



Conditions générales

Dommages Ouvrage Après-Réception

LPA-201809-002

Loi n°78-12 du 4 janvier 1978

Le présent contrat est régi par le Code des Assurances,
(notamment les articles L 242-1, L 242-2, l'annexe II à l'article A 243-1).

Sommaire

Définitions	3
Article 1 – Nature et durée des garanties	5
Article 2 – Montant et limite des garanties	5
Article 3 – Exclusions	6
Article 4 – Déclarations et obligations des parties	6
Article 5 – Formation, prise d’effet et durée du contrat	11
Article 6 – Prime d’assurance	11
Article 7 – Règle Proportionnelle de Capitaux)	12
Article 8 – Reconstitution de la garantie après sinistre	13
Article 9 – Subrogation	13
Article 10 – Résiliation du contrat	13
Article 11 – Assurances multiples	14
Article 12 – Prescription	14
Article 13 – Information des propriétaires successifs	14
Article 14 – Election de domicile	14
Article 15 – Dispositions Diverses	14

Définitions

Assuré

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

Assureur

LA PARISIENNE ASSURANCES, 120 - 122 Rue Réaumur, 75002 Paris Société anonyme
Capital 4 397 888 Euros Entreprise gérée par le Code des assurances – Siren 562 117 085

Avoisinants

Les constructions contigües, mitoyennes ou voisines de l'opération de construction désignée aux Conditions Particulières qui, existant avant l'ouverture du chantier et qui :

- soit appartiennent au maître de l'ouvrage et ne font pas l'objet de travaux,
- soit n'appartiennent pas au maître de l'ouvrage

Biens assurés

L'ouvrage, objet de l'opération de construction.

Contrôleur technique

La personne, désignée aux conditions particulières, agréée ou exerçant dans les conditions prévues par l'article L 111-25 du code de la construction et de l'habitation, et 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.

Coût total de la Construction

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. Sont toujours exclus les travaux effectués après la réception.

Ce coût comprend 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 intégrer 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 de retard infligées à l'entrepreneur responsable d'un dépassement des délais contractuels d'exécution.

Domage matériel

Toute détérioration ou destruction d'une chose.

Domage immatériel

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.

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 sont pas considérées comme des éléments d'équipement d'un ouvrage, les appareils et équipements ménagers, même s'ils sont fournis en exécution du contrat de construction, ainsi que les éléments d'équipement, y compris leurs accessoires, dont la fonction exclusive est de permettre l'exercice d'une activité professionnelle dans l'ouvrage.

Existants

Par « **existants** », il faut entendre les parties anciennes d'une construction existant avant l'ouverture du chantier, sur, sous ou dans laquelle sont exécutés vos travaux de construction.

Par « **travaux de réparation** », il faut entendre le coût des travaux afférents à la remise en état des existants, ainsi qu'éventuellement les travaux de démolition, déblaiement, dépose et démontage nécessaires.

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.

Opération de construction

L'ensemble des travaux de construction définis aux conditions particulières, qui font l'objet des garanties du présent contrat et qui relèvent de l'obligation d'assurance visée à l'article L 242-1 du code des assurances A L'EXCEPTION DES OUVRAGES VISES A L'ARTICLE L 243-1-1 DU MEME CODE ET DES ELEMENTS D'EQUIPEMENTS VISES A L'ARTICLE 1792-7 DU CODE CIVIL.

Prescription

Délai à l'expiration duquel une action ne peut plus être entreprise selon les conditions prévues aux articles L 114-1 et L114-2 du Code des assurances.

Réalisateurs

L'ensemble des constructeurs désignés aux conditions particulières ou dont l'identité est portée ultérieurement à la connaissance de l'assureur, qui sont mentionnées à l'alinéa 1^{er} de l'article 1792.1 du code civil et qui sont liés, au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage en qualité de concepteur ou de conseil (architecte, technicien ou autre) ou en qualité d'entrepreneur, et qui participent à la réalisation de l'opération de construction.

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.

Sinistre

La survenance de dommages au sens de l'article L 242-1 du code des assurances ayant pour effet d'entraîner la garantie de l'assureur.

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 les articles L 242.1 du code des assurances, tant pour son propre compte que pour celui des propriétaires successifs.

