

SUPPORTER DE VOTRE

HABITATION



Pack Je construis - Pack Je rénove

Conditions Générales



TABLE DES MATIÈRES

CONDITIONS GÉNÉRALES	3
I. ASSURANCE DE CHOSES	4
1. Biens assurés	4
2. Garanties	4
3. Valeur assurée	4
4. Particularités du calcul de l'indemnité	5
5. Exclusions spécifiques à la section 1	5
II. ASSURANCE DE RESPONSABILITÉ	6
1. Garanties	6
2. Exclusions spécifiques à la section 2	7
III. DISPOSITIONS COMMUNES AUX SECTIONS 1 ET 2	8
1. Exclusions	8
2. Franchise non indexée	8
3. Obligations du preneur d'assurance	8
4. Recours	8
IV. ASSURANCE ACCIDENTS	9
1. But de l'assurance	9
2. Garantie Frais Médicaux	9
3. Garantie Invalidité Permanente	9
4. Garantie Décès	10
5. Exclusions	10
6. Conditions d'indemnisation	10
7. Etat antérieur	11
8. Contestation d'ordre médical	11
9. Recours contre les tiers	11
V. FAILLITE D'UN ENTREPRENEUR OU D'UN ARCHITECTE	11
Faillite d'un entrepreneur ou d'un architecte	11
VI. FRAIS DE LOGEMENT APRÈS SINISTRE	12
1. Pack Je construis	12
2. Pack Je rénove	12
3. Recours	12

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.

Précisions relatives aux termes marqués d'un astérisque :

Période de construction

La période qui débute à la date de l'entrée en vigueur du Pack et qui se termine

- pour le Pack Je construis: le jour du déménagement* ;
- pour le Pack Je rénove: à la fin de l'exécution des travaux contractuels.

Ces dates sont déterminées aux conditions particulières. Cependant, si la date effective du déménagement* [Pack Je construis] ou de la fin des travaux contractuels [Pack Je rénove] se situe 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 de maintenance

Cette période débute à l'expiration de la période de construction* comme déterminée dans les conditions particulières et se termine 6 mois plus tard.

Date du déménagement

Le jour où l'habitation est meublée et habitée.

Aide bénévole

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

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, rejointoyer, placer les fenêtres et les portes extérieures].

Domages 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.

Visiteur autorisé

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

Faillite

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

I. ASSURANCE DE CHOSES

Sont considérés comme assurés dans le cadre de cette section : le preneur d'assurance, le maître de l'ouvrage et ses aides bénévoles*. Les garanties décrites à l'article 2.1.1 doivent être considérées comme une assurance pour compte de l'entrepreneur ou du sous-traitant.

1. Biens assurés

1.1. En cas de construction ou de transformation ou d'extension [Pack Je construis et Pack Je rénove] :

les biens, objets des marchés et des travaux de finition*, à ériger à titre définitif, c'est-à-dire les ouvrages et les matériaux et éléments de construction destinés à y être incorporés ainsi que leurs équipements (appareils et installations).

1.2. En cas de transformation ou d'extension [Pack Je rénove] :

les constructions existantes assurées dans le contrat de base, pour autant qu'un état des lieux préalable aux travaux ait été établi contradictoirement.

2. Garanties

2.1. Pendant la période de construction*

Pour autant qu'ils soient survenus sur le chantier et constatés pendant cette période, nous garantissons la réparation pécuniaire :

2.1.1. de tous dégâts et vol affectant les biens assurés visés au 1.1. ;

2.1.2. des seuls dégâts résultant de l'exécution des travaux assurés et affectant les biens assurés visés au 1.2. ainsi que leur contenu. En ce qui concerne les dégâts causés par le maître de l'ouvrage et ses aides bénévoles* aux biens mentionnés aux points 1.1. et 1.2., la couverture est uniquement acquise pour les dégâts causés pendant l'exécution des travaux de finition*.

2.2. Pendant la période de maintenance*

Pour autant qu'ils soient constatés pendant cette période, nous garantissons la réparation pécuniaire des dégâts affectant les biens assurés érigés à titre définitif dus à un fait générateur survenu sur le chantier pendant la période de construction* ou pendant la période de maintenance*. Pour celle-ci, ne sont pris en considération que les travaux auxquels les participants à l'édification des ouvrages assurés sont tenus après la réception provisoire en vertu de leur contrat d'entreprise, pour autant que ces dégâts soient le fait de ladite exécution.

Les dégâts causés par le maître de l'ouvrage et ses aides bénévoles* pendant l'exécution des travaux de finition* sont également couverts.

3. Valeur assurée

3.1. 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 184.529,78 EUR [ABEX 878], la règle proportionnelle des montants n'est pas d'application.

