

Assurance Responsabilités des constructeurs non réalisateurs



Document d'information sur le produit d'assurance

Compagnie : Allianz IARD - Entreprise d'assurance immatriculée en France

Numéro d'agrément : 542110291

Produit : Police « Allianz Solution CNR »

Ce document d'information présente un résumé des principales garanties et exclusions du produit. Il ne prend pas en compte vos besoins et demandes spécifiques. Vous trouverez l'information complète sur ce produit dans la documentation précontractuelle et contractuelle.

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

Ce produit est destiné à couvrir le vendeur d'un ouvrage de construction appelé Constructeurs Non Réalisateurs au titre de son obligation d'assurance, en cas de dommages causés à l'ouvrage ou à ses éléments d'équipement, consécutifs à des malfaçons ou à un vice du sol, qui en compromettent sa solidité ou qui le rendent impropre à sa destination. Les Constructeurs Non Réalisateurs sont soit des professionnels : promoteurs immobiliers, vendeurs d'immeubles achevés ou à construire (vente en état futur d'achèvement), maîtres d'ouvrage délégués, vendeurs d'immeuble à rénover (marchands de biens), soit des vendeurs non professionnels : particulier qui revend, dans une période de dix ans après sa réception, un ouvrage qu'il a construit ou fait construire. Ils sont assimilés à des constructeurs même s'ils ne participent pas directement à la construction de l'ouvrage ni dans la phase de conception, ni dans la phase de réalisation et ont donc la même obligation d'assurance de responsabilité décennale que les constructeurs.



Qu'est-ce qui est assuré ?

Les garanties ont des plafonds de remboursement différents, indiqués au contrat.

Les garanties systématiquement prévues :

✓ Garantie décennale obligatoire : couvre le paiement des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage soumis à obligation d'assurance, y compris les existants totalement incorporés, lorsque ces dommages compromettent sa solidité ou le rendent impropre à sa destination si la responsabilité de l'assuré est engagée.

En habitation : le montant de la garantie couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage y compris le coût des travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage éventuellement nécessaires.

Hors habitation : le montant de la garantie couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage dans la limite du coût total de construction déclaré par le maître d'ouvrage.

Les garanties complémentaires :

Garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipement.

Garantie complémentaire des dommages subis par les existants : couvre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile de l'assuré pouvant lui incomber en vertu des articles 1792 et 1792-2 du code civil en raison des dommages subis par les existants, autres que ceux qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf en deviennent techniquement indivisibles.

Garantie des immatériels consécutifs : couvre les conséquences de la responsabilité civile pouvant incomber à l'assuré, après réception, pour les dommages immatériels subis par les occupants – maître d'ouvrage, propriétaires successifs ou leurs locataires – de la construction résultant directement d'un dommage garanti au titre de la garantie de dommage obligatoire, ou si elles sont souscrites, de la garantie complémentaire des dommages matériels subis par les éléments d'équipement dissociables, ou de la garantie complémentaire des dommages subis par les existants.

Garantie de conformité aux règlements de construction : la garantie couvre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile de l'assuré pouvant lui incomber en



Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- ✗ Les dommages en cours de chantier.
- ✗ Les appareils et équipements ménagers ou domestiques.
- ✗ Les éléments d'équipement, y compris leurs accessoires, dont la fonction exclusive est de permettre l'exercice d'une activité professionnelle dans l'ouvrage.
- ✗ Les dommages aux existants non soumis à obligation d'assurance lorsque les dommages ne sont pas la conséquence directe des travaux neufs.

Les ouvrages présentant un caractère exceptionnel ou tout à fait inusuel.

- ✗ Les cas non précédés d'une ✗ peuvent être couverts, moyennant cotisation complémentaire.



