

# Pack Je construis - Pack Je rénove

## Conditions générales

Supporter de votre vie



# TABLE DES MATIÈRES

CONDITIONS GÉNÉRALES.....	3
<b>SECTION I : ASSURANCE DE CHOSES.....</b>	<b>3</b>
Article 1. Biens assurés.....	3
Article 2. Garanties.....	3
Article 3. Valeur assurée.....	3
Article 4. Calcul de l'indemnité.....	4
Article 5. Exclusions spécifiques à la section I.....	4
<b>SECTION II : ASSURANCE DE RESPONSABILITÉ.....</b>	<b>5</b>
Article 6. Garanties.....	5
Article 7. Exclusions spécifiques à la section II.....	6
<b>SECTION III : DISPOSITIONS COMMUNES AUX SECTIONS I ET II.....</b>	<b>6</b>
Article 8. Exclusions générales.....	6
Article 9. Franchise non indexée.....	7
Article 10. Obligations du preneur d'assurance.....	7
Article 11. Recours.....	7
<b>SECTION IV : ASSURANCE ACCIDENTS.....</b>	<b>8</b>
Article 12. But de l'assurance.....	8
Article 13. Garantie Frais Médicaux.....	8
Article 14. Garantie Invalidité Permanente.....	9
Article 15. Garantie Décès.....	9
Article 16. Exclusions.....	9
Article 17. Conditions d'indemnisation.....	10
Article 18. Etat antérieur.....	10
Article 19. Contestation d'ordre médical.....	10
Article 20. Recours contre les tiers.....	10
<b>SECTION V : FAILLITE.....</b>	<b>11</b>
Article 21. Faillite* d'un entrepreneur ou d'un architecte.....	11
<b>SECTION VI : FRAIS DE LOGEMENT APRÈS SINISTRE.....</b>	<b>11</b>
Article 22. Pack Je construis.....	11
Article 23. Pack Je rénove.....	11
Article 24. Recours.....	11
<b>LEXIQUE.....</b>	<b>12</b>

# CONDITIONS GÉNÉRALES

Ces conditions générales sont d'application pour le Pack Je construis et le Pack Je rénove. L'intégralité des conditions générales Top Habitation est également d'application sous réserve des dérogations expressément mentionnées dans les conditions particulières ou dans les présentes conditions générales.

La définition des termes, marqués d'un astérisque, se trouve dans le lexique.

## SECTION I : ASSURANCE DE CHOSES

### Article 1. Biens assurés

- §1** Nous assurons en cas de construction, de transformation ou d'extension [Pack Je construis et Pack Je rénove]: les biens à ériger à titre définitif, qui font l'objet des marchés et les travaux de finition\*, c'est-à-dire:
- les ouvrages, y compris les matériaux et éléments de construction destinés à y être incorporés;
  - leurs équipements: machines, appareils et installations destinés à y être incorporés;
- §2** Nous assurons en cas de transformation ou d'extension [Pack Je rénove]: les biens existants et leur mobilier assuré dans le contrat de base, pour autant qu'un état des lieux préalable aux travaux ait été établi contradictoirement.

### Article 2. Garanties

#### §1 Pendant la période de construction\*

Pour autant que les dommages soient survenus sur le chantier et constatés pendant cette période, nous assurons:

1. tous les dégâts matériels et vol des biens assurés mentionnés à l'article 1 §1, en ce compris la partie viciée\*;
2. tous les dégâts matériels des biens assurés mentionnés à l'article 1 §2, pour autant que ces dégâts soient la conséquence des travaux assurés. En ce qui concerne les dégâts causés par le maître de l'ouvrage et ses aides bénévoles\* aux biens assurés, la couverture est uniquement acquise pour les dégâts causés pendant l'exécution des travaux de finition\*.

#### §2 Pendant la période d'entretien\*

Pour autant que les dommages soient constatés pendant cette période, nous assurons les dégâts matériels, y compris la partie viciée\*, aux biens érigés à titre définitif:

- causés par l'exécution durant cette période, des travaux auxquels les assurés\* sont tenus en vertu de leur contrat d'entreprise; ou
- imputables à un fait dommageable survenu sur le chantier pendant la période de construction\*.

Les dégâts matériels, y compris la partie viciée\*, causés par le maître de l'ouvrage et ses aides bénévoles\* pendant l'exécution des travaux de finition \* sont également couverts.

