



## ATTESTATION D'ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE

### POLICE ZURICH N°7400033856

La Compagnie Zurich Insurance Plc, 112 avenue de Wagram à PARIS 17<sup>ème</sup>, régie par le code des assurances, déclare assurer le risque en objet, conformément aux déclarations du Souscripteur

#### SOUSCRIPTEUR ASSURE

**SNC KAUFMAN & BROAD PROMOTION 3**  
**127 Avenue Charles de Gaulle**  
**92207 NEUILLY SUR SEINE CEDEX**

Agissant en qualité de Promoteur Immobilier.

#### OPERATION DE CONSTRUCTION GARANTIE

##### Désignation :

Le projet consiste en la réalisation de :

- Une résidence hôtelière de 114 chambres
- 7 locaux commerciaux (843 m<sup>2</sup>)
- 227 logements (dont 87 logements sociaux)
- 34 celliers
- 420 places de parkings en sous-sol sur deux niveaux d'infrastructure

##### Adresse :

**« COUR DU DÔME »**  
**20 à 26, Rue du Pont Saint Pierre**  
**31000 TOULOUSE**

**Période de construction :** MAI 2019 – JUIN 2022

**Déclaration d'ouverture du chantier :** MAI 2019

**Coût de construction prévisionnel :** 44 336 133,60 EUR TTC

Zurich Insurance plc – Succursale pour la France – RCS Paris 484 373 295  
112, avenue de Wagram 75808 Paris cedex 17 – Tél : + 33 (0)1 43 18 75 00 – Fax : + 33 (0)1 43 18 76 00  
Siège social : Zurich House, Ballsbridge Park, Dublin 4, Ireland  
Public Limited Company Immatriculée en Irlande sous le numéro 13460, soumise au contrôle de la Central Bank of Ireland.



## OBJET DU CONTRAT

- **Dommages-Ouvrage :**

Ce contrat est délivré dans le respect des dispositions légales et réglementaires qui lui sont applicables et reproduit les clauses types tels que figurants à l'article A 243-1 C Ass Annexe II

- **Garanties complémentaires DO :**

- Des éléments d'équipements, conformément à l'article 1792-3 du Code Civil.
- Des dommages immatériels (à l'exclusion de tout préjudice corporel) subis par le propriétaire ou l'occupant de la construction et résultant directement de l'ensemble des garanties visées ci-dessus.

## MONTANTS DES GARANTIES

### Garanties obligatoires D.O :

Le montant de la garantie couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage.

### Garanties complémentaires D.O :

- **Garantie de bon fonctionnement** : 15% du cout total de construction avec un maximum de 2 000 000 EUR, épuisables sur la durée de la garantie
- **Garantie des dommages immatériels consécutifs** : 10% du cout total de construction avec un maximum de 1 000 000 EUR, épuisables sur la durée de la garantie.

Zurich Insurance plc – Succursale pour la France – RCS Paris 484 373 295  
112, avenue de Wagram 75808 Paris cedex 17 – Tél : + 33 (0)1 43 18 75 00 – Fax : + 33 (0)1 43 18 76 00  
Siège social : Zurich House, Ballsbridge Park, Dublin 4, Ireland  
Public Limited Company immatriculée en Irlande sous le numéro 13460, soumise au contrôle de la Central Bank of Ireland.



**KAUFMAN & BROAD est à jour des primes d'assurances provisionnelles appelées.**

Il est précisé que la présente attestation ne peut engager l'assureur, en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Paris, le 23/05/2019

Pour la Compagnie,

**Zurich Insurance plc**  
484 373 295 RCS Paris  
~~112, avenue de Wagram~~  
75808 Paris cedex 17

Zurich Insurance plc – Succursale pour la France – RCS Paris 484 373 295  
112, avenue de Wagram 75808 Paris cedex 17 – Tél : + 33 (0)1 43 18 75 00 – Fax : + 33 (0)1 43 18 76 00  
Siège social : Zurich House, Ballsbridge Park, Dublin 4, Ireland  
Public Limited Company Immatriculée en Irlande sous le numéro 13460, soumise au contrôle de la Central Bank of Ireland.



## ATTESTATION D'ASSURANCE TOUS RISQUES CHANTIER

**POLICE ZURICH N°7400033858**

La Compagnie Zurich Insurance Plc, Succursale pour la France atteste avoir délivré à :

### SOUSCRIPTEUR

**SNC KAUFMAN & Broad PROMOTION 3  
127 Avenue Charles de Gaulle  
92207 NEUILLY SUR SEINE CEDEX**

Un contrat Tous Risques Chantier sous le n° **7400033858** qui a pris effet en Mai 2019.

### ASSURE

Au titre de la garantie de l'*ouvrage*, sont assurés le Souscripteur, le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre, les entreprises et fournisseurs intervenant sur le site.

### OBJET DU CONTRAT

Conformément au contrat Tous Risques Chantier n° **7400033858** le contrat a pour objet de garantir :

- l'*Ouvrage* sis :

**« COUR DU DÔME »  
20 à 26, Rue du Pont Saint Pierre  
31000 TOULOUSE**

- objet du marché :

Le projet consiste en la réalisation de :

- Une résidence hôtelière de 114 chambres
- 7 locaux commerciaux (843 m<sup>2</sup>)
- 227 logements (dont 87 logements sociaux)
- 34 celliers
- 420 places de parkings en sous-sol sur deux niveaux d'infrastructure

---

Zurich Insurance plc – Succursale pour la France – RCS Paris 484 373 295  
112, avenue de Wagram 75808 Paris cedex 17 – Tél : + 33 (0)1 43 18 75 00 – Fax : + 33 (0)1 43 18 76 00  
Siège social : Zurich House, Ballsbridge Park, Dublin 4, Ireland  
Public Limited Company Immatriculée en Irlande sous le numéro 13460, soumise au contrôle de la Central Bank of Ireland.



#### ETENDUE DES GARANTIES

Sont garantis :

. Les pertes ou dommages subis par l'*ouvrage* pendant la période de construction et la période de maintenance,

#### DUREE DES GARANTIES

. *Pendant la période de construction*, de Mai 2019 jusqu'à la date prévisionnelle de réception fixée en Juin 2022.  
. *Pendant la période de maintenance* fixée à **1 an** à dater de la réception.

#### MONTANT DES GARANTIES

. *Ouvrage* : à concurrence du montant prévisionnel des travaux assurés déclarés, soit **36 946 778 € HT**

#### FRANCHISES

. *Ouvrage* : **7 622 EUR** par sinistre,

*La présente attestation ne saurait en aucun cas étendre les clauses et Dispositions tant Générales que Particulières des contrats auxquels elle se réfère.*

Fait à Paris, le 23/05/2019  
Pour la Compagnie,

**Zurich Insurance plc**  
484 373 295 RCS Paris  
112, avenue de Wagram  
75808 Paris cedex 17

---

Zurich Insurance plc – Succursale pour la France – RCS Paris 484 373 295  
112, avenue de Wagram 75808 Paris cedex 17 – Tél : + 33 (0)1 43 18 75 00 – Fax : + 33 (0)1 43 18 76 00  
Siège social : Zurich House, Ballsbridge Park, Dublin 4, Ireland  
Public Limited Company immatriculée en Irlande sous le numéro 13460, soumise au contrôle de la Central Bank of Ireland.



## ATTESTATION D'ASSURANCE COLLECTIVE DE RESPONSABILITE DECENNALE OBLIGATOIRE

**C.C.R.D**

**POLICE ZURICH N° 7400033856**

La Compagnie Zurich Insurance Plc, 112 avenue de Wagram à Paris 17<sup>ème</sup>, régie par le code des assurances, déclare assurer le risque en objet, conformément aux déclarations du Souscripteur

### SOUSCRIPTEUR ASSURÉ

**SNC KAUFMAN & BROAD PROMOTION 3**  
127 Avenue Charles de Gaulle  
92200 NEUILLY SUR SEINE

**N° SIREN 444 266 381 et N° SIRET 44426638100029**

agissant en qualité de Promoteur Immobilier.