Travaux de technique courante

- Travaux dont la réalisation est conçue dans des documents contractuels avec des matériaux et suivant des modes de construction auxquels il est fait référence dans les Documents Techniques Unifiés (DTU) ou dans les documents édités par les pouvoirs publics ou les Normes Françaises (NF) homologuées, ou les normes Européennes harmonisées (NF EN) ou les règles professionnelles et documents techniques des organismes professionnels, ou plus généralement, matériaux et modes de construction traditionnels.
- Travaux ou procédés ayant fait l'objet d'un avis technique du CSTB ou lorsqu'il existe, d'un Avis Technique Européen (ATE) doté d'un document d'application, et n'appartenant pas à une famille mise en observation par C2P (Commission prévention produits de l'agence Qualité Construction). La liste des procédés mis en observation est publiée semestriellement par le Moniteur des Travaux Publics et du Bâtiment et consultable sur site Internet de l'agence Qualité Construction (www.qualiteconstruction.com)
- Ouvrages relevant de la réglementation parasismique, sous réserve du respect des textes législatifs et réglementaires et règles techniques spécifiques le concernant.

Article 1 – Nature et durée des garanties

Le présent contrat s'applique à l'opération de construction désignée aux Conditions Particulières.

1.1 Garantie obligatoire

1.1.1 **Nature**

Le présent contrat a pour objet de garantir, en dehors de toute recherche de responsabilité, le paiement des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage réalisé ainsi qu'aux ouvrages existants, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et qui en deviennent techniquement indivisibles, 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 ;
- Affectant lesdits ouvrages dans l'un de leurs éléments constitutifs ou l'un de leurs éléments d'équipement, les rendent 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.

Ne sont pas considérés comme des éléments d'équipement d'un ouvrage au sens des articles 1792, 1792-2 les éléments d'équipement, y compris leurs accessoires, dont la fonction exclusive est de permettre l'exercice d'une activité professionnelle dans l'ouvrage.

Les travaux de réparation des dommages comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage, éventuellement nécessaires.

1.1.2 **Point de départ et durée de la garantie**

1.1.2.1 La garantie commence à la signature du présent contrat et au plus tôt le lendemain à midi du jour du paiement de la cotisation. Elle s'achève à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de la réception.

1.1.2.2 La garantie ne saurait s'étendre à la réparation des dommages visés à l'article 1792 du code civil lorsque les conditions posées par cet article se réalisent postérieurement à l'expiration du délai de la garantie. De la même manière, la garantie ne saurait s'étendre à la réparation des dommages de la nature de ceux visés à l'article 1792 du code civil qui trouveraient leur origine dans des travaux exécutés sur les biens assurés postérieurement à la réception à l'exception de ceux visés au d) de l'article 4.1.2.

1.2 Garantie dommages aux existants

1.2.1 **Nature**

Cette garantie ne vise pas l'obligation d'assurance applicable aux ouvrages existants, avant l'ouverture du chantier, qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles. Ceux-ci relèvent de l'assurance dommages ouvrage obligatoire.

Nous garantissons au bénéfice du souscripteur et/ou des propriétaires successifs de la construction **le paiement des travaux de réparation des dommages matériels** affectant les parties anciennes de la construction qui :

- d'une part, compromettent la solidité des parties anciennes ou qui les rendent impropres à leur destination,
- et d'autre part, sont la conséquence directe des travaux neufs objets de l'opération de construction Garantie par le présent contrat et mentionnée aux conditions particulières à l'annexe opération de construction.

Cette garantie s'applique dans la limite de garantie précisée dans vos conditions particulières de la présente convention.

1.2.2 **Point de départ et durée de la garantie**

La garantie commence à la date de signature du présent contrat et au plus tôt au lendemain à midi du jour du paiement de la cotisation. Elle s'achève à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de la réception.

Article 2 – Montant et limite des garanties

2.1 Pour les garanties visées à l'article 1.1 Garantie Obligatoire

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 montant de garantie est revalorisé selon les modalités prévues aux conditions particulières, pour tenir compte de l'évolution générale de l'indice BT01 entre la date de souscription du contrat et celle de la réparation du sinistre.

