



Assureur de la construction

Rue Tasson-Snel 22  
B-1060 Bruxelles  
téléphone +32 (0)2 538 6633  
e-mail [info@ar-co.be](mailto:info@ar-co.be)  
[www.ar-co.be](http://www.ar-co.be)

## Assurance Construction d'Habitation en Belgique

### Document d'information sur le produit d'assurance

#### De quel type d'assurance s'agit-il ?

Cette assurance couvre les frais du maître d'ouvrage à la suite de la faillite d'un entrepreneur (assurance de choses).  
Optionnellement, elle peut couvrir les dommages aux tiers à la suite des travaux (assurance de responsabilité).



#### Qu'est-ce qui est assuré ?

##### Garantie avance de fonds

- ✓ Les frais pour l'établissement d'un état contradictoire des travaux lors de la Défaillance d'un Entrepreneur ;
- ✓ Le surcoût de l'Entrepreneur remplaçant, limité à 20% des postes qui n'ont pas été exécutés en cas de défaillance de l'Entrepreneur ;
- ✓ Avance de fonds pour poursuivre les travaux annoncés ou pour les mesures de protection en cas de Défaillance de l'Entrepreneur ;
- ✓ Avance de fonds pour poursuivre les travaux ou pour les mesures de protection si l'entrepreneur subsistant refuse sa contribution financière après les dégâts matériels suivants :
  - touchant la stabilité des fondations, des maçonneries, des poutres et colonnes, des planchers porteurs et des charpentes ;
  - infiltrations d'eau par la toiture, par les maçonneries extérieures des pièces habitables et des caves d'une hauteur minimale de 1,70 m ;
  - pertes d'eau du réseau d'égouts enterré ;
  - affaissement des sols intérieurs.

##### Troubles de voisinage (optionnel)

- ✓ Dommages aux bâtiments avoisinants
- Quand ces dommages sont la conséquence de :
- ✓ La responsabilité du maître d'ouvrage sur base des articles 544 (troubles de voisinage) ou 1386 (ruine d'un bâtiment) du Code Civil belge.

##### Montants

La garantie pendant la durée du contrat d'assurance est de maximum :

- ✓ € 500.000 ; ou
- ✓ La valeur de construction de l'habitation stipulée dans les conditions particulières, si cette valeur est inférieure à € 500.000.



#### Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- ✗ La responsabilité civile du maître d'ouvrage sur base des articles 1382 à 1385 et 1386bis du Code Civil belge ;
- ✗ La responsabilité civile de l'architecte et des autres prestataires de services ; la responsabilité civile des entrepreneurs ;
- ✗ Les dommages immatériels et pertes d'exploitation ;
- ✗ Les dommages résultant de l'abandon total ou partiel des travaux ;
- ✗ Les dommages résultant du non-respect des dispositions légales ou administratives pouvant porter préjudice aux riverains.



#### Y a-t-il des limites à la garantie ?

##### Bâtiments avoisinants

- ! La garantie pour les dommages aux bâtiments avoisinants est limitée aux bâtiments situés à moins de 5 mètres de la nouvelle habitation ou l'habitation à transformer.

##### Franchise

Vous payez une franchise par sinistre de € 1.250 plus 10% des frais ou de l'indemnisation.



## Où êtes-vous assuré ?

Le contrat d'assurance couvre le projet de construction à l'adresse déterminée dans les conditions particulières.  
Le contrat est régi par la loi belge.



## Quelles sont vos obligations ?

- Enoncer clairement le risque, signaler toute modification au projet ou aux participants et signaler toute aggravation du risque.
- Faire appel à un architecte pour la conception et le contrôle des travaux.
- Établir un état des lieux ou un reportage photo digital de manière contradictoire avec les voisins et l'envoyer à l'Assureur avant le début des travaux (pour bénéficier de la couverture « troubles de voisinage »).
- Vérifier si l'entrepreneur a accès à la profession et s'il est en ordre avec ses obligations sociales et fiscales ([www.checkobligationderetenue.be](http://www.checkobligationderetenue.be)).
- Exiger une assurance RC « exploitation » de l'entrepreneur avec une garantie minimale de € 250.000.
- Exiger la constitution d'un cautionnement de 5% du montant des travaux ou convenir d'une retenue de 5% sur chaque facture à titre de garantie.
- Payer la prime à temps.
- Signaler immédiatement tout sinistre, surtout la faillite de l'entrepreneur. Ne reconnaître aucune responsabilité ni conclure aucun règlement à l'amiable sans l'autorisation d'AR-CO.



## Quand et comment payer la prime ?

La prime est déterminée dans les conditions particulières.  
La demande de prime vous est envoyée. Vous payez la prime directement au compte bancaire d'AR-CO.



## Quand commence la garantie et quand prend-elle fin ?

### Frais en cas de faillite

La garantie pour les frais en cas de faillite commence à l'attribution de la mission à l'entrepreneur et prend fin 24 mois après le début du contrat d'assurance.

### Troubles de voisinage

La garantie « troubles de voisinage » commence au début du contrat d'assurance et prend fin au moment de la réception provisoire.



## Comment pouvez-vous résilier le contrat d'assurance ?

Vous ne pouvez pas résilier le contrat.

Ce document a pour but de vous donner un aperçu des principales couvertures et exclusions de cette assurance et il n'est donc pas exhaustif. Pour toutes informations complémentaires, veuillez consulter les conditions générales HABT-219 et les conditions particulières.