

Assurance garantie « EURACOR »

CONDITIONS GENERALES POUR RENOVATIONS

(GAR-REN 2017)

CHAPITRE 1

DEFINITIONS

1.1. Assureur

Protect S.A., compagnie d'assurance agréée sous le code administratif 1.009, dont le siège social est situé Chaussée de Jette 221-B- 1080 Bruxelles, également dénommé la compagnie.

L'assureur, a donné un mandat exclusif de gestion à EURACOR GOUGNERD SPRL (FSMA 14026A), dont le siège est situé Boulevard Brand Whitlock 114 - B-1200 Bruxelles

1.2. Preneur d'assurance

La personne physique ou morale qui souscrit la police.

1.3. Le travail assuré

La rénovation d'un bâtiment ou d'un ouvrage, consistant en au moins un des travaux suivants :

- Rénovation ou placement d'un nouveau parement extérieur de façade
- Réparation du béton
- Rénovation des balustrades
- Travaux d'étanchéité aux balcons et terrasses
- Travaux de revêtement de toiture

Les conditions particulières précisent quelles sont les parties des travaux couvertes par la police. Les parties de la rénovation de façade sont définies comme suit :

1.3.1. Rénovation ou placement d'un nouveau parement extérieur de façade

Par rénovation du parement extérieur de façade, il faut entendre la réalisation d'une finition protectrice ou purement esthétique de la surface de la façade au moyen d'un coating ou d'une peinture.

Par placement d'un nouveau parement extérieur de façade, il faut entendre la pose d'un nouveau parement de façade devant la façade existante, avec ou sans démolition de l'ancien parement extérieur.

Le nouveau parement extérieur de façade peut consister en un crépi, une pierre naturelle, une brique ou une forme quelconque de bardage.

L'isolation, les couches hydrofuges, les points de fixation, les joints et mortiers utilisés lors du placement et de la finition du parement de façade font partie intégrante de la rénovation ou placement d'un nouveau parement extérieur de façade. Leur coût doit également être repris dans la valeur des travaux.

1.3.2. Réparation du béton

Par réparation du béton, il faut entendre la réparation des éléments de béton érodés ou endommagés, au moyen de mortiers hydrauliques ou organiques.

Le coating ou la peinture de protection appliquée sur la surface de béton réparée fait partie intégrante de la réparation du béton.

De même, le prétraitement de l'élément de béton à réparer fait partie intégrante de la réparation du béton.

1.3.3. Rénovation des balustrades

Par rénovation d'une balustrade, il faut entendre la pose d'un revêtement ou d'une peinture sur une balustrade métallique existante ou le remplacement par une nouvelle balustrade.

Lorsque l'on place une nouvelle balustrade, celle-ci doit être constituée d'une structure métallique.

Cette structure est protégée par un coating, peinture ou anodisation.

A la côte, pour l'aluminium il doit être fait usage d'une anodisation d'au moins 25µm .

1.3.4. Travaux d'étanchéité aux balcons et terrasses

Par travaux d'étanchéité aux balcons et terrasses, il faut entendre la finition étanche et la jonction des terrasses au moyen de couches d'étanchéité en bitume ou sous toutes formes de membrane d'étanchéité, de produits d'étanchéité "en couche fine" et de travaux de rejointoiement étanche.

Les travaux consistent au minimum en la pose de la couche d'étanchéité mais ils peuvent également consister en la pose des différentes couches d'un revêtement de sol (béton de pente, égalisation du sol etc).

1.3.5. Travaux de revêtement de toiture

Par travaux de revêtement de toiture, il faut entendre la pose d'un nouveau revêtement sur un toit plat.

Les travaux consistent au minimum en la pose de la couche d'étanchéité mais ils peuvent également consister en la pose des différentes couches d'une toiture au-dessus de la structure portante (pare-vapeur, isolant, membrane d'étanchéité, ballast, ...).

1.4. Le bénéficiaire de la garantie

La personne physique ou morale propriétaire du bien faisant l'objet du travail assuré.

1.5. Endommagement

Les dégradations matérielles tel que décrit dans l'article 2.2 des présentes conditions générales et survenant à la composante correspondante du travail assuré.

1.6. Sinistre

Toute demande par le bénéficiaire, d'indemnisation des frais de réparation en cas d'endommagement du travail assuré.

1.7. Survenance d'endommagement

L'extériorisation de l'endommagement.

