



## Conditions Générales Assurance Dommages Ouvrage

CG\_DO\_MIC\_012021



LEADER UNDERWRITING

Assureur : **MIC INSURANCE COMPANY**, entreprise régie par le Code des assurances, société anonyme au capital de 11 000 000€ - Immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 885 241 208 dont le siège social est situé rue de l'Amiral Hamelin - 75016 Paris – Soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution – 4 Place de Budapest, CS 92459, 75436 Paris Cedex 09 - [www.acpr.banque-france.fr](http://www.acpr.banque-france.fr) – site web : [www.micinsurance.fr](http://www.micinsurance.fr)

La souscription a été confiée à **LEADER UNDERWRITING** – Société de courtage d'assurances au capital de 8000 € - Siège Social : RD 191 Zone des Beurrans 78680 Epône – [www.leader-souscription.eu](http://www.leader-souscription.eu) - RCS Versailles 750 686 941- ORIAS : 12068040 site web Orias : [www.orias.fr](http://www.orias.fr) - Soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution – 4 Place de Budapest, CS 92459, 75436 Paris Cedex 09 – [www.acpr.banque-france.fr](http://www.acpr.banque-france.fr)



Le contrat est constitué :

- Par les présentes **Conditions Générales** qui précisent la nature et l'étendue des garanties offertes, ainsi que les droits et obligations réciproques de l'Assuré et de l'Assureur ;
- Par les **Conditions Particulières** qui adaptent les Conditions Générales à votre situation. Elles contiennent les informations, que vous avez déclarées, nécessaires à l'appréciation du risque par l'Assureur et mentionnent les garanties souscrites. En cas de contradiction entre les Conditions Générales et les Conditions Particulières, ce sont les Conditions Particulières qui prévalent.
- Par le **Questionnaire d'étude** complété qui décrit le risque à couvrir.

## Table des matières

<b>1.</b>	<b>Les définitions générales applicables au contrat .....</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>Les Garanties de Dommages à l’Ouvrage .....</b>	<b>8</b>
2.1.	Définitions .....	8
2.2.	Garantie de Dommages Obligatoire .....	8
2.2.1.	Objet de la garantie .....	8
2.2.2.	Nature de la garantie.....	8
2.2.3.	Point de départ et durée de la garantie .....	8
2.2.4.	Montant et limite de la garantie.....	9
2.2.5.	Exclusions.....	9
2.2.6.	Obligations réciproques des parties .....	9
2.3.	Garanties complémentaires (sous réserve qu’elles soient indiquées comme souscrites au sein des conditions particulières).....	12
2.3.1.	Garantie biennale de bon fonctionnement des éléments d’équipement.....	12
2.3.2.	Garantie des dommages causés aux existants (divisibles).....	12
2.3.3.	Garantie des dommages immatériels survenus après réception .....	13
2.3.4.	Exclusions communes aux garanties complémentaires mentionnées au Titre 2.3. ....	14
2.3.5.	Le sinistre mettant en jeu les garanties complémentaires .....	14
<b>3.</b>	<b>Les Garanties de Responsabilité des constructeurs non réalisateurs (sous réserve qu’elles soient indiquées comme souscrites au sein des conditions particulières) .....</b>	<b>15</b>
3.1.	Définitions .....	15
3.2.	Garantie obligatoire de responsabilité civile décennale.....	15
3.2.1.	Nature de la garantie.....	15
3.2.2.	Durée et maintien de la garantie dans le temps.....	15
3.2.3.	Montant et limite de la garantie.....	15
3.2.4.	Exclusions de garantie .....	16
3.2.5.	Déchéance de garantie.....	16
3.2.6.	Franchise .....	16
3.3.	Garanties complémentaires (sous réserve qu’elles soient indiquées comme souscrites au sein des conditions particulières).....	17
3.3.1.	Garantie des dommages subis par les éléments d’équipement.....	17
3.3.2.	Garantie des dommages immatériels survenus après réception .....	17
3.3.3.	Garantie des dommages subis par les existants .....	17
3.3.4.	Point de départ et durée des garanties complémentaires .....	18
3.3.5.	Exclusions applicables aux garanties complémentaires mentionnées au Titre 3.3. ....	18
3.4.	Le sinistre.....	19
3.4.1.	Information de l’Assureur .....	19
3.4.2.	Procédure.....	19
3.4.3.	Actions en responsabilité.....	19
3.4.4.	Frais de défense.....	19
3.4.5.	Inopposabilité des déchéances.....	19
<b>4.</b>	<b>Exclusions communes aux garanties complémentaires.....</b>	<b>20</b>

<b>5.</b>	<b>La vie du contrat .....</b>	<b>22</b>
5.1.	Conclusion et prise d'effet du contrat .....	22
5.2.	Renonciation au contrat .....	22
5.2.1.	Exercice de la renonciation .....	22
5.2.2.	Effet de la renonciation .....	22
5.3.	Résiliation du contrat .....	23
5.3.1.	Par l'Assureur .....	23
5.3.2.	Par l'Assuré .....	23
5.3.3.	Par l'Administrateur du débiteur .....	23
5.3.4.	De Plein droit .....	23
5.4.	Déclarations, documents et justificatifs à fournir .....	24
5.4.1.	A la souscription .....	24
5.4.2.	En cours de contrat .....	24
5.4.3.	Après la réception des travaux .....	25
5.4.4.	Forme des déclarations en cours de contrat .....	26
5.4.5.	Sanctions en cas de fausses déclarations .....	26
5.4.6.	Conséquences d'une aggravation du risque .....	26
5.4.7.	Conséquences d'une diminution du risque .....	26
5.5.	Cotisation .....	26
5.5.1.	Calcul de la cotisation .....	26
5.5.2.	Conséquences des manquements aux obligations du souscripteur .....	27
5.5.3.	Lieu et modalités de paiement de la cotisation .....	27
5.5.4.	Sanctions en cas de non-paiement de la cotisation .....	27
5.6.	Territorialité .....	27
5.7.	Subrogation .....	27
<b>6.</b>	<b>Informations juridiques .....</b>	<b>27</b>
6.1.	Prescription .....	27
6.2.	Loi applicable .....	28
6.3.	Examen des réclamations .....	28
6.3.1.	Comment puis-je faire part d'une réclamation à Leader Underwriting ? .....	28
6.3.2.	Quels recours sont possibles si les réponses apportées ne me satisfont pas ? .....	28
6.4.	Protection des données personnelles .....	29
6.4.1.	A qui sont transmises vos données personnelles ? .....	29
6.4.2.	Pourquoi avons-nous besoin de traiter vos données personnelles ? .....	29
6.4.3.	Pendant combien de temps vos données sont-elles conservées ? .....	29
6.4.4.	Quels sont les droits dont vous disposez ? .....	30
6.4.5.	Comment contacter le délégué à la protection des données ? .....	30
6.5.	Lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme .....	31

## 1. Les définitions générales applicables au contrat

Pour l'application du contrat, il faut entendre par :

### **Assuré**

Le souscripteur et les propriétaires successifs de l'ouvrage au bénéfice desquels est souscrit le contrat. En cas d'aliénation du bien, l'assuré est le propriétaire au jour du sinistre.

### **Bâtiment à usage d'habitation**

Constituent des bâtiments d'habitation, les bâtiments ou parties de bâtiment abritant un ou plusieurs logements, y compris les foyers, tels que les foyers de jeunes travailleurs et les foyers pour personnes âgées autonomes, **à l'exclusion des locaux destinés à la vie professionnelle lorsque celle-ci ne s'exerce pas au moins partiellement dans le même ensemble de pièces que la vie familiale et des locaux auxquels s'appliquent les articles R. 123-1 à R. 123-55, R. 152-4 et R. 152-5 du Code de la construction et de l'habitation.**

Sont considérés comme foyers pour personnes âgées autonomes les établissements dont le niveau de dépendance moyen des résidents est inférieur à un seuil fixé par arrêté conjoint des ministres chargés du logement, de l'intérieur et des personnes âgées, et qui accueillent une proportion de résidents dépendants dans la limite d'un taux fixé par l'arrêté précité.

Un logement ou habitation comprend, d'une part, des pièces principales destinées au séjour ou au sommeil, éventuellement des chambres isolées et, d'autre part, des pièces de service, telles que cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs, ainsi que, le cas échéant, des dégagements et des dépendances.

### **Biens assurés**

Les biens assurés sont entendus au sens de l'« Opération de construction » définie ci-après.

### **Contrôleur technique**

La personne, désignée aux conditions particulières, agréée ou exerçant dans les conditions prévues par l'article L111-25 du Code de la construction et de l'habitation, qui est appelée à intervenir, à la demande du maître de l'ouvrage, pour effectuer une mission de contribution à la prévention de certains aléas techniques, pour effectuer le contrôle technique des études et des travaux ayant pour objet la réalisation de l'opération de construction.

### **Coût total de la construction**

Celui résultant du montant définitif des dépenses de l'ensemble des travaux afférents à la réalisation de l'opération de construction, toutes révisions, honoraires, taxes et, s'il y a lieu, travaux supplémentaires, compris. Ce coût intègre la valeur de reconstruction des existants totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et qui en deviennent totalement indivisibles au sens du II de l'article L.243-1-1 du Code des assurances. En aucun cas, ce coût ne peut comprendre les primes ou bonifications accordées par le maître de l'ouvrage au titre d'une exécution plus rapide que celle prévue contractuellement, ni se trouver amputé des pénalités pour retard infligées à l'entrepreneur responsable d'un dépassement des délais contractuels d'exécution.

### **Dommmages immatériels consécutifs**

Tout préjudice pécuniaire résultant de la privation de jouissance d'un droit, de l'interruption d'un service rendu par un bien meuble ou immeuble, ou de la perte d'un bénéfice qu'entraîne directement la survenance de dommages matériels garantis à l'exclusion de tout dommage corporel.

### **Dommmages matériels**

Toute détérioration ou destruction d'une chose ou substance.

### **Éléments d'équipement**

Élément d'un ouvrage assurant une fonction autre que de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert. *Sont exclus les éléments d'équipement dont la fonction exclusive est de permettre l'exercice d'une activité professionnelle dans l'ouvrage au sens de l'article 1792-7 du Code civil.*

### **Existants**

Parties anciennes d'une construction existante avant l'ouverture du chantier, sur, sous, ou dans laquelle sont exécutés les travaux. Ces existants peuvent être soumis ou non à l'obligation d'assurance. Ils sont soumis dès lors qu'ils sont totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, et qu'ils en deviennent techniquement indivisibles.

Ne sont pas considérés comme existants :

- les appareils et équipements ménagers ou domestiques même s'ils ont été, à l'origine, fournis au titre du contrat de construction ou de vente de bâtiment,
- les équipements (matériels, machines, organes de transformation de l'énergie) installés pour permettre exclusivement l'exercice d'une quelconque activité professionnelle.

**Existants indivisibles**

Existants qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles c'est-à-dire lorsque leur dépose, leur démontage ou leur remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.

**Existants divisibles**

Existants qui ne sont pas totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et en sont divisibles.

**Frais de défense**

Frais liés à toute action en responsabilité – amiable ou non – dirigée contre l'assuré.

**Franchise**

Part de dommage indemnisable restant dans tous les cas à la charge de l'assuré.

**Indice**

Index national du prix du Bâtiment, tous corps d'état « BT 01 » tel que publié au Journal Officiel, ou tout autre indice publié qui lui serait régulièrement substitué.

**Maître de l'ouvrage**

La personne, physique ou morale, désignée aux conditions particulières, qui conclut avec les réalisateurs les contrats de louage d'ouvrage afférents à la conception et à l'exécution de l'opération de construction.

