



Assureur de la construction

22 rue Tasson-Snel  
B-1060 Bruxelles  
téléphone +32 (0)2 538 6633  
fax +32 (0)2 538 0644  
e-mail info@ar-co.be  
www.ar-co.be

## **TOUS RISQUES CHANTIER TRANSFORMATION-EXTENSION EN BELGIQUE**

### **CONDITIONS GENERALES TRC 218-Rn**

#### **DEFINITIONS**

##### **1. COMPAGNIE D'ASSURANCES – « l'Assureur »**

AR-CO s.c.r.l. 22 rue Tasson-Snel, 1060 Bruxelles, agréée en tant que compagnie d'assurances par la BNB et la FSMA sous le n° 0330.

##### **2. PRENEUR D'ASSURANCE**

La personne physique ou morale désignée aux conditions particulières, qui souscrit le contrat d'assurance, agit en tant que maître d'ouvrage, établit la déclaration concernant le Projet de construction et ses Assurés, et paie les primes.

##### **3. ASSURES**

Les personnes physiques et morales qui sont nommément désignées aux conditions particulières avant le début de leur mission relative au Projet de construction.

##### **4. LE PROJET DE CONSTRUCTION**

LE PROJET DE CONSTRUCTION concerne une extension ou une transformation de minimum 40 m<sup>2</sup> d'un bâtiment existant situé en Belgique, en excluant les biens existants. Le Projet de construction est soumis au permis d'urbanisme et décrit dans un contrat entre le Maître d'ouvrage et son architecte, et est défini dans les conditions particulières.

LES BIENS EXISTANTS sont les immeubles ou parties d'immeubles qui existent avant le début des travaux et qui sont maintenus durant la durée du chantier. Les ouvrages érigés durant ou après le début des travaux, même s'ils ne sont pas achevés ou réceptionnés, ne sont pas assimilés à des biens existants.

TRANSFORMATION-EXTENSION-DÉMOLITION : les activités soumises au permis d'urbanisme et à l'intervention obligatoire d'un architecte.

LES OUVRAGES PROVISOIRES sont des constructions temporaires prévues pour la réalisation du projet ou nécessaires à sa réalisation.

##### **5. DOMMAGE**

La conséquence d'un acte ou fait qui cause préjudice, à l'exception de la prestation d'un ou des Assuré(s) dans la mesure où cette prestation doit être à nouveau fournie. Les amendes administratives, contractuelles et pénales ne sont pas considérées comme des dommages.

DOMMAGES CORPORELS : les conséquences pécuniaires ou morales de toute atteinte à la santé, à l'intégrité physique et/ou mentale d'une personne physique.

DOMMAGES MATÉRIELS : tout endommagement, détérioration, destruction, altération, perte ou disparition d'un bien ou d'énergie, à l'exclusion des dommages aux biens destinés à la démolition et aux déchets de démolition, ainsi que tout dommage à un animal.

DOMMAGES IMMATÉRIELS : tout dommage qui n'est pas un dommage corporel ou un dommage matériel, notamment tout préjudice pécuniaire qui résulte de la privation d'avantages liés à l'exercice d'un droit, à la jouissance d'un bien ou aux services d'une personne et notamment : la perte de marché, de clientèle, de bénéfices, de production, le chômage mobilier et/ou immobilier et tout autre préjudice similaire.

DOMMAGES IMMATÉRIELS CONSÉCUTIFS : dommages immatériels résultant de dommages corporels ou matériels couverts.

DOMMAGES IMMATÉRIELS PURS : dommages immatériels survenus en l'absence de dommages corporels ou de dommages matériels couverts.

#### **6. SINISTRE**

Toute survenance d'un dommage à un bien Assuré dans la couverture « assurance de choses pour dégâts matériels et vol », ou toute réclamation à l'encontre du Preneur d'assurance, d'un Assuré ou l'Assureur sur base d'une responsabilité couverte. Ne constituent qu'un seul et même Sinistre, les réclamations portant sur les Dommages survenus dans le cadre du Projet de construction, à condition que ces Dommages aient la même cause et soient déclarés dans une réclamation ou plusieurs réclamations traitées simultanément. Dans ce cas, la date du Sinistre est celle de la survenance du premier dommage ou de l'introduction de la première réclamation.

#### **7. FRANCHISE**

La somme fixée ou calculable sur base des conditions particulières, par sinistre, qui reste à charge du Preneur d'assurance ou d'un Assuré.

#### **8. CONFLIT DU TRAVAIL**

Toute contestation collective sous quelque forme qu'elle se manifeste dans le cadre des relations du travail, y compris la grève et le lock-out :

GREVE : arrêt concerté du travail par un groupe de salariés, employés, fonctionnaires ou indépendants ;

LOCK-OUT : fermeture provisoire décidée par les dirigeants d'une entreprise afin de contraindre le personnel à un accord dans le cadre d'un conflit du travail.

