

# ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE ET DECENNALE

Document d'information sur le produit d'assurance

QBE Europe SA/NV, succursale française - Cdfp Assurances

Produit : **CONTRAT D'ASSURANCE MULTIRISQUES  
DESTINE AUX CONSTRUCTEURS DE MAISONS  
INDIVIDUELLES**

Conformément à la loi, nous vous remettons ce document d'information sur le produit d'assurance résumant le fonctionnement, les garanties et exclusions essentielles du contrat.

Des informations précontractuelles et contractuelles complètes sur le produit sont fournies dans d'autres documents qu'il est **impératif de lire et de maîtriser** pour connaître les risques et les montants garantis qui vous sont personnellement proposés (**La proposition d'assurance ; Les Conditions particulières**) ainsi que le libellé complet de toutes les garanties et exclusions (**Les Conditions générales**).

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

Il s'agit d'un produit d'assurance multirisques destiné aux « Maître de l'ouvrage » et aux « Constructeurs de maisons individuelles » (CMI) dans le cadre d'une activité de CMI au sens de la loi n° 90 1129 du 19 décembre 1990.



### Qu'est-ce qui est assuré ?

**Dans les limites, exclusions et selon les montants fixés dans la proposition d'assurances, aux Conditions particulières et générales :**

#### ✓ ASSURANCES DESTINEES AU MAITRE DE L'OUVRAGE

##### ✓ Garantie « Dommages Ouvrage » :

La garantie s'applique à l'Opération de construction désignée aux Conditions particulières.

##### ✓ Garantie obligatoire :

Le présent contrat a pour objet de garantir, 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, lorsque la responsabilité de l'Assuré est engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792, 1792-1 et 1792-2 du Code civil.

##### ✓ Garantie facultatives :

- ✓ Garantie des dommages subis par les Eléments d'équipement
- ✓ Garantie des Dommages immatériels après Réception

##### ✓ Garantie « Constructeur non réalisateur » :

La garantie couvre les activités de l'Assuré en sa qualité de « constructeur non réalisateur » à l'occasion de l'Opération de construction désignée aux Conditions particulières.

##### ✓ Garantie obligatoire : Idem supra

##### ✓ Garantie facultatives : Idem supra

#### ✓ ASSURANCES DESTINEES AU CONSTRUCTEUR DE MAISONS INDIVIDUELLES

##### ✓ Garantie « Tous risques chantiers » :

Le présent contrat a pour objet de garantir le paiement des travaux de réparation des dommages matériels affectant, avant réception, la construction, objet du marché et les matériaux sur le chantier nécessaires à son exécution et résultant exclusivement :

- ✓ d'un effondrement ou d'une menace d'effondrement des ouvrages garantis
- ✓ la survenance d'un dommage matériel, d'incendie, d'explosion ou de chute de la foudre, de tempête, d'inondation, de la chute de la grêle ou de la neige, d'un vol ou de vandalisme sur chantier, d'actes de terrorisme ou d'attentats
- ✓ d'une erreur d'implantation dont l'assuré serait tenu responsable

##### ✓ Garantie « Responsabilité décennale du CMI » :

Le contrat a pour objet de garantir 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, lorsque la responsabilité de ce dernier est engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792, 1792-1 et 1792-2 du Code civil.

##### ✓ Garantie « Responsabilité civile du CMI » :

Le présent contrat a pour objet de garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber par suite de tous dommages causés aux tiers du fait de son activité de constructeur de maisons individuelles et activités mentionnées aux Conditions particulières.

##### ✓ Garantie « Défense pénale et recours » :

- ✓ Cette prestation consiste à payer les frais et honoraires de défense et de recours



### Qu'est ce qui n'est pas assuré ?

✗ **Pour les garanties « Dommages Ouvrage », « Constructeur non réalisateur » et « Responsabilité décennale du CMI » :** Le produit d'assurance n'a pas pour objet de couvrir les dommages qui ne sont pas de nature décennale et qui :

- ✗ ne compromettent pas la solidité des ouvrages constitutifs de l'Opération de construction
- ✗ n'affectent pas les ouvrages dans l'un de leurs éléments constitutifs ou l'un de leurs Eléments d'équipement, les rendant impropres à leur destination
- ✗ n'affectent pas la solidité de l'un de ces Eléments 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

