



CONSTRUIRE OU RENOVER SANS SOUCIS
EN TANT QUE MAITRE D'OUVRAGE

Avec une assurance construction sur mesure



Pourquoi souscrire une assurance en tant que maître d'ouvrage ?

Vous caressez l'idée de construire ou de réaliser une profonde rénovation de votre bien dans un proche avenir? Dans ce cas, il est sage, lors de cet important investissement, de minimiser les risques imprévisibles.

Voici deux conseils qui vous aideront dans votre projet.

Ne travaillez qu'avec des (partenaires) professionnels de la construction et, avant de commencer les travaux, souscrivez une assurance construction pour ce qui sera l'un de vos plus gros investissements.

La construction n'est pas une science exacte et il y existe toujours un risque que tout ne se passe pas comme prévu. Par exemple, lors des terrassement pour les fondations, un affaissement peut se produire chez les voisins, ou une tempête peut endommager les ouvrages, ou encore, un grave problème de stabilité peut survenir dans les dix ans suivant l'agrégation du chantier, etc. Des événements auxquels vous ne vous attendez pas. Et pourtant, ils se produisent bien plus souvent qu'on ne le voudrait.

Si un tel événement se présente, les coûts imprévus, peuvent s'avérer élevés. Heureusement, en tant que maître d'ouvrage, vous pouvez vous assurer contre ces aléas. Si les choses se passent mal, vous pouvez rapidement poursuivre les travaux.

Ainsi construire ou rénover reste une belle aventure.

Ce folder vous donne un aperçu de la manière dont vous pouvez vous assurer en tant que propriétaire et de ce sur quoi vous pouvez compter en tant qu'assuré.

Vous avez des questions ou désirez une offre gratuite ? N'hésitez pas à contacter PROTECT, votre courtier d'assurance ou votre architecte.

Nous vous souhaitons d'ores et déjà bonne chance dans la réalisation de votre projet de rénovation ou de nouvelle construction.



Quelles sont les assurances de la construction et qu'assurent-elles?

Dans le cadre de votre projet de construction ou de rénovation, vous avez le choix entre deux assurances spécialisées mais vous pouvez également souscrire les deux sous forme d'un «package». Nous vous les expliquons dans ce folder et les rendons tangibles avec des exemples pratiques..



Assurance Tous Risques Chantier (assurance TRC)

L'assurance TRC couvre les dommages et le vol à votre propre bien ou votre responsabilité pour les dommages causés aux voisins s'ils se produisent pendant la construction ou la rénovation.



Assurance Responsabilité Décennale Logement

En tant que maître d'ouvrage, vous pouvez souscrire une Assurance Responsabilité Décennale Logement. Chez Protect, vous avez le choix entre deux formules d'assurances :



Assurance Responsabilité Décennale Logement Entrepreneurs

Entrepreneurs gros oeuvre fermé

Cette assurance assure la responsabilité décennale des entrepreneurs intervenant lors de la réalisation du gros oeuvre fermé.



Assurance Responsabilité Décennale Logement Globale

Entrepreneurs gros oeuvre fermé + architecte + ingénieur en stabilité

Cette assurance assure la responsabilité décennale de l'architecte, de l'ingénieur en stabilité et des entrepreneurs intervenant lors de la réalisation du gros oeuvre fermé.

TIP

Profitez des avantages du Package d'assurances :

Vous pouvez souscrire une combinaison des deux assurances susmentionnées via le package d'assurances. Ainsi, vous combinez ce qu'il y a de mieux et vous profitez d'une **réduction « Package » de 10 %**

PACKAGE TRC/RC RC-10 Entrepreneurs



Assurance Tous Risques Chantier

+



Assurance Responsabilité Décennale Logement Entrepreneurs

Entrepreneurs gros oeuvre fermé

PACKAGE TRC/RC-10 GLOBALE



Assurance Tous Risques Chantier

+



Assurance Responsabilité Décennale Logement Globale

Entrepreneurs gros oeuvre fermé + architecte + ingénieur en stabilité

IMPORTANT: Ces assurances doivent toujours être souscrites **AVANT** le début des travaux.

” *La fin des travaux approchait. Les équipements intégrés de notre cuisine venaient d’être installés dans notre maison encore inhabitée lorsque nous avons eu la visite indésirable de voleurs. Heureusement, nous avons pu compter sur notre police TRC qui nous a permis d’acheter rapidement de nouveaux appareils.*





Assurance Tous Risques Chantier (Assurance TRC)

Etre bien assuré pendant la phase des travaux et aussi l'année suivante

Même avec les meilleurs partenaires de la construction, les travaux peuvent mal se dérouler. Pensez aux dommages, pendant les travaux, sur votre propre bâtiment ou au vol sur le chantier. Mais votre responsabilité en tant que maître d'ouvrage peut également être impliquée dans les dommages aux voisins.