#### **9. MALVEILLANCE**

Fait intentionnel destiné à nuire.

#### **10 VANDALISME**

Acte volontaire qui a pour effet d'endommager ou de détruire un bien.

#### **11. AGRESSIONS**

Toutes les formes d'émeute, mouvement populaire ou acte de terrorisme ou de sabotage :

EMEUTE : Manifestation violente, même non concertée, d'un groupe de personnes qui révèle une agitation des esprits et se caractérise par du désordre ou des actes illégaux ainsi que par une lutte contre les organismes chargés du maintien de l'ordre public, sans qu'il soit cherché pour autant à renverser les pouvoirs publics établis.

MOUVEMENT POPULAIRE : Manifestation violente, même non concertée, d'un groupe de personnes qui, sans qu'il y ait révolte contre l'ordre établi, révèle cependant une agitation des esprits se caractérisant par du désordre ou des actes illégaux.

ACTE DE TERRORISME OU DE SABOTAGE : Action organisée à des fins religieuses, ethniques, idéologiques, politiques, économiques ou sociales, exécutée individuellement ou en groupe en attendant à des personnes ou détruisant un bien :

- soit en vue d'impressionner le public et de créer un climat d'insécurité (terrorisme) ;
- soit en vue d'entraver la circulation ou le fonctionnement normal d'un service ou d'une entreprise (sabotage).

#### **12. CATASTROPHES NATURELLES**

Sont considérées comme catastrophes naturelles : l'inondation, le tremblement de terre et les tempêtes.

INONDATION : Situation temporaire pendant laquelle des territoires se trouvant normalement à sec sont complètement ou partiellement sous eau ou sous la boue suite au débordement d'eaux intérieures, rivières, canaux, etc. à la marée ou au raz-de-marée, à des vagues ou à de l'eau de mer, à un mouvement de boue, à une rivière ou un fleuve de boue liquide provoqué par une inondation comme définie ci-dessus, à un amoncellement de masses d'eaux souterraines y compris le refoulement des égouts. Sont assimilés, les dégâts matériels qui résultent du débordement ou de la rupture d'ouvrages contenant de l'eau et/ou de la boue et entourés par des murs de retenue, des barrages ou des digues, et de précipitations atmosphériques dépassant soit 40 mm au mètre carré en 60 minutes, soit 60 mm au mètre carré en 24 heures. Sont également assimilés, les dégâts matériels qui sont la conséquence directe d'une inondation.

TREMBLEMENT DE TERRE : Une secousse tellurique dont l'origine exclusive est le mouvement tectonique. Sont assimilés, les dommages qui sont la conséquence d'un tremblement de terre.

TEMPÊTES : les vents dont la vitesse mesurée à la station de l'Institut Royal Météorologique la plus proche atteint au moins 160 km/heure.

#### **13. POLLUTION**

Propagation, diffusion ou retrait de tout élément, matière ou agent toxique, corrosif, détériorant ou nuisible, y compris les bactéries, virus, moisissures ou autres organismes.

#### **14. FRAIS DE SAUVETAGE**

Les frais de sauvetage tels que définis dans le premier alinéa de l'article 106 de la Loi relative aux assurances, à condition qu'ils aient été engagés en vue de prévenir un sinistre couvert, et limités au montant assuré. Les frais qui sont engagés à l'initiative d'un tiers ne sont pas couverts par l'assurance.

#### **15. EVENEMENT**

Par événement on entend la survenance du dommage, c'est-à-dire le premier moment où le dommage s'est révélé objectivement et directement à l'Assuré ou à la tierce victime et devient irréversible. Tous les dommages, quelle que soit leur nature et quel que soit le nombre de victimes, qui résultent de dommages imputables à la même cause initiale, forment un seul et même événement.