1.8. Valeur des travaux

Le montant total du travail assuré tel qu'exécuté et constaté au moment de la réception provisoire. Le montant total se composera du prix des produits, systèmes ou matériaux utilisés et de la main-d'œuvre pour le prétraitement et l'application, y compris les frais de déplacement des exécutants du travail.

Les frais de location des outils, appareils et échafaudages sont également compris dans la valeur des travaux pour autant que la location soit nécessaire à l'exécution du travail. La TVA non récupérable devra également être ajoutée à la valeur des travaux.

1.9. Frais de réparation

On entend par frais de réparation, le coût pour la remise en état d'un travail assuré endommagé, au moyen de produits certifiés et approuvés par le fabricant et compatibles avec le produit/système appliqué initialement.

Le coût porte sur les frais de réparation ou de réfection y compris :

- les frais indexés des produits, systèmes ou matériaux utilisés initialement
- les frais de déblais et d'enlèvement des produits endommagés et les frais de déchargement
- les frais de prétraitement du support
- les frais pour l'application du nouveau revêtement
- les frais de transport des produits de remplacement
- les frais de transport du personnel de l'applicateur
- les frais raisonnables de location des outils, appareils et échafaudage

La TVA non récupérable sera également considérée comme frais de réparation à condition qu'elle soit déclarée par le preneur d'assurance dans le cadre de la valeur des travaux et que le taux de prime y ait été appliqué.

1.10. Bureau de contrôle

Personne physique ou morale, agréée par l'assureur et/ou Euracor et acceptée par le preneur d'assurance.

Le bureau de contrôle sera chargé de :

- Avant le début des activités, analyse du devis et autres documents afin d'évaluer sa mission de contrôle.
- En cours de chantier ; du contrôle de la certification des produits/systèmes et de la bonne exécution des travaux garantis (entre autres tests en fonction des produits et systèmes appliqués.)
- A la fin du chantier de la rédaction d'un rapport de réception des travaux assurés qui reprend les mentions de réserves, observation et exclusions concernant les produits, systèmes ou matériel et leur application et pour autant que nécessaire la date de prise d'effet de la police .

Le preneur d'assurance et les exécutants, fournisseurs et fabricants devront se conformer aux avis, remarques et/ou demandes de modification du bureau de contrôle mentionné pendant l'exécution des travaux garantis et pendant toute la durée du contrat avec le bureau de contrôle.

Le non-respect des dispositions de cet article peut entraîner la perte de la couverture d'assurance pour autant qu'il y ait un lien de causalité entre le non-respect des prescriptions et le dommage.

Les frais et honoraires du bureau de contrôle seront à charge du preneur d'assurance ou des maîtres d'ouvrages ou des entrepreneurs/applicateurs agréés.

1.11 Durée de validité de la police

La période comprise entre la date de prise d'effet de la police et la date de fin de la police, pendant laquelle la garantie de la police sera en vigueur.

CHAPITRE 2

ETENDUE DE LA GARANTIE

2.1. *Etendue de la garantie*

La police a pour objet d'indemniser les frais de réparation des endommagements aux travaux assurés décrits dans l'art 2.2 ci-après.

La garantie de la police vaut pour les sinistres déclarés pendant la période de validité de la police et portant sur des dommages survenus pendant cette même période.

2.2. *Précision de la garantie*

Seuls les produits, systèmes ou matériaux repris dans les conditions particulières et acceptés par le l'assureur seront garantis.

Seuls les travaux contrôlés par le bureau de contrôle seront garantis.

2.2.1. *Rénovation ou placement d'un nouveau parement extérieur de façade (cf. Art. 1.3.1.)*

Par endommagement à une peinture de façade, il faut entendre les cas où les coating ou les couches de peintures appliquées se détachent, forment des cloques, se fissurent, s'effritent ou s'écaillent.

Par endommagement à un revêtement de façade constitué d'un crépi, briquettes ou carrelages collées, avec ou sans isolation thermique (ETICS) il faut entendre les cas où les différentes couches se détachent l'une de l'autre, partiellement ou totalement, où l'ensemble du revêtement de façade se détache de la surface ainsi que les cas où la couche finale (couche de peinture, revêtement) du nouveau parement extérieur de façade se fissure, se détache, s'effrite ou s'écaille.

