avocats et experts.

Si les dommages sont assurés, nous nous chargeons également des frais de sauvetage à condition:

- que ces frais de sauvetage aient été déboursés par nous ou avec notre permission;
- qu'un assuré nous ait communiqué sans délai toutes les mesures de sauvetage urgentes et raisonnables qu'il a prises en cas

de danger imminent.

Les *frais de sauvetage* suivants restent à charge de *l'assuré*:

- a. les frais qui découlent de mesures qu'un *assuré* a prises pour prévenir un sinistre assuré alors qu'il n'y avait aucun danger imminent ou que celui-ci était déjà écarté;
- b. les frais qui découlent de l'absence de mesures de prévention ou de la prise tardive de celles-ci.

Si ces frais et intérêts d'une part et les *frais de sauvetage* d'autre part ne dépassent pas le montant assuré, nous indemnisons intégralement l'ensemble des *frais de sauvetage* et des intérêts et frais.

Si ces intérêts et frais d'une part et les *frais de sauvetage* d'autre part dépassent le montant assuré, l'augmentation pour chacun est limitée comme suit:

- a. jusqu'à 495.787,02 EUR lorsque le montant assuré est inférieur ou égal à 2.478.935,25 EUR;
- b. jusqu'à 495.787,05 EUR plus 20 % de la partie du montant assuré qui est compris entre 2.478.935,25 EUR et 12.394.676,24 EUR;
- c. jusqu'à 2.478.935,25 EUR plus 10 % de la partie du montant assuré dépassant 12.394.676,24 EUR avec un maximum de 9.915.740,99 EUR.

Ces montants sont liés à l'indice des prix à la consommation avec comme chiffre de base celui de novembre 1992, à savoir 113,77 (base 1988 = 100).

Les frais et les intérêts ainsi que les *frais de sauvetage* sont à notre charge uniquement dans la mesure où ils se rapportent aux garanties assurées par cette police.

#### 4. Récupération de l'indemnité

Lorsque nous avons payé une indemnité, nous nous subrogeons dans tous les droits et créances de la personne lésée contre les *tiers* responsables. Nous pouvons donc récupérer nos dépenses auprès du responsable. Si nous n'y parvenons pas en raison de l'intervention de *l'assuré*, nous pouvons lui réclamer la restitution de l'indemnité payée proportionnellement au préjudice que nous avons subi.

#### 5. Récupérabilité des frais

Les frais qui sont récupérés de *tiers* et l'indemnité de procédure nous reviennent.

## IV. Dispositions administratives

### 1. Obligations concernant la police

#### 1. À la conclusion de la police

Le *preneur d'assurance* s'engage à :

- a. déclarer correctement toutes les circonstances dont il a connaissance et qu'il doit raisonnablement considérer comme constituant pour nous des éléments d'appréciation du risque;
- b. déclarer la valeur prévue des travaux ainsi que leur valeur définitive lors de la réception provisoire;
- c. nous remettre un dossier technique et à se conformer à toutes les obligations qui en découlent. Ce dossier contient une copie du permis d'urbanisme et une description des travaux.

Nous nous réservons le droit de demander des documents complémentaires tels que :

- a. les contrats avec les *autres prestataires du secteur de la construction*;
- b. les plans, les devis descriptifs, les notes de calcul et les métrés;
- c. l'identité des *entrepreneurs*, des sous-traitants, des bureaux d'études.

Nous nous réservons également le droit de désigner un organisme de contrôle afin de soumettre les travaux assurés à une inspection technique. Le *preneur d'assurance* doit respecter les obligations reprises dans le rapport de l'organisme de contrôle.

#### 2. Pendant la durée de la police

Le *preneur d'assurance* et *l'assuré* s'engagent à :

- a. signaler toute nouvelle circonstance ou changement de circonstance de nature à provoquer une aggravation sensible et durable du risque que l'événement assuré se produise;
- b. signaler toute modification essentielle des informations communiquées lors de la souscription de la police;
- c. nous informer dès que possible de la date *d'agrément des travaux*;
- d. nous informer dès que possible de la valeur totale de *l'ouvrage assuré*;
- e. accorder à l'organisme de contrôle l'accès au chantier à tout moment;
- f. mettre à notre disposition une copie du procès-verbal de réception provisoire, établi par *l'architecte* et signé par le *bénéficiaire*, *l'entrepreneur* et *l'architecte*.

### 2. Sanctions

Si vous ou si *l'assuré* avez intentionnellement passé sous silence des données ou communiqué intentionnellement des données erronées, ce qui nous a induits en erreur dans l'appréciation du risque, la police sera nulle.

Les primes échues jusqu'au moment où nous avons eu connaissance de l'omission intentionnelle ou de la communication intentionnelle de données erronées nous sont dues.