Et les dommages conduisent souvent à des discussions sans fin : qui a commis la faute, etc.... ? Ce qui entraîne inévitablement des retards et des coûts supplémentaires potentiels. L'assurance Tous Risques Chantier apporte une solution à ces déboires.

L'assurance Tous Risques Chantier couvre deux périodes

La période de construction-montage-essais

Celle-ci débute au commencement des travaux et court durant toute la période des travaux.

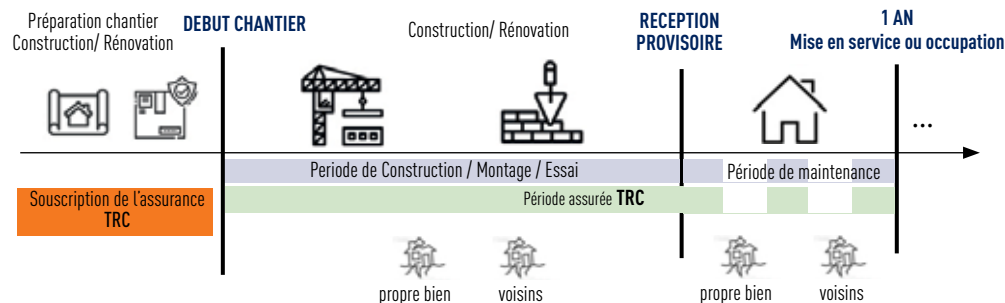
La période d'entretien ou période de maintenance

Après la période de construction-montage-essais suit une période spécifique d'un an appelée période d'entretien ou période de maintenance.

Qui est le preneur d'assurance et qui est assuré?

Preneur d'assurance : maître d'ouvrage

Assurés : Tous les partenaires de la construction (maîtres d'ouvrage, entrepreneurs, architectes, ingénieurs, coordinateurs de sécurité)



Qu'est-ce qui est assuré pendant la période de construction-montage-essais ?

• Dommages matériels causés à l'ouvrage.

Ex. Dommages pendant les travaux à la suite d'un orage.

Ex. Un mur récemment maçonné tombe et endommage la chape.

• Vol ou vandalisme.

• Dommages aux tiers (résultant des travaux).

Ex. La maison des voisins s'affaisse lors de l'excavation de vos fondations.

Ex. Les murs de la maison des voisins montrent soudainement des fissures

Qu'est-ce qui est assuré pendant la période de maintenance ?

Les dommages à l'ouvrage assuré occasionés par les travaux auxquels les assurés sont tenus après la réception provisoire.

Les dommages à l'ouvrage assuré qui trouvent leur origine sur le chantier pendant la période de construction, mais qui ne se manifestent que pendant la période de maintenance, sont également assurés.

Ex: Pendant les travaux, sans le savoir, une conduite a éclaté. Quelques mois après la mise en service, vous constatez des dommages causés par l'humidité, aux murs fraîchement peints et au parquet qui gondole.

Que coûte une assurance TRC ?

Une assurance TRC est une assurance sur mesure dont la prime est calculée sur la totalité de coûts de construction (y compris les honoraires des architectes).

IMPORTANT :

Vous devez toujours souscrire votre assurance de la construction avant le début des travaux.

10 Assurance Responsabilité Décennale Logement

Assuré pendant dix ans à partir de l'agrément des travaux (réception des travaux)

L'architecte, l'ingénieur stabilité et les entrepreneurs participant à la réalisation des travaux du gros oeuvre fermé ont l'obligation légale de souscrire une assurance responsabilité décennale pour leurs activités.

Cependant en tant que maître d'ouvrage, vous pouvez souscrire vous-même, une assurance responsabilité décennale

Vous avez le choix entre deux formules d'assurance :

10 Assurance Responsabilité Décennale Logement Entrepreneurs

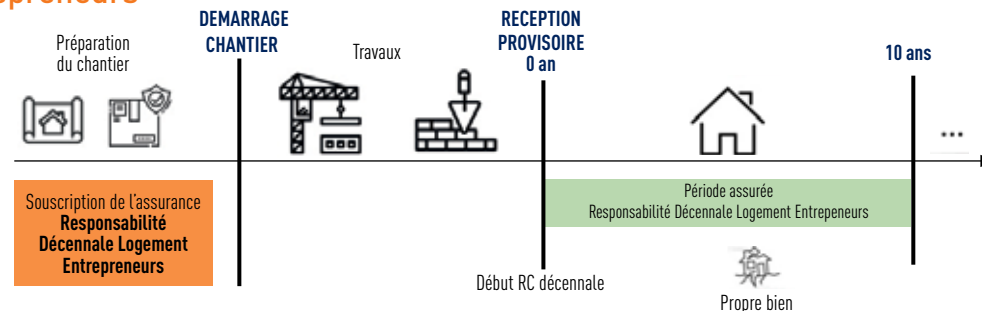
Entrepreneurs gros oeuvre fermé

Qui est le preneur d'assurance ?