### Article 3. Valeur assurée

- §1** Pour les biens à ériger à titre définitif [Pack Je construis et Pack Je rénove], la valeur assurée doit correspondre au montant total des contrats d'entreprise au jour de la prise d'effet du Pack souscrit et de la valeur des travaux de finition\* exécutés par le maître de l'ouvrage et ses aides bénévoles\*, sans préjudice des augmentations de la valeur des biens assurés, majoré des honoraires des architectes, coordinateurs de sécurité, ingénieurs-conseils, bureaux d'études ainsi que des taxes, y compris éventuellement la taxe sur la valeur ajoutée dans la mesure où elle n'est pas récupérable par le maître de l'ouvrage.

Pour le Pack Je rénove, la valeur assurée doit tomber dans la tranche assurée mentionnée aux conditions particulières. L'indemnité maximale en cas de sinistre aux biens à ériger à titre définitif s'élève au maximum de cette tranche assurée. Si cette tranche assurée s'avère insuffisante, la règle proportionnelle de la prime est appliquée.

Pour le Pack Je construis, il peut aussi être fait usage d'un système d'abrogation de la règle proportionnelle pour déterminer la valeur assurée du bâtiment à construire. En cas d'utilisation incorrecte de ce système, les règles telles que déterminées dans les conditions générales Top Habitation sont d'application.

Si la valeur assurée est au moins égale à 220.258,78 EUR [ABEX 1048], la règle proportionnelle des montants n'est pas d'application.

**§2** Pour les biens existants [Pack Je rénove], nous intervenons jusqu'à concurrence du montant maximum de la tranche dans laquelle se trouve la valeur assurée, sans application de la règle proportionnelle.

#### **Article 4. Calcul de l'indemnité**

**§1** L'indemnité, qui vous est payée, est déterminée en prenant en considération les frais à engager pour remplacer le bien perdu ou pour remettre le bien endommagé dans son état antérieur au sinistre, en tenant compte de la valeur assurée.

Font partie de ces frais :

- les frais résultants de travaux accélérés par rapport à ceux qui ont été pris en considération dans le calcul des valeurs assurées et qui sont nécessaire pour la réparation, reconstruction ou reconstitution des biens assurés, tels que le transport accéléré, les heures supplémentaires, le travail de nuit, etc. Ils sont assurés jusqu'à un maximum de 50.000 EUR.
- les frais de recherche dans la mesure où ils résultent d'un sinistre garanti. Ils sont assurés à concurrence de maximum 12.500 EUR par sinistre avec un maximum de 25.000 EUR pour toute la durée des travaux.

**§2** Ne sont pas couverts en cas de sinistre :

1. les frais engagés à l'occasion d'une réparation ou d'une reconstruction pour effectuer des révisions ou corrections ou apporter des modifications ou perfectionnements de quelque nature que ce soit;
2. les frais engagés pour mettre les biens assurés en conformité avec les spécifications contractuelles ou les exigences d'un organisme de contrôle ainsi que tous les frais d'entretien et de maintenance.

**§3** A l'exception de ce qui est prévu dans la section VI « Frais de logement après sinistre », les garanties complémentaires prévues par les conditions générales Top Habitation sont limitées pour la présente section :

- aux frais de sauvetage ;
- aux frais de déblais et de démolition des biens assurés sinistrés, nécessaires à leur reconstruction ou à leur reconstitution. Les frais de déblais et de démolition sont limités à 10 % des capitaux assurés par le Pack souscrit et incluent les frais de transport, de décontamination et de traitement de ces déblais ;
- aux frais d'expertise, selon les modalités décrites dans les conditions générales Top Habitation, pour l'estimation des dégâts causés pendant l'exécution des travaux de finition\* par le maître d'ouvrage et ses aides bénévoles\*.

#### **Article 5. Exclusions spécifiques à la section I**

Sont exclus :

1. Les dégâts matériels ou le vol des biens assurés mentionnés à l'article 1 §2 résultant d'une erreur, d'un défaut ou d'une omission dans la conception, les calculs ou les plans ainsi que du vice propre des matériaux, d'un défaut ou d'un dérangement mécanique ou électrique. Cette exclusion est toutefois limitée à la partie des biens assurés affectée par cette erreur ou ce vice, les dégâts consécutifs aux autres parties des biens assurés restent garantis.

En ce qui concerne les travaux de finition\* qui ne sont pas réalisés par un entrepreneur enregistré ou sous la supervision d'un architecte, seuls les dommages accidentels atteignant conséutivement les autres biens assurés ou parties des travaux assurés sont couverts.

