

## CONDITIONS PARTICULIERES B'COVER CONSTRUCT

Les conditions générales 'Tous Risques Chantier' (Edition 2012) sont d'application.

### Article 1 PRENEUR D'ASSURANCE

Le maître de l'ouvrage, notamment l'ACP, un copropriétaire, un locataire ou quelqu'un qui construit pour leur compte.

### Article 2 ASSURES

- le preneur d'assurance en tant que maître de l'ouvrage (copropriétaire ou locataire) ou quelqu'un qui construit pour le compte du maître de l'ouvrage ;
- le(s) entrepreneur(s) (principal, -aux);
- les sous-traitants;
- les entrepreneurs secondaires ;
- les architectes, bureaux d'études et ingénieurs;
- les coordinateurs de sécurité;
- les fournisseurs pour leurs activités sur le chantier\*;
- toute autre personne en cause pour ses activités sur le chantier par rapport aux travaux assurés ;
- de la famille et des amis sur le chantier pour leurs activités sur le chantier par rapport aux travaux assurés.

Toute partie pour ses droits respectifs pour autant que le montant de sa prestation (valeur des travaux ou honoraires) soit compris dans le montant assuré.

\* Par 'chantier' il est entendu: le lot ou la partie du bâtiment dans lequel des travaux sont exécutés par l'assuré ainsi que le bâtiment entier dans lequel le lot assuré ou la partie du bâtiment se trouve, le terrain sur lequel le bâtiment est situé, ainsi que les entrées, les voies d'accès, les cours et les terrasses et les environs directs du bâtiment dans lequel le lot assuré ou la partie du bâtiment se trouve.

### Article 3 TRAVAUX ASSURES

3.1 Aménager ou transformer un lot dans un immeuble d'appartements ou de bureaux.

3.2 Des travaux à des parties communes pour compte de l'ACP *dans* ou *à l'extérieur* d'un immeuble d'appartements ou de bureaux.

3.3 Feront partie d'une tarification spéciale:

- des travaux avec une période de construction-montage-essais de plus de 18 mois ;
- des travaux d'une valeur déclarée initiale de plus de 1.250.000 euros ;
- des travaux à l'extérieur d'un immeuble à appartements ou à bureaux.

### Article 4 MONTANT ASSURE

4.1 La compagnie couvre les travaux assurés pour autant que la valeur déclarée initiale ne s'élève pas à plus de **1.250.000 euros (sans TVA)**.

4.2 Chaque augmentation qui ne dépasse pas la valeur déclarée initiale de plus de **25%**, sera automatiquement couverte.

4.3 Les frais de déblaiement et de démolition (article 5.1 des conditions générales) sont également assurés pour un montant jusqu'à, au maximum, **10% de la valeur déclarée** du chantier concerné avec un **minimum de 12.500 euros**.

### Article 5 SITUATION DU RISQUE

Partout en Belgique.

## Article 6 PERIODE D'ASSURANCE

### 6.1 Période de construction-montage-essais

18 mois au maximum par chantier déclaré.

### 6.2 Période d'entretien

12 mois.

## Article 7 GARANTIES

Les conditions générales 'Tous Risques Chantier' (Edition 2012) sont d'application.

### 7.1 Section 1 – Assurance de dégâts et pertes

#### 7.1.1 Biens assurés

Les biens assurés dont la valeur est comprise dans le montant déclaré, c'est-à-dire :

- Les biens, objets des travaux, à ériger à titre définitif, c'est-à-dire :
  - les ouvrages, y compris les matériaux et les éléments de construction destinés à y être incorporés ;
  - leurs équipements: machines, appareils et installations.
- Les ouvrages provisoires, prévus à ces travaux ou nécessaires à leur exécution.

#### 7.1.2 Garanties pendant la période de construction-montage-essais

##### 7.1.2.1 Garanties de base

Pour autant qu'ils soient survenus sur le chantier et constatés pendant cette période, la compagnie garantit la réparation pécuniaire de tous dégâts et pertes affectant les biens assurés.