### OPERATION DE CONSTRUCTION GARANTIE

Les garanties objet de la présente attestation d'assurance s'appliquent à l'opération de construction ayant les caractéristiques suivantes :

#### Nature de l'opération déclarée par le souscripteur :

Le projet consiste en la réalisation de :

- Une résidence hôtelière de 114 chambres
- 7 locaux commerciaux (843 m<sup>2</sup>)
- 227 logements (dont 87 logements sociaux)
- 34 celliers
- 420 places de parkings en sous-sol sur deux niveaux d'infrastructure

#### Adresse :

**« COUR DU DÔME »**  
20 à 26, Rue du Pont Saint Pierre  
31000 TOULOUSE

**Période de construction prévisionnelle :** MAI 2019 - JUIN 2022

**Date d'ouverture du chantier :** MAI 2019

**Coût de l'opération de construction déclaré par le maître d'ouvrage :** 44 336 133,60 EUR TTC

Zurich Insurance plc – Succursale pour la France – RCS Paris 484 373 295  
112, avenue de Wagram 75808 Paris cedex 17 – Tél : + 33 (0)1 43 18 75 00 – Fax : + 33 (0)1 43 18 76 00

Siège social : Zurich House, Ballsbridge Park, Dublin 4, Ireland  
Public Limited Company Immatriculée en Irlande sous le numéro 13460, soumise au contrôle de la Central Bank of Ireland.



**Nature des techniques utilisées :** Techniques courantes

### **ASSURÉS**

Toute personne assujettie à la responsabilité civile décennale au titre des articles 1792 et 1792-2 du Code civil au titre du chantier objet du présent contrat et notamment :

- Les Constructeurs au sens de l'article 1792-1 du Code Civil,
- Le Contrôleur Technique au sens de l'article L111-25 du Code de la Construction et de l'Habitation,

La garantie obligatoire est étendue à la responsabilité décennale complémentaire de deuxième ligne encourue par l'ensemble des constructeurs locataires d'ouvrage (au sens des articles 1792 et 1792.2 du code civil) participant à l'opération de construction garantie.

Sont exclus de la couverture de la CCRD les fabricants et importateurs dont la responsabilité peut être engagée au titre de l'article 1792-4 du Code Civil, ainsi que les intervenants sous-traitants (avec abandon de recours envers les sous-traitants et leurs assureurs).

### **OBJET DU CONTRAT**

**Le contrat garantit les assurés au-delà de la franchise absolue respectivement mentionnée :**

- 10 millions d'euros ou 15 millions d'euros par sinistre pour les traitants directs : Entreprise Générale ou Entreprises de « Structure – Gros-œuvre », Fondations spéciales, Maçonnerie et béton armé sauf précontraint, Béton précontraint in situ, Charpente et structure en bois, Charpente et structure métallique.
- 6 millions d'euros par sinistre pour les autres traitants directs,
- 3 millions d'euros par sinistre pour les traitants directs non réalisateurs (Maîtres d'œuvre, Bureaux d'études),
- 3 millions d'euros par sinistre pour le Bureau de Contrôle
- 3 millions d'euros par sinistre pour les Constructeurs Non Réalisateurs

En cas de missions dévolues à un Groupement momentané, chaque membre du groupement devra apporter individuellement un montant de garantie égal à la franchise absolue relative à son lot ou au lot le plus contraignant de son marché, pour autant que les missions des membres du groupement soient clairement identifiées et distinguées.

Pour chaque assuré, le montant de la franchise est revalorisé selon les mêmes modalités que celles figurant aux Dispositions Particulières des contrats individuels pour les montants de garantie de ces contrats.

Dans le cas où ces caractéristiques seraient modifiées, l'assuré en informe l'assureur.

### **NATURE DE LA GARANTIE**

Le contrat garantit la responsabilité décennale des assurés instaurée par les articles 1792 et suivants du code civil, dans le cadre et les limites prévues par les dispositions des articles L. 241-1 et L. 241-2 du Code

---

Zurich Insurance plc – Succursale pour la France – RCS Paris 484 373 295  
112, avenue de Wagram 75808 Paris cedex 17 – Tél : + 33 (0)1 43 18 75 00 – Fax : + 33 (0)1 43 18 76 00  
Siège social : Zurich House, Ballsbridge Park, Dublin 4, Ireland  
Public Limited Company Immatriculée en Irlande sous le numéro 13460, soumise au contrôle de la Central Bank of Ireland.



des Assurances relatives à l'obligation d'assurance décennale, et pour des travaux de construction d'ouvrages qui y sont soumis, au regard de l'article L. 243-1-1 du même code.

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

#### **MONTANT DE LA GARANTIE**

En habitation : le montant de la garantie couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage.

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 au montant prévu au I de l'article R. 243-3 du code assurances

#### **DUREE ET MAINTIEN DE LA GARANTIE**

La garantie s'applique pour la durée de la responsabilité décennale pesant sur l'assuré en vertu des articles 1792 et 1792-2 du code civil. Elle est maintenue dans tous les cas pour la même durée.

#### **FRANCHISE ABSOLUE**

Pour chacun des assurés, le contrat garantit le montant des travaux de réparation au-delà d'une franchise absolue laquelle est égale au plafond de garantie des contrats individuels d'assurance décennale souscrits par chacun des assurés telle que mentionnée ci-dessus.

La franchise est opposable à tous.

L'assuré s'oblige à couvrir la portion du risque constituée par cette franchise par des garanties au moins équivalentes à celles figurant dans les clauses types mentionnées à l'annexe I de l'article A. 243-1 du Code des Assurances.

**KAUFMAN & BROAD est à jour des primes d'assurances provisionnelles appelées.**

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Paris, le 23/05/2019  
Pour la Compagnie,

**Zurich Insurance plc**  
484 373 295 RCS Paris  
112, avenue de Wagram  
75808 Paris cedex 17

Zurich Insurance plc – Succursale pour la France – RCS Paris 484 373 295  
112, avenue de Wagram 75808 Paris cedex 17 – Tél : + 33 (0)1 43 18 75 00 – Fax : + 33 (0)1 43 18 76 00  
Siège social : Zurich House, Ballsbridge Park, Dublin 4, Ireland  
Public Limited Company Immatriculée en Irlande sous le numéro 13460, soumise au contrôle de la Central Bank of Ireland.



## ATTESTATION D'ASSURANCE DECENNALE OBLIGATOIRE CONSTRUCTEUR NON REALISATEUR

### POLICE ZURICH N°7400033856

La Compagnie Zurich Insurance Plc, 112 avenue de Wagram à PARIS 17<sup>ème</sup>, régie par le code des assurances, déclare assurer le risque en objet, conformément aux déclarations du Souscripteur.

#### SOUSCRIPTEUR ASSURE

**SNC KAUFMAN & BROAD PROMOTION 3**  
127 Avenue Charles de Gaulle  
92207 NEUILLY SUR SEINE CEDEX

**N° SIREN 444 266 381 et N° SIRET 44426638100029**

#### OPERATION DE CONSTRUCTION GARANTIE

Les garanties objet de la présente attestation d'assurance s'appliquent à l'opération de construction ayant les caractéristiques suivantes :

#### Nature de l'opération déclarée par l'assuré :

- Le projet consiste en la réalisation de :
- Une résidence hôtelière de 114 chambres
  - 7 locaux commerciaux (843 m<sup>2</sup>)
  - 227 logements (dont 87 logements sociaux)
  - 34 celliers
  - 420 places de parkings en sous-sol sur deux niveaux d'infrastructure

#### Adresse :

**« COUR DU DÔME »**  
20 à 26, Rue du Pont Saint Pierre  
31000 TOULOUSE

**Période de construction prévisionnelle :** MAI 2019 – JUIN 2022

**Date d'ouverture du chantier :** MAI 2019

**Coût de l'opération de construction déclaré par le maître d'ouvrage :** 44 336 133,60 EUR TTC

**Activités ou missions exercées par l'assuré :** Promoteur Immobilier  
**Nature de la prestation réalisée par l'assuré :** Constructeur non réalisateur

**Montant de la prestation réalisée par l'assuré :** Sans Objet

**Nature des techniques utilisées :** Techniques courantes

Zurich Insurance plc – Succursale pour la France – RCS Paris 484 373 295  
112, avenue de Wagram 75808 Paris cedex 17 – Tél : + 33 (0)1 43 18 75 00 – Fax : + 33 (0)1 43 18 76 00  
Siège social : Zurich House, Ballsbridge Park, Dublin 4, Ireland  
Public Limited Company immatriculée en Irlande sous le numéro 13460, soumise au contrôle de la Central Bank of Ireland.