2. Les dégâts matériels ou vol causés par disparition ou par manquant découverts lors de l'établissement d'un inventaire périodique ;
3. Les dégâts matériels ou vol survenant par le fait du maintien ou de la remise en service d'un bien endommagé avant réparation définitive ou avant que le fonctionnement régulier ne soit rétabli ;
4. L'usure, la fatigue des matériaux, la détérioration progressive, le manque d'emploi et la vétusté ;
5. Les pertes ou dommages immatériels\*.

## **SECTION II : ASSURANCE DE RESPONSABILITÉ**

### **Article 6. Garanties**

#### **§1 Garanties pendant la période de construction\***

- Nous assurons la responsabilité civile jusqu'à concurrence de 3.500.000 EUR [non indexé] par évènement ou série d'évènements imputables au même fait dommageable dont les assurés\* peuvent être tenus responsables sur base des articles 6.5, 6.6 et 6.12 à 6.17 du Code civil pour les dommages causés aux tiers, pour autant que ces dommages soient la conséquence de l'exécution des travaux assurés sur le chantier.

Cette garantie s'applique aux dommages corporels et matériels et aux conséquences directes des dommages matériels.

En ce qui concerne les dégâts causés pendant les travaux qu'ils exécutent eux-mêmes, cette garantie pour le maître de l'ouvrage et pour ses aides bénévoles\* est uniquement acquise pour les travaux de finition\*.

Cette garantie n'est pas accordée si votre responsabilité civile extracontractuelle est mise en cause par un cocontractant lésé sur la base de l'article 6.3. §1 du Code civil, en vue d'obtenir réparation du dommage causé par le non-respect d'une obligation contractuelle.

- Nous assurons la responsabilité du maître de l'ouvrage pour les dommages causés à des tiers à concurrence d'un maximum de 3.500.000 EUR [non indexés] par évènement ou série d'évènements imputables au même fait dommageable, pour autant que ces dommages soient imputables à l'usage de ses droits de propriété et résultent de l'exécution des travaux assurés [sur base de la combinaison des articles 3.50 et 3.101 du Code civil].

Cette garantie s'applique aux dommages corporels, aux dommages matériels occasionnés aux constructions appartenant à des tiers ainsi qu'aux conséquences directes des dommages subis par ces constructions.

En ce qui concerne les dommages causés pendant les travaux que le maître de l'ouvrage et ses aides bénévoles\* exécutent eux-mêmes, la garantie pour le maître de l'ouvrage est uniquement acquise pour les travaux de finition\*.

#### **§2 Garanties pendant la période d'entretien\***

- Nous assurons la responsabilité qui peut incomber aux assurés\* sur base des articles 6.5, 6.6 et 6.12 à 6.17 du Code civil pour les dégâts causés aux tiers\* par:
  - l'exécution de travaux par un des assurés\* auxquels celui-ci est tenu après la réception provisoire en vertu de son contrat d'entreprise ;
  - les travaux de réparation effectués par les assurés\* à la suite et dans le cadre d'un sinistre garanti en vertu de la section I des présentes conditions générales.
- Nous assurons la responsabilité du maître de l'ouvrage et de ses aides bénévoles\* telle qu'énoncée à l'article 6 §1 [ci-dessus], pour les dégâts causés pendant l'exécution des travaux de finition\*.
- La garantie n'est pas accordée si votre responsabilité civile extracontractuelle est mise en cause par un cocontractant lésé sur la base de l'article 6.3 §1 du Code civil, en vue d'obtenir réparation du dommage causé par le non-respect d'une obligation contractuelle.

#### **§3 Les garanties complémentaires prévues par les conditions générales Top Habitation sont limitées pour la présente section aux frais de sauvetage.**

#### **§4 Responsabilité croisée**

Nous assurons la responsabilité croisée. Autrement dit, pour les garanties de l'article 6 §1 et §2 [ci-dessus], tous les assurés\* du présent contrat sont des tiers\* entre eux de telle sorte que la responsabilité de chacune de ces personnes est couverte pour les dommages causés à d'autres assurés\*.

Nous n'assurons cependant pas:

- les dommages corporels ainsi que les maladies professionnelles subis par les assurés\* et leurs préposés dans l'exercice de leur fonction ou résultant de l'exercice de leur fonction ;
- les dommages immatériels\* subis par le maître de l'ouvrage et ses aides bénévoles\* ;
- les dommages survenus aux biens assurés dans le cadre de la section I de ce Pack, même si la garantie fait l'objet d'une exclusion ou d'une franchise ;
- les conséquences de tout arrêt ou retard dans l'exécution des travaux assurés ;

- les dommages aux ouvrages ou équipements, provisoires ou définitifs faisant l'objet de marchés passés par ou avec le preneur d'assurance ou faisant l'objet de travaux de finition\*, et dont le montant n'a pas été compris dans la valeur assurée.