## SECTION I : ASSURANCE DE CHOSES POUR DEGATS MATERIELS ET VOL.

### 1100 Article I.1 - Biens assurables - périodes d'assurance

- 1110 A. Sont assurés les biens existants pour lesquels un état des lieux est fait, les biens avoisinants repris dans les Conditions Particulières et les biens, objets des marchés, à ériger à titre définitif et pour lesquels le Maître d'Ouvrage a conclu un contrat de mission complète avec un architecte, c'est-à-dire les ouvrages, y compris les matériaux et éléments de construction destinés à y être incorporés et leurs équipements, à l'exclusion de la démolition, des déchets de construction et des biens travaillés. Dans les Conditions Particulières, les espaces dans lesquels on travaille peuvent être assurés complètement ou partiellement.  
Dans les Conditions Particulières, les ouvrages provisoires prévus dans le Projet de construction ou nécessaires pour son exécution, peuvent être déclarés et assurés.
- 1120 B. Les biens érigés ou modifiés à titre définitif sont assurés pendant la période de construction-montage-essais définie dans les conditions particulières et la période d'entretien si cette dernière couverture est souscrite.  
Dans les limites de ces périodes :
- 1121 1) la garantie afférente à la période de construction-montage-essais commence à la date de prise en cours du présent contrat et se termine :
- a) pour les biens érigés à titre définitif, à la première des dates suivantes : soit celle prévue aux Conditions Particulières, soit celle de la réception provisoire ou la date stipulée dans le contrat d'entreprise du transfert des risques.  
En cas d'occupation ou mise en exploitation des biens assurés par le Maître de l'Ouvrage et/ou tout occupant, locataire ou copropriétaire avant cette date, la couverture accordée en vertu de la Section 1 de la police reste acquise étant entendu que seront alors exclus les dégâts aux seuls biens occupés ou mis en exploitation et causés directement par cette occupation ou exploitation.
- b) pour les ouvrages provisoires, à la fin de leur usage mais cependant au plus tard à la première des dates citées au point « a) » ci-dessus.
- 1122 2) la garantie pour les Biens Existants et les bâtiments avoisinants commence à la date du début des travaux après la signature d'un contrat d'architecture et se termine à la réception provisoire.
- 1123 3) la garantie afférente à la période d'entretien commence pour les biens érigés à titre définitif, à l'expiration des garanties des risques de la période de construction/montage/essais et ce pour la durée stipulée dans les Conditions Particulières du présent contrat.

### 1200 Article I.2 - Garanties

- 1210 A. Garanties pendant la période de construction – montage - essais.  
L'Assureur s'engage à indemniser le Preneur d'Assurance ou tout autre Assuré désigné par lui, de tous dégâts et vols affectant les biens assurés qui font partie des biens visés à l'article I - 1 A ou des autres dommages matériels mentionnés dans les Conditions Particulières, suite à un accident ou un événement imprévisible, soudain et futur pour l'Assuré et pour autant qu'ils soient survenus sur le chantier et aient été constatés pendant cette période.
- 1220 B. Garanties pendant la période d'entretien si cette garantie a été souscrite.  
L'Assureur s'engage à indemniser le Preneur d'Assurance des dégâts aux biens assurés érigés à titre définitif (ouvrages et équipements faisant l'objet du projet de construction) survenant durant l'exécution par les Assurés des travaux auxquels ils sont tenus après la réception provisoire en vertu de leur contrat d'entreprise, et pour autant que ces dégâts soient le fait de ladite exécution, à l'exclusion des dommages causés par l'incendie, l'eau ou l'explosion.

### 1300 Article I.3 - Exclusions

- 1310 A. Sont exclus de l'assurance les pertes ou dommages :
- 1311 1) 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. Cette exclusion est cependant limitée à la partie des biens affectée par cette erreur, ce défaut, cette omission ou ce vice. Restent assurés les dégâts accidentels atteignant consécutivement les autres biens ou parties des travaux assurés ;
- 1312 2) affectant tous documents ou valeurs quelconques, et les moyens de locomotion, les engins et le matériel flottants ;
- 1313 3) par disparition ou par « manquant » découverts uniquement à l'occasion d'un inventaire périodique ;
- 1314 4) 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 ;
- 1315 5) occasionnés par le Maître d'ouvrage lors de l'exécution des travaux par lui-même pendant le Projet de construction ;
- 1316 6) liés à un incendie d'une toiture de chaume ;
- 1317 7) résultant d'un vol dans les Biens Existants aux Biens Existants causés par l'incendie, l'eau ou l'explosion.
- 1320 B. Sont également exclus :
- 1321 1) la panne, le dérangement mécanique ou électrique ;
- 1322 2) L'usure normale, la corrosion normale, l'érosion normale ou la détérioration progressive normale ;
- 1323 3) les dommages suite à la démolition sans notification préalable à l'architecte ou contre son plan ou ses instructions ;
- 1324 4) les dommages aux biens destinés à la démolition, aux espaces dans lesquels on travaille et aux déchets de démolition et de construction.

1330 C. Il est précisé que la présente assurance ne couvre pas les pertes ou dommages tels que le chômage, les frais généraux permanents, les pertes de bénéfice, les privations de jouissance, les dépréciations d'ordre esthétique ou technique, les performances insuffisantes, la perte de clientèle, les amendes contractuelles, les pénalités pour retard dans l'achèvement de l'ouvrage assuré et tous dommages immatériels quelconques.