Dans le cas où ces dispositions ne seraient pas respectées, l'assuré doit se rapprocher de son assureur.

#### NATURE DE LA GARANTIE

- **Constructeur Non Réalisateur :**

Le contrat garantit la responsabilité décennale de l'assuré instaurée par les articles 1792 et suivants du code civil, dans le cadre et les limites prévues par les dispositions des articles L 241-1 et L 241-2 du code des assurances relatives à l'obligation d'assurance décennale, et pour des travaux de construction d'ouvrages qui y sont soumis, au regard de l'article L 243-1-1 du même code.

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

- **Garanties complémentaires CNR :**

- Des éléments d'équipements, conformément à l'article 1792-3 du Code Civil.
- Des dommages immatériels (à l'exclusion de tout préjudice corporel) subis par le propriétaire ou l'occupant de la construction et résultant directement de l'ensemble des garanties visées ci-dessus.

#### MONTANTS DES GARANTIES

- **Constructeur Non Réalisateur :**

En habitation, le montant de la garantie couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage.

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 au montant prévu au I de l'article R. 243-3 du code des assurances.

Lorsqu'un contrat collectif de responsabilité décennale est souscrit au bénéfice de l'assuré, le montant de la garantie est égal au montant de la franchise absolue stipulée par ledit contrat collectif.

- **Garanties complémentaires CNR :**

- **Garantie de bon fonctionnement :** 15% du cout total de construction avec un maximum de 2 000 000 EUR, épuisables sur la durée de la garantie
- **Garantie des dommages immatériels consécutifs :** 10% du cout total de construction avec un maximum de 1 000 000 EUR, épuisables sur la durée de la garantie

---

Zurich Insurance plc – Succursale pour la France – RCS Paris 484 373 295  
112, avenue de Wagram 75808 Paris cedex 17 – Tél : + 33 (0)1 43 18 75 00 – Fax : + 33 (0)1 43 18 76 00  
Siège social : Zurich House, Ballsbridge Park, Dublin 4, Ireland  
Public Limited Company Immatriculée en Irlande sous le numéro 13460, soumise au contrôle de la Central Bank of Ireland.



**DUREE ET MAINTIEN DE LA GARANTIE**

La garantie s'applique pour la durée de la responsabilité décennale pesant sur l'assuré en vertu des articles 1792 et suivants du code civil. Elle est maintenue dans tous les cas pour la même durée.

***KAUFMAN & BROAD est à jour des primes d'assurances provisionnelles appelées.***

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Paris, le 23 mai 2019  
Pour la Compagnie

**Zurich Insurance plc**  
**484 373 295 RCS Paris**  
**112, avenue de Wagram**  
**75808 Paris cedex 17**

---

Zurich Insurance plc – Succursale pour la France – RCS Paris 484 373 295  
112, avenue de Wagram 75808 Paris cedex 17 – Tél : + 33 (0)1 43 18 75 00 – Fax : + 33 (0)1 43 18 76 00  
Siège social : Zurich House, Ballsbridge Park, Dublin 4, Ireland  
Public Limited Company Immatriculée en Irlande sous le numéro 13460, soumise au contrôle de la Central Bank of Ireland.

# Conditions Générales Dommages Ouvrage / CNR / CCRD



ZURICH®





## CHAPITRE I : DEFINITIONS

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

### 1.1 Contrôleur technique

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

### 1.2 Coût total de la construction

Celui résultant du montant définitif des dépenses de l'ensemble des travaux afférents à la réalisation de l'opération de construction, toutes révisions, honoraires, taxes et, s'il y a lieu, travaux supplémentaires, compris. Ce coût intègre la valeur de reconstruction des existants totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et qui en deviennent totalement indivisibles au sens du II de l'article L.243-1-1 du Code des assurances. En aucun cas, ce coût ne peut 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 d'un dépassement des délais contractuels d'exécution.

### 1.3 Dommages immatériels

Tout préjudice pécuniaire résultant de la privation de jouissance d'un droit, de l'interruption d'un service rendu par un bien, ou de la perte d'un bénéfice.

### 1.4 Dommages matériels

Toute détérioration ou destruction d'une chose ou substance.

### 1.5 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 sont soumis dès lors qu'ils sont totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, et qu'ils en deviennent techniquement indivisibles.

### 1.6 Éléments d'équipement

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

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

- les appareils et équipements ménagers même 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.

### 1.7 Franchise

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



## 1.8 Maître de l'ouvrage

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

## 1.9 Réception

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 Souscripteur

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

## 1.11 Ouvrages de caractère exceptionnel

Relèvent de cette catégorie, les ouvrages définis par une ou plusieurs des dimensions caractéristiques suivantes :

### - GRANDE PORTEE :

	Portée (entre nu des appuis) supérieure à :	Porte à faux supérieur à :
) Poutres -> <b>Pour le bois</b>	50 Mètres	15 Mètres
) Arcs	80 Mètres	
) Poutres -> <b>Pour le Béton</b>	50 Mètres	20 Mètres
) Arcs	100 Mètres	
) Poutres -> Pour l'Acier	50 Mètres	25 Mètres
) Arcs	100 Mètres	

### - GRANDE HAUTEUR HORS SOL :

	Hauteur totale de l'ouvrage (au-dessus du point le plus bas du sol entourant l'ouvrage) supérieure à :
-> Hall sans plancher intermédiaire	35 Mètres
-> Bâtiment à étages	60 Mètres
-> Cheminée	100mètres

### - GRANDE PROFONDEUR DES PARTIES ENTERREES DU BATIMENT :

Parties enterrées lorsque la hauteur de celles-ci (au-dessous du point le plus haut du sol entourant l'ouvrage) est supérieure à 15 Mètres.

### - GRANDE HAUTEUR DES BASSES FONDATIONS :

Pieux (ou puits de fondations) de plus de 30 Mètres, après recépage.



## 1.12 Travaux de technique courante

Il s'agit, au jour de la signature de la lettre de commande ou de la passation du marché pour le cas où ce dernier ne serait pas précédé d'un autre document contractuel, de travaux réalisés avec des procédés et produits :

- répondant aux normes françaises homologuées (NF DTU ou NF EN) ou aux règles professionnelles acceptées par la C2P (« Commission Prévention Produits mis en œuvre » de l'Agence Qualité Construction) ou aux normes publiées par les organismes de normalisation des autres Etats membres de l'Union Européenne ou des Etats parties à l'Accord sur l'Espace Economique Européen offrant un degré de sécurité et de pérennité équivalent à celui des normes françaises ou à des recommandations professionnelles du programme RAGE 2012 non mises en observation par la C2P.

*Les Règles professionnelles acceptées par la C2P sont listées à l'annexe 2 de la publication semestrielle de la C2P et sont consultables sur le site de l'Agence Qualité Construction [www.qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com)*

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

ou faisant l'objet :

- d'un Agrément Technique Européen (A.T.E.) bénéficiant d'un Document Technique d'Application (D.T.A.) ou d'un Avis Technique (ATec), valide et non mis en observation par la C2P au jour de la passation du marché
- d'une Appréciation Technique d'Expérimentation (ATex), valide et non mis en observation par la C2P.
- d'un Pass'Innovation « vert » en cours de validité.



## CHAPITRE II : LES GARANTIES

### 1. Garantie Obligatoire Dommages Ouvrage (DO)

#### 1.1 Assurés :

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

#### 1.2 Nature de la garantie :

La garantie s'applique aux seuls travaux de construction de l'opération de construction assurée soumis à l'obligation d'assurance en vertu de l'article L243-1-1 du Code des assurances.

Dans les limites posées par les articles L 243-1 et L 243-1-1 du Code des Assurances et conformément à l'article L 242-1 dudit Code, 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 indivisibles, au sens du II de l'article L. 243-1-1 du Code des assurances.

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

- Compromettent la solidité des ouvrages constitutifs de l'opération de construction,
- Affectent les ouvrages dans l'un de leurs éléments constitutifs ou l'un de leurs éléments d'équipement, les rendant impropres à leur destination,
- Affectent la solidité de l'un des éléments d'équipement indissociables des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos 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.