**§5** L'indemnité maximale dans le cadre de cette section est de 3.500.000 EUR [non indexés], par évènement ou série d'évènements imputables au même fait dommageable.

## Article 7. Exclusions spécifiques à la section II

Sont exclus, les dommages:

1. immatériels\* résultant de dommages aux canalisations et aux câbles, lorsque les plans officiels de leur implantation ne sont pas en possession, avant le début des travaux à proximité des câbles et canalisations, des entrepreneurs et de ceux pour compte desquels ou sous l'autorité desquels ceux-ci sont réalisés;
2. résultant de l'utilisation de véhicules automoteurs. Toutefois, cette exclusion ne s'applique pas aux aux véhicules sans plaque d'immatriculation, aux engins de chantier et aux outils de travail;
3. résultant de l'utilisation de moyens de locomotion aériens, maritimes, fluviaux ou de tout engin flottant;
4. causés par un assuré aux biens dont il est locataire, occupant, gardien ou détenteur ainsi qu'à ceux auxquels il travaille directement;
5. aux biens avoisinants, sauf s'ils ont fait l'objet d'un état des lieux établi contradictoirement avant les travaux et d'un procès-verbal de récolelement du même état des lieux à l'achèvement des travaux;
6. résultant de l'usage d'explosifs.

## SECTION III : DISPOSITIONS COMMUNES AUX SECTIONS I ET II

### Article 8. Exclusions générales

Sont exclus, tous les dommages:

1. décrits dans les exclusions générales des conditions générales Top Habitation, à l'exception des catastrophes naturelles. Les dommages causés par une inondation ou un débordement ou refoulement d'égouts publics restent toutefois exclus si le bâtiment en construction ou existant a été construit plus de 18 mois après la date de publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone où le bâtiment est situé comme zone à risque. Cette exclusion est applicable aux extensions au sol des biens existant avant la date de classement de la zone à risque;
2. résultant de l'abandon total ou partiel\* du chantier pendant 3 mois consécutifs. En cas d'arrêt total ou partiel des travaux assurés sur le chantier, cette exclusion est également d'application sauf convention contraire dans les conditions particulières;
3. résultant dus au non-respect:
  - des dispositions légales, administratives ou contractuelles,
  - des normes techniques ou professionnelles en vigueur,
  - des règlements de sécurité relatifs à l'activité des assurés\*,
  - de la réglementation de la protection de l'environnement,
  - des mesures de prévention et de protection contre le feu;
4. résultant de pollution non accidentelle;
5. se rattachant à une décision judiciaire ou administrative ou d'une autorité de droit ou de fait quelconque;
6. aux biens objets du marché et se rattachant à un conflit du travail ou à tout acte de violence d'inspiration collective accompagné ou non de rébellion contre l'autorité, en ce compris les attentats ainsi que les actes d'inspiration collective de vandalisme ou de malveillance, ainsi que tout acte de terrorisme par lequel un bien est endommagé, détruit ou pollué y compris en ayant recours à des moyens nucléaires, biologiques, chimiques ou radioactifs;

7. résultant directement ou indirectement de la présence ou de la dispersion d'amiante, de fibres d'amiante ou de produits contenant de l'amiante;
8. s'il n'existe aucun contrat d'entreprise à la base des travaux qui font l'objet de cette garantie.

## **Article 9. Franchise non indexée**

La franchise prévue par les conditions générales Top Habitation est modifiée et est portée à 625 EUR [non indexés] excepté pour:

- les sinistres qui seraient couverts suivant les conditions générales Top Habitation;
- les sinistres qui seraient couverts suivant les conditions générales RC Vie privée;

La franchise de la Top Habitation ou de la RC Vie privée sont respectivement applicables à ces sinistres.

## **Article 10. Obligations du preneur d'assurance**

Le preneur d'assurance doit permettre à nos délégués d'avoir à tout moment accès au chantier; nous nous réservons le droit de résilier tout ou partie du contrat en cas de non-respect de cette obligation.