Si le nouveau parement extérieur de façade est constitué de briques, de pierres naturelles ou d'éléments similaires, le détachement, les fissures ou l'effritement de ces matériaux de type pierreux sont considérés comme endommagement dès le moment où la stabilité du parement extérieur de façade est en danger.

2.2.2. *Réparation du béton (cf. Art. 1.3.2.)*

Par endommagement de la réparation du béton il faut entendre le détachement des parties réparées ou la formation des fêlures ou des fissures dans les parties réparées.

Les fêlures ou les fissures des parties réparées doivent toutefois mesurer plus de 1mm de largeur pour justifier une demande d'intervention de l'assurance.

Si un revêtement ou une peinture a été appliqué(e) sur la surface de la façade sur laquelle la réparation du béton assurée a été effectuée, on considérera également comme endommagements au revêtement ou à la couche de peinture les cas où ce revêtement ou cette couche de peinture se détache, forme des cloques, s'écaille, s'effrite ou se fissure.

2.2.3. *Rénovation des balustrades (cf. Art. 1.3.3.)*

Par endommagement à une balustrade rénovée ou neuve, il faut entendre les cas où les parties métalliques de la balustrade se corrodent ou les cas où dans le revêtement ou la peinture de ces parties métalliques se forment des cloques, des craquelures ou si elle s'effrite ou s'écaille. Cela est le cas dès qu'il peut être constaté que le degré de corrosion est supérieur à Ri 2 selon la norme ISO 4628/3, ISO 4628/2 pour la formation de cloques, ISO 4628/4 pour le craquelage et ISO 4628/5 pour l'écaillage.

2.2.4. Travaux d'étanchéité aux balcons et terrasses (cf. Art.1.3.4.)

Par endommagement aux travaux d'étanchéité aux balcons et terrasses, il faut entendre un défaut d'étanchéité aux travaux d'étanchéité assurés.

2.2.5. Travaux de revêtement de toiture (cf. Art.1.3.5.)

Par endommagements aux revêtements de toiture, on entend un défaut d'étanchéité aux travaux d'étanchéité assurés.

2.2.6. Généralités

Seules les parties de la rénovation de façade reprises dans les conditions particulières et acceptés par le bureau de contrôle seront garantis.

2.3. Montants assurés

2.3.1. Intervention maximale

L'intervention maximale de l'assureur pour la totalité des sinistres survenant pendant la durée de validité de la police sera limitée à la valeur des travaux telle que décrite à l'article 1.8.

2.3.2. Détermination de la valeur des travaux

La valeur des travaux sera définie par le preneur d'assurance, sous sa responsabilité, et déclarée à l'assureur.

S'il apparaît, en cas de sinistre, que la valeur déclarée des travaux est inférieure à la valeur effective des travaux telle que décrite à l'article 1.8., l'intervention de l'assureur sera alors limitée au rapport entre la valeur déclarée des travaux et la valeur effective de ceux-ci.

2.3.3. Indexation

Au moment du sinistre la valeur assurée des travaux sera indexée sur la base de l'indice Abex.

L'adaptation sera limitée à maximale "n" x 8 %, "n" correspondant au nombre d'années complètes écoulées depuis la date de prise d'effet de la police.

2.3.4. Dégressivité de l'indemnisation des frais de réparation

En cas de sinistre TOTAL l'indemnisation des frais de réparation se fera selon une échelle dégressive telle que définie ci-dessous.

100%	(1 ^e année de la garantie)
95%	(2 ^e année de la garantie)
90%	(3 ^e année de la garantie)
85%	(4 ^e année de la garantie)
75%	(5 ^e année de la garantie)
65%	(6 ^e année de la garantie)
55%	(7 ^e année de la garantie)
45%	(8 ^e année de la garantie)
40%	(9 ^e année de la garantie)
30%	(10 ^e année de la garantie)

Ce qui signifie que le montant maximal d'intervention de l'assureur diminue annuellement suivant la grille de dégressivité ci-dessus.

Un sinistre est considéré comme TOTAL lorsque les frais de réparations représentent plus de 90% de la valeur indexées des travaux assurés.

2.4. Franchise

L'indemnisation sera accordée moyennant déduction d'une franchise appliquée à chaque sinistre et dont le montant est fixé dans les conditions particulières.