Conformément aux termes de l'article 1792-7 du Code Civil, ne font pas partie des éléments d'équipements garantis, les éléments d'équipement, y compris leurs accessoires, dont la fonction exclusive est de permettre l'exercice d'une activité professionnelle dans l'ouvrage.

#### 1.3 Durée de la garantie :

La période de garantie est précisée aux Conditions Particulières. Elle commence au plus tôt à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement défini à l'article 1792-6 du Code Civil et prend fin à l'expiration d'une période de dix ans à compter de la réception.

Toutefois, elle garantit le paiement des réparations nécessaires lorsque :

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

#### 1.4 Montant et limite de la garantie :

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

Pour les constructions destinées à un usage autre que l'habitation, la garantie est limitée au montant du coût total de construction déclaré 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 deviennent techniquement indivisibles au sens du II de l'article L.243-1-1 du Code des assurances. En aucun cas ce coût ne peut toutefois comprendre les primes ou bonifications accordées par le maître d'ouvrage au titre d'une exécution plus rapide que celle prévue contractuellement ni se trouver amputé des pénalités pour retard infligées à l'entrepreneur responsable d'un dépassement des délais contractuels d'exécution.

### 1.5 Exclusions :

**Sont seuls exclus les dommages résultant :**

- a) DU FAIT INTENTIONNEL OU DU DOL DU SOUSCRIPTEUR OU DE L'ASSURE,**
- b) DES EFFETS DE L'USURE NORMALE, DU DEFAUT D'ENTRETIEN OU DE L'USAGE ANORMAL,**
- c) DE LA CAUSE ETRANGERE.**

## 2. Garantie complémentaires (sous réserve de mention aux Conditions Particulières)

### 2.1 Nature des Garanties :

#### 2.1.1 Bon fonctionnement :

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.

Conformément aux termes de l'article 1792-7 du Code Civil, NE FONT PAS PARTIE DES ELEMENTS D'EQUIPEMENT GARANTIS, LES ELEMENTS D'EQUIPEMENT, Y COMPRIS LEURS ACCESSOIRES, DONT LA FONCTION EXCLUSIVE EST DE PERMETTRE L'EXERCICE D'UNE ACTIVITE PROFESSIONNELLE DANS L'OUVRAGE.

CETTE GARANTIE NE S'APPLIQUE PAS AUX APPAREILS ET EQUIPEMENTS MENAGERS OU DOMESTIQUES, MÊME S'ILS SONT FOURNIS AU TITRE DU CONTRAT DE CONSTRUCTION OU DE VENTE DE L'OUVRAGE DE CONSTRUCTION.

#### 2.1.2 Dommages Immatériels Consécutifs :

La garantie s'applique à la réparation des 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 du présent contrat (Garantie Obligatoire et garanties facultatives souscrites).

#### 2.1.3 Existants Non techniquement indivisibles :

La présente garantie s'applique à la réparation des dommages matériels subis par les Existants (autres que ceux qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles), résultant directement de l'exécution des travaux neufs et non des vices propres desdits existants et qui :

- compromettent la solidité de ceux-ci ou,
- les rendent impropres à leur destination (article 1792 du code civil)

La présente garantie s'étend aux dommages immatériels consécutifs aux seuls dommages matériels ci-dessus garantis subis par les occupants de la construction – Maître d'ouvrage, propriétaires successifs ou leurs locataires.



## 2.2 Durée des garanties :

### 2.2.1 Bon fonctionnement :

La période de garantie commence au plus tôt à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement défini à l'article 1792-6 du Code Civil. Elle prend fin à l'expiration d'une période de deux ans à compter de la réception.

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

### 2.2.2 Dommages Immatériels Consécutifs :

La garantie s'applique à compter de la date de réception et pour une durée de deux ans pour les dommages relevant des garanties de bon fonctionnement (si cette dernière est souscrite) et de 10 ans pour les autres garanties souscrites.

### 2.2.3 Existants Non techniquement indivisibles :

La garantie est acquise, avant réception, lorsque, après mise en demeure restée infructueuse, le contrat de louage d'ouvrage conclu avec l'entrepreneur titulaire du marché, considéré par le Maître d'ouvrage comme étant à l'origine des désordres affectant les Existants sus visés, est résilié pour inexécution, par celui-ci, de son obligation de réparer.

## 2.3 Montant et limite des garanties :

Les garanties sont accordées dans les limites des montants et sous déduction des franchises stipulées aux Conditions Particulières.

## 2.4 Exclusions communes aux garanties complémentaires :

**En complément des exclusions figurant à l'article 1.5 des présentes Conditions Générales sont exclus les dommages résultant :**

- a) **DE L'ABSENCE DE TRAVAUX QUI, PREVUS OU NON AUX MARCHES DES CONSTRUCTEURS, AURAIENT ETE NECESSAIRES POUR COMPLETER LA REALISATION DE L'OUVRAGE ET DONT LA NON-EXECUTION A ENTRAINE LES DOMMAGES ;**
- b) **D'ECONOMIES ABUSIVES IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS DANS LE CHOIX DES MATERIAUX OU PROCEDES DE CONSTRUCTION ET QUI SONT A L'ORIGINE DES DOMMAGES ;**
- c) **DE LA NON-PRISE EN COMPTE DES RESERVES TECHNIQUES PRECISES, NOTIFIEES EN TEMPS OPPORTUN ET AU PLUS TARD A LA RECEPTION DES TRAVAUX, A L'ASSURE PAR LES CONSTRUCTEURS, LEURS SOUS-TRAITANTS, LES FABRICANTS, NEGOCIANTS ET IMPORTATEURS DES MATERIAUX ET ELEMENTS D'EQUIPEMENT, LE CONTROLEUR TECHNIQUE.**



## CHAPITRE III : SINISTRES

### 1. Déclaration de sinistre :

**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.**

Cette déclaration devra préciser les circonstances du sinistre et en comporter la description sommaire, ainsi que l'indication des mesures conservatoires que l'Assuré a pu être amené à prendre compte tenu de l'urgence.

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

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

A compter de la réception de la déclaration de sinistre, l'assureur dispose d'un délai de dix jours pour signifier à l'assuré que la déclaration n'est pas réputée constituée et réclamer les renseignements manquants susvisés.

Les délais visés à l'article L.242-1 du Code des assurances commencent à courir du jour où la déclaration de sinistre réputée constituée est reçue par l'assureur.

### 2. Contribution de l'Assuré à l'instruction du sinistre :

Pour permettre l'exercice éventuel du droit de subrogation ouvert au profit de l'Assureur en vertu de l'article L.121-12 du Code des Assurances, l'Assuré s'engage également à :

- Autoriser l'Assureur à accéder à tout moment au chantier pendant la période d'exécution des travaux de construction, jusqu'à l'expiration du délai de parfait achèvement au sens de l'article 1792-6 du Code Civil et, à cet effet, à prendre les dispositions nécessaires dans les contrats et marchés à passer avec les réalisateurs ayant la responsabilité de la garde du chantier.
- Accorder à l'Assureur, en cas de sinistre survenant au-delà de la date d'expiration de la garantie de parfait achèvement, toutes facilités pour accéder aux lieux du sinistre,
- En cas de sinistre, à autoriser les Assureurs couvrant la responsabilité décennale des réalisateurs, des fabricants au sens de l'article 1792-4 du Code Civil et du contrôleur technique, à accéder aux lieux du sinistre sur l'invitation qui leur en est faite par la personne désignée au paragraphe 3. a) « CONSTAT DES DOMMAGES – EXPERTISE » ci-après
- Autoriser ladite personne à pratiquer les investigations qui lui apparaîtraient nécessaires en vue de l'établissement, à l'intention de l'Assureur, d'un rapport complémentaire qui, reprenant les conclusions du rapport d'expertise défini au paragraphe 3. c) « Rapport d'expertise » ci-dessous, en approfondit en tant que de besoin, l'analyse, en vue notamment de la recherche des faits générateurs du sinistre et des éléments propres à étayer le recours de l'Assureur.