✗ **Pour les garanties « Tous risques chantiers » :** Le produit d'assurance n'a pas pour objet de couvrir les dommages n'ayant pas un caractère accidentel

✗ **Pour les garanties « Responsabilité civile du CMI » :** Le produit d'assurance n'a pas pour objet de couvrir les dommages visés par les articles 1792 et suivants du Code civil



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

**Les principales exclusions** (la totalité des exclusions se trouvent dans la proposition d'assurances, aux Conditions particulières et générales) :

#### ! Exclusions communes à toutes les garanties :

Sont exclus de la garantie les dommages résultant 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

#### ! Exclusions propres à la Garantie « Tous risques chantiers » :

Sont exclus de la garantie :

- ! Les amendes pénales et frais y relatifs
- ! Les dommages résultant de l'inobservation délibérée des règles de l'art
- ! Le vol ou la disparition des matériaux, matériels et équipements divers approvisionnés sur le chantier et non encore incorporés à l'ouvrage
- ! Les actes de vandalisme n'ayant pas eu lieu à l'occasion d'un vol sur chantier sont expressément exclus de la dite garantie
- ! Les dommages résultant des risques cyber

#### ! Exclusions propres à la Garantie « Responsabilité civile du CMI » :

Sont exclus :

- ! Les dommages résultant d'une violation délibérée par l'assuré des règles de l'art ou de travaux exécutés malgré les réserves formulées par un maître d'œuvre, un bureau d'études ou un organisme de contrôle technique
- ! Les dommages résultant d'une contestation sur le prix de vente des produits, des travaux et des prestations facturés par l'assuré
- ! Les conséquences pécuniaires d'engagements contractuels dès lors que ceux-ci excèdent le droit en vigueur et les usages de la profession
- ! La responsabilité personnelle des sous-traitants de l'assuré
- ! Les vols commis par des préposés, si aucune plainte n'a été déposée contre ces derniers
- ! Les dommages causés par l'amiante, les moisissures toxiques
- ! Les dommages résultant d'un virus informatique
- ! Les dommages résultant d'une atteinte à l'environnement qui ne serait pas de nature soudaine et accidentelle
- ! Les dommages causés par les véhicules terrestres à moteur dont l'assuré est propriétaire, locataire ou détenteur



## Où suis-je couvert ?

- ✓ Les garanties s'appliquent aux ouvrages réalisés en France métropolitaine et dans les Départements et Régions d'Outre-Mer (DROM).



## Quelles sont mes obligations ?

### Déclaration du risque :

- A la souscription :
  - o Pour toutes les garanties : Répondre exactement aux questions posées par le courtier d'assurance ou QBE qui sont de nature à faire apprécier les risques à prendre en charge.
  - o Pour la garantie « Dommages Ouvrage » :
    - Adresser un dossier technique complet, y compris la communication des avis, observations et réserves du Contrôleur technique simultanément, tant à l'Assureur qu'au Réalisateur concerné. Dans le cas où l'Assuré 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.
    - Fournir à l'Assureur, sur demande, la preuve de l'existence des contrats d'assurance de responsabilité décennale souscrits par les Réalisateurs et le Contrôleur technique.
- En cours de contrat :
  - o Pour toutes les garanties :
    - déclarer toutes les circonstances nouvelles qui ont pour conséquence soit d'aggraver les risques, soit d'en créer de nouveaux.
    - Déclarer à l'Assureur, dans les plus brefs délais après réception, le montant définitif du Coût total de l'opération de construction, qu'il soit ou non différent du montant déclaré à la souscription.
  - o Pour la garantie « Dommages Ouvrage » :
    - Déclarer à l'Assureur les Réceptions de travaux, ainsi qu'à lui remettre dans le mois de leur prononcé, le ou les procès-verbaux desdites Réceptions, ainsi que le relevé des observations ou réserves demeures non levées du Contrôleur technique.
    - A Réception, déclarer et transmettre à l'Assureur dans les six mois suivant la Réception :
      - (i) La date de Réception définitive des travaux.
      - (ii) Le Coût total de construction définitif.
      - (iii) La liste détaillée des intervenants.
      - (iv) L'ensemble des attestations de responsabilité décennale des intervenants, valables à la date d'Ouverture de chantier et mentionnant les activités ou missions garanties.
      - (v) Le dossier technique complet (a minima comprenant : Les plans et descriptifs de l'ensemble de l'ouvrage réalisé, l'étude de sol lorsqu'elle a été réalisée, le rapport initial du Bureau de Contrôle si un Contrôle technique a été réalisé, les procès-verbaux de Réception de l'ouvrage, les réserves prononcées et les levées de réserves, le rapport final du Contrôleur technique).

