

MARCHE PUBLIC DE SERVICES D'ASSURANCE

MAITRE DE L'OUVRAGE :

EHPAD RESIDENCE DU PARC

2, rue Résidence du Parc
51240 SAINT-GERMAIN-LA-VILLE

AMO :



ICADE PROMOTION

Immobilier Géré et Santé
27, rue Camille-Desmoulins
92445 ISSY-LES-MOULINEAUX CEDEX

OBJET DU MARCHE :

**MARCHES DE SERVICES D'ASSURANCES
CONCERNANT L'OPERATION DE RECONSTRUCTION ET DE RESTRUCTURATION
DE L'EHPAD RESIDENCE DU PARC**

CONSEIL EN ASSURANCES :

CRPI

CRPI Conseils

CRPI SA

1, Rond-point de l'Europe
92250 LA GARENNE-COLOMBES

**CAHIER DES CLAUSES PARTICULIERES (CCP)
- Lot 2 DO**

SOMMAIRE

	Page
PREAMBULE	3
TITRE 1 CARACTERISTIQUES DU MARCHE	4
Identification du marché et du chantier	4
Montants des garanties et franchises	8
Conditions tarifaires	9
Conditions de garantie et de souscription	9
Paiement des cotisations	10
Transfert de propriété	10
Prescription	11
Placement	11
Réserves & Précisions éventuelles	11
TITRE 2 A. ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE	12
Définitions	12
Etendue des garanties	12
TITRE 3 CONVENTIONS SPECIALES GENERALES	18
Obligations du Souscripteur	18
Effet et durée du marché	21
Sinistre	22
Dispositions diverses	27
INDEX DES DEFINITIONS CONTRACTUELLES	29

PREAMBULE

ASSURANCE « DOMMAGES OUVRAGE »

Le présent marché d'assurance, régi tant par le **CODE DES ASSURANCES** que par les présentes **CONDITIONS PARTICULIERES** (qui prévalent sur les **CONDITIONS GENERALES DE L'ASSUREUR EVENTUELLEMENT ANNEXEES**) permet au Souscripteur et aux différents Assurés, désignés au Titre 1 ci-après, de satisfaire aux obligations d'assurance de Dommages (article L.242-1 du Code des assurances) instituées par la loi 78.12 du 4 Janvier 1978.

Les Assureurs déclarent avoir eu connaissance de tout renseignement nécessaire à une juste appréciation des risques et acceptent de les garantir à ces seules Conditions Particulières.

TITRE 1 : CARACTERISTIQUES DU MARCHE

CHAPITRE I : IDENTIFICATION DU MARCHE ET DU CHANTIER

1.1. MAITRE D'OUVRAGE

EHPAD Résidence du Parc

2, rue Résidence du Parc
51240 SAINT-GERMAIN-LA-VILLE

1.2. ASSUREUR

Mentionné à l'Acte d'engagement

1.3. SOUSCRIPTEUR

EHPAD Résidence du Parc - SAINT-GERMAIN-LA-VILLE (51)

Agissant en qualité de représentant du Maître d'ouvrage tant pour son propre compte,
Que pour le compte de qui il appartiendra.

1.4. ASSURES

Au titre de la garantie Dommages-ouvrage (DO) :

Le Maître d'ouvrage et les propriétaires successifs de l'opération de construction.

1.5. GESTIONNAIRE DU CONTRAT

Mentionné à l'acte d'engagement.

1.6. IDENTIFICATION DU CHANTIER

L'opération concerne la reconstruction et la restructuration de l'EHPAD Résidence du Parc à Saint Germain-la-Ville.

Caractéristiques de l'opération :

Le projet prévoit :

- La reconstruction des bâtiments d'hébergement,
- La restructuration de la partie logistique, plateau technique, vie sociale et restauration.

Surfaces :

- Surface totale dans œuvre du projet : 6 427 m² SDO,
Dont :
 - o Restructuration : 1 120 m² SDO,
 - o Construction neuve : 5 307 m² SDO en 1 bâtiment R+1 sur vide sanitaire et 1 bâtiment en R+1 sans sous-sol.
- Surface totale développée du bâtiment démoli : 4 700 m² SHOB.

Opération réalisée sur un terrain de 17 962 m².

Situation géographique du chantier : 2, rue Résidence du Parc à St Germain-la-Ville (51).

Montants des opérations :

Montant total estimé : 11 462 485,00 € HT, soit **13 754 982,00 € TTC.**

Coût des travaux : 10 424 000 € HT soit 12 508 800 € TTC,

- Phase 1 : 6 290 080,13 € HT soit 7 548 096,16 € TTC,

- Phase 2 : 4 133 919,87 € HT soit 4 960 703,84 € TTC.

▪ Construction : 3 009 823,24 € HT soit 3 611 787,88 € TTC,

▪ Réhabilitation : 1 124 096,63 € HT soit 1 348 915,96 € TTC.

Honoraires : 1 038 485 € HT soit 1 246 182 € TTC.

Répartition par lot technique :

Prestations	PHASE 1	PHASE 2	TOTAL Euros HT
1 Démolitions, curage, désamiantage, déplombage	0	453 394,15	453 394,15
2 - Gros œuvre, Charpente, Terrassements	2 430 692,70 €	1 135 522,92	3 566 215,62
3 Cloisons intérieures, doublages	321 485,35	140 468,35	461 953,70
4 Couverture Etanchéité	190 950,32	134 187,81	325 138,13
5 Menuiseries extérieures, vitrerie, protection solaire, façades	280 726,80	267 893,60	548 620,40
6 Menuiseries intérieures	211 963,36	133 245,46	345 208,82
7 Traitement des sols et des murs	163 695,48	141 856,17	305 551,65
8 Peinture nettoyage	163 355,41	54 722,80	218 078,21
9 Faux-plafonds	162 112,30	105 322,41	267 434,71
10 Faux-plancher			SO
11 Métallerie serrurerie	54 834,00	19 103,26	73 937,26
12 Signalétique	2 993,80	6 985,54	9 979,34
13 Equipements et mobiliers spécifiques	67 088,00	35 446,37	102 534,37
14 Plomberie sanitaire	702 157,19	220 873,24	923 030,43
15 Electricité - courants forts	476 431,38	230 144,34	706 575,72
16 Electricité - courants faibles - VDI	208 988,00	93 349,23	302 337,23
17 Appareils élévateurs	79 834,70	0	79 834,70
18 Chauffage ventilation Climatisation Désenfumage	500 010,30	487 059,00	987 069,30
19 Cuisine de production	0	166 172,75	166 172,75
20 Chambres froides	0	26 388,56	26 388,56
21 Voiries et Réseaux Divers (VRD)	272 761,04	271 804,75	544 565,79
22 DOE et informations	0	9 979,16	9 979,16
TOTAL GENERAL	6 290 080,13	4 133 919,87	10 424 000,00

Montant des lots hors Dommages-ouvrage :

Phase 1 :

Assiette DO :

7 548 096,16 € + 751 965,15 € - (84 098,16 + 8 378,00 €) = **8 207 585,15 € TTC.**

Phase 2 :

Assiette DO :

4 960 703,84 € + 494 216,85 € - (806 373,56 € + 80 336,00 €) = **4 568 211,13 € TTC.**

Dont :

- Construction : 3 326 026,42 € TTC,
- Réhabilitation : 1 242 184,71 € TTC.

Assiette DO globale :

13 754 982 € - 979 185,72 = **12 775 796,28 € TTC**

Ne sont pas compris dans « le montant total définitif » et donc exclus des garanties DO les lots suivants :

- Espaces verts,
- Mobiliers, Equipements Bio-médical,
- Signalétique,
- Pneumatique,
- Paillasse,
- D'une manière générale les éléments d'équipement y compris leurs accessoires dont la fonction exclusive est de permettre l'exercice d'une activité professionnelle dans l'ouvrage ainsi que les honoraires de maîtrise d'œuvre correspondants.

1.7. PRINCIPAUX INTERVENANTS

Maître d'ouvrage :

EHPAD Résidence du Parc - 2, rue Résidence du Parc 51240 SAINT-GERMAIN-LA-VILLE

AMO :

ICADE PROMOTION - 27, rue Camille-Desmoulins – 92445 ISSY-LES-MOULINEAUX
CEDEX

Marché de conception-réalisation en entretien maintenance (CREM) -

Groupement composé :

Entreprise Générale MANDATAIRE : FAYAT BATIMENT-THOURAUD- 136,
rue Faucher – CS 2021 BETHENY 51722 REIMS CEDEX

Architectes :

TBZ architectes THENOT BALLAN ZULAICA – 2, impasse des Comptoirs-Français –
51100 REIMS

BET TCE :

EGIS BATIMENTS CENTRE EST 10, avenue P.-Mendes-France – 67300 SCHILTIGHEIM

BET acoustique : ACOUSTB 24, rue J.-Fourier – 38400 ST-MARTIN-D'HERES

SPS : BECS - 64 rue Carnot – 51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE

Etude géotechnique : GEOTEC : Mission G1 et G2.