En cas d'omission non intentionnelle ou de communication non intentionnelle de données erronées par vous ou par *un assuré*, nous proposerons, dans le délai d'un mois à compter du jour où nous en avons eu connaissance, de modifier la police avec effet au jour où nous avons eu connaissance de l'omission non intentionnelle de données ou de la communication non intentionnelle de données erronées.

Si nous apportons la preuve que nous n'aurions jamais assuré le risque, nous pouvons résilier la police dans le même délai.

Si vous refusez la proposition de modification de la police ou si, au terme d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette proposition, vous n'acceptez pas celle-ci, nous pourrions résilier la police dans les 15 jours.

Si nous n'avons pas résilié la police ni proposé de modification dans le délai précité, nous ne pourrions plus, par la suite, invoquer des faits dont nous avons connaissance.

Si un sinistre s'est produit avant l'entrée en vigueur de la modification ou de la résiliation, et si l'omission de données ou la communication de données erronées :

- a. ne peut ni vous être reprochée ni à *l'assuré* : nous sommes tenus à la prestation convenue;
- b. peut vous être reprochée ou à *l'assuré* : nous sommes tenus de réaliser la prestation au prorata entre la prime payée et la prime que vous auriez dû payer si vous aviez communiqué le risque correctement.

Toutefois, si nous apportons la preuve qu'en aucun cas nous n'aurions assuré le risque dont la vraie nature est apparue à la suite d'un sinistre, notre prestation est limitée au paiement d'un montant égal à toutes les primes payées.

Si nous subissons des inconvénients à cause de l'omission intentionnelle de données ou la communication intentionnelle de données erronées, nous gardons un droit de recours contre vous ou contre *l'assuré* à concurrence de l'indemnité payée, sous réserve de toute autre créance dont nous disposons.

### 3. Organisme de contrôle

Quand nous le jugeons nécessaire, nous imposerons l'intervention d'un organisme de contrôle.

L'organisme de contrôle a pour mission:

- a. d'examiner préalablement à l'exécution des travaux assurés les plans, cahiers des charges et autres documents permettant d'apprécier et de normaliser les risques;
- b. de contrôler la bonne exécution des travaux assurés;
- c. de participer à la réception de *l'ouvrage assuré* et de rédiger un procès-verbal reprenant la date de réception provisoire et les observations relatives aux couvertures de cette police.

L'organisme de contrôle sera désigné aux Conditions Particulières. Sauf disposition contraire dans les Conditions Particulières, le *preneur d'assurance* paie les frais liés à l'intervention de l'organisme de contrôle.

### 4. Prise d'effet de la police et de la garantie

La police prend effet lors de la souscription.

La garantie prend effet à partir de la date mentionnée dans les Conditions Particulières, mais pas avant que la prime totale ne soit payée et au plus tard lors de l'une des dates suivantes: la réception provisoire ou la mise en service de *l'ouvrage assuré*.

### 5. Attestation d'assurance

À votre demande, nous délivrons une attestation d'assurance confirmant que les garanties d'assurance sont conformes à la *Loi*.

### 6. Prime

La prime est calculée sur la valeur totale des travaux comme mentionnée dans les Conditions Particulières ou sur la *valeur de reconstruction* de *l'ouvrage assuré*. Sur cette base, une prime provisoire sera demandée. Celle-ci doit être payée avant le commencement des travaux.

Si la prime sur la base de la valeur définitive des travaux déclarés, après la réception provisoire, est supérieure à la prime provisoire, une prime supplémentaire sera imputée. Cette prime comprend tous les frais et charges.

### 7. Suspension

En cas de non-paiement de la prime, nous pouvons suspendre la couverture ou résilier la police à condition que nous vous ayons mis en demeure.

Cette mise en demeure se fait auprès d'un bureau de poste par courrier recommandé. Elle comprend une mise en demeure de paiement de la prime dans un délai de 15 jours à compter du jour suivant la remise de la lettre recommandée à la poste.

La suspension ou la résiliation n'entre en vigueur que le lendemain d'une période d'au moins 15 jours.

Les primes pour lesquelles nous vous avons mis en demeure doivent nous être payées directement et exclusivement.

La couverture de la police reprend effet au moment où notre compte bancaire a été crédité du montant des primes arriérées, majorées des intérêts.

Quand nous avons suspendu la couverture, nous pouvons résilier la police si nous nous sommes réservé cette possibilité dans la mise en demeure. La résiliation prend alors effet après 15 jours, à compter du premier jour de la suspension.

La garantie reste maintenue pour les sinistres couverts qui se sont produits avant la suspension ou la résiliation.

Si nous ne nous sommes pas réservé la possibilité de résilier la police dans la mise en demeure, la résiliation interviendra seulement après une nouvelle mise en demeure.

La suspension de la garantie ne porte pas atteinte à notre droit de réclamer les primes venant ultérieurement à échéance, à condition que le *preneur d'assurance* ait été mis en demeure.