#### 1400 **Article I.4 - Valeurs déclarées**

1410 A. Les valeurs déclarées sont fixées par le Preneur d'Assurance et sous sa responsabilité.

1420 B. Pour éviter toute sous-assurance, elles ne peuvent être inférieures pour les ouvrages (y compris leur équipement) au montant total prévu dans les contrats d'entreprise à la date de prise d'effet des garanties, majoré des honoraires des architectes et des autres prestataires du secteur de la construction qui effectuent principalement des prestations de nature immatérielle et de la TVA non déductible.

1430 C. Les Biens Existants sont assurés au premier risque jusqu'au montant maximal mentionné dans les Conditions Particulières. Au-dessus de ce montant le risque est à la charge du Preneur d'Assurance.

#### 1500 **Article I.5 - Détermination et paiement de l'indemnité**

1510 A. L'indemnité est payée au Preneur d'Assurance ou à un Assuré désigné par lui, et est déterminée

- 1511 1) en prenant en considération les frais normaux (cf. B. et C. ci-après) à engager pour remplacer le bien perdu ou pour remettre le bien endommagé dans son état antérieur au sinistre à l'exclusion des dommages par démolition ;
- 1512 2) en limitant le montant obtenu en 1) pour chaque bien à sa valeur réelle immédiatement avant le sinistre, c'est-à-dire à sa valeur de remplacement à neuf au jour du sinistre sous déduction de sa vétusté et de sa dépréciation technique ;
- 1513 3) en déduisant du montant obtenu en 2) la valeur au jour et au lieu du sinistre des débris et des pièces encore utilisables d'une manière quelconque ;
- 1514 4) en déduisant du montant obtenu en 3) la franchise correspondante prévue aux conditions particulières, étant entendu que si plusieurs biens sont atteints par un même sinistre seule la franchise la plus élevée est prise en considération ;
- 1515 5) en appliquant en cas de sous-assurance, au montant obtenu en 4) le rapport existant entre les valeurs déclarées pour les biens endommagés et celles qui auraient dû l'être.

1516 En tout état de cause, l'indemnité ainsi calculée ne pourra excéder pour chacun des biens assurés la valeur déclarée correspondante reprise aux conditions particulières.

1517 L'Assureur supporte les frais de sauvetage lorsque ceux-ci ont été exposés en bon père de famille alors même que les diligences faites l'auraient été sans résultat. Ces frais sont limités :

- 1518 1) A la valeur totale assurée.
- 1519 2) Au-delà du montant assuré jusqu'à 495.787,05 EUR si le montant garanti est inférieur à 2,5 millions d'euros ; ou jusqu'à 495.787,05 EUR augmenté de 20 % pour un montant garanti entre 2,5 et 12,5 millions d'euros. Cette limite est liée à l'évolution de l'indice des prix à la consommation dont l'indice de base est 113,77 du mois de novembre 1992 (base 1988 = 100).

1520 B. On entend par frais normaux :

- 1521 1) les dépenses de main-d'œuvre compte tenu des salaires usuels pour des travaux effectués pendant les heures normales de prestation ;
- 1522 2) le coût des pièces de remplacement et des matériaux utilisés ;
- 1523 3) les frais de transport tels qu'ils ont été pris en considération dans le calcul des valeurs déclarées ;
- 1524 4) les honoraires d'architectes et des autres prestataires du secteur de la construction qui effectuent principalement des prestations de nature immatérielle, nécessaires pour la reconstruction ou reconstitution des biens assurés ;
- 1525 5) les droits et taxes y compris la taxe sur la valeur ajoutée dans la mesure où elle n'est pas récupérable.

1530 C. Ne sont pas pris en considération comme frais normaux et restent donc à charge du Preneur d'assurance :

- 1531 1) les frais supplémentaires engagés à l'occasion d'une réparation ou d'une reconstruction pour effectuer des révisions, des corrections ou apporter des modifications ou perfectionnements de quelque nature que ce soit ;
- 1532 2) les frais supplémentaires résultant de travaux accélérés par rapport à ceux qui ont été pris en considération dans le calcul des valeurs déclarées, tels que transport accéléré, heures supplémentaires, travail de nuit, etc ;
- 1533 3) les frais d'enlèvement et de remise en place des matières traitées ou de tout autre produit contenu dans les machines, conduites ou réservoirs ;
- 1534 4) les frais exposés pour la recherche ou l'évaluation des dommages ;
- 1535 5) les frais engagés pour mettre les biens assurés en conformité avec les spécifications contractuelles ou les exigences d'un éventuel organisme de contrôle ;
- 1536 6) les frais inhérents à l'exploitation ou à l'occupation des biens assurés.