**Opération de construction**

Il s'agit des travaux de construction définis aux conditions particulières qui font l'objet des garanties du contrat et qui relèvent de l'obligation d'assurance visée à l'article L 242-1 du Code des assurances, à l'exception de ceux visés à l'article L 243-1 du Code des assurances et 1792-7 du Code civil.

**Prescription**

La prescription est entendue au sens des articles L 114-1 et L 114-2 du Code des assurances, rappelés au sein de l'article 6.1. du présent contrat.

**Réalisateurs**

L'ensemble des constructeurs désignés aux conditions particulières ou dont l'identité est portée ultérieurement à la connaissance de l'assureur, qui sont mentionnés au 1° de l'article 1792-1 du Code civil et sont liés, à ce titre, au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage en qualité de concepteur ou de conseil (architecte, technicien ou autre) ou en qualité d'entrepreneur, et qui participent à la réalisation de l'opération de construction.

**Réception**

L'acte par lequel le maître de l'ouvrage accepte les travaux exécutés, avec ou sans réserve dans les conditions fixées à l'alinéa 1 de l'article 1792-6 du Code civil.

**Sinistre**

Le sinistre, en matière de Garantie Dommages Ouvrage obligatoire, est entendu au sens des dispositions de l'article L 242-1 du Code des assurances.

**Souscripteur**

La personne physique ou morale, désignée aux conditions particulières, qui fait réaliser des travaux de construction et qui est, en sa qualité définie aux mêmes conditions particulières, soumise à l'obligation d'assurance prévue par l'article L242-1 du Code des assurances, tant pour son propre compte que pour celui des propriétaires successifs.

**Travaux de construction soumis à l'assurance obligatoire**

Les travaux de construction dont l'objet est la réalisation, partielle ou totale, d'ouvrages à caractère immobilier au sens des articles 1792 et suivants du Code Civil à l'exception de ceux figurant à l'alinéa ci-dessous.

**Travaux de construction non soumis à l'assurance obligatoire**

Ne sont pas soumis à l'assurance obligatoire, les travaux de construction portant sur les ouvrages suivants : les ouvrages maritimes, lacustres, fluviaux, les ouvrages d'infrastructures routières, portuaires, aéroportuaires, héliportuaires, ferroviaires, les ouvrages de traitement des résidus urbains, de déchets industriels et d'effluents, ainsi que les éléments d'équipement de l'un ou l'autre de ces ouvrages ; Les voiries, les ouvrages piétonniers, les parcs de stationnement, les réseaux divers, les canalisations, les lignes ou câbles et leurs supports, les ouvrages de transport, de production, de stockage et de distribution d'énergie, les ouvrages de stockage et de traitement de solides en vrac, de fluides et liquides, les ouvrages de télécommunications, les ouvrages sportifs non couverts, ainsi que leurs éléments d'équipement, sont également exclus des obligations d'assurance mentionnées au premier alinéa, sauf si l'ouvrage ou l'élément d'équipement est accessoire à un ouvrage soumis à ces obligations d'assurance.

**Travaux de Technique Courante**

. Pour des travaux de construction répondant à une norme homologuée (NF DTU ou NF EN), à des règles professionnelles acceptées par la C2P ou à des recommandations professionnelles du programme RAGE 2012 non mises en observation par la C2P.

. Pour des procédés ou produits faisant l'objet au jour de la passation du marché :

- d'un Agrément Technique Européen (ATE) en cours de validité ou d'une Evaluation Technique Européenne (ETE) bénéficiant d'un Document Technique d'Application (DTA), ou d'un Avis Technique (ATec), valides et non mis en observation par la C2P,
- d'une Appréciation Technique d'Expérimentation (ATEX) avec avis favorable,
- d'un Pass 'innovation « vert » en cours de validité. »

. Pour des travaux de construction répondant à une norme homologuée (NF DTU ou NF EN) ou à des règles professionnelles acceptées par la C2P, ou à des recommandations professionnelles du programme RAGE 2012 non mises en observation par la C2P.

Les règles professionnelles acceptées par la C2P (Commission Prévention Produits mis en œuvre par l'Agence Qualité Construction) sont listées à l'annexe 2 de la publication semestrielle de la C2P et sont consultables sur le site de l'Agence Qualité Construction [www.qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com)

Les recommandations professionnelles RAGE 2012 (« Règles de l'Art Grenelle Environnement 2012 »,) sont consultables sur le site internet du programme RAGE [www.reglesdelart-grenelle-environnement-2012.fr](http://www.reglesdelart-grenelle-environnement-2012.fr).

**Protection des données à caractère personnel**

Les termes utilisés au sein des présentes ont le sens que leur donne le Règlement Général sur la Protection des Données n° 2016/679.

## 2. Les Garanties de Dommages à l'Ouvrage

### 2.1. Définitions

Pour l'application de ces garanties, il faut entendre par :

**Assuré :**

Le souscripteur et les propriétaires successifs de l'ouvrage au bénéfice desquels est souscrit le contrat.

**Sinistre :**

La survenance de dommages, au sens de l'article 1792 du Code civil, ayant pour effet d'entraîner la garantie de l'assureur.

### 2.2. Garantie de Dommages Obligatoire

#### 2.2.1. Objet de la garantie

La garantie s'applique aux seuls travaux de construction de l'opération désignée aux conditions particulières, soumis à l'obligation d'assurance en vertu de l'article L242-1 du Code des assurances.

#### 2.2.2. Nature de la garantie

Le contrat a pour objet de garantir, en dehors de toute recherche de responsabilité, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage réalisé ainsi qu'aux ouvrages existants, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et qui en deviennent techniquement indivisibles, au sens du II de l'article L 243-1-1 du Code des assurances.

La garantie couvre les dommages, même résultant d'un vice du sol, de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs, au sens de l'article 1792-1 du Code civil, les fabricants et les importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du Code civil, et qui :

- compromettent la solidité des ouvrages constitutifs de l'opération de construction ;
- affectent les ouvrages dans l'un de leurs éléments constitutifs ou l'un de leurs éléments d'équipement, les rendant impropres à leur destination ;
- affectent la solidité de l'un des éléments d'équipement indissociables des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos et de couvert, au sens de l'article 1792-2 du Code civil.

Les travaux de réparation des dommages comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage éventuellement nécessaires.

#### 2.2.3. Point de départ et durée de la garantie

- a) La période de garantie est précisée aux conditions particulières. Elle commence au plus tôt, sous réserve des dispositions du b) à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement définie à l'article 1792-6 du Code civil.

Elle prend fin à l'expiration d'une période de dix ans à compter de la réception.

- b) Toutefois, elle garantit le paiement des réparations nécessaires lorsque :

- avant la réception, après mise en demeure restée infructueuse, le contrat de louage d'ouvrage conclu avec l'entrepreneur est résilié pour inexécution par celui-ci de ses obligations ;
- après la réception, et avant l'expiration du délai de la garantie de parfait achèvement au sens de l'article 1792-6 du Code civil, lorsque, l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations au titre de cette garantie, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée infructueuse dans un délai de quatre-vingt-dix jours à compter de la mise en demeure ou pendant le délai précisé aux pièces du marché.

Est considérée comme infructueuse, la mise en demeure restée sans effet quatre-vingt-dix jours à compter de sa réception par l'entrepreneur et par les coobligés à l'achèvement ou à la réparation de l'ouvrage. Pour permettre le calcul de ce délai de 90 jours, l'assuré s'engage à adresser à l'entrepreneur défaillant et auxdits coobligés, la mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.



## 2.2.4. Montant et limite de la garantie

La garantie couvre le coût de l'ensemble des travaux afférents à la remise en état des ouvrages ou éléments d'équipement de l'opération de construction endommagés à la suite d'un sinistre, ainsi que des ouvrages existants, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et qui en deviennent techniquement indivisibles, au sens du II de l'article L.243-1-1 du Code des assurances.

Pour les constructions destinées à un usage autre que l'habitation, la garantie peut être limitée au montant du coût total de construction déclaré aux conditions particulières ou à un montant inférieur au coût total de construction déclaré aux conditions particulières, si ce coût est supérieur au montant prévu au I de l'article R.243-3 du Code des assurances, sans toutefois pouvoir être inférieur à ce dernier montant.

Le montant de garantie est revalorisé selon les modalités prévues aux conditions particulières, pour tenir compte de l'évolution générale des coûts de construction entre la date de souscription du contrat et celle de la réparation du sinistre.

Les conditions particulières précisent les modalités de reconstitution de la garantie après sinistre.

Le coût total de la construction déclaré s'entend de celui résultant du montant définitif des dépenses de l'ensemble des travaux afférents à la réalisation de l'opération de construction, toutes révisions, honoraires, taxes et, s'il y a lieu, travaux supplémentaires compris. Ce coût intègre la valeur de reconstruction des existants totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et qui en deviennent techniquement indivisibles au sens du II de l'article L.243-1-1 du Code des assurances. En aucun cas ce coût ne peut toutefois comprendre les primes ou bonifications accordées par le maître d'ouvrage au titre d'une exécution plus rapide que celle prévue contractuellement ni se trouver amputé des pénalités pour retard infligées à l'entrepreneur responsable d'un dépassement des délais contractuels d'exécution.

## 2.2.5. Exclusions

Sont exclus de la garantie les dommages résultants exclusivement :

- du fait intentionnel ou du dol du souscripteur ou de l'assuré ;
- des effets de l'usure normale, du défaut d'entretien ou de l'usage anormal ;
- de la cause étrangère.

## 2.2.6. Obligations réciproques des parties

### A. Les obligations de l'Assuré

Les déclarations ou notifications auxquelles il est procédé entre les parties en application de paragraphes A (1°, c), A (3°), B (2°, a), B (2°, c), B (3°, a), de la présente clause, sont faites par écrit soit contre récépissé, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

**1° - L'assuré s'engage :**

- a) A fournir à l'assureur, sur sa demande, la preuve de l'existence des contrats d'assurance de responsabilité décennale souscrits par les réalisateurs et le contrôleur technique ;
- b) A lui déclarer les réceptions de travaux, ainsi qu'à lui remettre dans les trois mois de leur prononcé, le ou les procès-verbaux desdites réceptions, ainsi que le relevé des observations ou réserves demeurées non levées du contrôleur technique ;
- c) A lui adresser un dossier technique comportant au moins les plans et descriptifs de l'ensemble des travaux effectivement réalisés, dans le délai maximal de trois mois à compter de leur achèvement ;
- d) A lui notifier dans le même délai, le constat de l'exécution des travaux éventuellement effectués au titre de la garantie de parfait achèvement au sens de l'article 1792-6 du code civil ainsi que le relevé des observations ou réserves demeurées non levées du contrôleur technique ;
- e) A lui faire tenir la déclaration de tout arrêt de travaux devant excéder trente jours ;
- f) A communiquer les avis, observations et réserves du contrôleur technique, simultanément, tant à l'assureur qu'au réalisateur concerné, et à ne pas s'opposer à ce que l'assureur puisse, à ses frais, demander au contrôleur technique, sous son couvert, les informations complémentaires dont il estimerait avoir besoin pour l'appréciation des risques assurés.

Dans le cas où il n'est pas lui-même le maître de l'ouvrage, l'assuré s'engage à obtenir de celui-ci que les avis, observations et réserves du contrôleur technique soient pareillement communiqués à l'assureur et au réalisateur concerné, et que, dans les mêmes conditions, l'assureur puisse demander au contrôleur technique les informations complémentaires dont il estimerait avoir besoin pour l'appréciation des risques assurés.