Maître d'ouvrage

Qui est assuré par l'assurance responsabilité décennale ?

Cette assurance assure la responsabilité décennale de(s) entrepreneur(s) participant à la réalisation du gros oeuvre fermé*.



10 Assurance Responsabilité Décennale Logement Globale

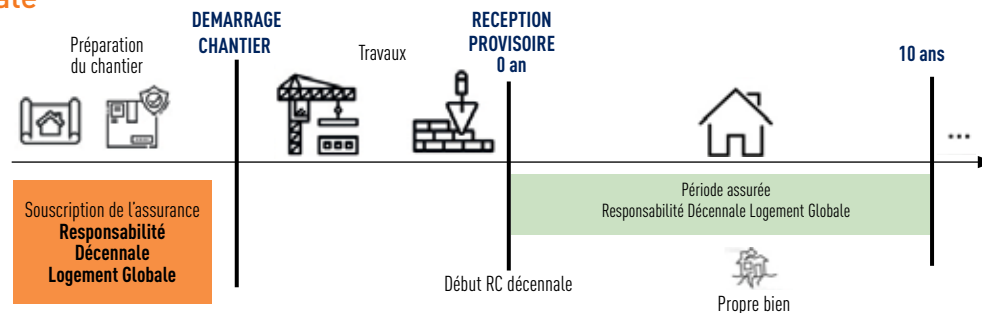
Entrepreneurs gros oeuvre fermé + architectes + ingénieurs en stabilité

Qui est le preneur d'assurance ?

Maître d'ouvrage

Qui est assuré par l'assurance responsabilité décennale ?

Cette assurance assure la responsabilité décennale de l'architecte, de l'ingénieur en stabilité et de(s) entrepreneur(s) participant à la réalisation du gros oeuvre fermé*.



*Vous avez également la possibilité d'assurer par extension, les entrepreneurs qui réalisent les techniques et finitions.

Pour les deux formules d'assurance responsabilité décennale :

Qu'est-ce qui est assuré ?

La responsabilité décennale définie par les articles 1792 et 2270 du code civil, conformément à la loi du 31 mai 2017.

En langage courant, il s'agit ici des problèmes et/ou défauts d'étanchéité au gros oeuvre fermé qui ont un impacte sur la stabilité et la solidité de la construction.

Exemple:

Des fissures importantes suite à des problèmes de stabilité, un effondrement, etc...

Quelle est la durée de cette assurance ?

La couverture est acquise pour dix ans à partir de l'agrégation des travaux.

Quel est le coût de cette assurance?

La prime à payer est calculée sur la valeur totale des coûts de construction (honoraires des concepteurs inclus) et dépend d'un certain nombres de facteurs.

Vous devez compter grosso modo sur une prime comprise entre 0,45 % et 1,5 % de la valeur des travaux.

IMPORTANT :

Vous devez toujours souscrire votre assurance de la construction avant le début des travaux.



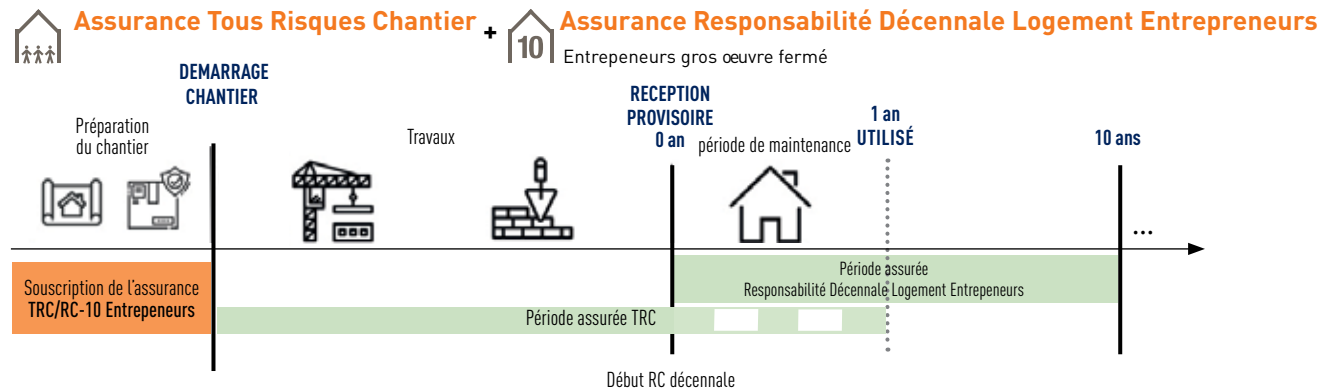
Après six ans, une partie de la maison s'effondre soudainement à la suite d'une erreur de construction. Grâce à l'assurance Responsabilité Décennale Logement Entrepreneurs il y a peu de discussions et les dommages sont rapidement indemnisés.