Rapports des : 05 décembre 2017 et 16 janvier 2019.

Contrôleur technique : VERITAS

Missions : L + AV + LE + P1 + SEI + Hand + Sécurité Incendie + ENV ; HYS ; PHa ;
THe ; F ; Brd ; PV, TH et DEM.

Rapport préliminaire du 20/08/2020.

1.8. DATE D'EFFET DU MARCHÉ D'ASSURANCE

La date d'effet du marché est sa date de notification.

1.9. DATES PREVISIONNELLES

La durée totale de l'opération est de **36 mois**

DOC :

Démarrage prévisionnel des travaux : 15 décembre 2020,

Réception prévisionnelle : janvier 2024,

- La reconstruction des bâtiments d'hébergement : juin 2022,

- La restructuration de la partie logistique, plateau technique, vie sociale et restauration : janvier 2024.

1.10. DUREE DES GARANTIES

Pour la garantie légale, la durée est égale à 10 ans à compter de la date de réception de chacune des deux phases.

CHAPITRE II : MONTANTS GARANTIS ET FRANCHISES

2.1. OBJET DU MARCHÉ

Garantie des dommages causés à l'ouvrage permettant à l'Assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance instituée par la loi n°78-12 du 4 janvier 1978 et ses décrets d'application.

L'engagement de l'Assureur est limité comme suit :

2.2 DOMMAGES OUVRAGE

- **Garantie obligatoire :** A concurrence du montant total **12 775 796,28 € TTC** après déduction des lots exclus :
 - Espaces verts,
 - Mobiliers – Equipement bio-médical,
 - Signalétique,
 - Pneumatique,
 - Equipement professionnel mobiliers.
- **Garanties complémentaires :**

Bon fonctionnement des éléments d'équipement :	2.000.000 Euros,
dont Equipements inertes :	500.000 Euros
Dommages immatériels consécutifs après réception :	1.000.000 Euros,
- **Garanties dommages aux Existants :** **500 000 Euros.**

Franchise : NEANT.

2.3. INDEXATION DES MONTANTS DES GARANTIES ET FRANCHISES

Les montants de garanties et de franchises sont revalorisés en fonction de l'indice BT 01 pour tenir compte de l'évolution des coûts de construction entre la date de début des travaux et celle de la réparation du sinistre.

2.4. EPUISEMENT ET RECONSTITUTION DES GARANTIES

Il est convenu que le montant figurant à l'article 2.2 ci-dessus sera automatiquement réduit des sommes versées en cas de sinistre de telle sorte que l'Assureur ne puisse jamais être engagé au-delà de ces montants pour l'ensemble des sinistres survenant pendant la durée des garanties.

Toutefois, le montant de la garantie obligatoire (article 2.2 Volet Dommages Ouvrage) pourra être reconstitué sur demande de l'Assuré ou de toute personne ayant un intérêt à la conservation de la construction sous condition du versement d'une prime dont le montant sera fixé par avenant au moment de la reconstitution de la garantie.

Cette reconstitution ne pourra être accordée que si elle est demandée, au plus tard, dans un délai d'un mois suivant la date du versement de l'indemnité ou de la dernière fraction d'indemnité, sauf cas de force majeure, épuisant le montant de la garantie prévu initialement.

CHAPITRE III : CONDITIONS TARIFAIRES

La cotisation est fixée en fonction des déclarations du Souscripteur à la souscription du présent marché.

Les taux de prime ci-après sont appliqués sur le coût total définitif de construction.

DOMMAGES OUVRAGE (BASE)

L'assiette de prime est basée sur le coût prévisionnel de l'opération TTC : **12 775 796,28 €**

	Taux HT	Taux TTC	Prime TTC
--	---------	----------	-----------

Garantie Obligatoire :			
------------------------	--	--	--

Bon fonctionnement :			
----------------------	--	--	--

<i>Dont éléments inertes</i>			
------------------------------	--	--	--

Dommages Immatériels Consécutifs :			
------------------------------------	--	--	--

Dommages aux Existants :			
--------------------------	--	--	--

Total Prime TTC :	Voir Acte d'Engagement		
--------------------------	-------------------------------	--	--

CHAPITRE IV : CONDITIONS DE GARANTIE ET DE SOUSCRIPTION

4.1. RELATIVES A L'ASSURANCE DES INTERVENANTS

Le Souscripteur devra produire, pour chaque constructeur, au sens de l'article 1792.1 du Code civil, ainsi que pour le Contrôleur Technique, une attestation d'assurance qui devra viser le chantier et sa date de déclaration d'ouverture de chantier et préciser les missions ou activités garanties.

L'attestation précisera que la garantie délivrée est conforme à la réglementation concernant l'assurance obligatoire de responsabilité décennale.

Les constructeurs devront disposer au minimum d'un montant de garantie indexé, **exclusif de la règle proportionnelle d'indemnité**, au moins égal aux montants mentionnés au tableau ci-avant (article 2.4.2).

Pour les constructeurs intervenant dans le cadre d'un groupement solidaire, les montants de garantie susvisés seront dus pour ledit groupement.

Dans l'hypothèse où une nouvelle entreprise serait amenée à participer aux travaux alors qu'elle ne figurait pas dans les marchés d'origine, le Souscripteur devra indiquer ses coordonnées et produire une attestation d'assurance visant le chantier dans les termes rappelés ci-dessus.

Il est précisé que la garantie dite de « 2^{ème} ligne » (relative à l'opération Hors Monuments Historiques) intervient au-delà des montants de garantie énoncés ci-dessus et dans la limite du coût total définitif de construction provisoirement fixé à **11 516 330,74 € TTC**.

4.2. RELATIVES AUX QUALIFICATIONS PROFESSIONNELLES DES ENTREPRISES

Le Souscripteur déclare que les travaux des corps d'état suivants sont réalisés par des entreprises (traitantes et/ou sous-traitantes) titulaires de qualifications professionnelles QUALIBAT correspondantes ou équivalentes ou justifiant d'une ancienneté au moins égale à 10 ans dans leur activité :

- Fondations,
- Gros-œuvre,
- Façades,
- Etanchéité,
- Chauffage, ventilation, climatisation,
- Revêtement de sols.
- Electricité.

4.3. RELATIVES AU CONTROLE TECHNIQUE

Le Souscripteur déclare que l'opération a fait l'objet d'un contrôle technique effectué par la société **VERITAS**, en date du **20/08/2020**.

Missions : mentionnées à l'article 1.7 ci-avant.

Les conditions de garantie sont fixées sous réserve d'un avis favorable du Bureau de Contrôle sur l'ensemble des secteurs soumis à son examen.

Le Souscripteur s'engage à communiquer à l'Assureur dès qu'il en aura connaissance et au plus tard lors de la déclaration du montant définitif des travaux, une copie du rapport définitif du Contrôleur Technique.

Si ce rapport contient des remarques ou des avis défavorables ou suspendus, il sera fait application des dispositions prévues par le Code des assurances suivant la nature des aggravations de risques constatées.

4.4. RELATIVES A LA NATURE DES TRAVAUX

4.4.1 - Technique courante

Le Souscripteur déclare que les travaux réalisés sont de **technique courante**.

Par travaux de technique courante, on entend les ouvrages répondant aux caractéristiques suivantes :

- *ouvrages dont la réalisation est conçue dans les documents contractuels avec des matériaux et suivant des modes de construction auxquels il est fait référence dans les Documents Techniques Unifiés (DTU) ou dans les documents édités par les pouvoirs publics (notamment les fascicules du Cahier des Clauses Techniques Générales (CCTG) applicables aux marchés de travaux publics) ou les règles professionnelles françaises (NF) homologuées, ou les règles professionnelles et documents techniques des organismes professionnels,*
- *Ouvrages, procédés ou produits ayant fait l'objet d'un avis technique du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB). validés sans observation par la C2P (Commission prévention produits de l'Agence Qualité Construction).*

La liste des « mis en observation » est publiée semestriellement par le Moniteur des travaux publics et du bâtiment et consultable sur le site Internet de l'Agence Qualité Construction (www.qualiteconstruction.com).

Pour les travaux ne correspondant pas à cette définition, le Souscripteur devra produire, en complément des dispositions prévues à l'article 4.1 (Assurances des constructeurs*) une attestation mentionnant en outre les produits mis en œuvre avec leurs références techniques.