La garantie peut être reconstituée après sinistre, moyennant complément de prime, selon modalités prévues à l'Article 8 Reconstitution des garanties.

2.2 Pour les garanties visées à l'article 1.2

Le montant de la garantie est fixé aux Conditions Particulières.

Article 3 – Exclusions

La garantie du contrat ne s'applique pas aux dommages résultant exclusivement :

- 1) du fait intentionnel ou du dol du souscripteur ou de l'assuré ;**
- 2) des effets de l'usure normale, du défaut d'entretien ou de l'usage anormal ;**
- 3) De la cause étrangère, et notamment :**
 - **directement ou indirectement d'incendie ou d'explosion,**
 - **de trombes, cyclones, inondations, tremblements de terre et autres phénomènes naturels à caractère catastrophique,**
 - **de la guerre étrangère, guerre civile, confiscation, expropriation, nationalisation ou réquisition, effets directs ou indirects du risque nucléaire.**

Sont également exclues avec toutes leurs conséquences :

- 4) Les dommages subis par les avoisinants ;**
- 5) Les travaux de technique non courante.**

Sont exclus des garanties visées à l'article 1.2, lorsque l'assuré au jour du sinistre est le souscripteur, les dommages résultant :

- **de l'absence de travaux qui, prévus ou non aux marchés des constructeurs, auraient été nécessaires pour compléter la réalisation de la construction et dont la non-exécution a entraîné des dommages**
- **d'économies abusives imposées aux constructeurs dans le choix des matériaux ou procédés de construction et qui sont à l'origine des dommages**
- **de la non prise en compte des réserves techniques précises notifiées en temps opportun à l'assuré, et au plus tard à la réception des travaux, par les constructeurs au sens de l'article 1792-1 du Code Civil, les sous-traitants, les fabricants, les négociants et les importateurs, le contrôleur technique.**

Article 4 – Déclarations et obligations des parties

Les déclarations de l'assuré devront être adressées par celui-ci ou son mandataire à GESTION & EXPERTISE, 6 rue Jean-Jacques Vernazza – BP 172 – 13322 Marseille Cedex 16.

4.1 Déclarations et Obligations de l'assuré :

4.1.1 **Déclaration du risque et de ses modifications**

Dans le cadre de l'opération de construction définie aux conditions particulières, l'assuré déclare avoir fait appel à des réalisateurs et à un contrôleur technique qui ont dûment satisfait à leur obligation d'assurance de responsabilité professionnelle, notamment celle mise à leur charge aux termes de l'article L 241-1 du code des assurances.

Lors de la souscription du contrat

Le contrat est établi sur les bases des éléments déclarés par l'assuré et consignés dans le formulaire de déclaration du risque, et la prime d'assurance est fixée en conséquence.

SOUS PEINE DES SANCTIONS prévues à l'article 4.2, l'assuré doit déclarer à l'assureur, notamment dans le formulaire de déclaration du risque par lequel l'assureur l'interroge, tous les éléments caractéristiques du risque qui sont de nature à faire apprécier par l'assureur les risques qu'il prend en charge.

4.1.2 L'assuré s'engage à :

- a) fournir à l'assureur, la preuve de l'existence des contrats d'assurance de responsabilité décennale souscrits tant par lui-même que par les réalisateurs et le contrôleur technique ;
- b) déclarer à l'assureur la réception de travaux, ainsi que le relevé des observations ou réserves demeurées non levées du contrôleur technique ;
- c) lui adresser un dossier technique comportant au moins les plans et descriptifs de l'ensemble des travaux effectivement réalisés, dans le délai maximum de 1 MOIS à compter de leur achèvement ;
- d) à lui notifier dans le même délai, le constat de l'exécution des travaux éventuellement effectués au titre de la garantie de parfait achèvement au sens de l'article 1792-6 du code civil ainsi que le relevé des observations ou réserves demeurées non levées du contrôleur technique ;
- e) lui faire tenir la déclaration de tout arrêt de travaux devant excéder 30 JOURS ;
- f) communiquer les avis, observations et réserves du contrôleur technique, simultanément, tant à l'assureur qu'au réalisateur concerné, et 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 des risques assurés.