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

Principales exclusions :

- ! Le fait intentionnel de l'assuré.
- ! Les effets de l'usure normale, du défaut d'entretien ou de l'usage anormal.
- ! Les dommages résultant de l'absence de travaux qui auraient été nécessaires pour compléter la réalisation de l'ouvrage.
- ! Les dommages résultant d'économies abusives imposées aux constructeurs dans le choix des matériaux ou procédés de construction.
- ! Les dommages résultant de la non-prise en compte des réserves notifiées à l'assuré par les intervenants sur le chantier avant la réception des travaux.
- ! L'amiante, le plomb, les polluants organiques persistants.
- ! Les conséquences de la solidarité résultant d'un engagement contractuel.
- ! Le risque nucléaire.
- ! Les guerres, événements à caractère catastrophique, actes de terrorisme ou de sabotage, mouvements populaires.

vertu des articles 1792 et 1792-2 du code civil en raison des dommages relevant de la garantie Conformité aux règlements de Construction.

Les garanties précédées d'une coche ✓ sont systématiquement prévues au contrat.

Principales restrictions :

Une somme, indiquée au contrat, peut rester à la charge de l'assuré (franchise) sauf pour la garantie décennale obligatoire.



Où suis-je couvert(e) ?

✓ Ouvrages réalisés en France métropolitaine ou dans les départements et régions d'Outre-Mer (DROM).



Quelles sont mes obligations ?

Sous peine de nullité du contrat d'assurance, de non garantie ou de diminution de l'indemnité :

A la souscription du contrat :

- Répondre exactement aux questions posées par l'assureur,
- Fournir tous documents justificatifs demandés par l'assureur,
- Régler la cotisation (ou fraction de cotisation) indiquée au contrat.

En cours de contrat, déclarer :

- toutes circonstances nouvelles ayant pour conséquence d'aggraver les risques pris en charge ou d'en créer de nouveaux.

Dans ce cas, l'assuré doit fournir à l'assureur les justificatifs nécessaires à la modification de son contrat. Ces changements peuvent dans certains cas entraîner la modification de la cotisation.

À la fin du chantier :

- Déclarer le coût définitif des travaux et la date de réception,
- Régler l'ajustement éventuel de la cotisation.

En cas de sinistre :

- Déclarer dans les conditions et délais impartis, tout sinistre susceptible de mettre en jeu l'une des garanties et joindre tous documents utiles à l'appréciation du sinistre,
- Informer des garanties éventuellement souscrites pour les mêmes risques en tout ou partie auprès d'autres assureurs, ainsi que tout remboursement que l'assuré reçoit suite à un sinistre.



Quand et comment effectuer les paiements ?

La cotisation est unique. Elle est composée :

- de la cotisation provisoire (calculée à partir du coût prévisionnel des travaux) payable à la souscription du contrat,
- de l'ajustement de cotisation (calculée à partir du coût définitif des travaux) payable à la réception des travaux.

Les paiements peuvent être effectués par carte bancaire ou par chèque ou virement..



Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

Le contrat prend effet à la date et pour une durée indiquées au contrat. Il prend fin à la date fixée au contrat.

- Pour la garantie décennale obligatoire : la garantie commence à la date de réception de l'ouvrage. Elle prend fin à l'expiration d'une période de dix ans à compter de cette même date.
- Pour la garantie de bon fonctionnement : la garantie commence à la date de réception de l'ouvrage. Elle prend fin à l'expiration d'une période de deux ans à compter de cette même date.
- Pour la garantie des immatériels consécutifs : la période de garantie est identique à celle de la garantie concernée par le dommage à l'origine du dommage immatériel
- Pour la garantie de conformité aux règlements de construction : la garantie commence au jour de la déclaration d'achèvement des travaux visée à l'article L 460.1 du Code de l'Urbanisme, ou à défaut, à la date de réception des travaux s'il n'y a pas de permis de construire, et s'exerce pendant une période de 3 ans après cette date.
- Pour la garantie des dommages subis par les existants : la garantie commence à la date de réception de l'ouvrage. Elle prend fin à l'expiration d'une période de dix ans à compter de cette même date.



Comment puis-je résilier le contrat ?

La résiliation doit être demandée soit par lettre recommandée soit par déclaration faite contre récépissé auprès de l'assureur ou de son représentant dans les cas et conditions prévus au contrat.

L'assuré peut mettre fin à son contrat notamment :

- en cas de majoration de la cotisation par l'assureur,
- en cas de refus par l'assureur de baisser la cotisation en cas de diminution du risque en cours de contrat,
- en cas de résiliation par l'assureur, suite à sinistre, d'un autre contrat souscrit auprès de lui, dans le mois de cette résiliation.