**2°** - En cas de sinistre susceptible de mettre en jeu les garanties du contrat, l'assuré est tenu d'en faire la déclaration à l'assureur. La déclaration de sinistre est réputée constituée dès qu'elle comporte au moins les renseignements suivants :

- ✓ le numéro du contrat d'assurance et, le cas échéant, celui de l'avenant ;
- ✓ le nom du propriétaire de la construction endommagée ;
- ✓ l'adresse de la construction endommagée ;
- ✓ la date de réception ou, à défaut, la date de la première occupation des locaux ;
- ✓ la date d'apparition des dommages ainsi que leur description et localisation ;
- ✓ si la déclaration survient pendant la période de parfait achèvement au sens de l'article 1792-6 du Code civil, la copie de la mise en demeure effectuée au titre de la garantie de parfait achèvement.

A compter de la réception de la déclaration de sinistre, l'assureur dispose d'un délai de dix jours pour signifier à l'assuré que la déclaration n'est pas réputée constituée et réclamer les renseignements manquants susvisés. Les délais visés à l'article L. 242-1 du présent code commencent à courir du jour où la déclaration de sinistre réputée constituée est reçue par l'assureur.

**3°** - L'assuré s'engage à autoriser l'assureur à constater l'état d'exécution des travaux de réparation des dommages ayant fait l'objet d'une indemnisation en cas de sinistre.

**4°** - Pour permettre l'exercice éventuel du droit de subrogation ouvert au profit de l'assureur par l'article L. 121-12 du code des assurances, l'assuré s'engage également :

- a) A autoriser l'assureur à accéder à tout moment au chantier pendant la période d'exécution des travaux de construction, jusqu'à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement au sens de l'article 1792-6 du code civil, et, à cet effet, à prendre les dispositions nécessaires dans les contrats et marchés à passer avec les réalisateurs ayant la responsabilité de la garde du chantier. En cas de sinistre survenant au-delà de la date d'expiration de la garantie de parfait achèvement, l'assuré s'engage à accorder à l'assureur toutes facilités pour accéder aux lieux du sinistre ;
- b) En cas de sinistre, à autoriser les assureurs couvrant la responsabilité décennale des réalisateurs, des fabricants au sens de l'article 1792-4 du code civil, et du contrôleur technique à accéder aux lieux du sinistre sur l'invitation qui leur en est faite par la personne désignée au paragraphe B (1°, a) ;
- c) A autoriser ladite personne à pratiquer les investigations qui lui apparaîtraient nécessaires en vue de l'établissement, à l'intention de l'assureur, d'un rapport complémentaire qui, reprenant les conclusions du rapport d'expertise défini au paragraphe B (1°, c et b) en approfondit, en tant que de besoin, l'analyse, en vue notamment de la recherche des faits générateurs du sinistre et des éléments propres à étayer le recours de l'assureur.

## B. Obligations de l'Assureur en cas de sinistre

### 1°) Constat des dommages, expertise :

a) - Sous réserve des dispositions du d) ci-dessous, les dommages sont constatés, décrits et évalués par les soins d'un expert, personne physique ou morale, désigné par l'assureur.

L'expert peut faire l'objet d'une récusation dans les huit jours de la notification à l'assuré de sa désignation. En cas de seconde récusation par l'assuré, l'assureur fait désigner l'expert par le juge des référés.

Lorsque l'expert est une personne morale, celle-ci fait connaître aux parties le nom de la ou des personnes physiques chargées d'effectuer la mission donnée, en son nom et sous sa responsabilité.

Lors de la première demande de récusation, les délais d'instruction et de règlement de sinistre prévus ci-après par la présente clause-type sont augmentés de dix jours. En cas de désignation de l'expert par le juge des référés, ces mêmes délais sont augmentés de trente jours.

Les opérations de l'expert revêtent un caractère contradictoire. L'assuré peut se faire assister ou représenter. Les observations éventuelles de l'assuré sont consignées dans le rapport de l'expert.

b) - L'assureur s'engage envers l'assuré à donner à l'expert les instructions nécessaires pour que les réalisateurs, les fabricants au sens de l'article 1792-4 du code civil et le contrôleur technique, ainsi que les assureurs couvrant leur responsabilité décennale et celle de l'assuré soient, d'une façon générale, consultés pour avis par ledit expert, chaque fois que celui-ci l'estime nécessaire et, en tout cas, obligatoirement avant le dépôt entre les mains de l'assureur de chacun des deux documents définis en c), et soient, en outre, systématiquement informés par lui du déroulement des différentes phases du constat des dommages et du règlement des indemnités.

c)- La mission d'expertise définie en a) est limitée à la recherche et au rassemblement des données strictement indispensables à la non-aggravation et à la réparation rapide des dommages garantis.

Les conclusions écrites de l'expert sont, en conséquence, consignées au moyen de deux documents distincts :

- c. a) un rapport préliminaire, qui comporte l'indication descriptive et estimative des mesures conservatoires jugées nécessaires à la non-aggravation des dommages, compte tenu, s'il y a lieu, des mesures conservatoires prises par l'assuré, ainsi que les indications sommaires sur les circonstances et les caractéristiques techniques du sinistre, permettant à l'assureur de se prononcer dans le délai prévu au paragraphe 2°, a, sur le principe de la mise en jeu des garanties du contrat ;
- c. b) un rapport d'expertise, exclusivement consacré à la description des caractéristiques techniques du sinistre et à l'établissement des propositions, descriptions et estimations, concernant les différentes mesures à prendre et les différents travaux à exécuter en vue de la réparation intégrale des dommages constatés ;

d)- L'assureur n'est pas tenu de recourir à une expertise lorsque, au vu de la déclaration de sinistre :

- il évalue le dommage à un montant inférieur à 1 800 euros (mille huit cent euros) ; ou
- la mise en jeu de la garantie est manifestement injustifiée.

Lorsqu'il décide de ne pas recourir à une expertise, l'assureur notifie à l'assuré son offre d'indemnité ou sa décision de refus de garantie dans le délai de quinze jours à compter de la réception de la déclaration de sinistre réputée constituée. En cas de contestation de l'assuré, celui-ci peut obtenir la désignation d'un expert.

La notification reproduit de façon apparente l'alinéa précédent.

## **2°) Rapport préliminaire, mise en jeu des garanties, mesures conservatoires :**

a) - Dans un délai maximum de soixante jours courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre réputée constituée, l'assureur, sauf s'il a fait application des dispositions du deuxième alinéa du d) du 1°), sur le vu du rapport préliminaire établi par l'expert, notifie à celui-ci sa décision quant au principe de la mise en jeu des garanties du contrat. L'assureur communique à l'assuré ce rapport préliminaire, préalablement ou au plus tard lors de cette notification.

Toute décision négative de l'assureur, ayant pour effet de rejeter la demande d'indemnisation, doit être expressément motivée.

Si l'assureur ne conteste pas la mise en jeu des garanties du contrat, la notification de sa décision comporte l'indication du montant de l'indemnité destinée à couvrir les dépenses correspondant à l'exécution des mesures conservatoires nécessaires à la non-aggravation des dommages. Cette indemnité tient compte, s'il y a lieu, des dépenses qui ont pu être précédemment engagées par l'assuré lui-même, au titre des mesures conservatoires.

b) - L'assureur prend les dispositions nécessaires pour que l'assuré puisse être saisi du rapport préliminaire en temps utile et, en tout cas, dans un délai compatible avec celui qu'il est lui-même tenu d'observer en vertu du paragraphe a).

c) - Faute, pour l'assureur, de respecter le délai fixé au paragraphe a), et sur simple notification faite à l'assureur, les garanties du présent contrat jouent pour ce qui concerne le sinistre déclaré, et l'assuré est autorisé à engager les dépenses correspondant à l'exécution des mesures conservatoires nécessaires à la non-aggravation des dommages, dans la limite de l'estimation portée dans le rapport préliminaire de l'expert. Si, dans le même délai, l'assuré n'a pu avoir connaissance du rapport préliminaire, il est autorisé de la même manière à engager les dépenses en cause dans la limite de l'estimation qu'il a pu en faire lui-même.

## **3°) Rapport d'expertise, détermination et règlement de l'indemnité :**

a) - L'assureur, sauf s'il a fait application des dispositions du deuxième alinéa d) du 1°) sur le vu du rapport d'expertise, notifie à celui-ci ses propositions quant au montant de l'indemnité destinée au paiement des travaux de réparation des dommages. L'assureur communique à l'assuré ce rapport d'expertise, préalablement ou au plus tard lors de cette notification.

Ces propositions font l'objet d'une actualisation ou d'une révision de prix selon les modalités prévues à cet effet aux conditions particulières ; elles sont obligatoirement ventilées entre les différents postes de dépenses retenus et appuyées des justifications nécessaires, tant en ce qui concerne les quantités que les prix unitaires. Elles comprennent, outre les dépenses de travaux proprement dits, les frais annexes nécessaires à la mise en œuvre desdits travaux, tels qu'honoraires, essais, analyses, ainsi que les taxes applicables. Elles tiennent compte, s'il y a lieu, des dépenses qui ont pu être précédemment engagées ou retenues, ainsi que des indemnités qui ont pu être antérieurement versées au titre des mesures conservatoires.

b) - Au cas où une expertise a été requise, l'assureur prend les dispositions nécessaires pour que l'assuré puisse être saisi du rapport d'expertise en temps utile.

c) - En tout état de cause, l'assuré qui a fait connaître à l'assureur qu'il n'acquiesce pas aux propositions de règlement dont il a été saisi, s'il estime ne pas devoir cependant différer l'exécution des travaux de réparation, reçoit sur sa demande, de l'assureur, sans préjudice des décisions éventuelles de justice à intervenir sur le fond, une avance au moins égale aux trois quarts du montant de l'indemnité qui lui a été notifié selon les modalités définies en a). Cette avance, forfaitaire et non revalorisable, et à valoir sur le montant définitif de l'indemnité qui sera mise à la charge de l'assureur, est versée en une seule fois, dans un délai maximum de quinze jours courant à compter de la réception, par l'assureur, de la demande de l'assuré.

L'assuré s'engage à autoriser l'assureur à constater l'exécution des travaux de réparation des dommages ayant fait l'objet d'une avance.

d) - Si l'assuré ayant demandé le bénéfice des dispositions du paragraphe c) n'a pas reçu, dans le délai fixé au même paragraphe, les sommes représentatives de l'avance due par l'assureur, il est autorisé à engager les dépenses afférentes aux travaux de réparation qu'il entreprend, dans la limite des propositions d'indemnisation qui lui ont été précédemment notifiées.

4\*) L'assureur est tenu de notifier à l'assuré, pour l'information de celui-ci, la position définitive que, sur le vu du rapport complémentaire, il estime devoir prendre en ce qui concerne l'exercice du droit de subrogation ouvert à son profit par l'article L. 121-12.

## 2.3. Garanties complémentaires (sous réserve qu'elles soient indiquées comme souscrites au sein des conditions particulières)

### 2.3.1. Garantie biennale de bon fonctionnement des éléments d'équipement

#### 2.3.1.1. Nature de la garantie

La garantie s'applique à la réparation des dommages matériels affectant des éléments d'équipement dissociables entraînant la mise en jeu de la garantie de bon fonctionnement visée à l'article 1792-3 du Code civil lorsqu'ils rendent ces éléments inaptes à remplir les fonctions qui leur sont dévolues.

#### 2.3.1.2. Point de départ et durée de la garantie

La garantie s'exerce pour les dommages survenus et déclarés à l'assureur pendant la période de garantie. La période de garantie commence au plus tôt, sous réserve de l'application de l'alinéa ci-après, à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement définie à l'article 1792-6 du Code civil. Elle prend fin à l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la réception.

Toutefois, la garantie est acquise pendant le délai de garantie de parfait achèvement, lorsque, après mise en demeure restée infructueuse, l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations dans le délai fixé au marché ou, à défaut, dans un délai de quatre-vingt-dix jours à compter de la mise en demeure restée infructueuse.