Quand nous sommes tenus envers le *maître de l'ouvrage* ou envers toute personne subrogée dans les droits du *maître de l'ouvrage*, nous avons, en cas de suspension de la couverture de la police en raison du non-paiement de la prime, sous réserve de toute autre créance dont nous disposons, un droit de recours contre vous et contre les *assurés* qui sont responsables du sinistre.

## 8. Résiliation

### 1. Nous pouvons résilier la police:

- a. en cas d'omission intentionnelle ou de communication intentionnelle de données erronées lors de la conclusion de la police ou pendant la durée de celle-ci;
- b. en cas d'omission non intentionnelle ou de communication non intentionnelle de données erronées relatives au risque lors de la conclusion de la police ou pendant la durée de celle-ci;
- c. en cas de non-paiement des primes ou des surprimes lorsque vous êtes mis en demeure.

### 2. Tant vous que nous pouvons résilier la police:

- a. à l'échéance finale de la police. Dans ce cas, la résiliation doit se faire au moins 1 mois avant l'échéance finale;
- b. à la date de prise d'effet de la police lorsque le délai entre la date de conclusion et la date de prise d'effet est de plus de 1 an. Cette résiliation doit être effectuée au moins 1 mois avant cette date de prise d'effet.

## 9. Sanctions commerciales et économiques

Nous ne sommes pas tenus d'offrir une couverture ou indemnisation en vertu de cette assurance, si ceci signifie une atteinte à la loi et les réglementations sur les sanctions interdisant à l'assureur d'offrir une couverture ou de payer des indemnisations en vertu de cette assurance.

## 10. Fraude

Nous sanctionnons toute *fraude* ou tentative de *fraude* conformément à la législation applicable, les Conditions Générales et Particulières. Le cas échéant, la *fraude* ou la tentative de *fraude* peut entraîner des poursuites pénales.

Si le cas se présente, nous communiquerons à l'ESV Datassur des données personnelles pertinentes se rapportant uniquement à l'évaluation des risques et à la gestion des polices et des sinistres.

Toute personne justifiant son identité a le droit d'être mise au courant de cette communication et d'éventuellement faire rectifier auprès de l'ESV Datassur les données la concernant.

Pour exercer ce droit, la personne concernée envoie une demande datée et signée accompagnée d'une copie de sa carte d'identité à l'adresse suivante: ESV Datassur, square de Meeûs 29, 1000 Bruxelles.

## 11. Droit applicable et tribunaux compétents

Le droit belge et les dispositions impératives de la Loi du 4 avril 2014 relative aux assurances et des divers arrêtés d'exécution s'appliquent à la police. Les dispositions non contraignantes sont également applicables, sauf lorsque les présentes Conditions Générales ou les Conditions Particulières y dérogent.

Tout litige relatif à la présente police est de la compétence exclusive des tribunaux belges.

## 12. Changement d'adresse et notification

Veillez nous avertir sans délai de tout changement d'adresse, car nous envoyons les communications qui vous concernent à la dernière adresse que nous connaissons. S'il y a plusieurs *preneurs d'assurance*, chaque communication adressée à l'un d'entre eux est valable à l'égard de tous.

Toute correspondance doit être valablement envoyée à l'une de nos adresses postales.

### Nos coordonnées

Nous sommes Baloise Insurance. Notre site web est [www.baloise.be](http://www.baloise.be). Nos adresses postales sont:

- Anvers: City Link, Posthofbrug 16, 2600 Antwerpen
- Bruxelles: Rue du Champ de Mars 23, 1050 Bruxelles
- Gand: Gaston Crommenlaan 4, blok A bus 0201, 9050 Ledeborg
- Hasselt: Herkenrodesingel 6, 3500 Hasselt

## 13. Qui peut vous aider dans la bonne exécution de votre police?

Votre intermédiaire peut vous informer des éléments de votre police, des garanties choisies et des prestations qui en résultent. Il sera toujours à vos côtés pour tout ce qui concerne l'exécution de votre police.

### Plaintes

Chaque jour, nous faisons de notre mieux pour vous offrir un service optimal.

Vous n'êtes pas tout à fait satisfait ou vous avez une remarque à formuler?

Faites-le-nous savoir afin que nous puissions améliorer nos services et vous aider.

Complétez le formulaire que vous trouverez sur notre site web, [www.baloise.be](http://www.baloise.be). Vous trouverez le formulaire en cliquant sur

Plaintes sur notre page d'accueil.

Vous pouvez également envoyer une lettre de plainte à l'attention du Service des plaintes ou téléphoner au numéro 078 15 50 56.

Toutefois, si cela reste sans solution, vous pouvez également vous adresser au:

Ombudsman des Assurances, Square de Meeûs 35 à 1000 Bruxelles, tél.: 02 547 58 71 - fax 02 547 59 75 - [www.ombudsman.as](http://www.ombudsman.as)

Il vous est bien évidemment loisible de porter l'affaire devant le tribunal.