### 3. Constat des dommages – Expertise

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

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

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

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

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

- b) L'Assureur s'engage envers l'Assuré à donner à l'expert les instructions nécessaires pour que les réalisateurs, les fabricants au sens de l'article 1792-4 du Code Civil, et le contrôleur technique, ainsi que les Assureurs couvrant leur responsabilité décennale et celle de l'Assuré soient, d'une façon générale, consultés pour avis par ledit expert, chaque fois que celui-ci l'estime nécessaire et, en tous cas, obligatoirement avant le dépôt entre les mains de l'Assureur de chacun des deux documents définis en c) et soient, en outre, systématiquement informés par lui du déroulement des différentes phases du constat des dommages et du règlement des indemnités.
- c) La mission d'expertise définie en a) est limitée à la recherche et au rassemblement des données strictement indispensables à la non aggravation et à la réparation rapide des dommages garantis.

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

- **Un Rapport préliminaire**, qui comporte l'indication descriptive et estimative des mesures conservatoires jugées nécessaires à la non-aggravation des dommages, compte tenu, s'il y a lieu, des mesures conservatoires prises par l'Assuré, ainsi que les indications sommaires sur les circonstances et les caractéristiques techniques du sinistre, permettant à l'Assureur de se prononcer dans le délai prévu au paragraphe 2, a, ci-dessous, sur le principe de la mise en jeu des garanties du contrat.

- **Un Rapport d'expertise**, exclusivement consacré à la description des caractéristiques techniques du sinistre et à l'établissement des propositions, descriptions et estimations, concernant les différentes mesures à prendre et les différents travaux à exécuter en vue de la réparation intégrale des dommages constatés.

- d) L'Assureur n'est pas tenu de recourir à une expertise lorsque, au vu de la déclaration de sinistre :
- il évalue le dommage à un montant inférieur à 1.800 Euros
  - Ou
  - la mise en jeu de la garantie est manifestement injustifiée.

Lorsqu'il décide de ne pas recourir à une expertise, l'assureur notifie à l'assuré son offre d'indemnité ou sa décision de refus de garantie, dans le délai de quinze jours à compter de la réception de la déclaration de sinistre réputée constituée.

En cas de contestation de l'assuré, celui-ci peut obtenir la désignation d'un expert.

La notification reproduit de façon apparente l'alinéa précédent.



#### 4. Rapport préliminaire – mise en jeu des garanties – mesures conservatoires :

- a) Dans un délai maximum de soixante jours courant à compter de la réception de la déclaration de sinistre réputée constituée, l'Assureur, sauf s'il a fait application des dispositions du deuxième alinéa du paragraphe d) de l'article 3. ci-dessus, sur le vu du rapport préliminaire établi par l'expert notifié à l'Assuré sa décision quant au principe de la mise en jeu des garanties prévues au contrat. L'assureur communique à l'assuré ce rapport préliminaire, préalablement ou au plus tard lors de cette notification.

**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.

- b) L'Assureur prend les dispositions nécessaires pour que l'Assuré puisse être saisi du rapport préliminaire en temps utile et, en tout cas dans un délai compatible avec le délai qu'il est lui-même tenu d'observer en vertu du paragraphe a) ci-dessus pour la notification de sa décision quant au principe de la mise en jeu des garanties du contrat.
- c) Faute, pour l'Assureur, de respecter le délai fixé au paragraphe a) ci-dessus, et sur simple notification faite à l'Assureur, les garanties du présent contrat jouent pour ce qui concerne le sinistre déclaré et l'Assuré est autorisé à engager les dépenses correspondant à l'exécution des mesures conservatoires nécessaires à la non aggravation des dommages, dans la limite de l'estimation portée dans le rapport préliminaire de l'expert.

Si, dans le même délai, l'Assuré n'a pu avoir connaissance du rapport préliminaire, il est autorisé, de la même manière, à engager les dépenses en cause dans la limite de l'estimation qu'il a pu en faire lui-même.

L'indemnité versée par l'Assureur est alors majorée de plein droit d'un intérêt égal au double du taux de l'intérêt légal.

#### 5. Rapport d'expertise – Détermination et règlement de l'indemnité :

- a) L'Assureur, sauf s'il a fait application des dispositions du deuxième alinéa du paragraphe d) de l'article 3. ci-dessus, lorsqu'il accepte la mise en jeu des garanties prévues au contrat, sur le vu du rapport d'expertise, notifié à l'Assuré, dans un délai maximum de 90 jours courant à compter de la réception de la déclaration de sinistre, ses propositions quant au montant de l'indemnité, revêtant, le cas échéant, un caractère provisionnel et destinées au paiement des travaux de réparation des dommages. L'assureur communique à l'Assuré ce rapport d'expertise, préalablement ou au plus tard lors de cette notification

En cas d'acceptation, par l'Assuré, de l'offre qui lui a été faite, le règlement de l'indemnité par l'Assureur intervient dans un délai de 15 jours.

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



- b) Au cas où une expertise a été requise, l'Assureur prend les dispositions nécessaires pour que l'Assuré puisse être saisi du rapport d'expertise en temps utile.
- c) En tout état de cause, l'Assuré qui a fait connaître à l'Assureur qu'il n'acquiesce pas aux propositions de règlement dont il a été saisi, s'il estime ne pas devoir cependant différer l'exécution des travaux de réparation, reçoit sur sa demande, de l'assureur, sans préjudice des décisions éventuelles de justice à intervenir sur le fond, une avance au moins égale aux trois quarts du montant de l'indemnité qui lui a été notifiée selon les modalités définies en a) 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 jours courant à compter de la réception, par l'Assureur, de la demande de l'Assuré.

L'Assuré s'engage à autoriser l'Assureur à constater l'exécution des travaux de réparation des dommages ayant fait l'objet d'une avance, ainsi que l'état d'exécution des travaux de réparation des dommages ayant fait l'objet d'une indemnisation en cas de sinistre.

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

Lorsque l'Assureur ne respecte pas l'un des délais ci-dessus ou le délai supplémentaire visé au point 5/ ci-après, ou propose une indemnité manifestement insuffisante, l'Assuré peut, après l'avoir notifié à l'Assureur, engager les dépenses nécessaires à la réparation des dommages.

## 6. Subrogation

L'Assureur est tenu de notifier à l'Assuré, pour l'information de celui-ci, la position définitive que, sur le vu du rapport complémentaire, il estime devoir prendre en ce qui concerne l'exercice du droit de subrogation ouvert à son profit par l'article L.121-12 du Code des Assurances.



## CHAPITRE IV : DISPOSITIONS GENERALES

### 1. Conclusion et prise d'effet et résiliation du contrat

#### 1.1 Conclusion et prise d'effet du contrat

Le contrat est conclu dès que ses conditions particulières sont signées par le souscripteur et par l'assureur, sauf preuve d'un accord antérieur des parties sur sa conclusion.

Toutefois, il produit ses effets à partir de la date d'effet indiquée aux conditions particulières, que celle-ci soit antérieure ou postérieure à la conclusion du contrat.

#### 1.2 Le contrat peut être résilié

- Par l'assureur :
  - en cas de non-paiement de cotisation (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 d'inexactitude dans la déclaration du risque à la souscription ou en cours de contrat (article L 113-9 du Code des assurances) ;
  - après sinistre, l'assuré ayant alors le droit de résilier les autres contrats souscrits par lui auprès de l'assureur (article R 113-10 du Code des assurances) ;
- Par le souscripteur :
  - en cas de diminution du risque, si l'assureur refuse de réduire la cotisation en conséquence (article L 113-4 du Code des assurances) ;
  - en cas de résiliation par l'assureur d'un autre contrat après sinistre (article R 113-10 du Code des assurances) ;
  - en cas de transfert de portefeuille de l'assureur (article L 324-1 du Code des assurances).
- De plein droit, en cas de disparition totale de la construction objet de l'assurance par suite d'un événement non garanti, ou en cas de retrait total de l'agrément de l'assureur.

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.

#### 1.3 Remise en vigueur des garanties après résiliation

Après résiliation du contrat à la suite du non-paiement de la cotisation ou en cas de sauvegarde, 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.