***(on entend par constructeurs l'ensemble des intervenants : concepteurs et réalisateurs)**

4.4.2 - Coût des travaux

Le Souscripteur déclare que le coût de l'ouvrage n'excède pas le coût prévisionnel déclaré dans le présent document. Dès que l'Assuré a connaissance d'un dépassement au-delà de ce coût, il en informera l'Assureur pour modification des conditions de garantie, avec une « éventuelle » de 20 %.

4.5. RELATIVES A L'ETUDE DE SOL

L'étude de sol réalisée a été réalisée par l'entreprise GEOTEC.

Etude diagnostic des sols : Rapports des : 05 décembre 2017 et 16 janvier 2019.

4.6. OUTRE LES DOCUMENTS CI-DESSUS VISES, LE SOUSCRIPTEUR S'ENGAGE A ADRESSER A L'ASSUREUR :

- LE DOCUMENT CERFA DE « DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER » N° 46-0394,
- LE PERMIS DE CONSTRUIRE OU LE DOSSIER PRO,
- LES PROCES-VERBAUX DE RECEPTION, *ET PROCES VERBAUX DE LEVEE DES RESERVES*
- LE COUT TOTAL DE CONSTRUCTION DEFINITIF.

CHAPITRE V : PAIEMENT DES COTISATIONS

Les cotisations du présent marché doivent être payées dans les formes prescrites selon les règlements applicables à la comptabilité publique et conformément aux décrets n°2002-231 et 2002-232.

Par dérogation à l'article L.113-3 du Code des assurances, la Compagnie renonce à suspendre sa garantie ou à résilier le contrat si le retard de paiement des cotisations est dû à la seule exécution des formalités administratives, sans préjudice de paiement d'intérêt moratoire dans les conditions prévues par le décret n°2013-269 du 29 mars 2013.

La cotisation provisionnelle est appelée par le titulaire à compter de la notification du marché à hauteur :

- 50 % à la date de notification du marché,
- 50 % à la date de réception finale des travaux.

Le délai maximum de paiement est de 50 jours à compter de la réception par le pouvoir adjudicateur de l'appel de cotisation.

A la réception de « l'ouvrage » de chaque phase, l'Assuré s'engage à communiquer dans un délai de douze (12) mois suivant la réception le montant total définitif TTC de l'opération (montant total des travaux y compris les honoraires des bureaux de contrôle, architectes et BET).

La prime de régularisation sera appelée lors de la mise à disposition de l'avenant fixant le coût définitif TTC des ouvrages.

CHAPITRE VI : TRANSFERT DE PROPRIETE

Lors de tout transfert de propriété, quel qu'en soit le motif, l'Assuré s'engage à communiquer au nouveau propriétaire bénéficiaire des garanties un exemplaire du présent contrat.

CHAPITRE VII : PRESCRIPTION

Toutes actions dérivant du présent contrat sont prescrites par deux (2) ans à compter de l'évènement qui lui donne naissance (articles L.114-1 et L.114-2 du Code des assurances).

CHAPITRE VIII : PLACEMENT

APERITION : Mentionné à l'acte d'engagement.

COASSURANCE : idem.

Seules les offres présentées avec un placement à 100 % (avec une coassurance éventuelle) feront l'objet d'un examen.

CHAPITRE IX : RESERVES & PRECISIONS EVENTUELLES

TITRE 2 : ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE

CHAPITRE I : DEFINITIONS

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

1.1. ASSURES

Le Souscripteur et les propriétaires successifs de la construction au bénéfice desquels est souscrit le contrat.

1.2. SINISTRE

La survenance de dommages ayant pour effet d'entraîner la garantie de l'Assureur.

CHAPITRE II : ETENDUE DES GARANTIES

2.1. OBJET DES GARANTIES

Le présent contrat s'applique à l'opération de construction désignée au Titre 1 du présent contrat.

2.2. GARANTIE OBLIGATOIRE (Article L 242-1 du Code des assurances)

2.2.1 - Objet de la garantie

La garantie s'applique aux seuls travaux de bâtiment de l'opération de construction désignée au Titre 1, soumis à l'obligation d'assurance en vertu de l'article L 243-1-1 du Code des assurances.

2.2.2 - Nature

Est garanti en dehors de toute recherche de responsabilité, le paiement 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 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 contrôle technique, qui :

- compromettent la solidité des ouvrages constitutifs de l'opération de construction ;
- Affectant lesdits 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 ou 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

- La période de garantie est précisée au Titre 1 du présent contrat. Elle commence au plus tôt, sous réserve des dispositions ci-après, à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement de chaque phase défini 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 de chaque phase**.
- Toutefois, la garantie est acquise :
Avant réception, lorsque, 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 réception et avant expiration du délai de garantie de parfait achèvement (au sens de l'article 1792-6 du Code civil), lorsque l'entrepreneur n'a pas entrepris ou exécuté ses obligations au titre de cette garantie, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée infructueuse, n'a pas exécuté ses obligations dans le délai fixé au marché ou, à défaut dans un délai de quatre-vingt dix jours (90), à compter de la mise en demeure restée infructueuse.

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, objet de la garantie, 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.

La garantie peut être limitée au montant du coût total de construction déclaré au Titre I (Conditions Particulières) ou à un montant inférieur au coût total de construction déclaré au Titre I, 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.

Toutefois, elle est limitée au montant du coût total de construction définitif, revalorisé selon les modalités prévues ci-après à l'article 2.2.5.2 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.

La garantie peut être reconstituée après sinistre, moyennant complément de cotisation, selon les modalités prévues aux conditions particulières.

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 devient 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– Mise en œuvre du principe d'indemnisation

2.2.5.1 Avant réception

Le montant de la garantie s'exerce à concurrence du coût total de construction prévisionnel déclaré à la souscription du contrat et revalorisé en fonction de l'évolution de l'indice entre cette date de souscription et la date de réparation du sinistre, sans pouvoir excéder le coût total des travaux effectivement exécutés au jour du sinistre.

2.2.5.2 Après réception

- Depuis la date de réception jusqu'à la date de déclaration du coût total de construction définitif, le montant de la garantie est limité au coût total de construction prévisionnel

déclaré à la souscription du contrat et revalorisé en fonction de l'évolution de l'indice entre cette date de souscription et la date de réparation du sinistre.

- Depuis la date de déclaration du coût total de construction définitif et pendant toute la durée de la garantie, le montant de la garantie est limité au coût total de construction définitif déclaré suivant les modalités prévues à l'article 1.1.2 du Titre 4 et revalorisé en fonction de l'évolution de l'indice entre la date de réception et la date de la réparation du sinistre.

Dans le cas prévu à l'article 1.1.3 du Titre 4, depuis la date de la déclaration de l'estimation prévisionnelle du coût total de construction définitif jusqu'à celle de la déclaration du coût total de construction définitif, le montant de la garantie est limité à celui de cette estimation prévisionnelle, déclaré suivant les modalités prévues à l'article 1.1.3 du Titre 4 et revalorisé en fonction de l'évolution de l'indice entre la date de la réception et la date de réparation du sinistre.

2.2.6 – EXCLUSIONS.

SONT EXCLUS, LES DOMMAGES RESULTANT EXCLUSIVEMENT :

2.2.6.1 DU FAIT INTENTIONNEL OU DOL DU SOUSCRIPTEUR OU DE L'ASSURE,

2.2.6.2 DES EFFETS DE L'USURE NORMALE, DU DEFAUT D'ENTRETIEN OU DE L'USAGE ANORMAL,

2.2.6.3 DE LA CAUSE ETRANGERE.

2.3. GARANTIES COMPLEMENTAIRES

Ces garanties ne sont acquises que si mention en est faite au Titre 1.

2.3.1 Garanties des dommages subis par les éléments d'équipements (art. 1792-3 du Code civil)

2.3.1.1 Nature de la garantie

a) Garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipement dissociables :

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.

b) Garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipement dits « inertes » (non obligatoire) :

Cette garantie prend en charge les dommages matériels dus à l'acte de construire subis par l'ouvrage, alors que ces dommages ne relèvent pas de la nature de ceux visés par les articles 1792 et suivants du code civil.

Durée de la garantie : 2 ans après réception.

EXCLUSIONS (propres à la garantie 2.3.1.1.b) : sont seules valables les exclusions ci-après :

(La charge de la preuve nécessaire à la mise en jeu des exclusions incombe à l'assureur. En conséquence, toutes les dispositions du présent contrat s'appliquent jusqu'à ce que cette preuve soit apportée).

LES GARANTIES DU CONTRAT NE S'APPLIQUENT PAS AUX DOMMAGES RESULTANT 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.
- Des événements suivants lorsqu'ils ont le caractère de cause étrangère :
 - directement ou indirectement, d'incendie ou d'explosion, sauf si l'incendie ou l'explosion est la conséquence d'un sinistre couvert par le présent contrat.