## **Article 11. Recours**

Nous conservons expressément nos droits et ceux de l'assuré\* contre tous les responsables du sinistre\* qui ne sont pas assurés par le présent contrat, contre les garants ou les personnes responsables, quelle que soit leur qualité, de même que contre tous les assureurs.

A cet effet, nous sommes subrogés, par le seul fait du contrat, dans tous les droits et actions de l'assuré\*. Par le contrat, vous nous accordez le droit de prendre toutes mesures conservatoires à l'égard du responsable.

Sauf en cas de malveillance, nous renonçons à tout recours contre:

- tout assuré\*;
- les descendants, les ascendants, le conjoint, les alliés en ligne directe de l'assuré\*, les personnes vivant à son foyer et les membres de son personnel;
- les associés, administrateurs, gérants, commissaires et mandataires d'un assuré\* lorsqu'ils agissent dans l'exercice de leurs fonctions;
- les fournisseurs qui distribuent, par canalisation ou par câble, électricité, gaz, vapeur, eau, son, image et information, dans la mesure où l'assuré\* a dû abandonner son recours à leur égard;
- les personnes qui bénéficient d'un abandon de recours en vertu des conditions générales de la Top Habitation.

## **SECTION IV : ASSURANCE ACCIDENTS**

### **Article 12. But de l'assurance**

La garantie « Accidents » couvre le paiement des indemnités stipulées ci-après aux assurés en cas d'accident survenu, durant leur vie privée, pendant :

- l'exécution des travaux de finition\* ;
- une visite du chantier ;
- le déménagement de ou vers l'habitation qui fait l'objet de ce Pack ;

si cet accident est en relation causale avec l'événement assuré. La couverture est acquise pour les accidents survenus aussi bien pendant la période de construction\* que pendant la période d'entretien\*.

Dans le cadre de cette garantie, on entend par « assuré » :

- le maître de l'ouvrage ;
- les aides bénévoles\* ;
- les visiteurs autorisés\* et les membres de la famille du maître de l'ouvrage, pour ce qui concerne les accidents survenus pendant une visite au chantier dans le cadre de leur vie privée.

Ces assurés sont désignés par « vous » dans cette section.

Un accident est un événement soudain qui produit une lésion corporelle et dont la cause ou l'une des causes est extérieure à l'organisme de la victime.

La vie privée est le temps qui s'écoule hors de la vie professionnelle et qui est consacré à des activités non rémunérées.

### **Article 13. Garantie Frais Médicaux**

Nous assurons les frais médicaux énumérés ci-dessous dans la mesure où ils sont nécessaires à la suite d'un accident couvert qui vous arrive dans le cadre de votre vie privée :

- les frais de traitements qui doivent être prestés ou prescrits par un médecin, les frais pharmaceutiques ainsi que les frais de traitement de chirurgie esthétique réparatrice ;
  - les frais d'hospitalisation ;
  - le remboursement des frais de réparation ou de remplacement des appareils de prothèse ou d'orthopédie existants auxquels l'accident a causé des dégâts, même si l'accident n'a pas causé de lésions corporelles.
- Vous avez également droit une seule fois au remboursement du prix d'achat des nouveaux appareils de prothèse ou d'orthopédie qui sont médicalement nécessaires. Le remboursement est limité au montant défini par les directives de l'Agence fédérale des risques professionnels [Fedris] ou, à défaut, par le tarif prévu par l'assurance maladie-invalidité ;
- les frais de déplacement pour des raisons médicales sont remboursés à concurrence de 0,35 EUR par km à condition que la distance aller et retour soit supérieure à 5 km et sur présentation du nombre de kilomètres parcourus ;
  - les frais de sauvetage pour préserver votre vie.

Ces frais sont pris en charge jusqu'à la guérison, soit, en cas d'une invalidité permanente à la suite de l'accident, jusqu'au moment où l'état des lésions peut être considéré comme définitif parce que plus aucune aggravation ou amélioration n'est attendue.

Si vous pouvez bénéficier, pour l'accident, de remboursements en vertu de la législation sur la sécurité sociale, nous vous indemnisons après déduction du montant total de ces prestations. Si, pour une raison ou une autre, vous ne recevez pas ou n'avez pas droit à ces interventions légales, nous tiendrons compte d'une intervention fictive égale à l'intervention prévue par la législation belge.

Les frais médicaux restant à votre charge après intervention de la sécurité sociale sont remboursés après déduction de la franchise indexée de 323,14 euros à l'indice 311,90 des prix à la consommation de décembre 2024 [base 1981=100], et ce, par accident et par victime. Ils sont pris en charge sur présentation des pièces justificatives.