- 3.2.** Pour les constructions existantes [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.

4. Particularités du calcul de l'indemnité

- 4.1.** L'indemnité à payer au preneur d'assurance 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.
- 4.2.** Ne sont pas couverts en cas de sinistre :
- 4.2.1.** 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 ;
 - 4.2.2.** les frais supplémentaires résultant de travaux accélérés par rapport à ceux qui ont été pris en considération dans le calcul de la valeur assurée, tels que transport accéléré, heures supplémentaires, travail de nuit, etc ;
 - 4.2.3.** les frais exposés pour la recherche des dommages ;
 - 4.2.4.** 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 frais d'entretien et de maintenance.
- 4.3.** A l'exception de ce qui est prévu dans la section 6 "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*.

5. Exclusions spécifiques à la section 1

Sont exclus :

- 5.1.** les pertes ou dommages 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, s'il n'y a aucun dégât accidentel consécutif ; 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 consécutivement les autres biens assurés ou parties des travaux assurés sont couverts.
- 5.2.** les pertes ou dommages causés par disparition ou par manquant découverts lors de l'établissement d'un inventaire périodique ;
- 5.3.** les pertes ou dommages 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 ;
- 5.4.** la panne, le dérangement mécanique ou électrique ;
- 5.5.** l'usure, la fatigue des matériaux, la détérioration progressive, le manque d'emploi et la vétusté ;
- 5.6.** les pertes ou dommages immatériels*.

II. ASSURANCE DE RESPONSABILITÉ

1. Garanties

1.1. Nous garantissons pendant la période de construction

- au preneur d'assurance, au maître de l'ouvrage, aux aides bénévoles* et à tous les autres participants à la construction des travaux assurés [entrepreneurs, architectes,...], à concurrence d'un maximum de 3.500.000 EUR [non indexés] par évènement ou série d'évènements imputables au même fait générateur, 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. Cette garantie s'applique aux dommages corporels et matériels et aux conséquences directes des dommages matériels. En ce qui concerne les dommages causés pendant les travaux qu'ils exécutent eux-mêmes, la garantie pour le maître de l'ouvrage et pour ses aides bénévoles* est uniquement acquise pour les travaux de finition* ;
- au maître de l'ouvrage, à concurrence d'un maximum de 3.500.000 EUR [non indexés], par évènement ou série d'évènements imputables au même fait générateur, 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 [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*.

1.2. 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 générateur.

1.3. La couverture qui est acquise pour le maître de l'ouvrage et ses aides bénévoles* pendant l'exécution des travaux de finition*, comme décrite ci-dessus, est étendue à la période de maintenance*.

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

1.5. Notion de tiers - Responsabilité croisée

1.5.1. On entend par tiers toute personne autre que :

- le maître de l'ouvrage ;
- les aides bénévoles* ;
- les participants aux travaux assurés ;
- 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 de ses deniers, les parents et alliés lorsque la responsabilité personnelle de cet assuré est engagée à quelque titre que ce soit.

1.5.2. Toutefois, chaque personne physique ou morale mentionnée comme assurée est un tiers pour ce qui concerne les dommages causés par le maître de l'ouvrage ou ses aides bénévoles* de telle sorte que la responsabilité du maître d'ouvrage et ses aides bénévoles est garantie dans le cadre de l'article 1.1. pour les dommages causés aux autres assurés.

Nous ne garantissons 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 1 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.

2. Exclusions spécifiques à la section 2

Sont exclus les dommages :

- 2.1.** immatériels* consécutifs à tous dommages aux canalisations et câbles ;
- 2.2.** résultant de l'utilisation de véhicules automoteurs. Toutefois, cette exclusion ne s'applique pas aux véhicules non immatriculés, aux engins de chantier et aux outils de travail ;
- 2.3.** résultant de l'utilisation de moyens de locomotion aériens, maritimes, fluviaux ou de tout engin flottant ;
- 2.4.** causés par un assuré aux biens dont il est locataire, occupant, gardien ou détenteur ainsi qu'à ceux auxquels il travaille directement ;
- 2.5.** 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 récolement du même état des lieux à l'achèvement des travaux ;
- 2.6.** résultant de l'usage d'explosifs.