2.5. Exclusions

2.5.1. Seront toujours exclus de la garantie de la police :

- A) Tout endommagement causé intentionnellement ou découlant d'une faute intentionnelle.
- B) Tout endommagement causé par :
- Une guerre ou guerre civile, des attentats terroristes ou des actes de sabotage, une insurrection, des émeutes, une grève ou tout acte individuel ou collectif de violence.
 - Une éruption volcanique, un tremblement de terre, des inondations, un raz-de-marée, ou toute autre catastrophe naturelle.
 - Les conséquences directes ou indirectes d'explosions, incendies, variations de chaleur anormales, radioactivité ou combustibles ou déchets dangereux.
 - L'exposition durable à des éléments chimiques ou mécaniques destructeurs, comme de la poussière, de la fumée, des gaz ou des substances toxiques, excepté si la garantie porte sur la lutte contre l'effet permanent de ces facteurs et si cela est précisé dans les conditions particulières de la police.
- C) Tout dommage immatériel ou corporel, ainsi que les dommages matériels indirects.
- D) Tout endommagement découlant du non-respect systématique des règles ayant servi de base à l'approbation, par le bureau de contrôle, des produits, systèmes, matériaux ou travaux garantis.
- E) Les endommagements découlant de changements fondamentaux apportés aux produits, systèmes ou matériaux garantis, pour autant que ces changements soient de nature à en modifier les caractéristiques premières et si ceux-ci n'ont pas été acceptés par le bureau de contrôle.
- F) Les endommagements qui sont la conséquence d'une utilisation des travaux assurés différente de celle prévue à la prise d'effet de la police.
- G) Tout endommagement dont la cause est imputable à un changement du sous-sol, des mouvements ou l'effondrement de la construction.
- H) Les endommagements qui sont la conséquence de défauts pour laquelle une réserve a été formulée à la réception ou acceptation des travaux assurés.
- I) Les endommagements aux produits, systèmes, matériaux ou travaux exclus dans le cadre des rapports du bureau de contrôle.
- J) Les endommagements aux produits, systèmes, matériaux ou travaux livrés, posés ou exécutés après la date de prise d'effet de la police ou après les réceptions définitives.
- K) Les endommagements de nature purement esthétique ou similaire n'influençant pas le bon fonctionnement des produits, systèmes ou matériaux garantis.
- L) Les endommagements dus :
- à une utilisation anormale, à une absence totale d'entretien, à l'usure ou à un vieillissement normal, sauf couverture explicite prévue dans les conditions particulières ;
 - à des déformations et/ou évolutions anormales de la surface d'appui ;
 - à des chocs ou coups d'origine mécanique ;
 - à d'importants chocs thermiques ;
 - à des frottements d'objets ;
 - à des projections et vapeurs de produits chimiques, sauf homologation par le bureau de contrôle ;
 - à une surface d'appui défectueuse ou non conforme ;
 - à un mouvement anormal, un affaissement ou un effondrement de l'ouvrage de construction ;
 - au nettoyage ou lavage des surfaces au moyen de produits non autorisés par les exécutants, fournisseurs ou fabricants ou non repris dans leurs informations produits.
- M) Les endommagements dus à un retard non justifié dans l'exécution de réparations ou de mesures préventives au travail assuré décidées suite à des inspections, contrôles ou tests.
- N) Sauf acceptation par le bureau de contrôle : les endommagements à des surfaces ou des parties de surfaces qui, en raison de leur forme, de leurs caractéristiques ou de leur emplacement, engendrent des difficultés particulières de réalisation des travaux (de prétraitement) prévus

ou qui, pour des raisons techniques d'accès, ne peuvent pas recevoir le traitement, sont invisibles ou inaccessibles manuellement.

- O) Sauf acceptation par le bureau de contrôle : les endommagements dus à un contact avec des liquides ou matériaux auxquels la composition chimique des revêtements, peintures ou autres matériaux ou produits appliqués sont sensible.
- P) Les endommagements au support (le substrat ou la surface à recouvrir) sauf s'il fait partie du travail assuré. Les coûts de remplacement du support ne sont pas compris dans les coûts de réparation et ne sont par conséquent pas indemnisés en cas de sinistre.
- Q) Les endommagements découlant de processus mécaniques, physiques ou chimiques qui ne se manifestaient pas en permanence au moment de l'évaluation du risque.
- R) Les dommages purement esthétiques consécutifs à une réparation d'un sinistre couvert.
- S) Les dommages dus à la modification notable du degré d'agressivité de l'atmosphère ambiante engendrant un autre degré de corrosion lequel aurait nécessité un système de protection différent ou renforcé et/ou une diminution de la durée de la garantie.
- T) Les dommages dus à l'humidité provenant de couverture de toiture défectueuse, de tuyaux de descente et joints volontairement laissés ouverts, de la présence de laitance, de nids de gravier, de ponts thermiques.
- U) Les dommages dus à l'humidité provenant de menuiserie détériorée, poreuse, pourrie, endommagée.