Notre intervention, y compris les frais de déplacement, est limitée, par accident et par victime, à un maximum de 8.791,94 EUR [ABEX 1048].

## **Article 14. Garantie Invalidité Permanente**

Le capital assuré pour la garantie Invalidité Permanente est de 87.919,45 EUR [ABEX 1048]. Nous payons lors de la consolidation des lésions, une indemnité proportionnelle au degré d'invalidité physiologique, calculée sur la base :

- du capital assuré, pour la part du degré d'invalidité ne dépassant pas 50%;
- du double du capital assuré, pour la part du degré d'invalidité supérieure à 50 % mais n'excédant pas les 100%.

L'invalidité permanente sera prise intégralement à notre charge, pour autant qu'elle soit supérieure ou égale à 5%.

Le degré d'invalidité permanente est défini lorsque l'état de l'assuré peut être considéré comme définitif.

Il est fixé conformément aux dispositions du Barème Officiel Belge des Invalidités en fonction des séquelles observées, sans tenir compte de votre profession ou de vos occupations. En cas de contestation d'ordre médical au sujet du degré d'invalidité permanente, nous payons à votre demande, une provision sur base du degré d'invalidité permanente que nous proposons.

Le capital restant vous sera payé dans un délai de 30 jours à compter de la date de l'accord définitif écrit entre vous et nous ou de la date à laquelle la décision judiciaire fixant définitivement le degré d'invalidité permanente est coulée en force de chose jugée.

## **Article 15. Garantie Décès**

Si vous décédez et que ce décès résulte directement de l'accident ou résulte d'une cause secondaire que l'accident assuré aurait aggravée à un point tel que, sans cette aggravation, le décès ne se serait pas produit, nous payons un capital. Ce capital s'élève à 5.241,14 euros sur l'indice des prix à la consommation 311,90 de décembre 2024 [base 1981=100] lors du décès d'un assuré enfant âgé de moins de 18 ans au moment du décès et à 52.411,40 euros sur l'indice des prix à la consommation 311,90 de décembre 2024 [base 1981=100] en cas de décès d'un adulte assuré.

Si, à la suite de l'accident assuré, nous avons déjà versé un capital pour votre invalidité permanente, cette somme sera déduite du capital dû à votre décès à la suite de cet accident.

Le capital est versé :

- à votre conjoint dont vous n'êtes ni divorcé, ni séparé de corps, ni séparé de fait, ou à votre partenaire cohabitant légal dont vous n'êtes pas séparé de fait ou avec qui vous n'avez pas mis fin à la cohabitation par une déclaration à la commune;
- à défaut de conjoint ou de partenaire cohabitant légal, à vos enfants en parts égales;
- en l'absence d'héritiers légaux, à la succession, à l'exception de l'État.

Tout paiement à un mineur d'âge, un interdit ou autre incapable est fait sur un compte ouvert à son nom et frappé d'indisponibilité jusqu'à sa majorité ou jusqu'à la levée de l'incapacité, sans préjudice du droit de jouissance légale.

Le capital est payé dans un délai de 30 jours à compter du jour de la déclaration du décès ou de la réception par nous des pièces justificatives demandées.

## **Article 16. Exclusions**

La garantie n'est jamais acquise dans les cas énoncés ci-après, sauf s'il est démontré qu'il n'existe aucune relation causale entre l'accident et ces circonstances :

- si l'accident vous est arrivé alors que vous vous trouviez en état apparent d'ivresse ou de confusion mentale ou dans un état similaire causé par l'utilisation de produits autres que des boissons alcoolisées;
- si l'accident est dû à un acte de violence sauf si vous apportez la preuve que vous n'avez pas pris une part active aux événements concernés et que vous avez pris toutes les précautions raisonnables pour prévenir l'accident et les dommages qui en résultent;
- si l'accident est le résultat d'un acte intentionnel de votre part ou de la part du bénéficiaire;
- si l'accident vous est arrivé à la suite d'un pari, d'un défi ou d'un acte notoirement téméraire, sauf si vous avez accompli ces actes pour la sauvegarde de personnes, biens ou intérêts. Un acte notoirement téméraire est un acte volontaire ou une négligence exposant son auteur à un danger dont il aurait dû avoir conscience.

## **Article 17. Conditions d'indemnisation**

Dans les 10 jours suivant l'accident, il y a lieu de nous adresser un certificat de premier constat de votre médecin traitant. Les certificats médicaux relatifs à l'accident, au traitement, à votre état actuel ou antérieur, de même que tous autres renseignements demandés par nous, doivent nous être fournis dans les 10 jours.