## SECTION II : ASSURANCE DE RESPONSABILITES

### 2100 **Article II.1 - Garanties**

- 2110 A. Pour autant que les Conditions Particulières le mentionnent et dans les limites des montants et des périodes assurées, la Section 2 couvre la responsabilité civile extracontractuelle envers des tiers telle que définie par les articles 1382 à 1384 du Code Civil. Cette garantie ne s'applique qu'aux dommages corporels ainsi qu'aux dégâts matériels et aux conséquences de ces dégâts imputables à l'exécution des travaux assurés sur le chantier.
- 2120 B. Pour autant que les Conditions Particulières le mentionnent et dans les limites des montants assurés et des périodes assurées, L'Assureur garantit au Maître de l'ouvrage la réparation pécuniaire des dommages causés à des tiers imputés à l'usage de son droit de propriété et résultant de l'exécution des travaux assurés (articles 1386 et 544 du Code Civil). Cette garantie s'applique aux dommages corporels, aux dégâts occasionnés aux constructions appartenant à des tiers ainsi qu'aux dommages qui sont la conséquence directe des dégâts subis par ces constructions. L'exclusion mentionnée à l'article II.2.6 n'est pas d'application.
- 2130 C. On entend par Tiers toute personne autre que :
- 2131 1) le Maître de l'ouvrage,
- 2132 2) les participants aux travaux assurés,
- 2133 3) les associés, administrateurs, gérants, commissaires, mandataires et préposés des Assurés, lorsqu'ils agissent dans l'exercice de leurs fonctions,
- 2134 4) le conjoint et, pour autant qu'ils habitent sous son toit et soient entretenus par l'Assuré, les parents et apparentés lorsque la responsabilité personnelle de cet Assuré est engagée à quelque titre que ce soit.
- 2140 D. Les montants indiqués aux Conditions Particulières représentent l'engagement maximum de L'Assureur par événement ou série d'événements imputables au même fait générateur. Les frais de sauvetage, les intérêts et les frais de justice sont limités au-delà des montants assurés à 20 % de ces montants avec un minimum de 495.787,05 EUR, lié à l'évolution de l'indice des prix à la consommation dont la base est 113,77 du mois de novembre 1992 (base 1988 = 100). Il en va de même pour les intérêts et les frais.

### 2200 **Article II.2 - Exclusions**

Sont exclus de l'assurance, les dommages :

- 2201 1) immatériels consécutifs à tous dommages aux canalisations et câbles;
- 2202 2) résultant de l'utilisation de véhicules terrestres automoteurs. Toutefois, cette exclusion ne s'applique pas aux engins de chantier et aux outils de travail s'ils ne sont pas couverts de manière spécifique dans la police;
- 2203 3) résultant de l'utilisation de moyens de locomotion aériens, maritimes, fluviaux ou de tout engin flottant;
- 2204 4) causés par un Assuré aux biens dont il est locataire, occupant, gardien ou détenteur ainsi qu'à ceux auxquels il travaille directement;
- 2205 5) corporels du Preneur d'assurance, des Assurés ou de leur(s) préposé(s) étant ou devant être assuré(s) suivant les dispositions de la Loi sur les Accidents du Travail de 1971 ;
- 2206 6) les dommages résultant de vibrations, de rabattement de nappe aquifère, d'absence, d'enlèvement ou d'affaiblissement des éléments se soutènement;
- 2207 7) les dommages résultant de l'usage d'explosifs ;
- 2208 8) aux biens avoisinants.

### 2300 **Article II.3 – Direction du litige**

À partir du moment où une Réclamation est formulée et tant qu'il n'existe pas de conflit d'intérêts entre l'Assureur et l'Assuré, et moyennant une déclaration de sinistre dans les délais, l'Assureur prend la direction du litige, soit en son nom, soit au nom de l'Assuré.

Dans la mesure où les intérêts de l'Assureur et de l'Assuré coïncident, il prend fait et cause pour l'Assuré dans les limites de la garantie. Il décide seul d'un recours à l'arbitrage et possède seul le droit de transiger dans les limites de la garantie. Aucune transaction ou reconnaissance de responsabilité intervenant en dehors de l'Assureur ne pourra lui être opposée. En cas de procès pénal intenté contre l'Assuré, à la suite d'un sinistre, l'Assureur n'intervient et ne dirige l'instance qu'en ce qui concerne les intérêts civils en cause.

L'Assureur désigne les experts, les avocats et conseils dans le cadre de la défense commune des intérêts de l'Assuré et de la compagnie. La TVA sur leurs états d'honoraires approuvés par l'Assureur est à payer par l'Assuré si ce dernier est assujéti. Les indemnités et les dépens alloués au terme de la procédure reviennent à l'Assureur.

### 2400 **Article II.4 – Franchise**

La franchise figurant aux Conditions Particulières s'applique par assuré et par événement ou série d'événements imputable au même fait générateur.