- de trombes, cyclones, inondations, tremblements de terre et autres phénomènes naturels à caractère catastrophique, lorsque ces événements relèvent de la cause étrangère ;
 - de fait de guerre qu'il y ait eu ou non déclaration de guerre ;
 - d'actes de terrorisme ou de sabotage, d'émeutes, de mouvements populaires, de grèves et de lock-out ayant le caractère de cause étrangère ;
 - des effets directs ou indirects d'explosion, de dégagement de chaleur, d'irradiations provenant de transmutation de noyaux d'atome ou de radioactivité, ainsi que des effets de radiations provoquées par l'accélération artificielle de particules.
- de l'absence de travaux qui, prévus aux marchés des constructeurs, auraient été nécessaires pour compléter la réalisation de la construction et dont la non-exécution a entraîné les dommages ;
 - d'économies abusives imposées aux constructeurs dans le choix des matériaux et /ou procédés de construction et qui sont à l'origine des dommages ;
 - de la non-prise en compte des réserves techniques précises notifiées en temps opportun et au plus tard à la réception des travaux, à l'assuré, par les constructeurs au sens de l'article 1792-1 du code civil, les sous-traitants, les fabricants, les négociants et les importateurs, le contrôleur technique

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 du paragraphe ci-après, à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement de chaque phase défini 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 de chaque phase**.
- Toutefois, la garantie est acquise, en cas de déclaration d'un sinistre après la réception des travaux et avant l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement, lorsque, après mise en demeure restée infructueuse l'entrepreneur n'a pas entrepris ou exécuté, dans le délai fixé au marché ou à défaut, dans un délai plus bref fixé dans la lettre recommandée si l'urgence de l'intervention de l'entrepreneur le justifie, ou à défaut dans un délai de quatre-vingt dix jours (90), son obligation.

2.3.1.3 Montant et limite de la garantie.

Les montants de garantie et de franchise s'exercent à concurrence des montants fixés au Chapitre 2 du Titre I.

Ces montants sont revalorisés en fonction de l'évolution de l'indice entre la date de réception et celle de la réparation du sinistre.

2.3.2 – Garantie facultative des dommages immatériels consécutifs survenus après réception

2.3.2.1 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 dommages obligatoires, ou au titre de celle des dommages :

- a) Subis par les éléments d'équipement ;
- b) Causés aux existants ;

Si ces deux dernières garanties complémentaires sont souscrites.

2.3.2.2 Point de départ et durée de la garantie

La garantie est acquise pendant le délai de **dix ans** à compter de la réception de chaque phase lorsqu'elle est mise en jeu à la suite d'un dommage matériel garanti au titre de la garantie obligatoire.

2.3.2.3 Montant et limite de la garantie

La garantie est accordée dans la limite du montant et sous déduction de la franchise stipulée au Titre 1.

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.

2.3.3 – Garantie Dommages aux Existants

2.3.3.1 Nature de la garantie

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

- les dommages matériels rendent une partie ancienne impropre à sa destination portent atteinte à sa solidité,
- et que ces dommages sont la conséquence des travaux.

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

2.3.3.2 Point de départ et durée de la garantie

La garantie est acquise pendant le délai de **dix ans** à compter de la réception des travaux de chaque phase, objets de l'opération de construction garantis, lorsqu'elle est mise en jeu à la suite d'un dommage matériel garanti au titre.

Toutefois, la garantie est acquise, avant réception, lorsque, après mise en demeure restée infructueuse, le contrat de louage d'ouvrage conclu avec l'entrepreneur est résilié pour inexécution par celui-ci de son obligation de réparer (article L.242-1 du Code des assurances).

2.3.3.3 Montant et limite de la garantie

La garantie est accordée dans la limite du coût de la remise en état des existants ou de la partie des existants Assurés et sous déduction de l'éventuelle franchise dont le montant est stipulé à l'article 2.2 du Titre I.

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

2.3.4 – EXCLUSIONS COMMUNES aux garanties complémentaires

EN COMPLEMENT DES EXCLUSIONS MENTIONNEES A L'ARTICLE 2.2.6 CI-AVANT, SONT EXCLUS LES DOMMAGES RESULTANT :

- **DE L'ABSENCE D'EXECUTION D'OUVRAGES OU DE PARTIES D'OUVRAGES PREVUS DANS LES PIECES CONTRACTUELLES, AINSI QUE LES TRAVAUX DE FINITION RESULTANT DES OBLIGATIONS DU MARCHE ;**
- **D'ECONOMIES ABUSIVES IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS DANS LE CHOIX DES MATERIAUX ET/OU PROCEDES DE CONSTRUCTION ET QUI SONT A L'ORIGINE DES DOMMAGES ;**
- **DU COUT DES REPARATIONS, REMPLACEMENT ET/ OU REALISATION DE TRAVAUX NECESSAIRES POUR REMEDIER A DES DESORDRES, MALFACONS, NON CONFORMITES OU INSUFFISANCES ET AUX CONSEQUENCES DE CEUX-CI, AYANT FAIT L'OBJET, AVANT OU LORS DE LA RECEPTION, DE RESERVES DE LA PART DU CONTROLEUR TECHNIQUE, D'UN MAITRE D'OEUVRE, D'UN AUTRE ENTREPRENEUR, OU DU MAITRE D'OUVRAGE, AINSI QUE TOUS PREJUDICES EN RESULTANT, QUAND L'ASSURE N'A PAS PRIS LES MESURES NECESSAIRES POUR LES FAIRE LEVER ;**

- ***D'UN DEFAUT OU D'UNE INSUFFISANCE DE PERFORMANCE OU DE RENDEMENT PAR RAPPORT AUX SPECIFICATIONS TECHNIQUES DEFINIES AU MARCHE LORSQUE CETTE INSUFFISANCE OU CE DEFAUT DECOULE D'UNE INSUFFISANCE DES MOYENS HUMAINS ET TECHNIQUES MIS EN OEUVRE POUR REMPLIR LES ENGAGEMENTS, DE L'ABSENCE TOTALE OU PARTIELLE D'EXECUTION DES PRESTATIONS, DE L'IMPOSSIBILITE D'ATTEINDRE LA PERFORMANCE OU LE RENDEMENT PROMIS EN RAISON DE L'ETAT DES CONNAISSANCES TECHNIQUES ET SCIENTIFIQUES LORS DE LA SIGNATURE DU MARCHE PAR L'ASSURE, ET ENFIN DE LA NON-ATTEINTE D'OBJECTIFS A CARACTERE FINANCIER ;***
- ***DE PREJUDICES TROUVANT LEUR ORIGINE DANS L'INOBSERVATION INEXCUSABLE PAR L'ASSURE DES REGLES DE L'ART TELLES QU'ELLES SONT DEFINIES PAR LES REGLEMENTATIONS EN VIGUEUR, LES NORMES FRANCAISES HOMOLOGUEES OU LES NORMES PUBLIEES PAR LES ORGANISMES DE NORMALISATION DES AUTRES ETATS MEMBRES DE L'UNION EUROPEENNE OU DES ETATS PARTIES A L'ACCORD SUR L'ESPACE ECONOMIQUE EUROPEEN, OFFRANT UN DEGRE DE SECURITE ET DE PERENNITE EQUIVALENT A CELUI DES NORMES FRANCAISES.***

2.4. EPUISEMENT ET RECONSTITUTION DES GARANTIES

Les montants des garanties visés aux articles 2.2 et 2.3 ci-dessus s'épuisent au fur et à mesure des sommes versées, en cas de sinistre, de telle sorte que l'Assureur ne puisse jamais être engagé au-delà de ces montants. Ils constituent l'engagement maximum de l'Assureur pour les durées des garanties accordées par le présent contrat.

Toutefois, les montants de garantie pourront être reconstitués sur demande de l'Assuré ou de toute personne y ayant un intérêt, contre paiement d'une prime calculée dans les conditions fixées par avenant spécifique de reconstitution.

Les effets de la reconstitution ne s'appliquent qu'à des sinistres dont la première manifestation est postérieure à la demande de reconstitution de la garantie, étant rappelé qu'il appartient à l'Assureur d'apporter la preuve de la non garantie d'un sinistre qu'il invoquerait.

Cette reconstitution ne pourra être accordée que si elle est demandée, au plus tard, dans un délai d'un mois suivant la date du versement de l'indemnité ou de la dernière fraction d'indemnité.

2.5. MODALITES DE REGLEMENT ET D'INDEMNISATION DES SINISTRES

Les indemnités sont versées au Maître d'Ouvrage, sauf demande expresse et écrite de sa part. Conformément aux règles de la comptabilité publique, les travaux effectués dans le cadre des missions d'expertise font l'objet d'un règlement direct par l'Assureur.