L'assureur devra apporter la preuve de l'application de l'exclusion.

2.5.1. Seront toujours exclus de la garantie de la police pour les parties suivantes du travail assuré :

- A) Rénovation ou placement d'un nouveau parement extérieur de façade :
 - Les endommagements constatés dans les cas où les peintures ou revêtements s'écaillent, s'effritent, se fissurent ou se détachent si ces peintures ou revêtements ont été appliqués sur du béton ayant un poids spécifique inférieur à 2000 kg par m³ (béton léger ou béton cellulaire).
 - Les cas où les joints se détachent sans mettre en péril l'étanchéité assurée de la façade rénover ou neuve.
 - Si, à la suite d'un endommagement assurée, moins de 3% de la surface initialement traitée doivent être réparés.
 - Les endommagements dus à des vents d'une vitesse supérieure à 80 km/heure ainsi qu'à des chutes de grêle.
- B) Réparation du béton:
 - Si, à la suite d'un endommagement assurée, moins de 3% de la surface initialement traitée doit être réparé.
 - Les endommagements dus à l' "effet piano", notamment le relèvement des bords du sol ou de la dalle de béton.
 - Les endommagements causés par l'humidité ascensionnelle provenant des fondations ou d'extensions ou à la suite d'infiltrations d'eau le long de surfaces où l'armature du béton n'a pas été traitée contre la corrosion et où le béton n'a pas été réparé.
- C) Rénovation des balustrades :
 - Si, à la suite d'un endommagement assurée, moins de 3% de la surface initialement traitée doivent être réparés.
- D) Travaux d'étanchéité aux balcons et terrasses :
 - Les endommagements aux terrasses pour lesquelles aucune évacuation des eaux n'a été prévue.
- E) Travaux de revêtement de toiture
 - Les endommagements aux toitures ayant une pente inférieure ou égale à 1%

- Les endommagements dus à des vents d'une vitesse supérieure à 80 km/heure ainsi qu'à des chutes de grêle.

L'assureur devra apporter la preuve de l'application de l'exclusion.

2.5.2. De manière générale, les prescriptions techniques, les instructions de placements des fabricants, maîtres d'ouvrage et preneurs d'assurance font partie intégrante de la police.

Les dérogations aux prescriptions techniques ne se feront qu'avec l'accord des parties (les fournisseurs des produits, le bureau de contrôle, l'assureur/EURACOR, le maître de l'ouvrage et le preneur d'assurance). Elles seront propres au chantier et dûment consignées dans les conditions particulières.

Le non respect systématique des prescriptions et instructions techniques peuvent entraîner la déchéance de la couverture.

L'assureur ne sera tenu à aucune couverture si les conditions suivantes n'ont pas été respectées:

- Conditions climatiques et humidité : l'exécution, le placement ou l'application des différents produits doivent se faire dans les limites stipulées par leur fabricant respectif.
- Le prétraitement des surfaces doit être réalisé avec l'approbation du bureau de contrôle et selon les prescriptions du fabricant des produits de prétraitement et de finition à appliquer.
- Seuls les diluants et additifs fournis ou approuvés par le fabricant du produit à diluer ou à enrichir peuvent être utilisés. Ils doivent en outre être utilisés selon les dosages prescrits.
- Les procédures relatives au traitement, au nettoyage, à l'entretien et au lavage des matériaux et des surfaces doivent être adaptées aux propriétés des produits, des systèmes ou matériaux et correspondre aux spécifications du fabricant des matériaux à traiter. Pour le nettoyage du matériel, seuls les solvants prescrits par le fabricant du matériel à nettoyer peuvent être utilisés.
- Exécution/placement/application :
 - i. Les procédures prescrites par le fabricant des différents produits à appliquer doivent être respectées scrupuleusement conformément aux spécifications techniques des produits concernés.
 - ii. Les intervalles minimums et maximums entre les applications, tels que définis dans les spécifications techniques des fabricants, doivent être respectés.
- Surfaces endommagées durant l'exécution/le placement/l'application : toutes les surfaces endommagées ou défectueuses doivent être réparées de manière à être conformes aux spécifications initiales ou aux normes techniques standard du cahier des charges ou du devis des travaux.