## SECTION III : DISPOSITIONS COMMUNES AUX SECTIONS 1 ET 2

### 3100 Article III.1 - Exclusions générales

- 3110 A. Sont exclus l'incendie, le vol, les pertes et les dommages :
- 3111 1) normalement prévisibles ou inéluctables ;
- 3112 2) par aggravation ou par répétition ;
- 3113 3) résultant de l'abandon partiel ou total du chantier. La suspension des travaux durant les périodes de congés annuels ou pour intempéries, n'est pas assimilée à un abandon partiel ou total du chantier ;
- 3114 4) dus au non-respect conscient :
- a. des dispositions relatives au permis d'urbanisme et d'environnement et normes urbanistiques liées au Projet de construction,
- b. des dispositions reprises dans le plan d'architecture, le cahier des charges, normes belges ou européennes incluses, et les directives mentionnées dans les procès-verbaux de chantier;
- c. de l'établissement légal d'un plan de sécurité-santé ;
- d. du plan de sécurité-santé lié au Projet de construction;
- e. des prescriptions liées à la protection environnementale,
- f. de l'obligation de travailler avec des entrepreneurs professionnels et intellectuels reconnus;
- 3115 5) résultant de pollution non accidentelle ;
- 3116 6) Résultant directement ou indirectement de la présence ou de la dispersion d'amiante, de fibres d'amiantes ou de produits contenant de l'amiante ;
- 3117 7) Dus au non-respect des mesures de prévention incendie et des mesures de protection contre le feu reprises dans le plan de sécurité-santé du Projet de construction avec au minimum :
- a. Selon l'état des travaux de construction, les Assurés veilleront à ce qu'un équipement de deux extincteurs et produits extincteur pour la lutte contre l'incendie soient disponibles sur le chantier et prêts à l'emploi ;
- b. Les extincteurs et tuyaux seront régulièrement vérifiés, au moins avant toute opération exposée au risque d'incendie, afin de s'assurer de leur parfait état de fonctionnement ;
- c. Les secteurs coupe-feu indispensables suivant le plan de sécurité ou au regard des prescriptions locales en vigueur seront mis en place aussi rapidement que possible. Et au moins après la demande formulée dans un rapport du chantier ;
- d. Une procédure "Permis de feu" sera prévue pour les opérations exposées au risque d'incendie, de quelque nature qu'elles soient, par exemple les opérations de soudage, les opérations effectuées avec un chalumeau et l'utilisation de sources de chaleur radiants, le dépôt de bitumes ou d'asphalte, ou pour d'autres opérations s'accompagnant d'un dégagement de chaleur. En cas d'exécution de telles opérations, une personne formée à la lutte contre l'incendie et équipée d'un extincteur sera présente. Ces opérations restent sous son contrôle pendant 1 heure après l'exécution ;
- e. Les déchets de matériels inflammables doivent être éloignés immédiatement du chantier ;
- f. L'équipement complet de lutte contre l'incendie doit être installé et prêt à l'emploi immédiat, lorsque les essais de fonctionnement commencent, sinon avant la première mise en service des locaux ;
- 3118 8) dus aux catastrophes naturelles.
- 3120 B. Sont également exclus de l'assurance, les pertes ou dommages se rattachant directement ou indirectement à l'un des cas cités ci-après :
- 3121 1) guerre ou fait de même nature et guerre civile ;
- 3122 2) émeute, mouvement populaire, acte de terrorisme ou de sabotage ;
- 3123 3) Conflit du travail et tout acte de violence d'inspiration collective (politique, sociale, économique ou idéologique) accompagné ou non de rébellion contre l'autorité, en ce compris les émeutes, les mouvements populaires et les actes de terrorisme et de sabotage, les actes d'inspiration collective de vandalisme ou de malveillance par lequel un bien est endommagé, détruit ou pollué ;
- 3124 4) réquisition sous toutes ses formes, occupation totale ou partielle des biens désignés par une force militaire ou de police ou par des combattants réguliers ou irréguliers ;
- 3125 5) décision judiciaire ou administrative ou d'une autorité de droit ou de fait quelconque ;
- 3126 6) tout fait ou succession de faits de même origine ayant causé des dommages dès lors que ce fait ou ces faits ou certains des dommages causés proviennent ou résultent des propriétés radioactives et des propriétés toxiques, explosives ou autres propriétés dangereuses des combustibles nucléaires ou produits ou déchets radioactifs, ainsi que toute source de radiations ionisantes. Cette exclusion ne vise pas les appareils de mesure et de contrôle utilisés sur le chantier ;
- 3127 7) Tout acte délibéré d'un Assuré.
- 3130 C. L'Assureur ne fournira aucune garantie au titre du présent contrat et il ne sera obligé de payer aucune somme ou indemnité de sinistre dans la mesure où le paiement d'une somme ou d'une indemnité de sinistre exposerait l'Assureur à une quelconque sanction, prohibition ou restriction édictée par les résolutions de l'Organisation des Nations Unies, et/ou par les sanctions économiques ou commerciales prévues par les lois, les règlements ou les directives édictées par l'Union Européenne ou par tout autre droit national applicable.