##### 7.1.2.2 Garanties supplémentaires

###### 7.1.2.2.1 Couverture biens existants

- En complément des articles 1.1.6. et 2.1.2. des conditions générales, la garantie de Section 1 s'étend également aux dommages matériels occasionnés aux bâtiments existants ou à des parties des bâtiments existants, propriétés du maître de l'ouvrage, ainsi qu'à son contenu, en relation avec les travaux assurés, et à l'exception du sous-sol.  
Sont également considérés comme des biens existants : les parties communes du bâtiment et la structure des autres lots dans le même bâtiment (aussi s'ils appartiennent à des tiers), y compris leur finition mais à l'exclusion de leur contenu.
- Si l'état des lieux comme prévu dans l'article 1.1.6. des conditions générales n'a pas été effectué, la garantie de cette extension de couverture restera limitée à l'effondrement partiel ou complet des bâtiments concernés, sauf si la relation avec les travaux peut être démontrée incontestablement. Des perturbations graves qui mettent en danger la stabilité ou la durabilité des bâtiments existants sont assimilées à un effondrement partiel ou complet.
- Montant de la garantie: premier risque selon l'option choisie lors de la souscription du contrat, y compris les frais de déblaiement et de démolition.
- Des dommages suite à un incendie et/ou une explosion sont couverts après épuisement d'autres assurances (contre l'incendie) encore en vigueur qui couvrent le même risque. S'il n'y a pas d'autre police contre l'incendie qui assure le même risque, la couverture incendie et/ou explosion est bien acquise.

### **7.1.3 Garanties pendant la période d'entretien**

#### 7.1.3.1 Garanties de base

Les garanties sont acquises à base des articles 2.2.1 et 2.2.2 des conditions générales.

#### 7.1.3.2 Garanties supplémentaires

##### 7.1.3.2.1 Full makers

La compagnie s'engage également à indemniser le preneur d'assurance pour des dégâts affectant les travaux érigés à titre définitif constatés pendant la période d'entretien et dus à un fait générateur survenu avant cette période.

##### 7.1.3.2.2 Défaut d'étanchéité

Sont couverts : les dégâts matériels qui sont la conséquence d'une absence d'étanchéité à l'eau, pour autant que ce risque ne soit pas couvert par une autre assurance (contre l'incendie) encore en vigueur.

#### 7.1.3.3 DIC

La couverture est acquise en « différence en conditions » avec une assurance éventuelle de la responsabilité décennale.

#### 7.1.3.4 Exclusions

Restent exclus : tous les dommages en conséquence d'un incendie et/ou d'une explosion

### **7.1.4 Garanties pendant la période de construction-montage-essais et la période d'entretien**

#### 7.1.4.1 Partie fautive (Faulty Part)

En dérogation aux articles 3.1.1 et 3.2.1 des conditions générales, la compagnie s'engage à indemniser le preneur d'assurance pendant la période de construction-montage-essais et la période d'entretien pour des dégâts occasionnés aux biens à ériger à titre définitif et dus à :

- une faute de conception ou une erreur de calcul, faute de dessin ;
- un vice propre des matériaux de construction ;
- une panne, un dérangement mécanique ou électrique.

#### 7.1.4.2 Frais supplémentaires

Par dérogation à l'article 5.3.2. des conditions générales, la compagnie s'engage à indemniser le preneur d'assurance pour les frais supplémentaires par suite d'une réparation accélérée comme le transport accéléré, des heures supplémentaires, du travail de nuit, etc.

Montant de la garantie: **12.500 euros** en premier risque, par sinistre.

#### 7.1.4.3 Frais de recherche

Les frais de recherche sont couverts pour autant qu'ils soient la conséquence d'un sinistre couvert.

Montant de la garantie: **12.500 euros** en premier risque, par sinistre.

### 7.1.5 Franchises

- Général: 1.000 euros par sinistre
- Biens existants: 1.000 euros par sinistre
- Partie fautive: 1.000 euros par sinistre

## 7.2 Section 2 – Assurance de responsabilité

Cette section intervient pour la différence en conditions (DIC) et après épuisement des polices 'Responsabilité Civile' souscrites par les participants aux travaux, sauf pour le maître de l'ouvrage et sa famille ou ses amis.

