



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

DIRECTIVES pour l'application de la TOP GLOBALE AR-CO du MAITRE DE L'OUVRAGE

1. Signer un contrat d'architecture avec mission complète.
2. Exiger une étude du sol et l'intervention d'un ingénieur en stabilité si la nature des travaux l'impose (voir avis architecte) et obligatoirement en cas de rempiètements et terrassement le long des murs existants.
3. Exiger la couverture de la RC exploitation de l'entrepreneur (Gros Œuvres-charpente-couverture-démolition-terrassements) avec une garantie matérielle d'une valeur de minimum 250.000,00 EUR.
4. Contracter avec un entrepreneur agréé (accès à la profession) pour les travaux prévus.
5. Exiger l'état des lieux avant travaux et recollement des édifices existants et mitoyens.
6. En cas de faillite ou défaillance de l'entrepreneur saisir la caution, stopper tout paiement, identifier le curateur et nous avertir.
7. Souscrire une assurance « incendie-dégâts des eaux » dès le début du chantier.
8. Avant le premier paiement, exiger l'acte de cautionnement de 5% et la garantie bancaire de 100% si la loi Breynne est applicable.
9. Exiger un cautionnement de 5% du montant des travaux ou convenir d'une retenue de 5% sur chaque facture à titre de garantie.
10. Si le M.O. est une personne morale, celui-ci doit, avant tout paiement, vérifier l'autorisation via le site web : www.checkobligationderetenue.be
11. Pour bénéficier de la garantie liée à la défaillance de l'intervenant responsable, le maître d'ouvrage doit communiquer les coordonnées des entrepreneurs concernés (doc 1.3) et obtenir l'accord écrit de la part de la compagnie d'assurances avant le début des travaux. Les entrepreneurs en personne morale dont l'acte de constitution a eu lieu dans l'année ou l'année précédente des travaux, seront exclus de la couverture « défaillance ».
12. Le maître d'ouvrage envoie la preuve de la vérification des entrepreneurs obtenue via le site web nommé en dessus, pour obtenir le visa. (Consulter l'Obligation de retenue Sécurité Sociale et Responsabilité solidaire et obligation de retenue – Art 402 et 403 du Code des impôts sur les revenus).
13. En cas de sinistre « défaillance » :
 - a. Avertir la Compagnie qui désignera un expert.
 - b. Confirmer au Curateur qu'il se porte créancier de la faillite ;
 - c. Avec l'accord du Curateur, demander à l'Architecte ou à tout autre Expert de dresser un état des lieux contradictoire englobant le décompte entre les parties et le décompte des suppléments occasionnés par l'aveu de faillite de l'entrepreneur ;
 - d. Demander à l'Architecte l'établissement d'un nouveau dossier de soumission qui tient compte de l'état des lieux contradictoire.
 - e. Transférer les pièces du dossier à la compagnie à des fins d'évaluation.
14. En cas d'autre e sinistre :
 - a. Avertir la Compagnie dans les délais les plus bref.
 - b. Transférer tous les pièces utiles à la compagnie.

V3 30/05/2017 – TOP GLO – Dir

RPM 0406.067.338
Banque
IBAN BE31 3100 4027 1355
BIC BBRUBEBB

AR-CO srl – BNB/FSMA 0330
Compagnie d'Assurances agréée par arrêtés royaux
Branches : 13 A.R. 4/7/1979 et 9-16 A.R. 4/7/1989
LPS 13-16 au LU le 22/08/1995 et LPS 13 en FR le 20/05/2005