

Assurance Responsabilité des Constructeurs Non Réalisateurs

Document d'information sur le produit d'assurance

Compagnie : CAMCA ASSURANCE - Immatriculée au Registre du Commerce
et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B58149



Produit : Sérénité Chantier – 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, soient 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), soient 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 et sans pouvoir être supérieur à 150 millions d'euros.

Les garanties complémentaires :

- Garantie décennale facultative : couvre le paiement des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage non soumis à obligation d'assurance, lorsque ces dommages compromettent sa solidité ou le rendent impropre à sa destination si la responsabilité de l'assuré est engagée.
- Garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipement.
- Garantie des immatériels consécutifs : couvre le paiement des indemnités qui pourraient être mises à la charge de l'assuré par suite de tout préjudice économique subi par des tiers et résultant de dommages garantis.

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



Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- ✗ Les équipements à usage exclusivement professionnel.



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

Principales exclusions :

- ! Le fait intentionnel.
- ! 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.

Principale restriction :

- ! Une somme, indiquée au contrat, peut rester à la charge de l'assuré (franchise).



Où suis-je couvert(e) ?

- ✓ Ouvrages réalisés en France métropolitaine.



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 du contrat et 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 virement bancaire ou par chèque.



Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

Le contrat prend effet à 0h00 de la date précisée et pour une durée indiquée au contrat. Il prend fin à minuit de la date fixée au contrat.

- ✓ Pour la garantie décennale obligatoire et la garantie décennale facultative : la garantie commence à minuit de 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 minuit de 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.



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 suite à aggravation du risque en cours de contrat,
- ✓ En cas de refus par l'assureur de baisser la cotisation en cas de diminution du risque en cours de contrat.