L'assureur devra apporter la preuve que les conditions d'acceptation ci-dessus n'ont pas été respectées et qu'il y a un lien de causalité entre le non-respect et le dommage.

CHAPITRE 3

PRIME

- A) Un décompte de prime est établi après la fin des travaux sur base du taux de prime fixé dans les conditions particulières et la valeur finale des travaux assurés déclarée conformément à l'article 1.8.
- B) Les primes sont augmentées des frais et des taxes d'assurance prévues par la loi.
- C) Toutes les primes seront encaissables par EURACOR, le mandataire de l'assureur. La garantie n'entrera toutefois en vigueur qu'après paiement de la prime.

CHAPITRE 4

OBLIGATIONS DU PRENEUR D'ASSURANCE

- A) Le preneur devra accorder à tout moment l'accès au chantier à EURACOR, au bureau de contrôle et à leurs mandataires. Le preneur d'assurance fournira à la demande du mandataire de l'assureur EURACOR et/ou du bureau de contrôle tous les documents indispensables à la mission de contrôle.
- B) Le preneur d'assurance informera en temps opportun EURACOR et le bureau de contrôle de la date de réception ou de mise en service du travail assuré. Ceci afin de permettre à EURACOR, au bureau de contrôle ou à leur mandataire d'être présents et de prendre note de leurs remarques dans le procès-verbal de réception.
- C) Le preneur d'assurance informera EURACOR de la valeur définitive des travaux assurés concernés.

CHAPITRE 5

CONNAISSANCE DU RISQUE ET AGGRAVATION DU RISQUE

5.1 Description du risque

- a) Le preneur d'assurance a l'obligation de déclarer exactement et spontanément, lors de la conclusion de la police, toutes les circonstances connues de lui et qu'il doit raisonnablement considérer comme constituant pour l'assureur/EURACOR des éléments d'appréciation du risque.
- b) L'omission ou l'inexactitude intentionnelle dans la déclaration, par laquelle l'assureur/EURACOR est induit en erreur sur les éléments d'appréciation du risque, entraîne la nullité de la police. Les primes échues jusqu'au moment où l'assureur/EURACOR a eu connaissance de l'omission ou de l'inexactitude intentionnelle lui sont dues.
- c) L'omission ou l'inexactitude non intentionnelle dans la déclaration donne le droit à l'assureur/EURACOR de proposer, dans le délai d'un mois à compter du jour où il a eu connaissance de l'omission ou de l'inexactitude, une modification de la police avec effet au jour où il a eu connaissance de l'omission ou de l'inexactitude.
Si l'assureur/EURACOR apporte la preuve qu'il n'aurait en aucun cas assuré le risque, il peut résilier la police dans le même délai.
Si la proposition de modification de la police n'est pas acceptée par le preneur d'assurance dans le délai d'un mois après réception, ou si elle est refusée, l'assureur/EURACOR peut résilier la police dans les quinze jours.
Si l'assureur/EURACOR n'a ni résilié la police ni proposé une modification dans les délais indiqués ci-dessus, il ne peut plus se prévaloir à l'avenir des faits qui lui sont connus.
- d) Si un sinistre survient avant que la modification ou la résiliation ait pris effet et si l'omission ou la déclaration inexacte:
 - ne peut être reprochée au preneur d'assurance, l'assureur/EURACOR fournira les prestations prévues dans la police;
 - peut être reprochée au preneur d'assurance, l'assureur ne sera tenu de fournir une prestation que selon le rapport entre la prime payée et la prime que le preneur d'assurance aurait dû payer s'il avait régulièrement déclaré le risque.Si lors du sinistre l'assureur apporte la preuve qu'il n'aurait en aucun cas assuré le risque dont la nature réelle est révélée par le sinistre, sa prestation est limitée au remboursement de la totalité des primes payées.