Choisissez ce qu'il y a de mieux !

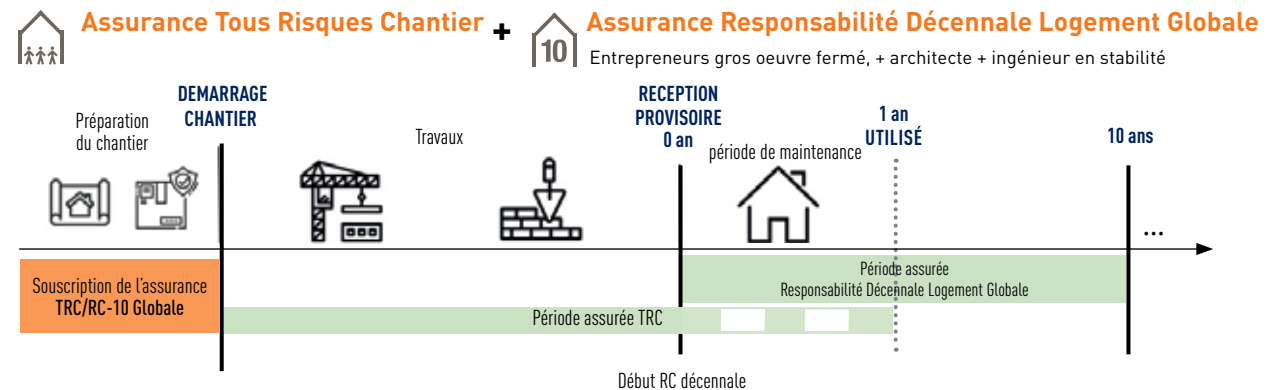
Package TRC + RC Décennale Logement

Vous pouvez opter pour la formule Package. Ainsi, vous choisissez ce qu'il y a de mieux et recevez **une réduction « package » de 10%**.

Package TRC + RC Décennale Logement Entrepreneurs



Package TRC + RC Décennale Logement Globale



Vos avantages :

- ✓ En souscrivant le Package d'assurances, vous avez la certitude à 100 % que tous les entrepreneurs participant au gros œuvre fermé sont assurés avec une attestation d'assurance à l'appui.
- ✓ En souscrivant l'assurance Responsabilité Décennale Logement Globale, l'architecte et l'ingénieur en stabilité sont également assurés pour leur responsabilité décennale.
- ✓ Vous êtes bien assuré pendant et après votre projet de construction ou rénovation.
- ✓ Vous maîtrisez le contenu de l'assurance et sa prime.
- ✓ Lors de la vente éventuelle ultérieure de votre bien, vous pouvez présenter aisément l'attestation d'assurance chez le notaire.
- ✓ Vous profitez d'une réduction « Package » de 10 %.

” *Nous avons choisi le Package d'assurances parce qu'il réunit les deux assurances. Ainsi, nous avons pu dormir sur nos deux oreilles pendant les travaux et pendant les dix ans qui ont suivi l'occupation.*

IMPORTANT : *Vous devez toujours souscrire votre assurance de la construction avant le début des travaux.*



RÉNOVER OU CONSTRUIRE SANS SOUCIS

- ▶ Souscrivez, avant le début du chantier, une ou plusieurs **polices d'assurance sur mesure pour votre projet**
- ▶ Suivez les **conseils de professionnels**
- ▶ Concluez un contrat avec des **partenaires de la construction qualifiés**

Une offre sans engagement pour une assurance ?

Complétez le formulaire digital sur www.protect.be

Important :

Vous devez toujours souscrire votre assurance de la construction avant le début des travaux.

Besoin d'informations ou de conseils complémentaires ?

PROTECT sa
T. 02 411 41 14
info@protect.be

Demandez en ligne une offre d'assurance construction PROTECT pour votre projet de logement.
Votre architecte se fera un plaisir de vous aider avec les informations ci-dessous à compléter.