#### 2.3.1.3. Montant et limite de la garantie

La garantie est accordée dans la limite du montant et sous déduction de la franchise stipulée aux conditions particulières.

Les montants de garantie et de franchise sont revalorisés en fonction de l'évolution de l'indice entre la date de la réception et la date de réparation du sinistre.

### 2.3.2. Garantie des dommages causés aux existants (divisibles)

#### 2.3.2.1. Etendue de la garantie

Sont garantis les dommages affectant les parties anciennes d'une construction en répercussion des travaux lorsque :

- il s'agit de dommages matériels rendant une partie ancienne impropre à sa destination, ou portant atteinte à sa solidité,
- et que ces dommages sont la conséquence des travaux neufs et non celle des propres défauts des parties préexistantes.

Cette garantie couvre les coûts afférents à la remise en état des existants.

### 2.3.2.2. Durée de la garantie

La garantie est souscrite pour une durée de dix ans à compter de la réception et elle intervient, de surcroît, avant réception dans les conditions prévues pour l'assurance Dommage ouvrage à l'article L.242-1 du Code des assurances.

### 2.3.2.3. Montant et limite de la garantie

L'assuré doit déclarer la valeur totale des existants.

La garantie s'applique selon la demande de l'assuré sur tout ou partie des existants. Elle est accordée dans la limite du coût de la remise en état des existants ou de la partie des existants assurés, telle que convenue entre l'assuré et l'assureur.

La garantie est accordée sous déduction de la franchise stipulée aux conditions particulières.

Les montants de garantie et de franchise sont revalorisés en fonction de l'évolution de l'indice entre la date de la réception et la date de réparation du sinistre.

La procédure d'expertise et de règlement des sinistres est celle imposée par l'article L.242-1 du Code des assurances.

## 2.3.3. Garantie des dommages immatériels survenus après réception

### 2.3.3.1. Nature de la garantie

La garantie s'applique à la réparation des dommages immatériels subis par les occupants, maître de l'ouvrage, propriétaires successifs ou leurs locataires, de la construction résultant directement d'un dommage garanti au titre de la garantie de dommages obligatoire, ou au titre de celle des dommages :

- ✓ subis par les éléments d'équipement ;
- ✓ causés aux existants ;

Si ces deux dernières garanties complémentaires sont souscrites.

### 2.3.3.2. Durée de la garantie

La garantie est acquise pendant le délai de dix ans à compter de la réception, lorsqu'elle est mise en jeu à la suite d'un dommage matériel garanti au titre de la garantie obligatoire, ou de la garantie dommages causés aux existants si elle a été souscrite.

La garantie est acquise pendant le délai de deux ans à compter de la réception, lorsqu'elle est mise en jeu à la suite d'un dommage matériel garanti au titre de la garantie complémentaire « dommages subis par les éléments d'équipement », si cette dernière est souscrite.

### 2.3.3.3. Montant et limite de la garantie

La garantie est accordée dans la limite du montant et sous déduction de la franchise stipulée aux conditions particulières.

Les montants de garantie et de franchise sont revalorisés en fonction de l'évolution de l'indice entre la date de la réception et la date de la réparation du sinistre.

### 2.3.4. Exclusions communes aux garanties complémentaires mentionnées au Titre 2.3.

En complément des dispositions figurant à l'article 2.2.5. et au Titre 4., sont exclus les dommages qui résultent :

- de l'absence d'exécution d'ouvrages ou de parties d'ouvrages prévus dans les pièces contractuelles, ainsi que des travaux de finition résultant des obligations du marché ;
- d'économies abusives imposées aux constructeurs dans le choix des matériaux et/ou procédés de construction et qui sont à l'origine des dommages ;
- du coût des réparations, remplacements et/ ou réalisation de travaux nécessaires pour remédier à des désordres, malfaçons, non conformités ou insuffisances, et aux conséquences de ceux-ci, ayant fait l'objet, avant ou lors de la réception, de réserves de la part du contrôleur technique, d'un maître d'œuvre, d'un autre entrepreneur, ou du maître d'ouvrage, ainsi que tous préjudices en résultant, quand l'assuré n'a pas pris les mesures nécessaires pour les faire lever ;
- d'un défaut ou d'une insuffisance de performance ou de rendement par rapport aux spécifications techniques définies au marché lorsque cette insuffisance ou ce défaut découle d'une insuffisance des moyens humains et techniques mis en œuvre pour remplir les engagements, de l'absence totale ou partielle d'exécution des prestations, de l'impossibilité d'atteindre la performance ou le rendement promis en raison de l'état des connaissances techniques et scientifiques acquises lors de la signature du marché par l'assuré, et enfin de la non-atteinte d'objectifs à caractère financier ;
- de préjudices trouvant leur origine dans l'inobservation inexcusable par l'assuré des règles de l'art telles qu'elles sont définies par les réglementations en vigueur, les normes françaises homologuées ou les normes publiées par les organismes de normalisation des autres Etats membres de l'Union européenne ou des Etats parties à l'accord sur l'Espace économique européen, offrant un degré de sécurité et de pérennité équivalent à celui des normes françaises.

### 2.3.5. Le sinistre mettant en jeu les garanties complémentaires

Sauf disposition contraire stipulée au sein de la garantie, l'Assuré doit déclarer le sinistre dans les dix jours ouvrés à partir du moment où il en a eu connaissance, par écrit soit contre récépissé, soit par lettre recommandée avec accusé de réception, à l'adresse figurant sur les conditions particulières.

Pour faciliter le traitement de la déclaration, un formulaire sera mis à la disposition de l'Assuré, qui devra en faire la demande préalablement auprès

**Si l'assuré ne respecte pas le délai de déclaration de sinistre, il est déchu de son droit à indemnité lorsque l'assureur établit que ce retard lui a causé un préjudice.**

**Si l'assuré fait de fausses déclarations relatives à la date, la nature, les causes, les circonstances ou les conséquences apparentes du sinistre ou s'il emploie sciemment comme justification des moyens frauduleux ou des documents mensongers, il est entièrement déchu de son droit à garantie.**

#### 2.3.5.1. Evaluation des dommages

Les dommages sont évalués de gré à gré.

Si les dommages ne sont pas fixés de gré à gré, une expertise amiable, effectuée aux frais de l'assureur et par un expert désigné par lui, est toujours obligatoire, sous réserve des droits respectifs des parties.

En cas de désaccord sur les conclusions de cet expert, l'assuré peut solliciter la désignation d'un expert devant la juridiction compétente, dans le ressort de laquelle le sinistre s'est produit.

#### 2.3.5.2. Règlement de l'indemnité

Le règlement de l'indemnité a lieu dans un délai de trente jours à dater de l'accord des parties ou de la décision judiciaire définitive.

### 3. Les Garanties de Responsabilité des constructeurs non réalisateurs (sous réserve qu'elles soient indiquées comme souscrites au sein des conditions particulières)

#### 3.1. Définitions

Pour l'application de ces garanties, il faut entendre par :

**Assuré :**

Le souscripteur, personne physique ou morale.

**Sinistre :**

L'ensemble des réclamations relatives à des dommages résultant d'une même cause technique et ayant pour effet d'entraîner la garantie de l'assureur. Constitue un seul et même sinistre l'ensemble des dommages résultant d'une même cause technique.

#### 3.2. Garantie obligatoire de responsabilité civile décennale

##### 3.2.1. Nature de la garantie

L'assureur garantit le paiement des travaux de réparation de l'ouvrage à la réalisation duquel l'assuré a contribué ainsi que des ouvrages existants, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et qui en deviennent techniquement indivisibles, au sens du II de l'article L.243-1-1 du Code des assurances, lorsque la responsabilité de l'assuré est engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code civil à propos de travaux de construction, et dans les limites de cette responsabilité.

Les travaux de réparation, notamment en cas de remplacement des ouvrages, comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage éventuellement nécessaires.

##### 3.2.2. Durée et maintien de la garantie dans le temps

Le contrat couvre, pour la durée de la responsabilité pesant sur l'assuré en vertu des articles 1792 et suivants du Code civil, les travaux ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier pendant la période de validité fixée aux conditions particulières.  
La garantie afférente à ces travaux est maintenue dans tous les cas pour la même durée, sans paiement de prime subséquente.

L'ouverture de chantier s'entend à date unique applicable à l'ensemble de l'opération de construction. Cette date correspond, soit à la date de la déclaration d'ouverture de chantier, mentionnée au premier alinéa de l'article R.42416 du Code de l'urbanisme pour les travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire, soit, pour les travaux ne nécessitant pas la délivrance d'un tel permis, à la date du premier ordre de service ou à défaut, à la date effective de commencement des travaux.

Lorsqu'un professionnel établit son activité postérieurement à la date unique ainsi définie, et par dérogation à l'alinéa précédent, cette date s'entend pour lui comme la date à laquelle il commence effectivement ses prestations. Lorsqu'un professionnel exécute ses prestations antérieurement à la date unique définie à l'alinéa précédent et qu'à cette même date il est en cessation d'activité, l'ouverture du chantier s'entend pour lui à la date de signature de son marché ou à défaut, à celle de tout acte pouvant être considéré comme le point de départ de la prestation.

##### 3.2.3. Montant et limite de la garantie

La garantie est accordée dans la limite du montant stipulé aux conditions particulières, et selon la nature des travaux de construction figurant ci-dessous.

###### 3.2.3.1. Travaux de construction destinés à un usage d'habitation

Le montant de la garantie est fixé par sinistre à hauteur du coût des réparations de l'ouvrage.

### 3.2.3.2. Travaux de construction destinés à un usage autre que l'habitation (contrats relevant de l'article L243-9 du Code des assurances)

Dans le cas des travaux de construction destinés à un usage autre que l'habitation, le montant de la garantie ne peut être inférieur au coût de la construction déclaré par le maître de l'ouvrage, hormis l'hypothèse où ce coût est supérieur au montant prévu au I de l'article R 243-3 du présent code, ou lorsqu'il est recouru à un contrat d'assurance collectif mentionné à l'article R 243-1 du même code.

Dans ces deux derniers cas, le plafond de garantie est déterminé par les conditions particulières, dans les conditions prévues par l'article R 243-3 du présent code. Lorsqu'il est recouru à un contrat d'assurance collectif, ce plafond ne saurait être inférieur au montant de la franchise absolue stipulée dans ledit contrat collectif.

Le coût total de la construction s'entend du montant définitif des dépenses de l'ensemble des travaux afférents à la réalisation de l'opération de construction, toutes révisions, honoraires, taxes et s'il y a lieu travaux supplémentaires compris. Ce coût intègre la valeur de reconstruction des existants totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et qui en deviennent techniquement indivisibles au sens du II de l'article L 243-1-1 du présent code. En aucun cas ce coût ne peut comprendre les primes ou bonifications accordées par le maître de l'ouvrage au titre d'une exécution plus rapide que celle prévue contractuellement, ni se trouver amputé des pénalités pour retard infligées à l'entrepreneur responsable d'un dépassement des délais contractuels d'exécution.

Cette garantie est revalorisée pour tenir compte de l'évolution des coûts de construction entre la date de souscription du contrat et celle de la réparation du sinistre.

### 3.2.4. Exclusions de garantie

La garantie ne s'applique pas aux dommages résultants exclusivement :

- du fait intentionnel ou du dol du souscripteur ou de l'assuré ;
- des effets de l'usure normale, du défaut d'entretien ou de l'usage anormal ;
- de la cause étrangère.

### 3.2.5. Déchéance de garantie

L'assuré est déchu de tout droit à garantie en cas d'inobservation inexcusable des règles de l'art, telles qu'elles sont définies par les réglementations en vigueur, les normes françaises homologuées ou les normes publiées par les organismes de normalisation d'un autre Etat membre de l'Union européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen offrant un degré de sécurité et de pérennité équivalent à celui des normes françaises.