### 2. Déclarations, documents et justificatifs à fournir

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

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



## 2.1 À la souscription

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

## 2.2 Modifications du risque après la souscription

### 2.2.1 Déclaration de circonstances nouvelles

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

Constituent en particulier, des circonstances nouvelles :

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

### 2.2.2 Déclaration de décisions prises par le tribunal

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

### 2.2.3 Documents et justificatifs à fournir :

- Le souscripteur est tenu de transmettre à l'assureur, dès que les documents correspondants sont en sa possession :
- toute demande de modification du permis de construire, ou permis modificatif ;
  - les coordonnées de tout nouvel intervenant sur le chantier, avec le lot qu'il doit traiter, ainsi que son attestation de responsabilité décennale en vigueur à la date d'ouverture de chantier pour l'activité correspondante.



### 3. Sanctions en cas de fausses déclarations

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

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

En application des dispositions prévues à l'article L113-8 du Code des assurances, le contrat est nul en cas de réticence ou fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les cotisations payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les cotisations échues à titre de dommages et intérêts.

### 4. Conséquences d'une aggravation de risque

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

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

### 5. 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.

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

A défaut de paiement de tout ou partie de la cotisation, l'assureur peut adresser au souscripteur, à son dernier domicile connu, une lettre de mise en demeure : les garanties du contrat sont suspendues trente jours après l'envoi de cette lettre.

L'assureur a le droit de résilier le contrat dix jours après l'expiration du délai de trente jours précité, et de réclamer la totalité de la cotisation.

### 7. Subrogation

- L'assureur se substitue à l'assuré, à concurrence de l'indemnité payée, dans l'exercice de ses droits et actions à l'encontre de tout tiers responsable des dommages.  
Si par le fait de l'assuré, ces droits et actions ne peuvent plus être exercés, la garantie cesse d'être acquise pour la partie non récupérable.
- Lorsque l'assureur a renoncé à exercer un recours contre le responsable d'un sinistre et que celui-ci est assuré, il peut alors, uniquement dans les limites de cette assurance, exercer son recours contre l'assureur du responsable.



## 8. Prescription

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

Toutefois, ce délai ne court :

- 1° en cas de réticence, omission, déclaration fautive ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'assureur en a eu connaissance ;
- 2° en cas de sinistre, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque-là. Quand l'action de l'assuré contre l'assureur a pour cause le recours d'un tiers, le délai de la prescription ne court que du jour où ce tiers a exercé une action en justice contre l'assuré ou a été indemnisé par ce dernier.

Conformément à l'article L 114-2 du Code des Assurances, la prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription :

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

Elle est également interrompue :

- par la désignation d'experts à la suite d'un sinistre
- par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par :
  - . L'assureur à l'assuré en ce qui concerne l'action en paiement de la prime ;
  - . L'assuré à l'assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité.

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



## ANNEXE 1 – Garantie Constructeur Non Réalisateur

### 1. Garantie Obligatoire de responsabilité décennale (sous réserve de mention aux conditions particulières)

#### 1.1 Assurés :

Le souscripteur, personne physique ou morale.

#### 1.2 Sinistre :

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

Constitue un seul et même sinistre l'ensemble des dommages résultant d'une même cause technique.

#### 1.3 Nature de la garantie :

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

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

#### 1.4 Durée de la garantie :

Sous réserves des dispositions des articles L 114-1 et L 114-2 du Code des Assurances, la garantie s'applique à compter de la date de réception et s'achève dès lors que la responsabilité encourue est prescrite au terme de l'article 1792-4-1 Code Civil

#### 1.5 Montant et limite de la garantie :

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

Cette franchise n'est pas opposable aux bénéficiaires des indemnités.

#### 1.6 Exclusions

**Sont seuls exclus les dommages résultant :**

- a) DU FAIT INTENTIONNEL OU DU DOL DU SOUSCRIPTEUR OU DE L'ASSURE,
- b) DES EFFETS DE L'USURE NORMALE, DU DEFAUT D'ENTRETIEN OU DE L'USAGE ANORMAL,
- c) DE LA CAUSE ETRANGERE.

#### 1.7 Déchéances

**L'ASSURE EST DECHU DE TOUT DROIT A GARANTIE EN CAS D'INOBSERVATION INEXCUSABLE DES REGLES DE L'ART, TELLES QU'ELLES SONT DEFINIES PAR LES REGLEMENTATIONS EN VIGUEUR, LES NORMES FRANÇAISES HOMOLOGUEES OU LES NORMES PUBLIEES PAR LES ORGANISMES DE NORMALISATION D'UN AUTRE ETAT MEMBRE DE L'UNION EUROPEENNE OU D'UN AUTRE ETAT PARTIE A L'ACCORD SUR L'ESPACE ECONOMIQUE EUROPEEN OFFRANT UN DEGRE DE SECURITE ET DE PERENNITE EQUIVALANT A CELUI DES NORMES FRANÇAISES.**



**POUR L'APPLICATION DE CETTE DECHEANCE, IL FAUT ENTENDRE PAR ASSURE, SOIT LE SOUSCRIPTEUR PERSONNE PHYSIQUE, SOIT LE CHEF D'ENTREPRISE OU LE REPRESENTANT STATUTAIRE DE L'ENTREPRISE S'IL S'AGIT D'UNE ENTREPRISE INSCRITE AU REPERTOIRE DES METIERS, SOIT LES REPRESENTANTS LEGAUX OU DUMENT MANDATES DE L'ASSURE LORSQUE CELUI-CI EST UNE PERSONNE MORALE.**

**CETTE DECHEANCE N'EST PAS OPPOSABLE AUX BENEFICIAIRES DES INDEMNITES.**

## 2. Garantie complémentaires (sous réserve de mention aux Conditions Particulières)

### 2.1 Nature des Garanties :

#### 2.1.1 Bon fonctionnement :

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

Conformément aux termes de l'article 1792-7 du Code Civil, NE FONT PAS PARTIE DES ELEMENTS D'EQUIPEMENT GARANTIS, LES ELEMENTS D'EQUIPEMENT, Y COMPRIS LEURS ACCESSOIRES, DONT LA FONCTION EXCLUSIVE EST DE PERMETTRE L'EXERCICE D'UNE ACTIVITE PROFESSIONNELLE DANS L'OUVRAGE.

CETTE GARANTIE NE S'APPLIQUE PAS AUX APPAREILS ET EQUIPEMENTS MENAGERS OU DOMESTIQUES, MÊME S'ILS SONT FOURNIS AU TITRE DU CONTRAT DE CONSTRUCTION OU DE VENTE DE L'OUVRAGE DE CONSTRUCTION.

#### 2.1.2 Dommages Immatériels Consécutifs :

La garantie s'applique aux conséquences de la responsabilité civile pouvant incomber à l'assuré, après réception, pour les dommages immatériels subis par les occupants – Maître d'ouvrage, propriétaires successifs ou leurs locataires – de la construction résultant directement d'un dommage garanti au titre du présent contrat (Garantie Obligatoire et garanties complémentaires souscrites).

#### 2.1.3 Existants Non techniquement indivisibles :

La garantie s'applique aux conséquences de la responsabilité civile pouvant incomber à l'assuré, après réception, pour les dommages matériels subis par les Existants (autres que ceux qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles), résultant directement de l'exécution des travaux neufs et non des vices propres desdits existants et qui :

- compromettent la solidité de ceux-ci ou,
- les rendent impropres à leur destination (article 1792 du code civil)

La présente garantie s'étend aux dommages immatériels consécutifs aux seuls dommages matériels ci-dessus garantis subis par les occupants de la construction – Maître d'ouvrage, propriétaires successifs ou leurs locataires.

### 2.2 Durée des garanties :

La garantie :

- est déclenchée par le fait dommageable et couvre l'Assuré contre les conséquences pécuniaires des sinistres, dès lors que le fait dommageable survient entre la prise d'effet initiale de la garantie et sa date de résiliation ou d'expiration, quelle que soit la date des autres éléments constitutifs du sinistre.
- s'applique à compter de la date de réception, et pour la durée de la responsabilité encourue au titre des responsabilités visées au titre des garanties complémentaires.



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

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

### 2.3 Montant et limite des garanties :

Les garanties sont accordées dans les limites des montants et sous déduction des franchises stipulées aux Conditions Particulières.