### 3200 Article III.2 - Obligations du Preneur d'Assurance

- 3210 A. Lors de la conclusion du contrat.  
Le Preneur d'Assurance est tenu de déclarer exactement toutes les informations relatives au risque dont il a connaissance et

pour lesquelles il doit raisonnablement savoir qu'ils constituent des éléments déterminants d'appréciation du risque pour L'Assureur.

3220 B. En cours de contrat.

Le Preneur d'Assurance est tenu de déclarer les nouveaux éléments ou les modifications d'informations qui sont de nature à entraîner une aggravation sensible et durable du risque de survenance des périls assurés, notamment en cas d'arrêt inusuel des travaux ou de toute modification essentielle aux renseignements fournis par lui lors de la souscription du contrat.

3230 C. Le Preneur d'Assurance doit permettre à L'Assureur et à ses mandataires d'avoir à tout moment accès au chantier.

3300 **Article III.3 - Prime**

3310 A. Le Preneur d'Assurance paie, à l'émission du contrat, une prime provisoire calculée sur la base des valeurs déclarées. La prime définitive sera ajustée en fonction du montant final des contrats, à la réception provisoire ou à la fin prévue des travaux assurés, sans pouvoir être inférieure à la prime provisoire. Si les travaux ne sont jamais entamés, la prime est calculée tenant compte des frais exposés par l'Assureur et l'excédent sera remboursé. A cette fin, le Preneur s'engage à déclarer toute augmentation de la valeur des biens assurés ; la majoration de l'engagement de L'Assureur, qui en résulterait, ne sera acquise que par convention expresse.

3320 B. Incombent également au Preneur d'Assurance tous frais, taxes et autres charges établis ou à établir du fait du présent contrat ; ils sont perçus en même temps que la prime.

3330 C. L'Assureur n'est tenu à aucune indemnité de sinistre si la prime provisoire n'est pas payée. En cas de non-paiement des éventuelles primes ultérieures, la garantie est suspendue ou le contrat est résilié à l'expiration d'un délai de quinze jours à compter du lendemain d'une mise en demeure.

3400 **Article III.4 - Conclusion du contrat**

Le contrat est conclu dès la signature par les parties et après le paiement de la prime provisoire. Les Preneurs d'Assurance signataires d'un seul et même contrat sont engagés solidairement et indivisiblement.

3500 **Article III.5 - Résiliation du contrat**

L'Assureur peut résilier tout ou une partie du contrat :

- 3501 1) dans les cas visés à l'article III.2.b. relatif à la description et à la modification du risque ;  
3502 2) en cas de non-paiement de la prime conformément à l'article III.3 ;  
3503 3) en cas de faillite du Preneur d'assurance.

Dans les cas 1 et 3, la résiliation prend effet à l'expiration du délai d'un mois à compter du lendemain de sa notification.

3600 **Article III.6 - Obligations en cas de sinistres**

3610 A. En cas de sinistre, l'Assuré doit :

- 3611 1) user de tous les moyens en son pouvoir pour atténuer l'importance des dégâts. Dans ce but, il se conformera, le cas échéant, aux indications de L'Assureur ;  
3612 2) en aviser immédiatement L'Assureur ; s'il s'agit d'un appel oral, le confirmer par écrit dans les cinq jours du sinistre. En cas de vol ou de dommages causés intentionnellement, déposer immédiatement plainte auprès des autorités judiciaires ;  
3613 3) s'abstenir d'apporter aux biens endommagés des changements préjudiciables à la détermination de la cause ou de l'importance des dommages, à l'exception des mesures urgentes de sauvegarde ;  
3614 4) montrer tous les biens prétendus endommagés ou donner accès au chantier s'il est requis par l'Assureur ;  
3615 5) fournir à L'Assureur tous renseignements et toute assistance permettant à cette dernière de régler ou de contester toute réclamation ou entamer une procédure ;  
3616 6) transmettre à L'Assureur, dès réception, tous documents relatifs à toutes réclamations ou poursuites dirigées contre lui ;  
3617 7) s'abstenir de toute reconnaissance de responsabilité, de toute transaction, de tout paiement ou promesse de paiement. Toutefois, les premiers secours matériels ou médicaux ou la simple reconnaissance de la matérialité des faits ne constituent pas des causes de déchéance.

