

APROBAT - Responsabilité Civile Décennale

Document d'information sur le produit d'assurance

LALUX Assurances - Produit : APROBAT RC Décennale

Avertissement : le présent document n'est pas personnalisé en fonction de vos besoins spécifiques et les informations et obligations prévues dans le présent document ne sont pas exhaustives. Pour toute information complète quant aux droits et obligations de l'entreprise d'assurances et de l'assuré, veuillez consulter les conditions générales et/ou particulières relatives au produit d'assurance choisi.

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

L'assurance Responsabilité Civile Décennale couvre la responsabilité civile décennale vis-à-vis du maître/de l'acquéreur de l'ouvrage (Division A) ainsi que la responsabilité civile vis-à-vis des tiers (Division B). L'assurance couvre des dégâts tels que l'humidité sur les murs de cave ou encore les fissures aux plâtres. Les dommages aux gros ouvrages sont couverts pendant 10 ans, tandis que les menus ouvrages (radiateurs, portes, fenêtres, ...) sont assurés pendant 2 ans.



Qu'est-ce qui est assuré ?

APROBAT vérifie le respect des règles de l'art de la construction, ce qui fait éviter les vices de construction. Pour les constructions à valeur inférieure à 1,5 millions EUR, APROBAT réalise tous les contrôles obligatoires du chantier.

Division A

Assurance de la responsabilité civile décennale vis-à-vis du maître ou de l'acquéreur de l'ouvrage

Assurés

Les personnes désignées aux conditions particulières qui participent à la conception et à l'édification de l'ouvrage assuré, ainsi que le vendeur d'immeubles

Objet de l'assurance

La police garantit aux assurés les réparations pécuniaires auxquelles ils pourraient être tenus vis-à-vis du maître ou de l'acquéreur de l'ouvrage en vertu des articles 1792 et 2270 du Code civil

✓ **Article 1792 :** si l'édifice périt en tout ou partie par le vice de la construction, les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage en sont responsables pendant 10 ans

Étendue de la garantie

La garantie n'est acquise qu'à l'ouvrage assuré ainsi qu'à tout ce qui est structurel, donc tous les éléments de construction reposant sur les mêmes fondations que l'ouvrage proprement dit. Moyennant convention spéciale, la garantie peut être accordée pour les murs de soutènement extérieurs désolidarisés de l'ouvrage, ainsi que les canalisations extérieures jusqu'en limite de propriété.

Division B :

Assurance de la responsabilité civile vis-à-vis du maître ou de l'acquéreur de l'ouvrage et des tiers

Objet de l'assurance

La police garantit aux assurés les réparations pécuniaires auxquelles ils pourraient être tenus en vertu des articles 1382, 1383, 1384 et 1386 du Code civil luxembourgeois en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs causés au maître ou à l'acquéreur de l'ouvrage ou aux tiers et lorsqu'ils sont consécutifs à un sinistre couvert par la division A.



Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

Exclusions en division A

✗ Ne sont pas assurés les parkings extérieurs sur terre-plein, les alentours, les voiries et les aménagements extérieurs

Exclusions en division B

✗ Dommages corporels provoqués par des moisissures toxiques

Exclusions générales (divisions A et B)

- ✗ Dommages causés par l'emploi de produits toxiques non autorisés par les autorités compétentes
- ✗ Dommages résultant directement ou indirectement de la réquisition de toutes ses formes
- ✗ Dommages résultant directement ou indirectement du fait intentionnel, du dol ou de la fraude du preneur d'assurance
- ✗ Fissurations ne compromettant pas la stabilité des éléments qu'elles affectent et leurs conséquences
- ✗ Dommages résultant directement ou indirectement d'un défaut d'entretien

Liste non exhaustive



Y a-t-il des exclusions à la couverture ?

- ! Division A : les défauts d'étanchéité et leurs conséquences ne sont pris en charge qu'après un délai de carence de 2 ans
- ! Division A : les murs de soutènement extérieurs désolidarisés de l'ouvrage assuré et les canalisations extérieures jusqu'en limite de propriété peuvent être assurées moyennant convention spéciale
- ! Division B : sauf convention expresse, l'indemnité relative à la réparation des dommages immatériels résultant du sinistre tels que chômage immobilier, privation de jouissance, frais généraux permanents, pertes de bénéfices, dépréciations d'œuvres d'art, rendement insuffisant et pertes de clientèle est limité à 25% du montant assuré par la présente division pour les dommages matériels.
- ! Division B : Limite d'intervention – après chaque sinistre le montant de la garantie est réduit du montant des débours effectués par l'assureur

Liste non exhaustive



Où suis-je couvert(e) ?

- ✓ Situation(s) de risque spécifiée(s) dans les Conditions Particulières.



Quelles sont mes obligations ?

- Les garanties du présent contrat sont subordonnées au contrôle des travaux effectués par l'organisme agréé dont le preneur d'assurance et les assurés s'engagent à respecter les conditions. Le contrôle technique répondra aux dispositions du paragraphe « Contrôle Technique » des Conditions générales.
- Les assurés s'obligent à:
 - prendre à leurs frais toutes mesures susceptibles de remédier à la situation dénoncée par l'organisme de contrôle dans les cas visés par le paragraphe "Contrôle technique" des Conditions générales;
 - permettre aux mandataires de l'Assureur d'avoir accès à tout moment à l'ouvrage ou aux travaux assurés;
 - recevoir toutes communications et correspondances émanant de l'Assureur;
- Le preneur d'assurance s'oblige à:
 - remettre à l'Assureur une copie de la convention de contrôle technique, le rapport de définition du risque et le rapport final à établir par l'organisme de contrôle.
 - informer préalablement l'Assureur de la date à laquelle l'ouvrage sera occupé, mis en service ou réceptionné;
 - communiquer à l'organisme de contrôle la valeur à déclarer dans les plus brefs délais et au plus tard deux mois à dater de la réception;
 - donner connaissance du présent contrat à tous les assurés.



Quand et comment effectuer les paiements ?

- Le montant indiqué pour la prime est payable après réception de l'avis d'échéance ou, si nécessaire, après réception du décompte à la fin du chantier.
- La prime ne peut pas être mensualisée.



Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

- Le preneur d'assurance s'engage à remettre à l'assureur le rapport de définition du risque, le rapport de fin des travaux émis par l'organisme de contrôle ainsi que le décompte final des travaux. Sur base de ces documents, l'assureur établit un avenant de prise d'effet des garanties qui devra lui être retourné dûment signé endéans le délai de 15 jours.
- Les garanties définies au présent contrat ne prendront effet qu'aux conditions cumulatives suivantes :
 - Remise à l'assureur du rapport de fin des travaux émis par l'organisme de contrôle ainsi que du décompte final des travaux
 - Renvoi de l'avenant dûment signé par le preneur d'assurance.



Comment puis-je résilier le contrat ?

Résiliation possible dans les 30 jours à partir de la réception des documents contractuels.