5.2. Communication de modification du risque

- a) Le preneur d'assurance a l'obligation de déclarer spontanément les circonstances nouvelles ou les modifications de circonstances qu'il doit raisonnablement considérer comme constituant pour l'assureur/EURACOR des éléments d'appréciation du risque.
Si l'assureur/EURACOR apporte la preuve qu'il n'aurait en aucun cas assuré le risque aggravé, il peut résilier la police dans le délai d'un mois à compter du jour où il a eu connaissance de l'aggravation.
Si l'assureur/EURACOR n'apporte pas cette preuve, il peut proposer, dans le délai d'un mois à compter du jour où il a eu connaissance de l'aggravation, une modification de la police, avec effet rétroactif au jour de l'aggravation.
Si la proposition de modification de la police n'est pas acceptée par le preneur d'assurance dans le délai d'un mois après réception, ou si elle est refusée, l'assureur/EURACOR peut résilier la police dans les quinze jours.
Si l'assureur/EURACOR n'a pas résilié la police et n'a pas proposé une modification dans les délais indiqués ci-dessus, il ne peut plus se prévaloir à l'avenir de l'aggravation du risque.
- b) Si un sinistre survient avant que la modification ou la résiliation ait pris effet et si le preneur d'assurance:
- avait communiqué l'aggravation du risque, l'assureur fournira les prestations prévues dans la police;
 - n'avait pas communiqué l'aggravation du risque et si cela ne peut lui être reproché, l'assureur fournira les prestations prévues dans la police;
 - n'avait pas communiqué l'aggravation du risque et si cela peut lui être reproché, l'assureur ne sera tenu de fournir une prestation que selon le rapport entre la prime payée et la prime que le preneur d'assurance aurait dû payer si l'aggravation du risque avait été prise en considération.
- Si l'assureur apporte la preuve qu'il n'aurait en aucun cas assuré le risque aggravé, sa prestation en cas de sinistre est limitée au remboursement de la totalité des primes payées. L'assureur peut refuser la couverture au preneur d'assurance qui a agi dans une intention frauduleuse. Les primes échues jusqu'au moment où l'assureur a eu connaissance de la fraude lui sont dues à titre de dommages et intérêts.

5.3. Réserves émises par le bureau de contrôle

Tout dommage consécutif aux défauts formulés dans un rapport du bureau de contrôle et auxquels aucune solution n'aura été apportée sera exclu des garanties de la police.

Toute remarque contenue dans le rapport final du bureau de contrôle pourra conduire à une limitation de la garantie par l'assureur.

Ces limitations de la garantie seront reprises dans les conditions particulières de la police et devront figurer sur chaque attestation de garantie destinée au bénéficiaire de la police.

Si les remarques reprises dans le rapport final du bureau de contrôle sont de nature à rendre le risque inacceptable pour l'assureur/EURACOR, celui-ci aura le droit de ne pas laisser débiter la police et de n'accorder par conséquent aucune couverture.

Les primes déjà payées seront alors remboursées au preneur d'assurance. Les coûts du contrôle resteront toutefois à charge du preneur d'assurance.

CHAPITRE 6

DUREE

6.1. Durée de la police

La garantie de la police prend effet à la dernière des dates suivantes:

- La date à laquelle la totalité des travaux assurés est acceptée par le bureau de contrôle.
- La date à laquelle l'assureur/EURACOR est mis au courant par écrit de la valeur finale des travaux.

La garantie ne prend effet qu'après encaissement complet de la prime reprise sur la note de débit provisionnelle émise par EURACOR et après confirmation par le bureau de contrôle du paiement des

frais de contrôles. La date de prise d'effet et la date de fin de la police seront mentionnées dans les conditions particulières.

CHAPITRE 7

RÈGLEMENT DU SINISTRE

7.1. La déclaration

Le preneur d'assurance et/ou le bénéficiaire de la garantie informera aussi vite que possible et au plus tard dans les huit jours, par écrit, l'assureur/EURACOR de tout constat de dommage pouvant entrer en ligne de compte pour une indemnisation en vertu des conditions de la police. La déclaration pourra également se faire verbalement mais devra alors être confirmée ultérieurement par procès-verbal écrit avec ajout des pièces justificatives (photos) indiquant les imperfections apparues et les moyens de réparation préconisés (devis de réparation). Ces documents seront transmis à l'Assureur par le courtier mandataire Euracor.

7.2. Obligations en cas de sinistre

Le preneur d'assurance et le bénéficiaire de la garantie mettront tout en œuvre pour limiter l'ampleur des dommages en veillant toutefois à ne pas apporter aux parties endommagées de modifications de nature à compliquer la détermination de la cause et des circonstances du sinistre.