### 7.2.1 Garanties de base

#### 7.2.1.1 Articles 1382 – 1386 du Code civil

Conformément aux articles 6.1.1 et 6.2 des conditions générales la compagnie garantit aux assurés la réparation pécuniaire à laquelle ils pourraient être tenus en vertu des articles 1382 à 1386 du Code civil en raison des dommages causés à des tiers et imputables à l'exécution des travaux assurés sur le chantier pendant la période de construction-montage-essais et en raison des dommages causés à des tiers pendant la période d'entretien par l'exécution par un des assurés de travaux lui incombant après la réception provisoire, en vertu de son contrat d'entreprise.

Montant de la garantie : **1.250.000 euros** par sinistre pour des dommages matériels, corporels et immatériels mêlés.

### 7.2.2 Garanties supplémentaires

#### 7.2.2.1 Article 544 du Code civil

Conformément à l'article 6.1.2 des conditions générales, la garantie de la Section 2 est étendue, pendant la période de construction-montage-essais, jusqu'à la couverture de l'article 544 du Code civil.

Montant de la garantie : **500.000 euros** par sinistre.

Le montant prévu pour la garantie de l'article 544 est compris dans le montant prévu pour les garanties de base pour la Section 2. Cette dernière représente par conséquent l'intervention maximale de la compagnie en cas de dégâts qui touchent les deux garanties susmentionnées.

En cas d'un transfert contractuel vers l'entrepreneur de la réparation pécuniaire pour des troubles du voisinage à base de l'article 544 du Code civil, il est convenu que la garantie est acquise pour les assurés qui ont subi ce transfert pour autant que le transfert contractuel ne soit pas couvert dans une autre police.

#### 7.2.2.2 Responsabilité croisée

Conformément à l'article 6.3.2. des conditions générales: la responsabilité croisée. Par extension il est stipulé que l'ACP et le propriétaire individuel sont toujours considérés comme des tiers entre eux.

L'exclusion comme stipulée dans l'article 6.3.2 des conditions générales pour des dommages causés à des biens assurés sous section 1, n'est pas d'application pour les biens appartenant à des tiers et assurés sous la garantie biens existants conformément à l'article 7.1.2.2.1 des présentes conditions. Si les dommages causés à ces biens appartenant à des tiers dépasse la garantie de l'article 7.1.2.2.1, ces dégâts peuvent être indemnités conformément aux stipulations de l'article 7.2 des conditions particulières.

#### 7.2.2.3 Câbles et canalisations

En plus du dommage consécutif corporel et matériel, le dommage consécutif immatériel en conséquence de dégâts à des câbles et des canalisations est, par dérogation à l'article 7.1.1, également couvert, à condition que les plans officiels sur lesquels la situation de ces câbles et canalisations est indiquée, soient, avant le début des travaux à proximité de ces câbles et canalisations, en possession des entreprises qui doivent exécuter ces travaux ou sous l'autorité desquelles ces travaux sont exécutés.

#### 7.2.2.4 Vibrations, rabattement de nappe aquifère

Par dérogation à l'article 7.2.1 des conditions générales et dans les limites prévues pour la garantie de base de la Section 2, la compagnie garantit la réparation pécuniaire à laquelle les assurés pourraient être tenus en vertu des articles 1382 à 1386 du Code civil en raison des dommages matériels occasionnés aux constructions appartenant à des tiers comme défini dans l'article 6.3.1 et qui sont la conséquence de vibrations, de rabattement de nappe aquifère ou de l'enlèvement de soutien.

### 7.2.3 **Franchises**

- Articles 1382 – 1386 du Code civil:

Pour les participants aux travaux: la franchise est égale au montant de la garantie de leur police RC mais avec un minimum de **25.000 euros**.

Pour le maître de l'ouvrage et de la famille ou des amis pour leurs activités sur le chantier : 1.000 euros par sinistre.