En cas d'accident, les soins d'un médecin doivent vous être prodigés jusqu'à ce que toutes les possibilités de guérison soient épuisées. Nous ne répondons pas de l'aggravation des conséquences d'un accident qui résulterait du retard dans la demande d'assistance médicale ou de votre refus de suivre le traitement médical indiqué.

Vous devez nous fournir tous les renseignements nous permettant d'établir le droit aux indemnités. A cet effet, vous vous engagez à demander à vos médecins traitants et à les faire communiquer au plus tôt à notre médecin-conseil toutes les informations concernant votre état de santé.

Nous nous réservons le droit de vérifier les déclarations qui nous sont faites et les réponses fournies à nos demandes de renseignements. Notre médecin-conseil peut vous demander de passer un examen médical auprès d'un médecin qu'il désigne. Les frais de cet examen sont à notre charge.

Si vous ne respectez pas l'une des obligations qui vous sont imposées et que nous subissons un préjudice de ce fait, nous pouvons réduire nos prestations à hauteur du préjudice subi. Si le non-respect de ces obligations résulte d'une intention frauduleuse, nous pouvons refuser notre intervention.

## **Article 18. Etat antérieur**

Les indemnités que nous vous devons sont déterminées exclusivement d'après les conséquences directes du sinistre. Lorsque la lésion résultant de l'accident a atteint un organe, un membre ou une fonction déjà limitée, nous indemnisons la perte fonctionnelle, tenant compte de la déduction pour l'invalidité préexistante.

## **Article 19. Contestation d'ordre médical**

En cas de désaccord au sujet d'un traitement médical, de la consolidation, de l'origine ou du degré de l'invalidité permanente ou de la cause du décès, les parties s'en remettront à l'avis conforme de deux médecins, l'un désigné par vous, l'autre par nous.

En cas de divergence d'opinion, un troisième expert, dont la voix sera prépondérante, sera choisi par les deux experts ou, à défaut, par le Président du Tribunal de Première Instance de votre domicile, à la requête de la partie la plus diligente. Chaque partie paie les honoraires de son médecin. Ceux du troisième expert, ainsi que les frais des examens médicaux complémentaires, sont payés par les deux parties, chacune pour la moitié.

## **Article 20. Recours contre les tiers**

Nous n'exerçons aucun recours contre les tiers responsables du dommage, à l'exception des frais médicaux. Pour les frais médicaux, nous sommes subrogés dans les droits de la personne qui a exposé ces frais contre les tiers responsables de l'accident.

Sauf en cas de malveillance, nous n'avons aucun recours contre :

- le maître de l'ouvrage
- les aides bénévoles\*
- vos descendants ou vos ascendants en ligne directe
- votre conjoint
- vos alliés en ligne directe
- vos [beaux-]frères, vos[belles-] sœurs
- les personnes vivant à votre foyer, vos hôtes et les membres de votre personnel domestique.

Toutefois nous pouvons exercer un recours contre ces personnes dans la mesure où leur responsabilité est effectivement garantie par un contrat d'assurance.

## **SECTION V : FAILLITE**

### **Article 21. Faillite\* d'un entrepreneur ou d'un architecte**

Pendant la période de construction\*, nous couvrons le maître de l'ouvrage et le preneur d'assurance contre l'augmentation du coût des travaux engendrée par la faillite\* d'un entrepreneur, d'un sous-traitant ou d'un architecte. L'indemnisation sera déterminée sur base de l'augmentation des coûts des travaux restant encore à exécuter qui ont été paralysés suite à la faillite\*. L'indemnisation est limitée à 10 % du coût total des travaux restant encore à exécuter par le failli [selon le contrat d'entreprise initial], avec un maximum de 4.395,97 EUR [ABEX 1048].

## **SECTION VI : FRAIS DE LOGEMENT APRÈS SINISTRE**

Cette section s'applique au maître de l'ouvrage – preneur d'assurance.

### **Article 22. Pack Je construis**

Si, à la suite d'un sinistre couvert dans ce Pack, survenu dans les trois mois précédent la date prévue du déménagement\*, l'habitation couverte dans le Pack ne peut pas être habitée à la date prévue initialement, nous indemnisons les frais de logement et les frais de conservation des biens meubles pendant maximum 3 mois à partir de la date initialement prévue pour le déménagement\*.

