



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

FICHE D'INFORMATION PRODUIT

La présente fiche d'information est établie en conformité avec la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances en vigueur depuis le 1^{er} novembre 2014 et à la loi du 2 août 2002 relative à la surveillance du secteur financier et aux services financiers ainsi que des arrêtés d'exécution y afférents.

Contrat d'assurance « TOP GLOBALE du MAÎTRE DE L'OUVRAGE »

POUR QUI?

Les maîtres de l'ouvrage, personnes physiques ou morales, propriétaires ou locataires, qui effectuent des travaux de construction, de rénovation ou de transformation, pour couvrir des dommages matériels éventuels.

DOCUMENTS CONTRACTUELS :

Conditions générales et particulières TOP GLO 216

OBJET :

1. Une garantie « dommages matériels » en cas de défaillance de l'intervenant responsable du dommage

Dans ce cas, l'assurance couvre le coût de la réparation des dommages matériels résultant d'un vice de construction qui risque de faire périr l'édifice en tout ou en partie pendant la durée du chantier augmentée de la période de responsabilité décennale, soit pendant 12 ans au maximum (2 ans de chantier max. et 10 ans de responsabilité décennale).

Les dommages matériels couverts ont trait :

- à la stabilité des fondations, des murs, des structures portantes et des charpentes ;
- aux infiltrations d'eau par la toiture, par les murs extérieurs des pièces habitables et des caves ;
- aux pertes d'eau du réseau d'égout enterré ;
- à l'affaissement des sols intérieurs.

2. Une garantie « responsabilité civile propriétaire »

En cas de recours fondés sur l'article 544 du Code civil régissant les troubles de voisinage sans faute et sur l'article 1386 (« *dommage causé par la ruine du bâtiment, lorsqu'elle est arrivée [...] par le vice de sa construction* »), la garantie couvre les dommages matériels aux propriétés ou bâtiments voisins existants, à condition qu'ils soient situés à moins de 25,00 m du bâtiment assuré et qu'ils aient été déclarés lors de la signature de la police.

3. Une garantie « avance des fonds »

L'assurance peut aussi avancer les fonds nécessaires à la réparation des dommages ou à la mise en œuvre de mesures conservatoires dans le cas où des intervenants non défaillants responsables des dommages couverts (décrits au point 1. ci-avant) refusent une intervention financière immédiate.

BASES LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES :

Pas d'obligation légale d'assurance

Pas de double couverture avec une RC familiale, par ex., pour les maîtres d'ouvrage particuliers

PRENEUR D'ASSURANCE :

La personne physique ou morale désignée aux Conditions Particulières, qui souscrit le contrat (et qui peut être autre que le maître de l'ouvrage)



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

ASSURÉS :

Le propriétaire ou le locataire - autorisé à construire par le propriétaire et désigné aux Conditions particulières - qu'il soit maître de l'ouvrage ou non. Ces personnes ne peuvent jamais être les entrepreneurs du bien assuré.

COUVERTURES :

1. NOUVELLE CONSTRUCTION

- **Garantie Dommage**
125,00 EUR/m³ du volume total avec un maximum de 370.000,00 EUR. Il s'ajoute la même garantie pour les frais de sauvetage.
- **Garantie Responsabilité civile propriétaire**
125,00 EUR/m³ du volume total avec un maximum de 250.000,00 EUR
Il s'ajoute : 500.000,00 EUR indexés pour les frais de sauvetage et 500.000,00 EUR indexés pour les intérêts judiciaires (indexation : indice des prix à la consommation 114,73, base 1988=100)
- **Garantie Avance des fonds**
Incluse dans la garantie Dommage.

2. TRANSFORMATION, EXTENSION

- **Garantie Dommage**
30,00 EUR/m³ du volume majoré du prix déclaré des travaux. La garantie est de 75.000,00 EUR minimum et de 370.000,00 EUR maximum. Il s'ajoute la même garantie pour les frais de sauvetage.
- **Garantie Responsabilité civile propriétaire**
30,00 EUR/m³ du volume majoré du prix déclaré des travaux. La garantie est de 50.000,00 EUR minimum et de 250.000,00 EUR maximum.
Il s'ajoute : 500.000,00 EUR indexés pour les frais de sauvetage et 500.000,00 EUR indexés pour les intérêts judiciaires (indexation : indice des prix à la consommation 114,73, base 1988=100)
- **Garantie Avance des fonds**
Incluse dans la garantie Dommage.

PRIME :

La prime unique est calculée en fonction du volume déclaré en cas de nouvelle construction ou sur la valeur des travaux en cas de transformation, ainsi que des bâtiments voisins, dans les 2 cas. Le montant minimum est de 1.000,00 EUR, taxes 9,25% et frais 5,75% inclus.

FRANCHISE :

Minimum 1.250,00 EUR augmenté de 10 % du montant de l'indemnité ou de l'avance des fonds. En cas de procédure judiciaire, le taux de 10 % est porté à 15 %. Aucune franchise n'est appliquée sur les honoraires des conseils.

DUREE :

10 ou 12 ans, selon le type de garantie. La durée des travaux est fixée à max. 2 ans. La garantie décennale est acquise à partir de la date de prise d'effet plus 10 ans après la date de réception provisoire et, jusqu'au plus tard, 12 ans après l'émission du contrat.

DOCUMENTS À FOURNIR PAR LE PRENEUR D'ASSURANCE :

- Formulaire statistique (fait partie du dossier de demande de permis d'urbanisme) rempli et signé par l'architecte
- Plan cadastral répertorié

QUAND SOUSCRIRE LA POLICE ?

Avant la signature du premier contrat d'entreprise.