- Articles 544 du Code civil:

**1.000 euros** par sinistre et par bâtiment.

- En cas d'intervention en deuxième rang, on ne comptera pas de franchise supplémentaire.

## Article 8 **CLAUSES**

### 8.1 Amiante

Sont exclus de la couverture: les dommages et pertes qui sont directement ou indirectement la conséquence de la présence ou de la dispersion d'amiante, de fibres d'amiante ou de produits qui contiennent de l'amiante.

### 8.2 Terrorisme

Les actes de terrorisme sont exclus de la couverture.

### 8.3 Notions 'dégâts', 'dommages' ou 'perte'

A titre d'éclaircissement des conditions générales en rapport avec la Section 1, les notions 'dégâts', 'dommages' ou 'perte' doivent être lues comme 'dégâts matériels', 'dommages matériels' ou 'perte matérielle'.

### 8.4 Abandon de chantier

En complément des conditions générales, il est précisé qu'un arrêt de chantier suite à des conditions atmosphériques, des vacances de la construction, des weekends, des jours de fête de même qu'un arrêt à cause de raisons techniques n'est pas considéré comme un abandon entier ou partiel des travaux, pour autant qu'on prenne suffisamment de mesures conservatoires.

### **8.5 Clause 72 heures**

Pour des dommages causés par une action d'éléments de nature, tous les sinistres qui se sont produits au cours d'une période de 72 heures continues seront considérés comme un seul sinistre. Les assurés peuvent eux-mêmes décider quand cette période de 72 heures commence. Cependant, deux périodes ne peuvent jamais se chevaucher.

### **8.6 Non-reconstruction des capitaux assurés**

Après un sinistre les capitaux assurés restent intégralement d'application, sans paiement d'une prime supplémentaire pour la reconstruction des capitaux assurés.

### **8.7 Occupation partielle**

En complément des conditions générales, il est stipulé que la couverture de la période construction-montage-essais ne termine pas en cas d'une occupation ou mise en service partielle qui a lieu avant la fin de la durée des travaux prévue aux conditions particulières et avant la dernière réception provisoire partielle. La couverture permise en vertu de Section 1 de la police reste d'application, étant entendu que seront exclus : tous les dégâts occasionnés aux biens étant en occupation ou mis en service qui seraient directement dus à cette occupation ou cette mise en service.

### **8.8 Conflits du travail et tout acte de violence d'inspiration collective**

Contrairement aux conditions générales il est stipulé que sont également couverts : les conflits du travail et tous les attentats d'inspiration collective (politique, sociale, économique ou idéologique) ainsi que les actes d'inspiration collective de vandalisme ou de malveillance.

### **8.9 Graffiti**

Le graffiti appliqué sur des parties restant visibles n'est pas considéré comme une dépréciation et est, par conséquent, couvert.

### **8.10 Recours – responsabilité indiscutable**

En cas de dégâts couverts par Section 1 du présent contrat et par lesquels la responsabilité d'un entrepreneur (sous-traitant ou entrepreneur auxiliaire) (non enregistré) est indiscutablement concernée, la compagnie se réserve le droit de récupérer les dommages auprès de la partie responsable, sauf si :

- le responsable est un membre de famille ou un ami,
- le preneur d'assurance s'y oppose par écrit.

### **8.11 Charge de la preuve**

Si les assureurs sont d'avis qu'un sinistre ne tombe pas sous l'application de la police, ils doivent en présenter les éléments de preuve. Ce n'est donc pas aux assurés de prouver qu'un sinistre tombe sous les garanties de la police mais c'est, en tous cas, aux assureurs de prouver d'une manière fondée qu'un sinistre n'entre pas en considération pour une indemnisation.

### **8.12 Franchises**

Les franchises mentionnées dans les conditions particulières ou dans la police ne sont pas portées en déduction du montant assuré et sont appliquées séparément par section.

Si un sinistre touche plusieurs sections ou garanties, seulement la franchise la plus haute sera appliquée.