7.3. Réparation

Les parties endommagées ne pourront être réparées qu'après accord de l'assureur.

Les travaux de réparation seront exécutés en conformité avec les spécifications et instructions du fabricant des produits, systèmes ou matériaux. Les réparations bénéficient des mêmes garanties qui étaient en vigueur pour l'application originale à condition qu'un avis favorable ait été émis par l'assureur/EURACOR.

L'assureur aura le droit de désigner un autre fabricant ou autre entrepreneur/réparateur pour autant que le travail assuré soit remis dans son état original.

7.4. Sanctions

Si le preneur d'assurance et/ou le bénéficiaire de la garantie ne respecte pas une des obligations prévues aux articles 7.1., 7.2 et 7.3 et qu'il en résulte un préjudice pour l'assureur, celui-ci aura le droit de prétendre à une réduction de sa prestation à concurrence du préjudice subi.

L'assureur pourra décliner sa garantie si, dans une intention frauduleuse, le preneur d'assurance ou le bénéficiaire de la garantie n'a pas respecté une des obligations prévues aux articles 7.1, 7.2 et 7.3.

7.5. Fixation de l'indemnité - expertise en cas de dommage

L'assureur pourra désigner un expert technique qui fixera le montant des frais de réparation. L'assureur devra déterminer si la cause du dommage doit ou non être recherchée et démontrée par l'expert technique.

En cas de contestation du montant de l'indemnité, l'assureur et le bénéficiaire de la garantie désigneront ensemble un autre expert technique dont les conclusions seront acceptées par les deux parties. Les frais en découlant seront répartis d'un commun accord.

Sauf mention contraire dans les conditions particulières, le bénéficiaire de la garantie ne pourra se défaire des biens endommagés. Le bénéficiaire de la garantie sera tenu de réparer les dommages. Dans le cas contraire, l'assureur aura le droit de le priver de son droit à une indemnité.

7.6. Le règlement de l'indemnité

- Le sinistre déclaré à Euracor par le preneur d'assurance ou le bénéficiaire de la garantie sera géré par l'assureur.

- Aucun acte, paiement d'une indemnité ou réparation des travaux effectué par le preneur d'assurance sans l'accord écrit de l'assureur ne sera opposable à l'assureur.
- L'assureur paiera le montant de l'indemnité moyennant déduction de la franchise. Le paiement au preneur d'assurance ne sera possible qu'avec l'accord du bénéficiaire de la garantie.

CHAPITRE 8

SUBROGATION ET RECOURS

L'assureur sera subrogé dans les droits et actions du bénéficiaire de la garantie, à concurrence du montant de l'indemnité qu'il lui versera.

L'assureur n'a aucun droit de recours contre le preneur d'assurance, le bénéficiaire de la garantie et l'exécutant, fournisseur et fabricant .

Le preneur d'assurance et l'exécutant, le fabricant et le fournisseur du travail assuré apporteront à l'assureur toute l'aide nécessaire pour l'exercice de son recours subrogatoire à l'encontre de toute personne physique ou morale autre que le preneur d'assurance, le bénéficiaire de la garantie et/ou les fabricants, fournisseurs ou exécutants du travail assuré.

CHAPITRE 9

DROIT APPLICABLE

La police est soumise au droit belge.

Seuls les cours et tribunaux belges sont compétents pour tous les litiges, concernant la police.

Il est renvoyé, pour tout ce qui n'est pas repris dans la police, à la loi du 25 juin 1992 sur les contrats d'assurance terrestre. Toutes les modifications apportées à cette loi seront automatiquement d'application dès que le législateur le prévoit ou le permet.

CHAPITRE 10

DOMICILE ET CORRESPONDANCE

Le preneur d'assurance s'engage à communiquer tout changement d'adresse de bureau ou de domicile à l'assureur. Toutes les notifications faites à la dernière adresse connue du preneur d'assurance sont valables à la dernière adresse connue du preneur d'assurance.

Toute plainte relative au contrat d'assurance ou à la gestion d'un sinistre peut être adressée à :

- info@euracor.eu
- Service ombudsman assurances
Square de Meeûs 35 - B-1000 Bruxelles - Fax 02 547 59 75 - info@ombudsman.as

L'introduction d'une plainte ne porte pas préjudice à la possibilité pour le candidat preneur d'assurance d'intenter une action en justice. La loi belge est applicable au contrat d'assurance.