Pour l'application de cette déchéance, il faut entendre par assuré, soit le souscripteur personne physique, soit le chef d'entreprise ou le représentant statutaire de l'entreprise s'il s'agit d'une entreprise inscrite au répertoire des métiers, soit les représentants légaux ou dûment mandatés de l'assuré lorsque celui-ci est une personne morale. Cette déchéance n'est pas opposable aux bénéficiaires des indemnités.

### 3.2.6. Franchise

L'assuré conserve une partie de la charge du sinistre, selon des modalités fixées aux conditions particulières. Il s'interdit de contracter une assurance pour la portion du risque correspondante. Cette franchise n'est pas opposable aux bénéficiaires des indemnités.



### 3.3. Garanties complémentaires (sous réserve qu'elles soient indiquées comme souscrites au sein des conditions particulières)

#### 3.3.1. Garantie des dommages subis par les éléments d'équipement

##### 3.3.1.1. Nature de la garantie

La garantie s'applique aux conséquences de la responsabilité civile pouvant incomber à l'assuré, après réception, pour les dommages matériels subis par les éléments d'équipement visés à l'article 1792-3 du Code civil, entraînant la mise en jeu de la garantie de bon fonctionnement.

##### 3.3.1.2. Montant de la garantie

La garantie est accordée dans la limite du montant et sous déduction de la franchise stipulée aux conditions particulières.

#### 3.3.2. Garantie des dommages immatériels survenus après réception

##### 3.3.2.1. Nature de la garantie

La garantie s'applique aux conséquences de la responsabilité civile pouvant incomber à l'assuré, après réception, pour les dommages immatériels subis par les occupants – maître de l'ouvrage, propriétaires successifs ou leurs locataires résultant directement :

- d'un dommage garanti au titre de l'assurance responsabilité décennale obligatoire définie à l'article 3.2.,
- d'un dommage matériel garanti au titre de la garantie des dommages subis par un élément d'équipement, définie à l'article 3.3.1., si elle est souscrite.

##### 3.3.2.2. Montant de la garantie

La garantie est accordée dans la limite du montant et sous déduction de la franchise stipulée aux conditions particulières.

#### 3.3.3. Garantie des dommages subis par les existants

##### 3.3.3.1. Etendue de la garantie

La garantie s'applique aux conséquences de la responsabilité civile pouvant incomber à l'assuré, après réception, pour :

- les dommages matériels subis par les existants lorsque :
  - d'une part, ils compromettent la solidité de ceux-ci, ou les rendent impropres à leur destination,
  - d'autre part, ils résultent directement d'un dommage garanti au titre de la garantie obligatoire définie à l'article 3.2. ;
- les dommages immatériels résultant directement d'un dommage garanti au titre de l'alinéa précédent, subis par les occupants – maître de l'ouvrage, propriétaires successifs ou leurs locataires – des existants.

##### 3.3.3.2. Montant et limite de la garantie

La garantie est accordée dans la limite du montant et sous déduction de la franchise stipulée aux conditions particulières.

### 3.3.4. Point de départ et durée des garanties complémentaires

Ces garanties sont déclenchées par la réclamation conformément aux dispositions de l'article L 124-5 du Code des assurances.

La garantie s'applique dès lors que le fait dommageable est antérieur à la date de résiliation ou d'expiration de la garantie, et que la première réclamation est adressée à l'assuré ou à l'assureur entre la prise d'effet initiale de la garantie et l'expiration d'un délai subséquent de 10 ans à sa date de résiliation ou d'expiration, quelle que soit la date des autres éléments constitutifs des sinistres.

Toutefois, l'assureur ne couvre les sinistres dont le fait dommageable a été connu de l'assuré postérieurement à la date de résiliation ou d'expiration que si, au moment où l'assuré a eu connaissance de ce fait dommageable, cette garantie n'a pas été resouscrite ou l'a été sur la base du déclenchement par le fait dommageable.

**Les sinistres dont le fait dommageable était connu de l'assuré à la date de souscription du contrat ou de la garantie concernée ne sont pas garantis par l'Assureur.**

Constitue un sinistre tout dommage ou ensemble de dommages causés à des tiers, engageant la responsabilité de l'assuré, résultant d'un fait dommageable et ayant donné lieu à une ou plusieurs réclamations. Le fait dommageable est celui qui constitue la cause génératrice du dommage. Un ensemble de faits dommageables ayant la même cause technique est assimilé à un fait dommageable unique.

Le sinistre est imputé à l'année d'assurance au cours de laquelle l'assureur a reçu la première réclamation. Constitue une réclamation toute demande en réparation amiable ou contentieuse formée par la victime d'un dommage ou ses ayants droit, et adressée à l'assuré ou à son assureur.

Lorsqu'un sinistre est susceptible de mettre en jeu les garanties apportées par plusieurs contrats successifs, la garantie déclenchée par le fait dommageable ayant pris effet postérieurement au 2 novembre 2003, est appelée en priorité, sans qu'il soit fait application des quatrième et cinquième alinéas de l'article L 121-4 du Code des assurances.

#### Plafonds de garantie affectés au délai subséquent :

Pour l'indemnisation des réclamations présentées pendant le délai subséquent de 10 ans, les montants des garanties prévues aux conditions particulières sont accordés à concurrence :

- du dernier plafond annuel pour ceux exprimés par année d'assurance,
- du plafond par sinistre pour ceux exprimés par sinistre, une seule fois pour la période de 10 ans.

Ces montants s'épuisent au fur et à mesure par tout règlement d'indemnité. Les frais de procès, de quittance, d'expertise et autres frais de règlement ne viennent pas en déduction de ce montant. Ce plafond est épuisable, et non constituable.

### 3.3.5. Exclusions applicables aux garanties complémentaires mentionnées au Titre 3.3.

En sus des exclusions visées au Titre 4., la garantie ne s'applique pas aux dommages résultants exclusivement :

- du fait intentionnel ou du dol du souscripteur ou de l'assuré ;
- des effets de l'usure normale, du défaut d'entretien ou de l'usage anormal ;
- de la cause étrangère ;
- de l'absence d'exécution d'ouvrages ou de parties d'ouvrages prévus dans les pièces contractuelles, ainsi que des travaux de finition résultant des obligations du marché ;
- d'économies abusives imposées aux constructeurs dans le choix des matériaux et/ou procédés de construction et qui sont à l'origine des dommages ;
- du coût des réparations, remplacements et/ ou réalisation de travaux nécessaires pour remédier à des désordres, malfaçons, non conformités ou insuffisances, et aux conséquences de ceux-ci, ayant fait l'objet, avant ou lors de la réception, de réserves de la part du contrôleur technique, d'un maître d'œuvre, d'un autre entrepreneur, ou du maître d'ouvrage, ainsi que tous préjudices en résultant, quand l'assuré n'a pas pris les mesures nécessaires pour les faire lever ;
- d'un défaut ou d'une insuffisance de performance ou de rendement par rapport aux spécifications techniques définies au marché lorsque cette insuffisance ou ce défaut découle d'une insuffisance des moyens humains et techniques mis en œuvre pour remplir les engagements, de l'absence totale ou partielle d'exécution des prestations, de l'impossibilité d'atteindre la performance ou le rendement promis en raison de l'état des connaissances techniques et scientifiques acquises lors de la signature du marché par l'assuré, et enfin de la non atteinte d'objectifs à caractère financier ;
- de préjudices trouvant leur origine dans l'inobservation inexcusable par l'assuré des règles de l'art telles qu'elles sont définies par les réglementations en vigueur, les normes françaises homologuées ou les normes publiées par les organismes de normalisation des autres Etats membres de l'Union européenne ou des Etats parties à l'accord sur l'Espace économique européen, offrant un degré de sécurité et de pérennité équivalent à celui des normes françaises.

## 3.4. Le sinistre

### 3.4.1. Information de l'Assureur

L'assuré doit préciser, dans sa déclaration, les nom et adresse des personnes lésées. Doivent être transmis à l'assureur tous documents concernant le sinistre (lettre, convocation, assignation) reçus par l'assuré.

### 3.4.2. Procédure

- L'assureur doit, dès que possible, indiquer à l'assuré si, dans leur principe, les garanties du contrat lui sont ou non acquises.
- En outre, dès qu'il a connaissance d'un élément fourni, soit par l'assuré lors de la déclaration de sinistre ou en cours d'instruction de sinistre, soit par l'assuré ou toute autre personne dans le cadre d'une expertise ou d'une procédure, de nature à entraîner de sa part un refus de garantie, l'assureur doit en informer l'assuré dans les plus brefs délais.
- Dans le cadre d'un sinistre mettant en jeu les garanties du contrat :
  - l'assureur désigne, s'il y a lieu, un expert avec mission de constater, décrire et évaluer les dommages, et d'en déterminer les causes,
  - l'assureur informe l'assuré de cette désignation.
- L'assuré a la faculté de se faire assister par son propre expert à ses frais.
- En cas de recours à une expertise sur décision de justice, l'assureur charge l'expert de son choix d'en suivre le déroulement.

### 3.4.3. Actions en responsabilité

L'assuré ne doit accepter aucune reconnaissance de responsabilité, ni transiger sans l'accord de l'assureur.

En cas d'action en responsabilité dirigée contre l'assuré, l'assureur peut prendre la direction de la procédure et la faculté d'exercer les voies de recours, devant les juridictions civile, commerciale ou administrative, au titre d'un sinistre garanti.

### 3.4.4. Frais de défense

Dans le cadre d'un sinistre mettant en jeu les garanties du contrat, les frais de défense sont pris en charge par l'assureur. Toutefois, lorsque le montant du préjudice au principal est supérieur à celui de la garantie, ces frais sont supportés par l'assureur et l'assuré dans la proportion de l'indemnité versée par chacun d'entre eux.

### 3.4.5. Inopposabilité des déchéances

Aucune déchéance motivée par un manquement de l'assuré à ses obligations commis postérieurement au sinistre n'est opposable aux personnes lésées ou à leurs ayants droit.

L'assureur conserve néanmoins la faculté d'exercer contre l'assuré une action en remboursement de toutes les sommes qu'il aura payées ou mises en réserve à sa place.

## 4. Exclusions communes aux garanties complémentaires

En complément des exclusions applicables aux garanties complémentaires mentionnées aux articles 2.3.4. et 3.3.5., ne sont pas couverts au titre du présent contrat :

- **INFORMATIQUE :** La perte ou l'endommagement de données ou de logiciels, en particulier toute modification préjudiciable des données, des logiciels ou de l'équipement résultant d'une suppression, d'une corruption ou d'une déformation de la structure d'origine, ainsi que les pertes liées à l'interruption de l'activité résultant de ladite perte ou dommage.  
Nonobstant cette exclusion, la perte ou la détérioration de données ou de logiciels, conséquence directe d'un dommage physique assuré à la propriété, sera assuré.
- La perte ou le dommage résultant d'une détérioration du fonctionnement, de la disponibilité, du domaine d'utilisation ou de l'accessibilité des données, logiciels ou programmes informatiques, ainsi que des pertes pour interruption d'activité résultant de cette perte ou dommage.
- La perte, la modification ou les dommages résultant directement ou indirectement d'une réduction de fonctionnalité, de disponibilité ou de fonctionnement : d'un système informatique, matériel, programme, logiciel, données, référentiel d'informations, puce, circuit intégré ou autre dispositif similaire dans le matériel informatique ou le matériel autre que informatique, appartenant au preneur d'assurance réassuré ou non, qui découle de l'un ou de plusieurs des risques suivants : incendie, incendie d'une ligne, explosion, aéronef ou impact de : véhicules, objets, chutes de vent, tempête, grêle, tornades, cyclones, ouragans, tremblements de terre, volcans, tsunamis, inondations, gelées ou poids de la neige.
- Les infractions électroniques et informatiques, les lignes de transmission et de distribution.
  