### 2.4 Exclusions communes aux garanties complémentaires :

**En complément des exclusions figurant à l'article 1.6 de la présente Annexe sont exclus les dommages résultant :**

- a) **DE L'ABSENCE DE TRAVAUX QUI, PREVUS OU NON AUX MARCHES DES CONSTRUCTEURS, AURAIENT ETE NECESSAIRES POUR COMPLETER LA REALISATION DE L'OUVRAGE ET DONT LA NON-EXECUTION A ENTRAINE LES DOMMAGES ;**
- b) **D'ECONOMIES ABUSIVES IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS DANS LE CHOIX DES MATERIAUX OU PROCEDES DE CONSTRUCTION ET QUI SONT A L'ORIGINE DES DOMMAGES ;**
- c) **DE LA NON-PRISE EN COMPTE DES RESERVES TECHNIQUES PRECISES, NOTIFIEES EN TEMPS OPPORTUN ET AU PLUS TARD A LA RECEPTION DES TRAVAUX, A L'ASSURE PAR LES CONSTRUCTEURS, LEURS SOUS-TRAITANTS, LES FABRICANTS, NEGOCIANTS ET IMPORTATEURS DES MATERIAUX ET ELEMENTS D'EQUIPEMENT, LE CONTROLEUR TECHNIQUE.**

## 3. Le sinistre

### 3.1 Information de l'assureur :

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

### 3.2 Procédure :

#### 3.2.1 Décision de l'assureur relative à l'application des garanties :

L'assureur doit, dès que possible, indiquer à l'assuré si, dans leur principe, les garanties du contrat lui sont ou non acquises. En outre, dès qu'il a connaissance d'un élément fourni, soit par l'assuré lors de la déclaration de sinistre ou en cours d'instruction de sinistre, soit par l'assuré ou toute autre personne dans le cadre d'une expertise ou d'une procédure, de nature à entraîner de sa part un refus de garantie, l'assureur doit en informer l'assuré dans le plus bref délai.

Dans le cadre d'un sinistre mettant en jeu les garanties du contrat :

- l'assureur désigne, s'il y a lieu, un expert avec mission de constater, décrire et évaluer les dommages, et d'en déterminer les causes,
- l'assureur informe l'assuré de cette désignation.

L'assuré a la faculté de se faire assister par son propre expert à ses frais.

En cas de recours à une expertise sur décision de justice, l'assureur charge l'expert de son choix d'en suivre le déroulement.



### 3.2.2 Actions en responsabilité :

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

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

### 3.2.3 Frais de défense

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

### 3.3 Inopposabilité des déchéances

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

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

## ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE

Allianz IARD, dont le siège social est situé au 1 cours Michelet - CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, atteste par la présente que la :

### **SAS KAUFMAN ET BROAD IMMO**

127, avenue Charles de GAULLE  
92207 NEUILLY SUR SEINE Cedex

agissant tant pour son compte que pour l'ensemble des sociétés du groupe assurées, notamment la société :

### **KAUFMAN & BROAD HOMES**

127 Avenue Charles de Gaulle  
92207  
NEUILLY SUR SEINE CEDEX  
3794456790

qui bénéficie d'un contrat d'assurance de Responsabilité Civile n° **53 404 641**, à effet du **1<sup>er</sup> janvier 2014**.

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2019 au 31 décembre 2019 minuit pour les activités déclarées et définies ci-dessous.

Les garanties sont déclenchées par une réclamation conformément à l'article L.124-5 4ème alinéa du Code des assurances.

Elle n'a pas pour objet de garantir les dommages à l'ouvrage à la réalisation duquel l'assuré a contribué, tels que définis par les articles 1792 et suivants du Code civil.

### ACTIVITES DE L'ASSURE

Sans que cette énumération puisse être considérée comme limitative, l'Assuré peut assumer partiellement ou totalement toutes les missions ci-après :

#### **1. Activités accessoires ou annexes, autres que de promotion immobilière :**

- Agent immobilier (Loi Hoguet) pour les réalisations effectuées par Kaufman et Broad ;
- Missions de maîtrise d'œuvre d'exécution pour son propre compte dans les immeubles collectifs et les maisons individuelles exclusivement réalisés par K&B ;

Attestation RC Promoteur contrat n° 53404641 - Page 1 sur 4

- O.P.C ;
- Architecture d'intérieure ;
- Maîtrise d'œuvre complète sans intervention sur structure, couverture et étanchéité ;
- Extension ou création de m<sup>2</sup> ;
- Contractant général avec ou sans intervention sur structure / couverture y compris étanchéité ;
- Création de stands ;
- Négoce de mobiliers ;
- SPS Sécurité Protection Santé ;
- Aménageur / lotisseur comprenant :
  - Travaux de voiries et réseaux divers,
  - Voies piétonnes,
  - Réseaux électriques et de gaz,
  - Réseaux d'eaux usées, pluviales et assainissement,
  - Places de stationnement extérieur,
  - Mobilier et des aménagements urbains,
  - Ouvrages annexes.

## 2. Activités de Promotion Immobilière :

Mission administrative, juridique, comptable, financière, fiscale ou commerciale pour l'étude, le montage, la réalisation d'opérations d'aménagement, de lotissement, de promotion, de construction, d'extension, de réhabilitation, de restauration et notamment à ce titre :

- Prendre l'initiative d'opérations de construction,
- Choisir, acheter ou faire acheter par le maître d'ouvrage ou toutes autres sociétés les terrains destinés aux opérations de construction qui peuvent supporter des immeubles anciens qui seront conservés ou détruits,
- Solliciter des Pouvoirs Publics les autorisations administratives de construire ou de démolir en effectuant les démarches en vue de leur obtention,
- Effectuer les démarches pour l'obtention des financements nécessaires aux opérations de construction,
- Choisir ou proposer au choix du maître d'ouvrage, les architectes, maîtres d'œuvre, entrepreneurs et autres techniciens du bâtiment et éventuellement, le contrôleur technique,
- Négocier, conclure ou faire conclure avec ces derniers les marchés de travaux et les contrats de louage d'ouvrage en vue de l'étude et de l'exécution des opérations de construction,
- Assumer la gestion de la réalisation et des comptes des opérations de construction,
- Créer des sociétés Maîtres d'ouvrage et en assumer la gestion et l'administration, et éventuellement détenir dans ces sociétés des parts ou actions et les céder,
- Assurer la commercialisation et négocier les contrats de vente avec les acquéreurs, de tout ou partie de l'opération de construction,
- Remplir la fonction de syndic provisoire jusqu'à l'issue de la première assemblée générale du syndicat de copropriété et à ce titre :
  - préparer le règlement de copropriété et notamment la répartition des charges communes d'exploitation,
  - mettre en place les contrats d'assurance nécessaires à la couverture des opérations de construction.
- Participer à des foires, salons, expositions...
- Participer ou organiser des réunions, séminaires, formations, déplacements professionnels, publicité, marketing...

Attestation RC Promoteur contrat n° 53404641 - Page 2 sur 4

**Est exclue** des activités assurées, toute activité spécialisée dans le domaine de la dépollution ou de prestations de services spécialisée en matière d'environnement.

**Pour la réalisation de ces missions, l'Assuré déclare agir notamment en qualité de :**

- Maître d'ouvrage ou maître d'ouvrage délégué,
- Mandataire du maître d'ouvrage, y compris au sens de l'article 1792-1 .3° du Code civil,
- Promoteur immobilier y compris dans le cadre des dispositions de l'article 1831-1 du Code civil,
- Gérant de sociétés de construction quelle qu'en soit la forme juridique, y compris en tant que liquidateur de celles-ci,
- Vendeur quel que soit le support juridique utilisé,
- Réhabilitateur,
- Marchand de biens
- Lotisseur, aménageur.

### **MONTANT DES GARANTIES ET FRANCHISES**

NATURE DES GARANTIES	MONTANTS ASSURES		FRANCHISES par sinistre
	Par sinistre	Par année	
<b>RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION</b>			
Tous dommages confondus	20 000 000 €	20 000 000 €	10 000 €
Dont :			
Dommages immatériels consécutifs	4 500 000 €	4 500 000 €	10 000 €
<b>RC PROFESSIONNELLE ET/OU APRES TRAVAUX</b>			
Tous Dommages Confondus	20 000 000 €	20 000 000 €	10 000 €
Dont :			
Dommages immatériels non consécutifs	4 500 000 €	4 500 000 €	10 000 €
Défense pénale - recours	153 000 €	500 000 €	Seuil d'intervention : 800 €

Attestation RC Promoteur contrat n° 53404641 - Page 3 sur 4

LE PRESENT DOCUMENT, ETABLI PAR ALLIANZ, A POUR OBJET D'ATTESTER L'EXISTENCE D'UN CONTRAT. IL NE CONSTITUE PAS UNE PRESOMPTION D'APPLICATION DES GARANTIES ET NE PEUT ENGAGER ALLIANZ AU-DELA DES CONDITIONS ET LIMITES DU CONTRAT AUQUEL IL SE REFERE. LES EXCEPTIONS DE GARANTIE OPPOSABLES AU SOUSCRIPTEUR LE SONT EGALEMENT AUX BENEFICIAIRES DE L'INDEMNITE (RESILIATION, NULLITE, REGLE PROPORTIONNELLE, EXCLUSIONS, DECHEANCES...).