2.6. NON RESILIATION APRES SINISTRE

Il est convenu que le présent contrat ne pourra pas faire l'objet d'une résiliation après sinistre par l'Assureur.

TITRE 3 : CONVENTIONS SPECIALES GENERALES

CHAPITRE I : OBLIGATIONS DU SOUSCRIPTEUR

1.1. DECLARATION DU RISQUE ET DE SES MODIFICATIONS

1.1.1 - Lors de la souscription du contrat

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

1.1.2 - En cours de contrat

1.1.2.1. **Le Souscripteur s'engage à déclarer les 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.

A ce titre il doit particulièrement :

- Déclarer à l'Assureur toute augmentation d'au moins **20 %** du coût total de construction prévisionnel déclaré due à une modification du programme initial,
- Communiquer à l'Assureur les avis, observations ou réserves du Contrôleur Technique et ne pas s'opposer à ce que l'Assureur puisse, à ses frais, demander au Contrôleur Technique, sous couvert du Maître d'ouvrage, les informations complémentaires, dont il estimerait avoir besoin pour l'application des risques Assurés,
Dans le cas où le Souscripteur n'est pas lui-même le Maître d'ouvrage, obtenir de celui-ci que les avis, observations et réserves du Contrôleur Technique soient pareillement communiqués à l'Assureur et au(x) réalisateur(s) concerné(s) 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.
- Déclarer à l'Assureur tout arrêt des travaux devant excéder trente (30) jours. Cette déclaration devra préciser l'état d'avancement du chantier, 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.

Ces circonstances doivent être déclarées par le Souscripteur à l'Assureur par lettre recommandée dans un délai de 2 mois à compter du jour où il en eu connaissance.

1.1.2.2. **Le Souscripteur s'engage à :**

- Fournir à l'Assureur, sur sa demande, la preuve de l'existence des contrats d'assurance de responsabilité professionnelle souscrits tant par lui-même que les réalisateurs et le Contrôleur Technique ;
- Déclarer à l'Assureur la réception de travaux et lui remettre, dans les douze (12) mois de leur prononcé, le ou les procès-verbaux (y compris les listes de réserves) de ladite réception ainsi que le relevé des observations ou réserves demeurées non levées du Contrôleur Technique ainsi que les procès verbaux d'essais contractuellement prévus ;
- Notifier à l'Assureur, dans le délai maximum de deux (2) mois à compter de leur achèvement, 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 demeurer non levées du Contrôleur Technique ;

- Constituer un dossier technique comportant au moins les plans et descriptifs de l'ensemble des travaux effectivement réalisés, le conserver et le tenir à disposition de l'Assureur ou de l'expert, dans un délai maximum d'un mois, à compter de leur achèvement, le conserver et le tenir à disposition de l'Assureur ou de l'expert.

1.1.2.3. Doivent être déclarées toutes décisions prises par le Tribunal compétent.

Le Souscripteur s'engage à déclarer immédiatement à l'Assureur toute décision prise par le Tribunal compétent dans le cas où le Maître d'ouvrage ou l'un des réalisateurs fait l'objet d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire.

1.1.3 – Déclarations 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 lors de cette déclaration, les noms de ces autres sociétés et les montants des sommes Assurées.

1.1.4 – 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 en a connaissance.

1.1.5 – 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.

1.1.6 – 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.

1.2. SANCTIONS RELATIVES AUX FAUSSES DECLARATIONS

1.2.1 – Conséquences d'une fausse déclaration intentionnelle

Toute réticence ou fausse déclaration intentionnelle de la part du Souscripteur, soit à la souscription du contrat, soit à l'occasion d'une aggravation du risque en cours de contrat, entraîne la nullité du contrat, dans les conditions prévues à l'article L. 113-8 du Code des assurances, les fractions de prime payées demeurant acquises à l'assureur qui a le droit au paiement de toutes fractions de primes échues à titre de dommages intérêts.

1.2.2 – Conséquence d'une fausse déclaration non intentionnelle

Toute omission ou déclaration inexacte de la part du Souscripteur (ou de l'Assuré) dans les déclarations, soit à la souscription du contrat, soit à l'occasion d'une aggravation du risque en

cours de contrat, lorsque sa mauvaise foi n'est pas établie, n'entraîne pas la nullité du présent contrat, mais, les sanctions prévues par les articles L 113-4 et L 113-9 du Code des assurances donnent droit à l'Assureur :

- Si elle 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 n'est constatée qu'après un 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.

Toute souscription frauduleuse de plusieurs assurances contre un même risque entraîne la nullité du contrat.

1.3. **PRIME**

1.3.1 – Calcul de la prime

La prime est calculée, par application du ou des taux prévus à l'Acte d'Engagement et/ou au Titre 1, sur le coût total de construction définitif TTC.

1.3.2 – Paiement de la prime

La prime unique que le Souscripteur s'engage à régler à l'Assureur comprend :

- La prime provisoire calculée et payable suivant les modalités et aux dates prévues à l'article 5 du Titre I.
- L'ajustement de prime résultant de l'estimation prévisionnelle du coût total de construction lorsque le Souscripteur n'est pas en mesure d'établir le coût total de construction définitif à l'issue **d'un délai de douze (12) mois** à partir de la date de la réception, cet ajustement étant payable dès notification par l'Assureur ;
- L'ajustement de prime résultant du coût total de construction définitif, payable, à la déclaration dudit coût et, au plus tard, dans les **soixante jours** de cette déclaration.

Par dérogation à l'article L.113-3 du Code des assurances et à l'article 1.3.2. ci-dessus, la Compagnie renonce à suspendre sa garantie ou à résilier le contrat si le retard de paiement des primes est dû à la seule exécution des formalités administratives, sans préjudice de paiement d'intérêt moratoire dans les conditions prévues par le décret n°2013-269 du 29 mars 2013.

1.3.3 – Déclarations des coûts de construction

Le Souscripteur s'engage à déclarer à l'Assureur :

1.3.3.1 - A la souscription du contrat, le coût total de construction **prévisionnel**,

- Dans le mois de l'arrêté des comptes définitifs, le coût total de construction définitif.

Cette déclaration doit être faite par écrit, et comporter le détail :

- du montant des travaux afférents aux différents corps (y compris le montant des matériaux et fournitures mis en œuvre),
- des honoraires des autres réalisateurs,
- des honoraires du Contrôleur Technique, s'il y a lieu.

1.3.3.2 Si dans **un délai de douze (12) mois** courant à partir de la date de réception, il n'est pas en mesure d'établir le coût total de construction **définitif**, le Souscripteur doit indiquer :

- les raisons pour lesquelles ce coût n'a pu être établi,
- le délai prévisible nécessaire à son établissement,
- son estimation prévisionnelle du coût total de la construction.

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 douze mois précisé ci-dessus.

1.3.4 – Sanctions

1.3.4.1. Sanctions concernant les déclarations visées au 1.3.3. ci-dessus

- La non-fourniture, dans les délais prescrits des déclarations visées au 1.3.3 ci-dessus, donne le droit à l'Assureur, après expiration d'un délai de dix (10) jours, fixé par lettre recommandée avec accusé de réception au Souscripteur, d'exiger le paiement d'une prime égale à 50% de la prime provisionnelle prévue à l'Acte d'Engagement.

Le montant de cette prime sera remboursé lors de l'ajustement effectué ultérieurement d'après le coût total de construction définitif que produira le Souscripteur, conformément aux dispositions précisées ci-dessus.

- Toute omission ou déclaration inexacte de la part du Souscripteur dans les déclarations servant de base de calcul de la prime, lorsque sa mauvaise foi n'est pas établie, n'entraîne pas la nullité du contrat, mais les dispositions prévues à l'article L. 113-9 du Code des assurances,

1.3.4.2. Sanction en cas de non-paiement de primes

- L'Assureur peut, en cas de non-paiement d'une prime provisoire fractionnée ou non dans les 50 jours (cinquante) suivant la réception de son appel par le Souscripteur, indépendamment de son droit de faire poursuivre l'exécution du contrat en justice, conformément aux dispositions de l'Article L 113-3 du Code des assurances, suspendre les garanties du contrat 30 jours (Trente) après l'envoi d'une lettre recommandée adressée au Souscripteur à son dernier domicile connu (ou à sa remise au destinataire si celui-ci est domicilié hors de France Métropolitaine).

L'Assureur a le droit de résilier le contrat 10 jours (DIX) après l'expiration du délai ci-dessus, par notification faite au Souscripteur, soit dans la lettre recommandée de mise en demeure soit par une nouvelle lettre recommandée.

- Toute personne ayant intérêt à bénéficier des garanties apportées par le contrat pourra payer la prime, la fraction de prime ou tout ajustement au lieu et place du Souscripteur défaillant ; les sanctions prévues à l'article ci-dessus ne s'appliquent pas si le paiement intervient avant tout sinistre.