Dans le cas où il n'est pas lui-même le maître de l'ouvrage, l'assuré, s'engage à obtenir de celui-ci que les avis, observations et réserves du contrôleur technique soient pareillement communiqués à l'assureur et au réalisateur concerné, et que, dans les mêmes conditions, l'assureur puisse demander au contrôleur technique les informations complémentaires dont il estimerait avoir besoin pour l'appréciation des risques assurés.

4.1.3 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 écrite par lettre recommandée avec accusé de réception à l'assureur au plus tard **dans les 5 JOURS ouvrés** où il en a eu connaissance.

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

- le 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 10 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.

4.1.4 L'assuré s'engage à autoriser l'assureur à constater l'état d'exécution des travaux de réparation des dommages ayant fait l'objet d'une indemnisation en cas de sinistre.

4.1.5 Pour permettre l'exercice éventuel du droit de subrogation ouvert au profit de l'assureur par l'article L 121-12 du code des assurances, l'assuré s'engage également :

- a) 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 garantie 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. En cas de sinistre survenant au-delà de la date d'expiration de la garantie de parfait achèvement, l'assuré s'engage à accorder à l'assureur toutes facilités pour accéder aux lieux du sinistres ;

- b) 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 à l'article 4.3.1 a ;
- c) à 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 à l'article 4.3.1 (b et c) en approfondit, en tant que du besoin, l'analyse, en vue notamment de la recherche des faits générateurs du sinistre et des éléments propres à étayer de l'assureur.

4.1.6 **L'assuré s'engage à** employer l'indemnité au paiement des travaux de réparation des dommages ayant fait l'objet d'une indemnisation en cas de sinistre ; par conséquent toute opposition au règlement de l'indemnité qui serait notifiée par un tiers à l'assureur est inopposable à ce dernier.

4.2 Sanctions :

4.2.1 Indépendamment des causes ordinaires de nullité, **toute réticence ou fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, soit à la souscription du contrat, soit en cours de contrat, notamment en cas d'aggravation du risque, entraîne la nullité du présent contrat dans les conditions prévues à l'articles L 113-8 du code des assurances, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.**

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

4.2.2 **Lorsqu'une modification entraîne une aggravation du risque** telle que, si le nouvel état de chose avait existé lors de la souscription du contrat, l'assureur n'aurait pas contracté ou ne l'aurait fait que moyennant une prime plus élevée, et l'assureur a la faculté soit de dénoncer le contrat, soit de proposer un nouveau taux de prime.

Dans le premier cas, la résiliation ne peut prendre effet que 10 JOURS après notification.

Dans le second cas, si dans le délai de 30 JOURS à compter de la proposition, le souscripteur ou l'assuré ne donnent pas suite à la proposition de l'assureur ou s'ils refusent expressément le nouveau montant de prime, l'assureur peut résilier le contrat au terme de ce délai et, lorsque l'aggravation résulte du fait du souscripteur ou de l'assuré, réclamer une indemnité devant les tribunaux, et par ailleurs en cas de sinistre réduire toute indemnité en proportion du taux des cotisations payées par rapport au taux des cotisations qui auraient été dues si le risque avait été complètement et exactement déclaré.

4.2.3 **Toute omission ou déclaration inexacte de la part de l'assuré** dont la mauvaise foi n'est pas établie – soit au moment de la souscription du contrat, soit à propos d'une modification du risque en cours de contrat, notamment en cas d'aggravation du risque – n'entraîne pas la nullité de l'assurance.

Si elle est constatée avant tout sinistre, l'assureur a le droit soit de maintenir le contrat moyennant une augmentation de prime acceptée par l'assuré, soit de résilier le contrat 10 JOURS après notification adressée à l'assuré par lettre recommandée.

Si l'assuré ne donne pas suite à cette proposition d'augmentation de prime, l'assureur aura la faculté de réduire en cas de sinistre toute indemnité en proportion du taux des primes payées par rapport au taux des cotisations qui auraient été dues si le risque avait été complètement et exactement déclaré.

Si elle n'est constatée qu'après un sinistre, l'assureur a le droit de réduire l'indemnité en proportion du taux des cotisations payées par rapport au taux des cotisations qui auraient été dues si le risque avait été complètement et exactement déclaré.