Etablie à Paris la Défense, le 11 février 2019.

Pour l'assureur Allianz IARD

Pour la compagnie  
Virginie AUZIAS

Allianz IARD  
Entreprise régie par le Code des Assurances  
Société anonyme au capital de 991.967.200 €  
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051  
92076 Paris La Défense Cedex  
542 110 291 RCS Nanterre

Attestation RC Promoteur contrat n° 53404641 - Page 4 sur 4

## ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE

Allianz IARD, dont le siège social est situé au 1 cours Michelet - CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, atteste par la présente que la :

### **SAS KAUFMAN ET BROAD IMMO**

127, avenue Charles de GAULLE  
92207 NEUILLY SUR SEINE Cedex

agissant tant pour son compte que pour l'ensemble des sociétés du groupe assurées, notamment la société :

### **KAUFMAN & BROAD MIDI PYRENNEES**

27 BIS allée Jean Jaures  
31000  
TOULOUSE  
3209553620

qui bénéficie d'un contrat d'assurance de Responsabilité Civile n° **53 404 641**, à effet du **1<sup>er</sup> janvier 2014**.

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2019 au 31 décembre 2019 minuit pour les activités déclarées et définies ci-dessous.

Les garanties sont déclenchées par une réclamation conformément à l'article L.124-5 4<sup>ème</sup> alinéa du Code des assurances.

Elle n'a pas pour objet de garantir les dommages à l'ouvrage à la réalisation duquel l'assuré a contribué, tels que définis par les articles 1792 et suivants du Code civil.

### ACTIVITES DE L'ASSURE

Sans que cette énumération puisse être considérée comme limitative, l'Assuré peut assumer partiellement ou totalement toutes les missions ci-après :

#### **1. Activités accessoires ou annexes, autres que de promotion immobilière :**

- Agent immobilier (Loi Hoguet) pour les réalisations effectuées par Kaufman et Broad ;
- Missions de maîtrise d'œuvre d'exécution pour son propre compte dans les immeubles collectifs et les maisons individuelles exclusivement réalisés par K&B ;

Attestation RC Promoteur contrat n° 53404641 - Page 1 sur 4

- O.P.C ;
- Architecture d'intérieure ;
- Maîtrise d'œuvre complète sans intervention sur structure, couverture et étanchéité ;
- Extension ou création de m<sup>2</sup> ;
- Contractant général avec ou sans intervention sur structure / couverture y compris étanchéité ;
- Création de stands ;
- Négoce de mobiliers ;
- SPS Sécurité Protection Santé ;
- Aménageur / lotisseur comprenant :
  - Travaux de voiries et réseaux divers,
  - Voies piétonnes,
  - Réseaux électriques et de gaz,
  - Réseaux d'eaux usées, pluviales et assainissement,
  - Places de stationnement extérieur,
  - Mobilier et des aménagements urbains,
  - Ouvrages annexes.

## 2. Activités de Promotion Immobilière :

Mission administrative, juridique, comptable, financière, fiscale ou commerciale pour l'étude, le montage, la réalisation d'opérations d'aménagement, de lotissement, de promotion, de construction, d'extension, de réhabilitation, de restauration et notamment à ce titre :

- Prendre l'initiative d'opérations de construction,
- Choisir, acheter ou faire acheter par le maître d'ouvrage ou toutes autres sociétés les terrains destinés aux opérations de construction qui peuvent supporter des immeubles anciens qui seront conservés ou détruits,
- Solliciter des Pouvoirs Publics les autorisations administratives de construire ou de démolir en effectuant les démarches en vue de leur obtention,
- Effectuer les démarches pour l'obtention des financements nécessaires aux opérations de construction,
- Choisir ou proposer au choix du maître d'ouvrage, les architectes, maîtres d'œuvre, entrepreneurs et autres techniciens du bâtiment et éventuellement, le contrôleur technique,
- Négocier, conclure ou faire conclure avec ces derniers les marchés de travaux et les contrats de louage d'ouvrage en vue de l'étude et de l'exécution des opérations de construction,
- Assumer la gestion de la réalisation et des comptes des opérations de construction,
- Créer des sociétés Maîtres d'ouvrage et en assumer la gestion et l'administration, et éventuellement détenir dans ces sociétés des parts ou actions et les céder,
- Assurer la commercialisation et négocier les contrats de vente avec les acquéreurs, de tout ou partie de l'opération de construction,
- Remplir la fonction de syndic provisoire jusqu'à l'issue de la première assemblée générale du syndicat de copropriété et à ce titre :
  - préparer le règlement de copropriété et notamment la répartition des charges communes d'exploitation,
  - mettre en place les contrats d'assurance nécessaires à la couverture des opérations de construction.
- Participer à des foires, salons, expositions...
- Participer ou organiser des réunions, séminaires, formations, déplacements professionnels, publicité, marketing...

Attestation RC Promoteur contrat n° 53404641 - Page 2 sur 4

**Est exclue** des activités assurées, toute activité spécialisée dans le domaine de la dépollution ou de prestations de services spécialisée en matière d'environnement.

**Pour la réalisation de ces missions, l'Assuré déclare agir notamment en qualité de :**

- Maître d'ouvrage ou maître d'ouvrage délégué,
- Mandataire du maître d'ouvrage, y compris au sens de l'article 1792-1 .3° du Code civil,
- Promoteur immobilier y compris dans le cadre des dispositions de l'article 1831-1 du Code civil,
- Gérant de sociétés de construction quelle qu'en soit la forme juridique, y compris en tant que liquidateur de celles-ci,
- Vendeur quel que soit le support juridique utilisé,
- Réhabilitateur,
- Marchand de biens
- Lotisseur, aménageur.

### **MONTANT DES GARANTIES ET FRANCHISES**

NATURE DES GARANTIES	MONTANTS ASSURES		FRANCHISES par sinistre
	Par sinistre	Par année	
<b>RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION</b>			
Tous dommages confondus	20 000 000 €	20 000 000 €	10 000 €
Dont :			
Dommages immatériels consécutifs	4 500 000 €	4 500 000 €	10 000 €
<b>RC PROFESSIONNELLE ET/OU APRES TRAVAUX</b>			
Tous Dommages Confondus	20 000 000 €	20 000 000 €	10 000 €
Dont :			
Dommages immatériels non consécutifs	4 500 000 €	4 500 000 €	10 000 €
Défense pénale - recours	153 000 €	500 000 €	Seuil d'intervention : 800 €

Attestation RC Promoteur contrat n° 53404641 - Page 3 sur 4

LE PRESENT DOCUMENT, ETABLI PAR ALLIANZ, A POUR OBJET D'ATTESTER L'EXISTENCE D'UN CONTRAT. IL NE CONSTITUE PAS UNE PRESOMPTION D'APPLICATION DES GARANTIES ET NE PEUT ENGAGER ALLIANZ AU-DELA DES CONDITIONS ET LIMITES DU CONTRAT AUQUEL IL SE REFERE. LES EXCEPTIONS DE GARANTIE OPPOSABLES AU SOUSCRIPTEUR LE SONT EGALEMENT AUX BENEFICIAIRES DE L'INDEMNITE (RESILIATION, NULLITE, REGLE PROPORTIONNELLE, EXCLUSIONS, DECHEANCES...).

Etablie à Paris la Défense, le 11 février 2019.

Pour l'assureur Allianz IARD

Pour la compagnie  
Virginie AUZIAS



Attestation RC Promoteur contrat n° 53404641 - Page 4 sur 4