### Cotisation :

- Payer la cotisation fixée aux Conditions particulières, ainsi que les primes de régularisation résultant du coût total de construction définitif, ou sanctionnant l'aggravation de risque, ou le non respect par le souscripteur de ses obligations de déclaration, ou de ses obligations ou engagement de fournir des documents demandés par l'Assureur.
- Déclarer à l'assureur les éléments variables retenus pour le calcul de la cotisation.

### En cas de sinistre :

- Pour les garanties « Tous risques chantiers » et « Responsabilité civile du CMI » : déclarer à l'assureur tout sinistre dès sa connaissance et au plus tard dans les 5 jours après en avoir eu connaissance.
- Pour les garanties « Constructeur non réalisateur » et « Responsabilité décennale du CMI » : déclarer à l'assureur tout sinistre dès sa connaissance et au plus tard dans les 15 jours après en avoir eu connaissance.
- Pour les garanties « Tous risques chantiers » et « Dommages ouvrage » : déclarer tout sinistre contre les risques de catastrophes naturelles dans les 10 jours suivant la publication de l'arrêté ministériel.
- Pour toutes les garanties : fournir à l'assureur toutes les informations permettant de réaliser dans de bonnes conditions la gestion du dossier.



## Quand et Comment effectuer les paiements ?

Pour toutes les garanties, la prime est payable construction par construction et préalablement à la délivrance de chaque garantie. Elle est calculée par l'application d'un taux mentionné aux Conditions particulières au prix de vente de chaque construction garantie, autrement nommé prix convenu (prix convenu figurant au contrat de construction).

Les modalités de fractionnement du paiement sont précisées aux Conditions particulières et les primes doivent être payées à réception des avis d'échéance qui sont adressés par le courtier d'assurance ou par QBE. Les paiements peuvent être effectués par chèque ou virement.

Dans l'hypothèse où la cotisation d'assurance est impayée dans les dix jours de son échéance, l'assureur peut poursuivre l'exécution du contrat en justice. L'assureur peut suspendre les garanties du contrat 30 jours après l'envoi d'une lettre recommandée de mise en demeure, voire résilier le contrat 10 jours après l'expiration de ce délai de 30 jours (article L. 113-3 du Code des assurances).



## Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

Les garanties « Constructeur non réalisateur » et « Dommages Ouvrage », « Tous risques chantiers » « Responsabilité décennale du CMI », commencent à la date de réception des travaux.

La garantie « Constructeur non réalisateur » et « Dommages Ouvrage », la couverture prend fin à l'expiration d'une période de dix ans à compter de réception des travaux.

La garantie « Tous risques chantiers », la couverture prend fin immédiatement à la première des deux dates : de réception; et /ou occupation et/ou prise de possession même partielle des locaux.

La garantie « Responsabilité décennale du CMI » prend fin dix ans après la réception des travaux en cas de mise en jeu à la suite d'un dommage matériel garanti au titre de la garantie obligatoire, ou deux ans après la réception des travaux en cas de mise en jeu à la suite d'un dommage matériel garanti au titre de la garantie de bon fonctionnement des Eléments d'équipement visée à l'article 1792-3 du Code Civil

- garantie « Responsabilité civile du CMI » : la couverture commence à la « date d'effet » indiquée dans les Conditions particulières et prend fin à la date de résiliation du contrat.



## Comment puis-je résilier le contrat ?

Le contrat peut être dénoncé à la fin de chacune des périodes annuelles d'assurance, moyennant un préavis stipulé aux Conditions Particulières. La résiliation du contrat est possible par lettre recommandée ou par toutes autres modalités prévues à l'article L113-14 du code des assurances.