### **Article 23. Pack Je rénove**

Si l'habitation couverte par ce Pack n'est pas habitée pendant la période des travaux, est acquise la couverture des frais de logement et de conservation des biens meubles décrite ci-dessus dans le Pack Je construis.

Si l'habitation couverte par ce Pack reste habitée pendant les travaux, le chômage immobilier et les frais de logement comme décrits dans les conditions générales Top Habitation sont acquis pour les sinistres couverts par ce Pack survenus dans les trois mois précédent la fin prévue des travaux contractuels.

L'intervention est limitée à maximum trois mois.

### **Article 24. Recours**

Nous nous réservons le droit de récupérer les indemnités versées, auprès des personnes physiques ou morales responsables du sinistre, excepté auprès du preneur d'assurance, du maître de l'ouvrage, des aides bénévoles\* et des personnes qui bénéficient d'un abandon de recours en vertu des conditions générales Top Habitation.

# LEXIQUE

## Abandon total ou partiel du chantier

Ne sont pas considérés comme abandon total ou partiel de chantier : tout arrêt de chantier dû à des congés de construction, week-ends, jours fériés et périodes d'immobilisation dues aux conditions météorologiques.

## Aide bénévole

La personne qui, dans le cadre de sa vie privée, exécute gratuitement des travaux.

## Assuré

- le maître de l'ouvrage ;
- l'entrepreneur principal ;
- le[s] sous-traitant[s] ;
- les coordinateurs de sécurité ;
- les architectes, ingénieurs, bureaux d'études dans le cadre de la réalisation des travaux assurés ;
- tous les participants aux travaux assurés pour leurs activités sur le chantier

## Date du déménagement

Le jour où l'habitation est meublée et habitée.

## Dommages immatériels

Tout préjudice pécuniaire qui résulte de la privation d'avantages liés à l'exercice d'un droit ou à la jouissance d'un bien et, notamment, les pertes d'exploitation, de marché, de clientèle, de renommée commerciale, de profits, le chômage mobilier ou immobilier, l'arrêt de production et autres préjudices similaires.

## Faillite

Situation d'insolvabilité financière, prononcée par les instances judiciaires compétentes.

## Partie viciée

Les dégâts que subiraient le bien à ériger à titre définitif dus à :

- une erreur, un défaut ou une omission dans la conception, les calculs ou les plans,
- un vice propre des matériaux,
- une panne, un dérangement mécanique ou électrique.

## Période de construction

La période qui débute à la date de l'entrée en vigueur du Pack Je construis, Je rénove et qui se termine pour les biens érigés à titre définitif et les biens existants, au premier des événements suivants :

- la réception provisoire ;
- l'occupation ou la mise en service ;
- la fin de la durée prévue des travaux.

Ces dates sont déterminées aux conditions particulières. Cependant, si la date de la réception provisoire, de l'occupation ou de la mise en service, ou de la fin des travaux contractuels se situent dans les 30 jours après la date déterminée aux conditions particulières, les garanties de la période de construction continuent à sortir leurs effets en fonction de cette date effective.

## Période d'entretien

Cette période débute à l'expiration de la période de construction\* comme déterminée dans les conditions particulières et se termine 12 mois plus tard.

## Tiers

Toute personne autre que :

- le maître de l'ouvrage,
- l'entrepreneur principal,
- le[s] sous-traitant[s],
- les coordinateurs de sécurité,
- les architectes, ingénieurs, bureaux d'études dans le cadre de la réalisation des travaux assurés,
- les participants aux travaux assurés pour leurs activités sur le chantier,
- les associés, administrateurs, gérants, commissaires, mandataires et préposés des assurés\*, lorsqu'ils agissent dans l'exercice de leurs fonctions,
- le conjoint et, pour autant qu'ils habitent sous son toit et soient entretenus par lui, les parents et alliés lorsque la responsabilité personnelle de cet assuré\* est engagée à quelque titre que ce soit.

## Travaux de finition

Tous les travaux, excepté :

- les travaux qui sont susceptibles de mettre en péril la stabilité du bâtiment ou des bâtiments avoisinants,
- les travaux de démolition, de construction, de fermeture, de couverture, d'obturation ou de réalisation des travaux d'étanchéité des biens assurés [comme maçonner, poser la couverture du toit, rejoindre, placer les fenêtres et les portes extérieures].

## Visiteur autorisé

La personne qui a l'autorisation du maître de l'ouvrage de pénétrer sur le chantier.