CHAPITRE II : EFFET ET DUREE DU MARCHÉ

2.1. EFFET DU CONTRAT

Le contrat est parfait dès sa notification par le Souscripteur et l'Assureur peut, dès lors, en poursuivre l'exécution. Les mêmes dispositions sont applicables à tout avenant au présent contrat.

2.2. RESILIATION DU CONTRAT

Par dérogation au Code des assurances, le contrat ne peut être résilié que dans les cas prévus ci-après :

2.2.1 - Par l'Assureur

- En cas de non-paiement d'une prime ou d'une fraction de prime (article L. 113-3 du Code des assurances) ;
- En cas d'aggravation du risque (article L 113-4 du Code des assurances) ;
- En cas d'omission ou de déclaration inexacte à la souscription ou en cours de contrat (article L 113-9 du Code des assurances).

2.2.2 – Par le Souscripteur

- En cas de diminution du risque ou de disparition des circonstances aggravantes mentionnées dans le contrat si l'Assureur refuse de réduire la cotisation en conséquence (article L 113-4 du Code des assurances).

2.2.3 – De plein droit

- En cas de disparition totale de la construction, objet de l'assurance, par suite d'un événement non garanti (article L. 121-9 du Code des assurances).

La résiliation doit être notifiée dans tous les cas par lettre recommandée adressée, en ce qui concerne le Souscripteur, au siège de l'Assureur, et en ce qui concerne l'Assureur, au dernier domicile connu du Souscripteur.

2.3. REMISE EN VIGUEUR DES GARANTIES APRES RESILIATION

Après résiliation du contrat à la suite du non-paiement de la cotisation ou en cas de redressement ou de liquidation judiciaire et lorsqu'il y a eu paiement partiel de la cotisation, toute personne y ayant intérêt pourra, par le paiement du solde de la cotisation due, rétablir les garanties intégrales du contrat ; ledit paiement devra avoir lieu nécessairement antérieurement à tout sinistre.

À cet effet, l'Assureur informe chaque Assuré de la suspension de la garantie ou de la résiliation du contrat.

CHAPITRE III : SINISTRES

3. A – Pour les Garanties relatives au Titre 2 « Dommages Ouvrage ».

3.1. DECLARATION DU SINISTRE

3.1.1 - 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 au plus tard dans les **15 (quinze) jours ouvrés** suivant celui-ci, où lui-même ou ses services, en ont eu connaissance, par écrit, soit contre récépissé, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3.1.2 - La déclaration de sinistre est réputée constituée dès qu'elle comporte au moins les renseignements suivants :

- le numéro de 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.

De surcroît, elle devra également comporter l'indication des mesures conservatoires que l'Assuré a pu être amené à prendre en raison de l'urgence.

A compter de la réception de la déclaration de sinistre, l'Assureur dispose d'un délai de 10 jours (Dix) 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 Code des assurances commencent à courir du jour où la déclaration de sinistre réputée constituée est reçue par l'Assureur.

- 3.1.3 -** L'Assuré est déchu de son droit à garantie pour un sinistre en cas de fausse déclaration simplement relative à la date, la nature, les causes, les circonstances ou les conséquences apparentes de celui-ci ou s'il emploie sciemment comme justifications des moyens frauduleux ou des documents mensongers, ou en cas de déclaration tardive du sinistre qui cause un préjudice à l'Assureur.

3.2. CONSTAT DES DOMMAGES – EXPERTISE

- 3.2.1 -** Sous réserves des dispositions de l'article 3.2.2 ci-après, les dommages sont constatés, décrits et évalués par les soins de l'Expert nommé par l'Assureur.

3.2.2 - Non recours à une expertise : conditions et limites

3.2.2.1. 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 trois mille (3.000) euros TTC,
- ou, la mise en jeu de la garantie est manifestement injustifiée.

3.2.2.2. Lorsqu'il décide de ne pas recourir à une expertise, l'Assureur notifie à l'Assuré son offre d'indemnisation ou sa décision de refus de garantie, dans le délai de quinze (15) 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.

- 3.2.3 -** 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.

- 3.2.4 -** 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.

- 3.2.5 -** Lors de la première demande de récusation, les délais d'instruction et de règlement de sinistre prévus ci-après sont augmentés de 10 jours. En cas de désignation de l'Expert par le juge des référés, ces mêmes délais sont augmentés de 30 jours.

- 3.2.6 -** Les opérations de l'Expert revêtent le caractère contradictoire à l'égard de l'ensemble des personnes concernées, convoquées aux opérations d'expertise. Ces personnes peuvent se faire assister ou représenter. Leurs observations doivent être consignées dans le rapport de l'Expert.

- 3.2.7 -** 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 professionnelle 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 au 3.2.8 ci-dessous, et soient, en outre, systématiquement informés par lui du déroulement des différentes phases du constat des dommages et du règlement des indemnités.

- 3.2.8 -** Les conclusions écrites de l'Expert sont consignées au moyen de deux rapports distincts :

3.2.8.1. 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 3.3.2 ci-après sur le principe de la mise en jeu des garanties du contrat.

- 3.2.8.2. Un rapport définitif consacré à la description des caractéristiques techniques du sinistre, 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 et à l'analyse des éléments propres à étayer le recours de l'Assureur.

3.3. DETERMINATION DE L'INDEMNITE

Les délais visés ci-dessous s'imposent à l'Assureur pour les garanties visées au Titre 2 Assurance Dommages Ouvrage.

3.3.1 - Rapport préliminaire – mise en jeu des garanties – mesures conservatoires

- 3.3.1.1. Dans un délai maximum de soixante (60) jours courant à compter de la déclaration de sinistre réputée constituée, l'Assureur, sauf s'il a fait application des dispositions de l'article 3.2.2.2.ci-dessus, sur le vu du rapport préliminaire établi par l'Expert et préalablement communiqué à l'Assuré, notifie à celui-ci sa décision quant au principe de la mise en jeu des garanties du contrat. Cette notification est faite par écrit, soit contre récépissé, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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 mentionnées au 3.2.2 ci-dessus.

- 3.3.1.2. Au cas où une expertise a été requise, 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 3.1.1. ci-dessus.

- 3.3.1.3. Faute pour l'Assureur, de respecter ce délai, et sur simple notification faite à l'Assureur, par écrit, soit contre récépissé, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la garantie du présent contrat joue 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 pas 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.

3.3.2 - Rapport d'expertise – Détermination de l'indemnité

- 3.3.2.1. Dans un délai maximum de quatre-vingt-dix (90) jours courant à compter de la réception de la déclaration de sinistre réputée constituée, l'Assureur, sauf s'il a fait application des dispositions de l'article 2.2.1. ci-dessus, sur le vu du rapport d'expertise préalablement communiqué à l'Assuré, notifie une offre d'indemnité, revêtant le cas échéant un caractère provisionnel et destinée au paiement des travaux de réparation des dommages. **Cette notification est faite par écrit, soit contre récépissé, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.**

Dans le même délai, l'Assureur est, de plus, tenu de notifier à l'Assuré, pour l'information de celui-ci, la position qu'il estime devoir prendre, en ce qui concerne

l'exercice du droit de subrogation ouvert à son profit par l'article L. 121-12 du Code des assurances.

Les propositions de l'Assureur, formulées à la suite d'un appel d'offres, font l'objet d'une actualisation ou d'une révision de prix. 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, primes ou cotisations d'assurances ainsi que les taxes applicables. Elles tiennent compte, s'il y a lieu, des dépenses qui ont pu être antérieurement réglées au titre des mesures conservatoires et des frais annexes.

3.3.2.2. 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.

3.3.2.3. Dans les cas de difficultés techniques exceptionnelles dues à la nature du sinistre, l'Assureur peut, en même temps qu'il notifie son accord sur le principe de la mise en jeu de la garantie, proposer à l'Assuré la fixation d'un délai supplémentaire pour l'établissement de son offre d'indemnité. La proposition doit se fonder exclusivement sur des considérations d'ordre technique et être motivée.

Elle doit préciser le délai supplémentaire nécessaire à la notification de l'offre d'indemnité.

Le délai supplémentaire prévu à l'alinéa qui précède est subordonné à l'acceptation expresse de l'Assuré et ne peut excéder cent trente cinq (135) jours courant à compter de l'expiration du délai de quatre-vingt-dix (90) jours.

L'Assuré doit répondre à la proposition de fixation d'un délai supplémentaire dans un délai bref, et en tout état de cause, dans un délai compatible avec celui défini à l'article 3.3.2.1. ci-dessus.