- **GUERRE ET TERRORISME :** Toute perte, dommage, coût ou dépense de quelque nature que ce soit, causé directement ou indirectement par, à la suite ou en relation avec : une guerre, invasion, actes d'ennemis étrangers, hostilités ou opérations de guerre (que la guerre soit déclarée ou non), guerre civile, rébellion, révolution, insurrection, troubles civils prenant des proportions égales ou équivalentes à un soulèvement, pouvoir militaire ou usurpé.
- Elle inclut également les pertes, dommages, coûts ou dépenses, de toute nature, causés directement ou indirectement par, résultant ou en relation avec toute action entreprise pour contrôler, empêcher, supprimer ou de quelque manière que ce soit liée à l'exclusion précédente.
- Toute perte, dommage, coût ou dépense directement ou indirectement causé par tout acte de terrorisme, tout acte ou toute préparation en relation avec l'acte ou la menace d'action conçu pour influencer le gouvernement de droit ou de fait d'un pays ou d'une division politique de même nature ou dans la poursuite d'intentions politiques, religieuses, idéologiques ou analogues, d'intimidation publique ou à une partie publique de toute nation pour toute personne ou groupe de personnes au nom de ou en relation avec une organisation ou des gouvernements de droit ou de fait et qui :
  - implique de la violence contre une ou plusieurs personnes,
  - ou qui implique un dommage à la propriété,
  - ou qui met en péril des vies, sauf celle de la personne qui commet l'action,
  - ou qui crée un risque pour la santé ou la sécurité du public ou d'une partie du public,
  - ou qui est conçu pour interférer avec ou perturber électroniquement un système.
- Toute perte, dommage, coût ou dépense causé directement ou indirectement par, contribuant à, résultant de, ou lié à toute action visant à contrôler, prévenir, réprimer, contrecarrer ou réagir à tout acte terroriste.
  
- **RISQUES NUCLEAIRES – RADIOACTIVITE - AMIANTE :**
- Les risques dérivés ou liés à l'énergie nucléaire ainsi que les risques atomiques, les risques énergétiques y compris les risques pétrochimiques,
- Les pertes, dommages, coûts ou dépenses liées aux moisissures toxiques,
- Toute perte, dommage ou responsabilité découlant directement ou indirectement de travaux résultant ou liés d'une manière quelconque à l'amiante, ou de tout matériau concernant de l'amiante ou de la silice sous quelque forme que ce soit,
- La contamination radioactive, les fuites et contaminations, les risques de l'exploitation minière.
  
- **AINSI QUE :**
- Les assurances agricoles (bétail et récolte) et miniers, les risques industriels, ainsi que les entrepôts (y compris ceux ouverts au public),
- L'éclatement ou le débordement des réservoirs d'eau, conduites ou autres appareils, évacuation d'eau ou fuite d'une installation anti-incendie automatique,
- Tout feu, étincelle, explosion, tremblement de terre, tempête, vent, inondation, gel, action volcanique, tornade, invasion de vermines et insectes,
- Les installations de sprinklers de protection, les ondes de pression provoquées par des aéronefs ou d'autres dispositifs aériens se déplaçant à des vitesses supersoniques ou impact d'aéronefs ou d'autres dispositifs aériens ou articulaires tombant sur un véhicule,
- Les garanties financières, les assurances crédit, les garanties de fidélité,
- La responsabilité découlant des pertes de portefeuilles pour les transferts de toute nature,
- Les assurances dites de « stop loss » (limitation des pertes)
- Les travaux exécutés sans BET avec mission complète ou sans architecte et/ou ingénieur avec mission complète dans les cas où leur intervention a été indiquée comme étant obligatoire à la souscription.
- Les travaux réalisés et terminés avant la souscription du présent contrat d'assurance.

- Les terrains avec une expansivité forte ou moyenne ou élevée telle que définie ci-dessous, sans étude de sol géotechnique G1.

Degré d'expansivité et valeurs moyennes des paramètres géotechniques						
Degré	Expansivité	Bien (%)	Limite liquide	Indice de Lambe (ICPa)	Pression de gonflement (ICPa)	Gonflement libre (%)
1	Faible	<30	<35	<80	<25	<1
2	Faible à moyen	30-60	35-50	80-150	25-125	1-4
3	Moyen à élevé	60-95	50-65	150-230	125-300	4-10
4	Très haute	>95	>65	>230	>300	>10

- Les terrains sur lesquels la nappe phréatique est située au-dessus des fondations, sans étude de sol géotechnique G1.
- Les sinistres résultant de l'utilisation de systèmes ou matériaux non traditionnels ne répondant pas aux exigences prévues au Document Technique unifié.
- Les sinistres relatifs aux unités de fondations spéciales, sans étude de sol géotechnique G1.
- Les piliers en béton armé préfabriqués & structures préfabriquées.
- Les structures dont la portée horizontale entre deux appuis est supérieure à 7 mètres, conformément aux règles des normes Eurocodes et Document Technique Unifié.
- Les risques liés à l'énergie et à ses implications, en particulier au niveau de l'utilisation et de la désactivation. Il s'agit de l'hypothèse dans laquelle une machine reste allumée et cause un incident.
- La responsabilité civile dérivée de l'utilisation et/ou de la circulation de véhicules à moteur, l'assurance spéciale relative aux événements sportifs de véhicules à moteur et leur test d'essai et formation. Les objets nautiques autopropulsés et scooters des mers.
- La navigation aérienne, maritime, ainsi que la construction, la réparation, l'entretien et la gestion technique et administrative des aéroports et l'approvisionnement et la fourniture de carburant aux avions. Ainsi que la construction, distribution et commercialisation d'avions et les instruments de précision qui régissent le trafic aérien, mais aussi les risques de circulation des véhicules à moteur au service exclusif des aéroports.
- La responsabilité civile résultant d'objets confiés, c'est-à-dire d'objets n'appartenant pas à l'assuré selon les dispositions du Code civil.
- La responsabilité de l'Assuré résultant de la construction et/ou de l'exploitation de mines, autoroutes, tunnels, ponts barrages et murs de soutènement ainsi que de l'exercice de fouilles.
- Les risques dérivés de chantiers navals.
- Les activités de prospection, extraction, transport, stockage, transformation et distribution de tout carburant et des dérivés.
- Les dérivés de la fabrication, l'utilisation, le stockage et le transport des explosifs, armement et/ou fournitures militaires, la responsabilité civile des activités pyrotechniques en général.
- La responsabilité civile en matière de pollution.
- Les pertes financières pures en l'absence de dommages corporels ou matériels provenant d'un même sinistre.
- En haute mer et en terre, les plateformes pétrolières et de gaz de perforation et des installations et/ou tuyauteries de pétrole ou gazoduc.
- Les risques maritimes ou de protection de l'environnement.
- La construction navale et/ou la responsabilité des réparateurs navals, chemins de fer, tramways, funiculaires.
- Les champignons et la moisissure.
- Tous risques liés à Aon consulting, Benfield, Marsh Limited, Willis Group Holdings, Groupe Jardine Lloyd Thompson, Bacon et Woodrow, Buck Consultants Limited, EMB Consulting LLP, Hewitt Bacon et Woodrow, Hymans Robertson LLP, Lane Clark & Peacock LLP, Mercer, Miliman, Noble Lowndes Corporation, Punter Southall Ltd, Segal, Tillinghast Towers Perrin, Trowbridge Deloitte, Watson Wyatt, Deloitte Touche Tohmatsu, Ernst & Young KPMG, Price Waterhouse Coopers, London Mercado, Lloyd's Names.
- La défaillance d'anciens assureurs ou réassureurs.

## 5. La vie du contrat

### 5.1. Conclusion et prise d'effet du contrat

Le contrat est formé dès l'accord des parties. **La prise d'effet des garanties du contrat est conditionnée :**

- Au retour des conditions particulières signées à l'Assureur,**
- Ainsi qu'à l'encaissement de la prime prévisionnelle en totalité (dont le montant et les modalités de règlement sont indiqués aux conditions particulières).**

Lorsque ces conditions cumulatives sont respectées, la garantie commence à la date qui figure sur les conditions particulières à la rubrique « Date d'effet ». Ces mêmes dispositions s'appliquent à tout avenant au contrat. Le point de départ et la durée propres à chaque garantie souscrite sont définis au sein des présentes conditions générales.

Le contrat est conclu pour la durée fixée aux conditions particulières. Si cette durée excède trois ans, elle est rappelée par une mention en caractères très apparents figurant juste au-dessus de la signature du souscripteur.

### 5.2. Renonciation au contrat

Le droit de renonciation est réservé aux contrats conclus :

- ✓ Par un consommateur. On entend par consommateur toute personne physique qui agit à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale et professionnelle.
- ✓ Dans le cadre d'une vente à distance (c'est-à-dire sans la présence physique simultanée du souscripteur et de l'assureur ou de son intermédiaire notamment sur internet ou par téléphone).

**Ces deux conditions cumulatives sont nécessaires pour vous ouvrir le droit à renonciation.**

#### 5.2.1. Exercice de la renonciation

Vous avez le droit de renoncer au présent contrat sans donner de motif dans un délai de 14 jours calendaires.

Le délai de renonciation expire 14 jours après le jour de la conclusion du contrat.

Pour exercer le droit de renonciation, vous devez nous notifier votre décision de renoncer au présent contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté. Vous pouvez utiliser le modèle de formulaire de rétractation mais ce n'est pas obligatoire. Pour que le délai de renonciation soit respecté, il suffit que vous transmettiez votre communication relative à l'exercice du droit de renonciation avant l'expiration du délai de renonciation.

Formulaire de renonciation :

Je vous notifie par la présente ma renonciation au contrat n° ..... souscrit le .....

Vos nom et adresse : .....

Votre signature .....

Date : .....

#### 5.2.2. Effet de la renonciation

En cas de renonciation de votre part au présent contrat, nous vous rembourserons le montant total de la prime reçue de vous, sans retard excessif et, en tout état de cause, au plus tard 30 jours à compter du jour où nous sommes informés de votre décision de renoncer au présent contrat. Nous procéderons au remboursement en utilisant le même moyen de paiement que celui que vous aurez utilisé pour la souscription. Ce remboursement n'occasionnera pas de frais pour vous.

### 5.3. Résiliation du contrat

Le contrat peut être résilié à l'initiative de l'une des parties, ou de plein droit, dans les cas exposés ci-dessous.

Il est précisé qu'en ce qui concerne le souscripteur, la résiliation doit être notifiée par déclaration contre récépissé ou par lettre recommandée adressée au siège de l'assureur ou au bureau de l'agence dont dépend le contrat.

En ce qui concerne l'assureur, la résiliation doit être adressée au dernier domicile connu du souscripteur.

#### 5.3.1. Par l'Assureur

Le contrat peut être résilié par l'Assureur dans les cas suivants :

- en cas de non-paiement de cotisation (article L113-3 du Code des assurances),
- en cas d'aggravation du risque (article L113-4 du Code des assurances),
- en cas d'omission ou d'inexactitude non intentionnelle dans la déclaration du risque (article L 113-9 du Code des assurances),
- après sinistre, l'assuré ayant alors le droit de résilier les autres contrats souscrits par lui auprès de l'assureur (article R 113-10 du Code des assurances).

#### 5.3.2. Par l'Assuré

L'Assuré a la possibilité de résilier son contrat dans les cas suivants :

- en cas de diminution du risque, si l'assureur refuse de réduire la cotisation en conséquence (article L 113-4 du Code des assurances),
- en cas de résiliation par l'assureur d'un autre contrat après sinistre (article R 113-10 du Code des assurances),
- en cas de transfert de portefeuille de l'assureur (article L 324-1 du Code des assurances).

