

Pourquoi souscrire une PJ spécialisée ?

- **Chaque réalisation est unique** ; qu'il s'agisse d'un programme de promotion immobilière, d'une vente après réhabilitation, d'un aménagement ou d'une division de parcelles.
Lors de ces opérations, **les promoteurs, marchands de biens ou lotisseurs**, en relation avec de nombreux intermédiaires (architectes, géomètres, géotechniciens, bureaux d'études, concepteurs, entreprises du bâtiment, contrôleurs, banques, institutions locales, ...) **sont confrontés régulièrement à des difficultés juridiques, des mises en causes, des réclamations, ...**
- **Chaque réception d'un bien immobilier est une phase délicate qui donne souvent lieu à des réclamations de la part des acquéreurs. Ces réclamations ne relèvent pas toujours des garanties d'assurance de responsabilité.**

Sur un plan commercial et pour éviter une procédure contentieuse incertaine, lourde et coûteuse, il est primordial pour le professionnel de l'immobilier de privilégier une solution transactionnelle et d'être assisté par des juristes et des experts spécialisés.

Des garanties spécialement adaptées à vos besoins

Conçu spécialement pour répondre aux besoins **des promoteurs, des marchands de biens et des lotisseurs**, le contrat que nous proposons permet de vous assister, vous conseiller, vous informer, vous défendre et prendre en charge les frais et honoraires, lorsque vous êtes l'objet d'une réclamation ou demande de réparation d'un dommage subi.

Protection commerciale

- Réclamation d'un client concernant une opération d'aménagement/lotissement et/ou de promotion et/ou de rénovation/réhabilitation, fondée sur les articles 1792 et suivants du Code Civil et/ou sur les obligations édictées par les articles 1831-1 et suivants du Code Civil lorsque les garanties de Responsabilité Civile sont inopérantes,
- Litige avec les fournisseurs, sous-traitants, prestataires de services, action contre un concurrent auteur d'un acte déloyal ou illicite ou d'accusations

Protection pénale

- Défense devant les tribunaux répressifs pour des infractions à la législation ou à la réglementation ou pour des faits consécutifs à une maladresse, une imprudence, un harcèlement, une négligence, un manque de précaution ou une abstention fautive,
- Recours lorsque l'Assuré est victime d'injures, de diffamation, de dénigrement ou de dommages corporels

Protection administrative

- Litige avec les services publics et les collectivités territoriales

Assistance Communication

- Consultation en cas de mise en cause publique et médiatisée de l'entreprise

- Des garanties qui permettent de **faire face à des réclamations d'acquéreurs** lors de la réception d'un bien immobilier,
- Des garanties qui permettent également de protéger le professionnel immobilier confronté à **un litige avec un partenaire** (architecte, géomètre, administration, maître d'œuvre...),
- Une solution spécifique qui **couvre l'ensemble de leur activité** : quel que soit le nombre de chantiers réalisés,
- Une couverture **SANS franchise, SANS seuil d'intervention, SANS délai de carence,**
- Un **conseil véritablement personnalisé**, des équipes de souscription qui connaissent parfaitement les besoins de ces professionnels de l'immobilier, **assurés depuis de nombreuses années chez Albingia**

Garanties - Exemples de litiges récurrents pour les promoteurs immobiliers

PROTECTION COMMERCIALE

RÉCLAMATION D'UN CLIENT

- Une fenêtre a été posée alors qu'à la signature du contrat de réservation, le plan de cellule fait mention d'une porte-fenêtre. Le client demande une compensation financière.
- Lors de la livraison, le client constate une diminution de la taille de son jardin suite à une modification du plan de masse. Il menace d'assigner en raison de la dépréciation de son bien.
- Après livraison, le client constate que le bac à douche est de dimension inférieure à celle initialement prévue. Il demande le remplacement du bac, mais ce n'est plus possible.
- En prenant possession de son bien immobilier, le client s'aperçoit qu'un transformateur EDF a été placé devant sa porte-fenêtre, le privant ainsi de la vue sur la mer. Il assigne pour perte de jouissance.

LITIGE AVEC UN FOURNISSEUR

- Dans le cadre de la rénovation d'un bien, un fournisseur livre à l'assuré des rouleaux de moquette d'une couleur différente de celle prévue sur le bon de commande. Le fournisseur étant en rupture de stock l'assuré a dû passer commande auprès d'un autre fournisseur et rencontre des difficultés pour obtenir le remboursement des sommes réglées auprès du premier fournisseur.

LITIGE AVEC UN PRESTATAIRE

- L'agence chargée de la communication pour la vente de terrains dans un lotissement, s'est trompée dans l'adresse sur les dépliants distribués et refuse toute prise en charge totale ou partielle de la réédition des documents.

LITIGE DIFFAMATION

- L'assuré est la cible de diffamation par un promoteur concurrent qui l'accuse d'avoir développé son programme immobilier sur un terrain industriel sans avoir procédé à sa dépollution, mettant ainsi en danger la santé des futurs acquéreurs. Il intente une action contre l'auteur des propos calomnieux.

PROTECTION PÉNALE

- Suite à un contrôle effectué sur un des programmes de construction de l'assuré, sa responsabilité pénale est recherchée pour un manquement à la réglementation en matière de sécurité.
- L'assuré est la cible de diffamation de la part de l'un de ses clients suite à la réalisation d'un programme immobilier.

PROTECTION ADMINISTRATIVE

- La mairie refuse de manière arbitraire la délivrance d'un permis de construire.
- Suite à l'achat d'un immeuble pour rénovation, l'assuré entend contester l'arrêté de péril de la mairie.

ASSISTANCE COMMUNICATION MÉDIA

- Après l'incendie survenu sur l'un des programmes de construction de l'assuré, un journaliste soupçonne une escroquerie et publie un article en première page.

[DEVIS ONLINE \(cliquez ici\)](#)