III. DISPOSITIONS COMMUNES AUX SECTIONS 1 ET 2

1. Exclusions

Sont exclus tous dommages :

- 1.1. 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 ;
- 1.2. résultant de l'abandon partiel ou total du chantier ;
- 1.3. 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 participants aux travaux de construction,
 - de la réglementation de la protection de l'environnement,
 - des mesures de prévention et de protection contre le feu ;
- 1.4. résultant de pollution non accidentelle ;
- 1.5. se rattachant à une décision judiciaire ou administrative ou d'une autorité de droit ou de fait quelconque ;
- 1.6. 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 ;
- 1.7. résultant directement ou indirectement de la présence ou de la dispersion d'amiante, de fibres d'amiante ou de produits contenant de l'amiante ;
- 1.8. s'il n'existe aucun contrat d'entreprise à la base des travaux qui font l'objet de cette garantie.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

IV. ASSURANCE ACCIDENTS

1. But de l'assurance

La couverture "Accidents" garantit aux assurés le paiement des indemnités stipulées ci-après 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 de maintenance*. 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.

2. Garantie Frais Médicaux

Nous remboursons les frais de traitements médicalement nécessaires, prestés ou prescrits par un médecin légalement autorisé à pratiquer. Les frais d'hospitalisation et de chirurgie esthétique sont également remboursés. Ces frais sont pris en charge, soit jusqu'à la guérison, soit jusqu'à la consolidation si vous avez subi une invalidité permanente par suite de l'accident. Vous avez droit au 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 toutefois limité au montant défini par les directives du Fonds des accidents du Travail ou, à défaut, par le tarif prévu par l'assurance maladie- invalidité. Vos frais de déplacement pour des raisons médicales sont remboursés à concurrence de 0,17 EUR par km pour autant que la distance soit supérieure à 5 km.

Notre intervention a lieu sur présentation du relevé des dates et du nombre de kilomètres parcourus ; elle est limitée à 620,00 EUR. Ces montants ne sont pas indexés.

Si vous pouvez bénéficier, pour l'accident, de remboursements de la part de la Sécurité Sociale, notre intervention sera limitée à la différence entre les frais encourus et lesdits remboursements. Si, pour une raison ou une autre, vous ne recevez pas ou n'avez pas droit aux remboursements de la mutuelle, 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 prévue par les conditions générales Top Habitation 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 7.365,77 EUR [ABEX 878].

3. Garantie Invalidité Permanente

Le capital assuré pour la garantie Invalidité Permanente est de 73.657,71 EUR [ABEX 878]. 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, compte non tenu 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.

4. Garantie Décès

Lorsque le décès est la conséquence directe de l'accident ou résulte d'une cause secondaire que l'accident aurait aggravée et telle que sans cette aggravation, le décès ne se serait pas produit, nous payons un capital de 18.414,42 EUR [ABEX 878].

Le capital est versé à votre conjoint -à condition qu'il ne soit ni divorcé, ni séparé de corps, ni séparé de fait- ou à votre partenaire cohabitant, à défaut, à vos enfants en parts égales, à défaut, à vos héritiers légaux selon leurs droits respectifs dans la succession, à l'exception de l'État.

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. La prestation est limitée au remboursement des frais funéraires en cas de décès d'un enfant âgé de moins de 5 ans.

5. 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 :

- l'accident est survenu alors que vous vous trouviez en état d'ivresse ou état analogue causé par l'utilisation de produits ou substances autres que des boissons alcoolisées ;
- l'accident est survenu alors que vous vous trouviez en état de déséquilibre mental. En outre, la garantie ne s'applique pas si l'accident :
- est dû à tout 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 ;
- résulte d'un fait intentionnel de votre part ou du bénéficiaire ;
- est survenu à l'occasion de paris, de défis ou d'actes notoirement téméraires, 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.

6. 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.

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.

7. 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 limités, nous indemnisons la perte fonctionnelle, tenant compte de la déduction pour l'invalidité préexistante.

8. 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 remettent 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.

9. Recours contre les tiers

Nous sommes subrogés dans vos droits et actions et ceux du bénéficiaire contre les tiers responsables du dommage à concurrence de nos débours pour les frais médicaux. Sauf en cas de malveillance, nous n'avons aucun recours contre le maître d'ouvrage, ses aides bénévoles, vos descendants, vos ascendants, votre conjoint, vos [beaux-]frères, vos [belles-] sœurs et alliés en ligne directe, ni contre 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.

V. FAILLITE D'UN ENTREPRENEUR OU D'UN ARCHITECTE

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 3.682,88 EUR [ABEX 878].

VI. FRAIS DE LOGEMENT APRÈS SINISTRE

Sont considérés comme assurés dans le cadre de cette section : le maître de l'ouvrage et le preneur d'assurance.

1. Pack Je construis

Si, à la suite d'un sinistre couvert dans ce Pack, survenu dans les trois mois précédant 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*.

2. 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 précédant la fin prévue des travaux contractuels.

L'intervention est limitée à maximum trois mois.

3. 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.