#### 5.3.3. Par l'Administrateur du débiteur

En cas de redressement ou de liquidation judiciaire de l'assuré dans les conditions prévues à l'article L113-6 du Code des assurances.

#### 5.3.4. De Plein droit

Le contrat sera résilié de plein droit :

- en cas de perte totale des biens sur lesquels repose l'assurance, résultant d'un événement non garanti (art. L 121-9 du Code des assurances) ;
- en cas de retrait de l'agrément de l'assureur (art. L 326-12 du Code des assurances) ;
- en cas de réquisition de la propriété des biens assurés selon les dispositions de la législation en vigueur (art. L 160-6 à L 160-9 du Code des assurances).

## 5.4. Déclarations, documents et justificatifs à fournir

Le contrat est établi d'après les déclarations du souscripteur et la cotisation est fixée en conséquence.

### 5.4.1. A la souscription

Le souscripteur doit répondre exactement aux questions posées par l'assureur, notamment celles figurant dans le formulaire de déclaration du risque sur les circonstances lui permettant d'apprécier son engagement. Le souscripteur devra également fournir l'ensemble des documents demandés par l'assureur.

### 5.4.2. En cours de contrat

#### 5.4.2.1. Déclaration de circonstances nouvelles

L'assuré s'engage à déclarer à l'assureur toutes circonstances nouvelles qui ont pour conséquence, soit d'aggraver les risques, soit d'en créer de nouveaux et rendent de ce fait inexacts ou caduques les réponses faites à l'assureur lors de la souscription du contrat. Cette déclaration doit être faite dans les quinze jours où il en a eu connaissance.

Constituent en particulier, des circonstances nouvelles :

- toute augmentation du coût total de construction prévisionnel déclaré, lorsque cette augmentation excède 10 %, due notamment à une modification du programme initial ;
- les avis, observations ou réserves du contrôleur technique qui doivent être communiqués simultanément, tant à l'assureur qu'au réalisateur concerné. Le souscripteur s'engage, de plus, à ne pas s'opposer à ce que l'assureur puisse, à ses frais, demander au contrôleur technique, sous son couvert, les informations complémentaires dont il estimerait avoir besoin pour l'appréciation du risque assuré ;
- tout arrêt des travaux devant excéder trente jours. Dans ce cas, la déclaration doit préciser :
  - l'état d'avancement des travaux
  - les mesures prises ou à prendre, et les protections exécutées ou à exécuter pour éviter des désordres ou dégradations à la construction du fait de l'arrêt des travaux
  - ainsi que la date prévue de reprise d'activité du chantier.
- toute modification de la date prévisionnelle d'achèvement des travaux. La nouvelle date doit être communiquée à l'assureur avant la date qui lui avait été préalablement indiquée, et avant la fin réelle de travaux.

#### 5.4.2.2. Déclaration de décisions prises par le tribunal

Le souscripteur s'engage à déclarer immédiatement à l'assureur toute décision prise par le tribunal dans le cas où le maître de l'ouvrage ou l'un des réalisateurs fait l'objet d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire.

#### 5.4.2.3. Déclaration des autres assurances

Si les risques garantis par le présent contrat sont ou viennent à être couverts par d'autres sociétés d'assurances, l'assuré doit en faire immédiatement la déclaration à l'assureur et lui faire connaître les noms de ces autres sociétés et les montants des sommes assurées.

Ainsi, lorsque plusieurs assurances ont été contractées sans fraude contre un même risque, le bénéficiaire du contrat peut obtenir l'indemnisation de ses dommages en s'adressant à l'assureur de son choix, dans la limite des garanties prévues par le contrat.

#### 5.4.2.4. Documents et justificatifs à fournir

Le souscripteur est tenu de transmettre à l'assureur, dès que les documents correspondants sont en sa possession :

- toute demande de modification du permis de construire, ou permis modificatif ;



- les coordonnées de tout nouvel intervenant sur le chantier, avec le lot qu'il doit traiter, ainsi que son attestation de responsabilité décennale en vigueur à la date d'ouverture de chantier pour l'activité correspondante.

#### 5.4.2.5. Forme des déclarations en cours de chantier

Dans tous les cas, la déclaration est notifiée par lettre recommandée adressée au siège de l'assureur ou à son représentant, dans un délai maximal de quinze jours à partir du moment où l'assuré a connaissance des éléments à déclarer.

### 5.4.3. Après la réception des travaux

#### 5.4.3.1. Déclarations

**A -** Le souscripteur s'engage à déclarer à l'assureur :

- la date de réception définitive des travaux ;
- dans les trois (3) mois de l'arrêt des comptes définitifs, le coût de construction définitif total, le détail du coût pour chaque corps d'état, les honoraires des concepteurs et, s'il y a lieu, les honoraires des contrôleurs techniques.

Cette déclaration précisera, en outre, les nom et adresse des entreprises ou artisans intervenants sur le chantier, ainsi que la nature de leur mission, et également les « travaux supplémentaires » (c'est-à-dire les travaux ajoutés par rapport à la description initiale, et les travaux dont le coût n'était pas inclus dans le coût prévisionnel du chantier).

Cette déclaration doit être faite par écrit, soit contre récépissé, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

**B -** En cas de difficultés :

Si dans le délai de six mois courant à partir de la date de réception, le souscripteur n'est pas en mesure d'établir le coût total de construction définitif, il doit indiquer :

- les raisons pour lesquelles ce coût total n'a pu être établi ;
- le délai prévisible de son établissement ;
- son estimation prévisionnelle en fonction des éléments connus dès ce moment (y compris notamment les indices de révision des prix publiés, les travaux supplémentaires non contestés).

Cette déclaration doit être faite à l'assureur par écrit, soit contre récépissé, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de huit jours à dater du délai de six mois précisé ci-dessus.

#### 5.4.3.2. Documents à fournir

Le souscripteur s'engage à communiquer à l'assureur l'ensemble des attestations de responsabilité décennale de tous les intervenants sur le chantier. Ces attestations devront être valables à la date d'ouverture du chantier, et mentionner les activités garanties correspondantes aux lots ou missions exercées.

#### 5.4.3.3. Dossier technique

**Sous peine de non garantie en cas de sinistre, le souscripteur s'engage, dans un délai maximum de trois (3) mois à compter de l'achèvement des travaux, à constituer un dossier technique, et l'adresser à l'assureur.** Il doit également le conserver et le tenir à disposition de l'assureur ou de l'expert pendant toute la durée du contrat.

Ce dossier technique doit contenir l'ensemble des documents exigés aux conditions particulières au sein de l'Annexe « Documents non fournis ». Il comporte, à minima, les documents suivants :

- le permis de construire initial, ainsi que les permis modificatifs ;
- les plans et descriptifs de l'ensemble des travaux effectivement réalisés ;
- la description générale des travaux effectués, avec l'adresse et le coût définitif ;
- la liste des intervenants ayant participé au chantier, leur adresse, le lot traité, et leurs attestations de responsabilité décennale en vigueur à la date d'ouverture de chantier pour l'activité correspondant au lot qu'ils ont traité ;
- les réserves prononcées, et les levées de réserves ;
- le rapport final de contrôle technique, et à défaut, le rapport initial, dans tous les cas où des contrôles techniques ont été réalisés.

#### 5.4.4. Forme des déclarations en cours de contrat

Dans tous les cas, la déclaration est notifiée par lettre recommandée adressée au siège de l'assureur ou à son représentant, dans un délai de quinze jours à partir du moment où l'assuré a connaissance des éléments précités.

#### 5.4.5. Sanctions en cas de fausses déclarations

En application des dispositions prévues à l'article L113-8 du Code des assurances, le contrat est nul en cas de réticence ou fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre. Les cotisations payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les cotisations échues à titre de dommages et intérêts.

Toute omission ou déclaration inexacte de la part du souscripteur ou de l'assuré dont la mauvaise foi n'est pas établie n'entraîne pas la nullité de l'assurance, mais, conformément à l'article L 113-9 du Code des assurances, donne droit à l'assureur :

- Si elle est constatée avant tout sinistre, soit de maintenir le contrat moyennant une augmentation de cotisation acceptée par le souscripteur ou l'assuré, soit de résilier le contrat dans les délais et conditions fixés par l'article L 113-9 du Code des assurances,
- Si elle est constatée après sinistre, de réduire l'indemnité en proportion des cotisations payées par rapport aux cotisations qui auraient été dues si les risques avaient été complètement et exactement déclarés.

#### 5.4.6. Conséquences d'une aggravation du risque

L'assureur peut proposer une augmentation de cotisation ou résilier le contrat. Dans le premier cas, si dans un délai de trente jours à compter de la proposition de l'assureur, l'assuré refuse cette proposition ou ne lui donne pas suite, l'assureur peut résilier le contrat.

Dans le second cas, l'assureur rembourse à l'assuré la portion de cotisation afférente à la période pendant laquelle le risque n'a pas couru. Dans tous les cas, la résiliation prend effet dix jours après notification à l'assuré.

#### 5.4.7. Conséquences d'une diminution du risque

L'assuré a droit à une diminution du montant de la cotisation. Si l'assureur n'y consent pas, l'assuré peut dénoncer le contrat. La résiliation prend effet trente jours après la dénonciation, et l'assureur rembourse à l'assuré la portion de cotisation afférente à la période pendant laquelle le risque n'a pas couru.

### 5.5. Cotisation

#### 5.5.1. Calcul de la cotisation

Le souscripteur s'engage à régler à l'assureur une cotisation comprenant :

- la cotisation provisoire payable au moment de l'émission du contrat, calculée sur la base du taux prévu aux conditions particulières, et du coût prévisionnel du chantier déclaré par le souscripteur;
- les ajustements, payables dès notification par l'assureur, et résultant :
  - du coût total de construction définitif, cet ajustement étant payable à la déclaration dudit coût et, au plus tard, dans les soixante jours de cette déclaration
  - de l'estimation de ce coût lorsque le souscripteur n'est pas en mesure d'établir le coût total de construction définitif à l'issue d'un délai de six mois à partir de la date de la réception ;

### 5.5.2. Conséquences des manquements aux obligations du souscripteur

L'absence de communication à l'Assureur, dans un délai de trois mois à compter de la réception, de l'un des documents listés aux conditions particulières dans l'Annexe « Documents non fournis » entraînera une **suspension totale de garantie en cas de sinistre**.

### 5.5.3. Lieu et modalités de paiement de la cotisation

La prime est annuelle et est payable au comptant au siège social de l'assureur ou au bureau de l'agence dont dépend le contrat. Son versement doit avoir lieu au maximum à l'émission de l'appel de prime, une fois le dossier technique complet. Les paiements peuvent être effectués par virement ou par chèque.

### 5.5.4. Sanctions en cas de non-paiement de la cotisation

Il est rappelé que le règlement de la prime initiale conditionne la prise d'effet des garanties. En cours de contrat, à défaut de paiement de tout ou partie de la cotisation, l'assureur peut adresser au souscripteur, à son dernier domicile connu, une lettre de mise en demeure. Les garanties du contrat sont suspendues trente jours après l'envoi de cette lettre. L'assureur a le droit de résilier le contrat dix jours après l'expiration du délai de trente jours précité, et de réclamer la totalité de la cotisation telle que définie à l'article 5.5.

L'Assureur pourra, en outre, procéder au recouvrement des sommes impayées par ses propres moyens ou en faisant appel à un service contentieux.

## 5.6. Territorialité

L'assurance s'applique aux dommages concernant des opérations de constructions situées en France, Corse, Guadeloupe, Martinique, Réunion et Guyane.

