



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

## Assurance TOUS RISQUES CHANTIER RÉNOVATION/TRANSFORMATION en Belgique

La présente fiche d'information est établie en conformité avec la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> 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.

### Pour qui?

Maîtres d'ouvrage, particuliers ou professionnels

### Bases légales et réglementaires

Il ne s'agit pas d'une assurance obligatoire.

### Objet

#### Section I – Assurance de choses

Indemnité de *dommage au projet de construction* suite à un accident ou un événement imprévisible, soudain et futur pour l'Assuré ; l'Assureur exerce éventuellement un recours contre le responsable. Les biens assurés comprennent les ouvrages à ériger à titre définitif, les matériaux de construction destinés à y être incorporés et éventuellement les ouvrages provisoires (qui seront démolis après). Le bâtiment existant peut être couvert s'il y a un reportage photographique ou un état de lieux préalable. Les parties du bâtiment destinées à la démolition, les déchets de démolition et le matériel de chantier (p.ex. échafaudage) ne sont pas assurés.

#### Section II – Assurance de responsabilités

Couverture optionnelle pour *dommages à des tiers à cause des travaux*, quand un ou plusieurs Assurés en sont responsables ;

- le Maître d'Ouvrage, responsable sur base des articles 544 ou 1386 du Code Civil (respectivement troubles de voisinage et ruine d'un bâtiment), pour dommages corporels, dommages à des bâtiments et dommages consécutifs ;
- les autres Assurés, responsables sur bases des articles 1382 à 1384 du Code Civil (par la faute, la négligence ou l'imprudence d'un Assuré ou d'une personne dont il répond ou par un bien qu'une de ces personnes a sous sa garde), pour dommages corporels, dommages matériels et dommages consécutifs.

### Durée

#### Période de construction – montage - essais

La période prévue des travaux, jusqu'à la réception (provisoire) ou la date du transfert des risques dans le contrat d'entreprise.

#### Période d'entretien (facultative)

Peut être souscrite, une période supplémentaire de travaux restant à exécuter après la réception (provisoire).

### Preneur d'assurance

Le Maître d'Ouvrage : le donneur d'ordre du projet de construction

### Assurés

Le Maître d'Ouvrage et les participants au chantier nommément désignés dans les conditions particulières, dont au moins un est architecte ou ingénieur est assuré auprès d'AR-CO.

## Garanties

### Section I – Assurance de choses

Le montant de la garantie est déterminé sur base de la valeur du bâtiment existant et des valeurs déclarées des ouvrages (y compris leur équipement) qui ne peuvent être inférieures au montant total prévu dans les contrats d'entreprise, majoré des honoraires des architectes et autres prestataires de service et de la TVA non déductible. AR-CO couvre le bâtiment existant au premier risque, c.à.d. jusqu'au montant maximal mentionné dans les Conditions Particulières, sans possibilité d'invoquer la sous-assurance. Les frais de sauvetage (frais encourus en bon père de famille pour éviter ou limiter des dommages) sont aussi couverts.

### Section II – Assurance de responsabilités

Le montant de la garantie est déterminé sur base des valeurs déclarées dans la section I.

Les frais de sauvetage pour les dommages aux tiers sont aussi couverts, ainsi que les intérêts et frais de défense éventuels (e. a. honoraires des avocats et experts).

## Risques non couverts

*En général* : Sont exclus, entre autres, l'incendie, le vol, les pertes et les dommages :

- résultant de l'abandon partiel ou total du chantier (la suspension des travaux durant les périodes de congés annuels ou intempéries n'est pas assimilée à un abandon du chantier);
- dus au non-respect conscient de normes et dispositions comme les permis d'urbanisme et d'environnement, le plan d'architecture, les directives dans les procès-verbaux de chantier, le plan de sécurité et de santé et les prescriptions environnementales ; dus au non-respect des mesures de prévention incendie et de protection contre le feu.
- dus aux catastrophes naturelles\*.

*Section I* : Sont exclus, entre autres, 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\* ;
- par disparition ou par « manquant »\* ;
- occasionnés par le Maître d'Ouvrage lors de l'exécution de travaux par lui-même;
- suite à la panne, le dérangement mécanique ou électrique\* ;
- dans le bâtiment existant, suite au vol, à l'incendie, à l'eau ou à l'explosion.

*Section II* : Sont exclus, entre autres, les dommages :

- résultant de vibrations, de rabattement de nappe aquifère, d'absence, d'enlèvement ou d'affaiblissement d'(un) élément(s) de soutènement; (cette exclusion n'est pas d'application pour le Maître d'ouvrage)
- aux biens avoisinants\*.

\* Les exclusions marquées avec un astérisque (\*) peuvent être enlevées sur demande moyennant une prime supplémentaire. La liste ci-dessus n'est pas exhaustive. Pour connaître l'étendue exacte des garanties, veuillez consulter les Conditions Générales.

## Prime

Le Preneur d'assurance paie, à l'émission du contrat, une prime provisoire calculée sur la base des valeurs déclarées et la durée prévue. La prime définitive sera ajustée en fonction du montant total des contrats, à la réception (provisoire) ou à la fin prévue des travaux assurés d'exécution, sans pouvoir être inférieure à la prime provisoire.

Si les travaux ne sont jamais entamés, la prime est calculée en tenant compte des frais exposés à l'Assureur et l'excédent sera remboursé.

## Franchise

L'intervention de l'Assureur est réduite par une franchise qui s'applique par Assuré et par évènement ou série d'évènements imputable au même fait générateur.

La franchise standard pour le Maître d'Ouvrage est de € 1.250 pour la Section I et de € 2.500 pour la Section II. Pour les autres Assurés, la couverture est valable après épuisement de leur propre police responsabilité civile avec un minimum de € 50.000.

## Documents contractuels

Conditions générales TRC-218-Rn et conditions particulières

## Documents à fournir par le Preneur d'assurance

Fiche de besoins de client « Tous Risques Chantier »