3.3.2.4. A compter de la réception de la notification de l'indemnité intervenant dans les conditions définies au 3.3.2.1. ci-dessus, à titre exceptionnel, dans les conditions définies au 3.3.2.3. ci-dessus, l'Assuré fait connaître à l'Assureur s'il accepte ou non l'offre d'indemnité qui lui a été formulée. Il doit le faire par écrit, soit contre récépissé, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3.4. REGLEMENT DE L'INDEMNITE

3.4.1 - En cas d'accord de l'Assuré sur l'offre qui lui a été faite, le règlement de l'indemnité par l'Assureur intervient dans un délai de quinze (15) jours courant à compter de la réception par l'Assureur de l'acceptation de l'Assuré.

3.4.2 - En cas d'acceptation par l'Assuré d'une offre provisionnelle d'indemnité faite par l'Assureur, le règlement de la provision doit s'effectuer dans le délai de quinze (15) jours, le solde, s'il y a lieu revalorisé en fonction du rythme des travaux de réparation des dommages, devant faire l'objet d'un règlement dans les conditions de délai telles que l'Assuré ne soit jamais conduit à faire l'avance du paiement des travaux.

3.4.3 - 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 fonds, une avance au moins égale aux trois quarts du montant de l'indemnité qui lui a été notifiée selon les modalités définies au 3.3.2.1. (ci-avant) ou à titre exceptionnel, au 3.3.2.3. ci-dessus.

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 (15) jours courant à compter de la réception, par l'Assureur, de la demande de l'Assuré.

- 3.4.4 -** Lorsque l'Assureur ne respecte pas l'un des délais prévus ci-dessus ou propose une offre d'indemnité manifestement insuffisante, l'Assuré est autorisé, sur simple notification à l'Assureur, à engager les dépenses nécessaires à la réparation intégrale des dommages dans la limite du montant fixé d'un commun accord entre l'Assuré et l'Assureur ou de l'estimation portée dans le rapport définitif.

Si, dans les délais fixés ci-avant, et sous la même réserve, l'Assuré n'a pu avoir connaissance du rapport définitif, il est autorisé à engager les dépenses nécessaires selon l'estimation qu'il aura pu en faire lui-même.

- 3.4.5 -** En tout état de cause, en cas de non-respect des délais ou de proposition manifestement insuffisante, l'indemnité versée par l'Assureur est majorée de plein droit d'un intérêt égal au double du taux de l'intérêt légal.

L'Assuré s'engage à autoriser l'Assureur à constater l'exécution des travaux de réparation des dommages ayant fait l'objet soit d'une avance soit de l'indemnisation.

3. B – Pour les Garanties relatives au Titre 3 « Contrat Collectif de Responsabilité Décennale »

3.1 DECLARATION

En cas de sinistre susceptible de mettre en jeu la garantie du contrat « CCRD » (qui intervient en excédent des garanties de base souscrites par le titulaire bénéficiaire de cette garantie, dont les montants minimums de la garantie RC Décennale sont déterminés au Titre 1), chaque Assuré est tenu d'en faire la déclaration à l'Assureur dans un délai de **quinze jours ouvrés** à compter de la date où il en a eu connaissance. La déclaration doit être faite par écrit au siège social de l'Assureur ou chez son représentant, soit contre récépissé, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Elle doit préciser les circonstances du sinistre et en comporter la description sommaire, ainsi que l'indication des mesures conservatoires qui ont été prises en raison de l'urgence.

3.2 TRANSMISSION DES PIECES

Chaque Assuré concerné s'engage à faire parvenir à l'Assureur, au plus tard dans le délai de soixante douze (72) heures à compter de leur réception, tous documents concernant le sinistre (lettre, convocation, assignation).

3.3 MODALITES DE FONCTIONNEMENT DE LA GARANTIE

3.3.1 – Constat des dommages

Les constatations de l'Expert, effectuées dans le cadre des garanties de dommages à l'ouvrage, ainsi que ses conclusions relatives à la nature, à la consistance et au coût des travaux nécessaires à la réparation seront communiquées aux Assurés concernés.

3.3.2 – Répartition de la charge du sinistre :

- L'Assureur, au vu du rapport d'expertise, complété éventuellement de renseignements destinés à décrire le mécanisme ayant conduit à la survenance des désordres, propose aux Assurés concernés une imputation de la charge du sinistre.
- Si l'Assuré ne conteste pas l'imputation de la charge du sinistre proposée, il s'engage à procéder au règlement du montant de sa franchise dans un délai de trente jours à compter de la demande qui lui en est faite par l'Assureur.
- L'Assuré concerné peut contester l'imputation qui lui est proposée et désigner à ses frais un expert dans les trente jours suivant la notification de la proposition de l'Assureur.
- Les conclusions de cet expert devront intervenir dans un délai de deux mois à compter de sa saisine. Si les deux experts (celui désigné par l'Assuré et celui désigné par

l'Assureur) ne parviennent pas à se mettre d'accord, ils s'adjoignent un troisième expert désigné soit par eux-mêmes, soit à défaut par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de l'opération de construction, à la requête de la partie la plus diligente.

- Les conclusions de l'expertise devront être consignées dans un procès-verbal dont un extrait sera adressé à chacun des Assurés concernés, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3.3.3 – Honoraires

Les frais et honoraires de l'expert des Assurés concernés seront à la charge de ceux ayant procédé à la désignation de leur propre expert.

Les frais et honoraires du troisième expert seront partagés par parts égales entre l'Assureur et les Assurés concernés.

3.3.4 – Procédure judiciaire

À défaut d'accord entre l'expert de l'Assuré, l'expert de l'Assureur et celui désigné soit par les parties, soit à défaut par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de l'opération de construction, l'Assuré pourra saisir le Tribunal Administratif de Lyon.

L'Assuré concerné supporte les frais de sa défense dans l'hypothèse où il n'obtient pas gain de cause. En cas contraire, ces frais seront supportés par l'Assureur.

Aucune reconnaissance de responsabilité, aucune transaction intervenue en dehors de l'Assureur ne lui sont opposables. L'aveu de la matérialité d'un fait ne peut être assimilé à la reconnaissance d'une responsabilité, conformément à l'article L 124-2 du Code des assurances.

3.3.5 – Justification des débours

L'Assuré qui effectue des travaux donnant droit à indemnité au titre des garanties de responsabilité des intervenants doit en établir le compte spécial et détaillé justifiant ses débours.

3.4 – RECOURS DE L'ASSUREUR DOMMAGES OUVRAGE (COMME MENTIONNE AU TITRE 1)

L'Assureur Dommages Ouvrage procédera au recouvrement des sommes qu'il aura pu avancer, dans l'indemnisation du sinistre, auprès des Assureurs de la garantie RC Décennale des intervenants titulaires concernés, à due concurrence du montant de leurs garanties de base.

3.5 – INOPPOSABILITE DES DECHEANCES

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.

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS DIVERSES

4.1. SUBROGATION

- 4.1.1 -** L'Assureur est, dans les conditions de l'article L. 121-12 du Code des assurances, subrogé, à concurrence de l'indemnité versée, dans les droits et actions de l'Assuré contre tout responsable du sinistre.

En cas de procédure, la direction en sera assumée par l'Assureur, l'Assuré lui donnant, dès à présent, tous les pouvoirs nécessaires et s'engageant à les renouveler en tant que de besoin.

4.1.2 - 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 :

4.1.2.1. A autoriser l'Assureur à accéder à tout moment au chantier pendant la période d'exécution des travaux de l'opération de construction, jusqu'à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement au sens de l'article 1792-6 du Code civil.

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.

4.1.2.2. En cas de sinistre, à autoriser les Assureurs couvrant la responsabilité professionnelle 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 l'expert.

4.1.3 - En cas de sinistre, l'Assureur est tenu de notifier à l'Assuré pour l'information de celui-ci, la position définitive que, sur le vu du rapport d'expertise, il estime devoir prendre en ce qui concerne l'exercice du droit de subrogation ouvert à son profit par l'article L 121-12 du Code des assurances. Si la subrogation, dans la mesure où elle aurait pu s'exercer, ne peut plus s'opérer du fait de l'un des Assurés en faveur de l'Assureur, celui-ci est déchargé de ses obligations envers ledit Assuré.

4.2. COMMUNICATION AUX TIERS

4.2.1 - L'Assureur s'engage à communiquer à l'Assuré, ainsi qu'à tout tiers désigné par ce dernier, sur leur demande, les résultats relatifs à la sinistralité enregistrée au titre du présent contrat portant notamment sur les causes, la nature et l'importance des dommages.

4.2.2 - L'Assuré autorise l'Assureur à transmettre directement ou indirectement à l'Agence Qualité Construction sur sa demande, les résultats relatifs à la sinistralité enregistrée au titre du présent contrat de nature à satisfaire aux études de pathologie nécessaires à la prévention des risques de la construction.