## 5.7. Subrogation

Conformément aux dispositions de l'article L 121-12 du Code des assurances, l'assureur se substitue à l'assuré, à concurrence de l'indemnité payée, dans l'exercice de ses droits et actions à l'encontre de tout tiers responsable des dommages.

Lorsque l'assureur a renoncé à exercer un recours contre le responsable d'un sinistre et que celui-ci est assuré, il peut alors, uniquement dans les limites de cette assurance, exercer son recours contre l'assureur du responsable.

Si par le fait de l'assuré, ces droits et actions ne peuvent plus être exercés, la garantie cesse d'être acquise pour la partie non récupérable.

## 6. Informations juridiques

### 6.1. Prescription

**A** - Conformément aux dispositions prévues par l'article L 114-1 du Code des assurances, toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance.

Toutefois, ce délai ne court :

- 1° en cas de réticence, omission, déclaration fautive ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'assureur en a eu connaissance ;
- 2° en cas de sinistre, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque-là.

Quand l'action de l'assuré contre l'assureur a pour cause le recours d'un tiers, le délai de la prescription ne court que du jour où ce tiers a exercé une action en justice contre l'assuré ou a été indemnisé par ce dernier.

**B** - Conformément à l'article L 114-2 du Code des Assurances, la prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription et par la désignation d'experts à la suite d'un sinistre.

L'interruption de la prescription de l'action peut, en outre, résulter de l'envoi d'une lettre recommandée ou d'un envoi recommandé électronique, avec accusé de réception, adressés par l'assureur à l'assuré en ce qui concerne l'action en paiement de la prime et par l'assuré à l'assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité.

Elle est également interrompue par :

- toute demande en justice, même en référé, tout acte d'exécution forcée ;
- toute reconnaissance par l'assureur du droit à garantie de l'assuré, ou toute reconnaissance de dette de l'assuré envers l'assureur.

**C** - Conformément à l'article L 114-3 du Code des assurances, les parties au contrat d'assurance ne peuvent, même d'un commun accord, ni modifier la durée de la prescription, ni ajouter aux causes de suspension ou d'interruption de celle-ci.

## 6.2. Loi applicable

Tout litige concernant l'interprétation ou l'exécution du contrat demeure soumis aux règles et principes du droit français et au Code des assurances, et relève de la seule compétence des tribunaux français.

Conformément à l'article R.114-1 du Code des assurances, en matière d'assurance de responsabilité, ou si l'assurance porte sur des immeubles, l'assureur peut être attiré devant le tribunal du lieu où le fait dommageable s'est produit. En cas d'exercice de l'action directe, l'assureur du responsable peut également être appelé devant le tribunal du lieu où la victime intente une action contre ledit responsable.

## 6.3. Examen des réclamations

La « réclamation », telle que définie par l'ACPR, s'entend de toute déclaration actant le mécontentement d'un client envers un professionnel.

Ne sont pas considérés comme réclamation :

- toute demande de service ou de prestation, demande d'information, de clarification ou une demande d'avis,
- tout acte extra-judiciaire ayant pour finalité l'introduction d'une instance (assignation, convocation devant une Juridiction de Proximité ou une quelconque instance de médiation).

### 6.3.1. Comment puis-je faire part d'une réclamation à Leader Underwriting ?

Vous pouvez faire part de votre réclamation :

Par courriel : [reclamation@leader-souscription.eu](mailto:reclamation@leader-souscription.eu)

Par courrier : LEADER UNDERWRITING – SERVICE RECLAMATIONS – RD 191 Zone des Beurrons – 78680 EPONE

LEADER UNDERWRITING s'engage à accuser réception de votre réclamation dans un délai de 10 jours calendaires à compter de la réception de votre réclamation et à vous apporter une réponse sous deux mois maximum à compter de cette même date.

### 6.3.2. Quels recours sont possibles si les réponses apportées ne me satisfont pas ?

Si malgré la réponse apportée votre insatisfaction persiste, sans préjudice d'intenter une action en justice, vous pouvez contacter La Médiation de l'Assurance :

En ligne : <http://www.mediation-assurance.org>

Par courrier : Médiateur de l'Assurance – TSA 50110 – 75441 PARIS CEDEX 09

## 6.4. Protection des données personnelles

Le Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD) est, depuis le mois de mai 2018, le cadre européen du traitement et de la circulation des données personnelles. La présente clause de protection des données personnelles vous informe sur la façon dont vos données personnelles sont traitées, en conformité avec le RGPD.

### 6.4.1. A qui sont transmises vos données personnelles ?

Vos données personnelles sont traitées par votre Assureur et votre intermédiaire, responsables de traitement ; ci-après les « Responsables de traitement ».

Vos données personnelles peuvent être transmises aux personnels des Responsables de traitement, à leurs partenaires et sous-traitants contractuellement liés, aux organismes d'assurance ou aux organismes sociaux et mandataires des personnes impliquées dans un sinistre, aux intermédiaires d'assurance, aux experts, ainsi qu'aux personnes intéressées au contrat souscrit.

Vos données personnelles ne sont pas traitées en dehors de l'Union européenne. Si leur traitement venait à être envisagé hors de l'Union Européenne, nous vous en informerions ainsi que des garanties prises en la matière pour préserver leur sécurité et la confidentialité.

### 6.4.2. Pourquoi avons-nous besoin de traiter vos données personnelles ?

Vos données personnelles sont traitées par les Responsables de traitement afin de :

- ✓ conclure, gérer et exécuter les garanties de votre contrat d'assurance ;
- ✓ réaliser des opérations de prospection commerciale ;
- ✓ permettre l'exercice des recours et la gestion des réclamations ;
- ✓ élaborer des statistiques et études actuarielles ;
- ✓ lutter contre la fraude à l'assurance ;
- ✓ mener des actions de lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme ;
- ✓ exécuter leurs obligations légales, réglementaires et administratives en vigueur.

Ces traitements ont pour bases légales :

- ✓ l'intérêt légitime des responsables de traitement pour les finalités de prospection commerciale et de lutte contre la fraude à l'assurance ;
- ✓ le respect des dispositions légales, réglementaires et administratives en vigueur, s'agissant de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme et l'application de sanctions financières ;
- ✓ votre contrat, pour les autres finalités citées. Sur cette base légale du contrat, le refus de fournir vos données entraîne l'impossibilité de conclure et d'exécuter celui-ci.

Dans le cadre de la lutte contre la fraude à l'assurance, les Responsables de traitement peuvent, en cas de détection d'une anomalie, d'une incohérence ou d'un signalement, vous inscrire sur une liste de personnes présentant un risque de fraude, afin de maîtriser leurs coûts et protéger leur solvabilité. Avant toute inscription, une information préalable vous sera notifiée.

### 6.4.3. Pendant combien de temps vos données sont-elles conservées ?

Dans le cadre de la prospection commerciale, vos données personnelles sont conservées pendant 3 ans à compter de leur collecte ou du dernier contact resté sans effet.

Les données personnelles traitées pour la conclusion et la gestion de votre contrat sont conservées conformément aux délais légaux de prescription, fixés selon la nature du contrat.

Dans le cadre de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, les données personnelles sont conservées pendant 5 ans.

En cas d'inscription sur une liste de lutte contre la fraude, vos données personnelles sont conservées pendant 5 ans.

#### 6.4.4. Quels sont les droits dont vous disposez ?

Vous disposez :

- ✓ D'un **droit d'accès**, qui vous permet d'obtenir :
  - La confirmation que des données vous concernant sont ou ne sont pas traitées ;
  - La communication d'une copie de l'ensemble des données personnelles détenues par le responsable de traitement.
- ✓ D'un **droit de demander la portabilité de certaines données** : il vous permet de récupérer vos données personnelles dans un format structuré, couramment utilisé et lisible par une machine.

Il s'applique aux seules données fournies de manière active, par exemple en remplissant un formulaire, ou qui ont été observées lors de votre utilisation d'un service ou dispositif dans le cadre de la conclusion ou de la gestion de votre contrat.
- ✓ D'un **droit d'opposition** : il vous permet de ne plus faire l'objet de prospection commerciale de notre part ou de nos partenaires, ou, pour des raisons tenant à votre situation particulière, de faire cesser le traitement de vos données à des fins de recherche et développement, de lutte contre la fraude et de prévention.
- ✓ D'un **droit de rectification** : il vous permet de faire rectifier une information vous concernant lorsque celle-ci est obsolète ou erronée. Il vous permet également de faire compléter des informations incomplètes vous concernant.
- ✓ D'un **droit d'effacement** : il vous permet d'obtenir l'effacement de vos données personnelles sous réserve des durées légales de conservation. Il peut notamment trouver à s'appliquer dans le cas où vos données ne seraient plus nécessaires au traitement.
- ✓ D'un **droit de limitation** : il vous permet de limiter le traitement de vos données dans les cas suivants :
  - En cas d'usage illicite de vos données ;
  - Si vous contestez l'exactitude de vos celles-ci ;
  - S'il vous est nécessaire de disposer des données pour constater, exercer ou défendre vos droits.Elles ne feront alors plus l'objet d'un traitement actif, et ne pourront pas être modifiées pendant la durée de l'exercice de ce droit.
- ✓ D'un **droit d'obtenir une intervention humaine** : les responsables de traitement peuvent avoir recours à une prise de décision automatisée en vue de la souscription ou de la gestion de votre contrat. Dans ce cas, vous pouvez demander quels ont été les critères déterminants de la décision auprès du Délégué à la Protection des Données.

Vous pouvez exercer vos droits en contactant le Délégué à la Protection des Données. A l'appui de votre demande, il vous sera demandé de justifier de votre identité.
- ✓ Si vous ne souhaitez pas faire l'objet de prospection commerciale dans le cadre de démarchage téléphonique, vous pouvez vous inscrire gratuitement sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique BLOCTEL. Pour plus d'informations, vous pouvez consulter le site [www.bloctel.gouv.fr](http://www.bloctel.gouv.fr).
- ✓ Vous pouvez définir des directives générales auprès d'un tiers de confiance, ou particulières auprès du responsable de traitement concernant la conservation, l'effacement et la communication de vos données personnelles après votre décès. Ces directives sont modifiables ou révocables à tout moment.
- ✓ En cas de désaccord sur la collecte ou l'usage de vos données personnelles, vous avez la possibilité de saisir la Commission Nationale de l'Informatique et Libertés (CNIL).

#### 6.4.5. Comment contacter le délégué à la protection des données ?

Pour exercer vos droits ou solliciter toute information complémentaire, vous pouvez contacter le Délégué à la Protection des Données, à l'adresse suivante :

- ✓ par mail : [dpo@groupe-leaderinsurance.com](mailto:dpo@groupe-leaderinsurance.com).
- ✓ par courrier : LEADER SOUSCRIPTION - Délégué à la Protection des Données – Zone d'activités des Beurrons - Route Départementale 191 - 78680 EPÔNE.
- ✓ via le formulaire de contact : <http://www.groupe-leaderinsurance.com/contact>

## 6.5. Lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme

En raison notamment des dispositions législatives et réglementaires organisant la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, l'Assureur, et le Délégué de gestion, agissant pour son compte, sont tenus d'identifier le client ainsi que les mandataires, et de recueillir toutes informations ou tous justificatifs qui leur paraissent pertinents relatifs à la connaissance et l'actualisation de l'identité, de la résidence, de la situation professionnelle et financière de ce dernier.

À ce titre, le Client s'engage, pendant toute la durée du présent contrat :

- à les tenir informés sans délai de toute modification survenue au niveau de sa situation patrimoniale, financière ou personnelle ;
- à leur communiquer, à première demande, toute information, toute pièce ou tout document relatif à sa situation patrimoniale, financière ou personnelle.