4.2.4 **Déchéance de garantie**

L'assuré est déchu de son droit à garantie pour un sinistre en cas de fausse déclaration faite simplement sur la date, la nature, les causes, les circonstances ou les conséquences apparentes de celui-ci ou s'il emploie sciemment comme justifications des moyens frauduleux ou des documents mensongers.

En application des dispositions visées à l'article L 113-2 du code des assurances, l'assuré est déchu de tout droit aux garanties en cas de retard dans la déclaration du sinistre, lorsque l'assureur établit que ce retard lui a causé un préjudice et en particulier celui serait lié au défaut de subrogation tel que visé à l'article 12.

4.3 Obligations de l'assureur en cas de sinistre :

4.3.1 **Constat des dommages, expertise :**

- a) Sous réserve des dispositions du d) ci-dessous, les dommages sont constatés, décrits et 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 8 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 de sinistre prévus ci-après sont augmentés de 10 JOURS. En cas de désignation de l'expert par le juge des référés, ces mêmes délais sont augmentés de 30 JOURS.
Les opérations de l'expert revêtent un 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 tout 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 :
c-a) 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 à l'article 4.3.2 a) sur le principe de la mise en jeu des garanties du contrat ;
c-b) 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 au montant fixé au paragraphe B1 d de l'annexe II à l'article A 243-1 du code des assurances
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 15 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.

4.3.2 **Rapport préliminaire – mise en jeu des garanties – mesures conservatoires :**

- a) Dans un délai maximum de 60 JOURS courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre réputée constituée, l'assureur, sauf s'il a fait application des dispositions du deuxième alinéa du d) de l'article 4.3.1, sur le vu du rapport préliminaire établi par l'expert, notifie à celui-ci sa décision quant au principe de la mise en jeu des garanties du contrat. L'assureur communique à l'assuré ce rapport préliminaire, préalablement ou au plus tard lors de cette notification ;
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 celui qu'il est lui-même tenu d'observer en vertu du paragraphe a) ;
- c) Faute, pour l'assureur, de respecter le délai fixé au paragraphe a), 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, dans le cadre toutefois du montant et limite de la garantie.

4.3.3 Rapport d'expertise, détermination et règlement de l'indemnité :

- a) L'assureur, sauf s'il a fait application des dispositions du deuxième alinéa du d de l'article 4.3.1 sur le vu du rapport d'expertise, notifie à celui-ci ses propositions quant au montant de l'indemnité destinée 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.
Ces propositions d'indemnité peuvent revêtir, le cas échéant, un caractère provisionnel.
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 précédemment engagées ou retenues, ainsi que des indemnités 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 notifié selon les modalités définies en a). 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 15 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.
- d) Si l'assuré ayant demandé le bénéfice des dispositions du paragraphe c) 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.

4.3.4 **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.

4.4 Dans les cas de difficultés exceptionnelles dues à la nature ou à l'importance du sinistre, l'assureur peut, en même temps qu'il notifie son accord sur le principe de la mise en jeu de la garantie, proposer à l'assuré la fixation d'un délai supplémentaire pour l'établissement de son offre d'indemnité. La proposition doit se fonder exclusivement sur des considérations d'ordre technique et être motivée.

Le délai supplémentaire prévu ci-dessus est subordonné à l'acceptation expresse de l'assuré et ne peut excéder 135 JOURS, ce qui porte le délai d'offre d'indemnité à 225 JOURS maximum à compter de la réception de la déclaration de sinistre.

4.5 En cas d'accord, le règlement de l'indemnité par l'assureur intervient dans les conditions suivantes :

- en une seule fois et dans un délai maximum de 15 JOURS courant à compter de la réception par l'assureur de l'acceptation de l'assuré, lorsque le montant global de l'indemnité n'excède pas le chiffre fixé à cet effet aux conditions particulières ;
- en plusieurs fractions égales, lorsque le montant global de l'indemnité est supérieur à ce chiffre, les versements étant échelonnés dans le temps et, s'il y a lieu, revalorisés en fonction du rythme de l'exécution des travaux de réparation des dommages, selon les modalités fixées aux conditions particulières. La première fraction de l'indemnité est versée dans un délai maximum de 15 JOURS courant à compter de la réception, par l'assureur, de l'acceptation de l'assuré. Elle ne peut être inférieure au chiffre défini au c) de l'article 8.3.3. Les autres fractions sont versées, dans tous les cas, dans les conditions de délai telles que l'assuré ne soit jamais conduit à faire l'avance du paiement des travaux ;
- l'indemnité sera réglée au propriétaire de l'ouvrage au jour du sinistre et ce nonobstant toute opposition à ce règlement qui serait notifiée par un tiers à l'assureur.