4.3. PRESCRIPTION

Toutes actions dérivant du présent contrat sont prescrites par deux (2) ans à compter de l'évènement qui lui donne naissance (Articles L 114-1 et L 114-2 du Code des assurances).

4.4. INFORMATION ET LIBERTE

Le Souscripteur peut demander à l'Assureur communication et rectification de toute information le concernant qui figurerait sur tout fichier à usage de l'Assureur, de ses mandataires, des réassureurs et des organismes professionnels.

4.5. JURIDICTION COMPETENTE

Il est expressément convenu que tous litiges ou difficultés rencontrées entre le Souscripteur et l'Assureur, à l'occasion de l'interprétation de la présente police, qu'ils n'aient pu résoudre à l'amiable, seront soumis au Tribunal Administratif de Lyon, seul compétent.

INDEX

DEFINITIONS CONTRACTUELLES

1.1 **SOUSCRIPTEUR**

La personne, physique ou morale, désignée à l'article 1, qui fait réaliser les travaux, objet de la garantie, en qualité soit de propriétaire, soit de vendeur, soit de promoteur immobilier, soit de mandataire de l'une de ces personnes et qui souscrit le contrat, tant pour son compte que pour celui des propriétaires successifs et qui s'engage à payer la cotisation.

1.2 **MAÎTRE DE L'OUVRAGE**

La personne, physique ou morale, désignée à l'article 1, qui conclut avec les réalisateurs les contrats de louage d'ouvrage afférents à la conception et à l'exécution de l'opération de construction.

1.3 **REALISATEURS (LOCATEURS D'OUVRAGE)**

L'ensemble des Constructeurs, désignés à l'article 1 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 liées, à ce titre, au Maître de l'ouvrage par un contrat de louage ouvrage en qualité de Concepteur ou de conseil (architecte, technicien ou autre) ou en qualité de Réalisateur d'entrepreneur et qui participent à la réalisation de l'opération de construction.

1.4 **CONTRÔLEUR TECHNIQUE**

La personne, physique ou morale, désignée à l'article 1, agréée dans les conditions prévues par l'article 10-2° alinéa de la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978, qui est appelée à intervenir à la demande du maître de l'ouvrage pour effectuer le contrôle technique des études et des travaux ayant pour objet la réalisation de l'opération de construction.

1.5 **OPERATION DE CONSTRUCTION**

L'ensemble des ouvrages exécutés entre les dates d'ouverture de chantier et de réception de cette opération.

1.6 **TRAVAUX DE CONSTRUCTION SOUMIS A L'ASSURANCE OBLIGATOIRE**

Tous les travaux de construction, à l'exception de ceux figurant à l'article suivant concernant les « ouvrages non soumis ».

1.7 **TRAVAUX DE CONSTRUCTION NON SOUMIS A 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, 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.

1.8 COUT TOTAL DE LA CONSTRUCTION

Celui qui résulte du montant définitif des dépenses de l'ensemble des travaux afférents à la réalisation de l'opération de construction, toutes révisions, honoraires et 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 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 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 du fait d'un dépassement des délais contractuels d'exécution.

1.9 RECEPTION

L'acte par lequel le Maître de l'ouvrage accepte les travaux exécutés dans les conditions fixées par l'article 1792-6 du Code civil.

1.10 FRANCHISE

Toute somme que l'Assuré supporte personnellement.

1.11 EXPERT

La personne désignée par l'Assureur et qui a pour mission :

- de constater et de décrire les dommages, de déterminer et d'évaluer les mesures conservatoires éventuellement nécessaires pour éviter l'aggravation des dommages,
- d'établir 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,
- de rechercher les éléments propres à étayer le recours de l'Assureur.

1.12 INDICE

Index Bâtiment National BT 01 tel que publié au Journal Officiel, de **105,20** en décembre 2016, ou tout autre indice qui lui sera régulièrement substitué.

1.13 DOMMAGES MATERIELS

Toute détérioration, destruction, altération, désordre atteignant une chose ou substance.

1.14 DOMMAGES IMMATERIELS

Tout préjudice pécuniaire consécutif à un dommage matériel garanti, résultant de la privation de jouissance d'un droit, de l'interruption d'un service ou de la perte d'un bénéfice.

1.13 DEFINITION DES EXISTANTS

Parties anciennes d'une construction existant 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 y sont soumis dès lors qu'ils sont totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, et qu'ils en deviennent techniquement indivisibles.

1.14 ELEMENTS D'EQUIPEMENT

Élément d'un ouvrage assurant une fonction autre que de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert.

Pour application du contrat, ne font pas partie des éléments d'équipements d'un ouvrage :

- Les appareils et équipements ménagers mêmes s'ils sont fournis en exécution du contrat de l'Assuré,
- Les équipements, y compris leurs accessoires, dont la fonction exclusive est de permettre l'exercice d'une quelconque activité professionnelle dans l'ouvrage.

1.15 FRAIS DE DEFENSE

Ceux liés à toute action en responsabilité – amiable ou non – dirigée contre l'Assuré.

1.16 TRAVAUX DE REPARATION

On entend par « travaux de réparation », les travaux de réparation eux-mêmes, ainsi que les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage et les honoraires des hommes de l'art tels qu'architectes, maître d'œuvre, BET, bureaux de contrôle, coordonnateur SPS, etc... éventuellement nécessaires.

1.17 MISE EN DEMEURE RESTEE INFRUCTUEUSE

Une mise en demeure est considérée comme « restée infructueuse » lorsque, signifiée par lettre recommandée avec AR à l'entrepreneur concerné, celui-ci n'est pas intervenu pour réparer dans le délai prévu au marché ou à défaut, dans un délai de 30 jours à compter de la réception de ladite lettre, ou à défaut dans un délai plus bref fixé dans la lettre recommandée si l'urgence de l'intervention de l'entrepreneur le justifie.

1.18 TRAVAUX DE TECHNIQUE COURANTE

Sont, pour l'application du contrat, réputés de Technique Courante, les travaux réalisés avec les produits ou procédés de construction :

- Soit normalisés ou réputés « traditionnels », c'est-à-dire conformes à la date d'ouverture de l'opération de construction, aux dispositions suivantes sous réserve que celles-ci soient aussi en vigueur à cette même date :
 - la réglementation fixée par les lois, décrets et arrêtés,
 - les Normes Françaises homologuées (NF DTU ou NF EN) ou celles publiées par les organismes de normalisation des autres Etats membres de l'Union européennes 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, sous réserve que ces documents ne fassent pas l'objet d'un communiqué de « mise en observation » de la Commission Prévention Produits * (C2P).
 - les règles et cahiers établis par les Organismes Professionnels du Bâtiment ou les Normes Françaises non homologuées, sous réserve que ces documents aient été agréés par l'Assureur ou acceptés par la Commission Prévention des Produits* (C2P).
- Soit non « traditionnels », ni « normalisés » sous la triple condition suivante (à la date d'ouverture de l'opération de construction) :
 - qu'ils aient fait l'objet d'un Avis Technique (ATec) y compris les Agréments Techniques Européens (ATE) bénéficiant d'un Document Technique d'Application (DTA), favorable et en cours de validité, de la « Commission Ministérielle » instituée par l'arrêté du 2 Décembre 1969 ;
 - qu'ils soient mis en œuvre dans les conditions, limites et prescriptions stipulées dans cet Avis Technique et le Cahier des Prescriptions Techniques annexé à celui-ci ou auquel il se réfère et, s'il n'y a pas contradiction avec celles-ci dans le dossier de travail annexé à l'Avis Technique ;
 - qu'ils ne fassent pas l'objet d'un communiqué de « mise en observation » de la Commission Prévention Produits* (C2P).
ou qu'ils bénéficient :
 - d'une Appréciation Technique d'Expérimentation (ATEX) dotée d'un avis favorable,
 - d'un Pass'innovation « vert » en cours de validité,

- Soit ayant fait l'objet d'un cahier des charges de conception, de fabrication et de mise en œuvre, qui a reçu un agrément temporaire de l'Assureur, sous réserve que cet agrément temporaire soit en cours de validité à la date de mise en œuvre du produit ou procédé et que soient respectées les conditions de délivrance de cet agrément et de mise en œuvre du produit ou procédé précisées dans l'attestation d'agrément.

* Les communiqués de la Commission Prévention Produits (C2P) sont accessibles sur le site internet de l'Agence Qualité Construction <http://www.qualitecontrution.com>.

1.19 CONTRATS D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE DECENNALE DES INTERVENANTS

Contrats souscrits par les locateurs d'ouvrage à l'opération de construction, indépendamment de la présente police, ayant pour objet de répondre à l'assurance obligatoire de responsabilité décennale des constructeurs ou du bureau de contrôle (loi 78-12 du 4 janvier 1978) en cas de dommages à l'ouvrage après réception, de nature décennale.