INFORMATIONS ADMINISTRATIVES

• DONNÉES DE L'ARCHITECTE

Nom de l'architecte / bureau

Assuré(s) chez PROTECT ? Oui Non

Numéro de police

• VALEUR DES TRAVAUX

A) Travaux de démolition préalablesEUR hors TVA

B) Gros œuvre clos et couvertEUR hors TVA

C) TechniquesEUR hors TVA

D) FinitionsEUR hors TVA

E) Honoraires des concepteursEUR hors TVA

F) TVA non récupérableEUR

• DES TRAVAUX DE DÉMOLITIONS PRÉCÈDENT-ILS LES TRAVAUX

Complètement

Partiellement

Non

• CONTRÔLES

Les travaux sont-ils contrôlés par l'architecte

Complètement

Partiellement

Non

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT

• TYPE DE BÂTIMENT ?

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Habitation unifamiliale | <input type="checkbox"/> Bureaux |
| <input type="checkbox"/> Habitation multifamiliale | <input type="checkbox"/> Industriel |
| <input type="checkbox"/> Immeuble à appartements | <input type="checkbox"/> Autre construction |

Nombre de bâtiments :

• TYPES DE TRAVAUX

- Nouvelle construction
- Extension du bâtiment
- Rénovation

Nombre : m²

• DIMENSIONS

- | | |
|---|---------------|
| Niveaux supérieurs (rez-de-chaussée compris) | Nombre: |
| Niveaux sous-sol | Nombre: |
| Hauteur hors sol (m) | Mètres: |
| Portée maximale entre deux points de repère (m) | Mètres: |

• DIVERS

- | | | |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Porte-à-faux ou balcons > 3m | <input type="checkbox"/> Non | <input type="checkbox"/> Oui |
| Piscine intérieure | <input type="checkbox"/> Non | <input type="checkbox"/> Oui |
| Travaux de rempiètement | <input type="checkbox"/> Non | <input type="checkbox"/> Oui |
| Travaux en auto-construction ? | <input type="checkbox"/> Non | <input type="checkbox"/> Oui |
| L'un des bâtiments voisins est-il la propriété du maître de l'ouvrage | <input type="checkbox"/> Non | <input type="checkbox"/> Oui |

• NATURE DE LA CONSTRUCTION

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Immeuble isolé | <input type="checkbox"/> Attenant d'un seul côté |
| <input type="checkbox"/> Immeuble mitoyen | <input type="checkbox"/> Plusieurs bâtiments |

• STYLE DE CONSTRUCTION

- | | |
|---|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Traditionnel | <input type="checkbox"/> Préfabriqué |
| <input type="checkbox"/> Structure en acier | <input type="checkbox"/> Bois |

• TYPE DE TOITURE

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Toit en pente | <input type="checkbox"/> Toiture terrasse |
| <input type="checkbox"/> Toit plat | <input type="checkbox"/> Toiture végétale |

• NAPPE PHRÉATIQUE

Niveau de la nappe phréatique

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> En-dessous des fondations | <input type="checkbox"/> Au-dessous des fondations |
|--|--|

Rabattement de la nappe

- | | | |
|------------------------------|------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> Non | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Encore à décider |
|------------------------------|------------------------------|---|

• TECHNIQUES SPÉCIALES

- | | | |
|-----------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Parois berlinoises | <input type="checkbox"/> Non | <input type="checkbox"/> Oui |
| Pieux sécants | <input type="checkbox"/> Non | <input type="checkbox"/> Oui |
| Palplanches | <input type="checkbox"/> Non | <input type="checkbox"/> Oui |
| Autres techniques spéciales | <input type="checkbox"/> Non | <input type="checkbox"/> Oui |



Chausée de Jette 221
1080 Bruxelles

T. +32 (0)2 411 41 14
F. +32 (0)2 411 19 29

RPR Bruxelles 0440.719.894
Banque IBAN BE39 5230 8020 3719

info@protect.be
www.protect.be

Entreprise d'assurances agréée sous le code administratif 1.009

L'objectif de ce dépliant est de donner un aperçu des polices d'assurance PROTECT existantes pour les particuliers maître d'ouvrage. Ce document n'est pas personnalisé en fonction de vos besoins spécifiques et les informations qui y sont reprises ne sont pas exhaustives.
Pour toutes informations complémentaires concernant l'assurance choisie et vos obligations, veuillez consulter les conditions générales et particulières relatives à ces assurances.

Pour plus d'informations, voir les fiches IPID sur www.protect.be:

IPID ABR-TRC 2004_v19.05.2020

IPID DECW-DECL 2018_v14.09.2020