3020 B. Si l'Assuré ne remplit pas ces obligations, L'Assureur décline sa garantie lorsque le manquement résulte d'une intention frauduleuse, et dans les autres cas, réduit ou récupère l'indemnité à concurrence du préjudice qu'elle a subi.

3700 **Article III.7 - Subrogation et recours**

L'Assureur se réserve expressément le droit et ceux de l'Assuré contre tous auteurs du sinistre, garants ou responsables, à quelque titre que ce soit, même contre tous les assureurs. A cet effet, l'Assureur le subroge, par le seul fait du contrat, dans tous ses droits, actions et recours. L'Assuré est subrogé à concurrence de l'indemnité payée.

L'Assuré s'interdit de consentir d'autres abandons de recours que ceux mentionnés dans le contrat.

3800 **Article III.8 - Loi applicable et règle d'interprétation**

09.04.2018 – CG 218-Rn-v1

Ce contrat est régi par la loi belge.

En cas de divergence d'interprétation d'une clause dans la police d'assurance, l'interprétation qui prévaut sera toujours celle qui est la plus favorable pour le Preneur d'Assurance. Si le Preneur d'Assurance et l'Assuré ne sont pas une seule et même personne, c'est l'interprétation la plus favorable à l'Assuré qui prévaut.

3900

### **Article III.9 - Domicile et correspondance**

Le domicile des contractants est élu de droit, à savoir celui de l'Assureur en son siège social en Belgique et celui du Preneur d'assurance ou de l'Assuré, à l'adresse indiquée aux Conditions Particulières ou celle communiquée ensuite par le Preneur d'assurance et confirmé par avenant. Si le Preneur d'assurance réside à l'étranger, l'adresse est supposée se trouver à l'adresse du chantier assuré. Toute notification est valablement faite à ces adresses, même à l'égard d'héritiers ou d'ayants-droits du Preneur d'assurance ou de l'Assuré tant qu'un changement d'adresse n'a pas été acté par avenant par l'Assureur. En cas de pluralité de Preneurs d'assurance ou d'Assurés, toute communication de l'Assureur adressée au premier Preneur mentionné dans les Conditions Particulières, est considérée comme valable vis-à-vis de tous les autres, à l'exception des résiliations.

31000

### **Article III.10 – Plaintes**

En cas de plainte, vous pouvez en premier lieu contacter votre intermédiaire en assurance ou le gestionnaire de votre dossier. Si vous n'êtes pas satisfait de la réponse, vous pouvez contacter le Service des Plaintes de l'Assureur. Ce service indépendant examinera votre plainte et vous répondra dans un délai raisonnable.

Si vous ne trouvez pas une solution auprès des personnes de contact précédentes, vous pouvez soumettre votre différend à l'Ombudsman des assurances, Square de Meeûs 35, B-1000 Bruxelles (info@ombudsman.as – www.ombudsman.as – tel +3225475871).

Vous disposez également de la possibilité d'intenter une action en justice devant les tribunaux belges compétents.

31100

### **Article III.11 – Protection des données et de la vie privée**

L'Assureur traite des données privées pour gérer la relation contractuelle ; il s'agit du nom, la date de naissance, l'adresse, le domicile, la nationalité, le numéro de la carte d'identité et la signature, la profession – le diplôme – l'expérience professionnelle et l'appartenance auprès des associations professionnelles du Preneur d'Assurance et des Assurés, le numéro de téléphone et l'adresse email.

Le Preneur d'assurance autorise l'Assureur et l'intermédiaire en assurances, en tant que responsables du traitement, de traiter les données privées pour autant que celles-ci soient nécessaires ou conseillées pour la gestion et l'exécution des contrats conclus, la délivrance des attestations légalement imposées, l'évaluation de la relation clientèle, l'évaluation du risque, la prévention des abus, et la lutte contre la fraude.

L'Assureur ne conclut pas des contrats avec des tiers pour le transfert des données privées.

Le Preneur d'assurance autorise l'Assureur et l'intermédiaire en assurances de traiter les données privées à des fins de communication, de marketing, de promotion et d'informations sur les produits et services de l'Assureur, par téléphone, poste, email ou par tout autre moyen de communication. Le Preneur d'assurance peut s'y opposer par l'envoi d'un email au [privacy@ar-co.be](mailto:privacy@ar-co.be), ou en prenant contact avec son intermédiaire en assurances.

Le Preneur d'assurance a le droit à accéder et à rectifier ses données privées. Il doit pour ce faire envoyer un message écrit, en ajoutant une copie de sa carte d'identité.

L'Assureur renvoie pour la version la plus récente de sa politique concernant la protection des données et de la vie privée vers [www.ar-co.be](http://www.ar-co.be).