Article 5 – Formation, prise d'effet et durée du contrat

Le contrat est parfait dès l'accord des parties et l'assureur peut en poursuivre dès ce moment l'exécution. Cependant le contrat ne produit ses effets qu'à compter de la date précisée aux conditions particulières et, au plus tôt, le lendemain à midi du jour du paiement de la première cotisation. Les mêmes dispositions sont applicables à tout avenant. Sauf application des dispositions de l'article 10 ci-dessous, le contrat est souscrit pour une durée unique fixée aux conditions particulières.

Article 6 – Prime d'assurance

La prime est calculée par application du ou des taux prévus aux conditions particulières, sur le montant du coût total définitif de la construction (cf définitions).

6.1 Assiette de la prime :

L'assuré s'engage à déclarer à l'assureur **le coût total de construction définitif**.

A défaut, la garantie sera réduite conformément aux dispositions de l'article 6.4 ci-après.

En cas de non paiement de cette quittance, l'assureur sera en droit de faire application des dispositions prévues à l'article 6.3 ci après.

6.2 Paiement de la prime :

Le souscripteur s'engage à régler à l'assureur la prime. Les frais accessoires, dont le montant est fixé aux conditions particulières, ainsi que les impôts et taxes (existant ou pouvant exister), dont la récupération n'est pas interdite, sont à la charge du souscripteur ou de l'Assuré. Le présent contrat est souscrit par la personne physique ou morale précisée aux conditions particulières, tant pour son compte que pour celui des propriétaires successifs. En conséquence, si la vente ou la cession, sous quelque forme juridique que ce soit, de l'ouvrage assuré, intervient avant l'expiration du délai de la garantie, le souscripteur s'engage à obtenir l'accord du nouveau propriétaire pour la prise en charge du règlement des primes à échoir, s'il y a lieu, après le transfert de propriété.

6.3 La prime ou fraction de prime ou tout ajustement et les accessoires de prime, ainsi que les impôts et taxes sur les contrats d'assurances, sont payables au siège social de l'assureur.

A défaut de paiement d'une prime ou d'une fraction de prime ou d'un ajustement dans les 10 JOURS de son échéance, l'assureur –indépendamment de son droit de poursuivre l'exécution du contrat en justice –peut par lettre recommandée adressée à l'assuré à son dernier domicile connu, suspendre la garantie 30 JOURS après l'envoi de cette lettre, conformément à l'article L113-3 du code des assurances.

L'assureur a le droit de résilier le contrat 10 JOURS après l'expiration du délai visé ci-dessus par notification faite à l'assuré soit dans la lettre recommandée de mise en demeure, soit par une nouvelle lettre recommandée.

Toute personne ayant intérêt à maintenir et/ou obtenir la totalité des garanties apportées par le présent contrat, pourra payer la prime ou le complément de prime en lieu et place du souscripteur défaillant, ce paiement devant nécessairement être effectué avant tout sinistre ou tout événement le rendant prévisible.

6.4 En cas de paiement incomplet de la prime ou d'une fraction de prime ou d'un ajustement, pour quelque cause que ce soit :

- d'une part, le montant maximal des garanties mentionné aux conditions particulières, sera réduit en proportion du montant de la prime payée à l'assureur par rapport à celle qui aurait dû lui être versée ;
- d'autre part, l'indemnité de sinistre déterminée par les conditions et limites du présent contrat, ne sera réglée à l'assuré qu'en proportion du montant de la prime payée par rapport à celle qui aurait dû être payée.

Article 7 – Règle Proportionnelle de Capitaux (article L 121-5 du Code des Assurances)

S'il résulte des estimations que la valeur des biens assurés excède au jour du sinistre la somme garantie compte tenu de la revalorisation prévue, du fait d'une déclaration inexacte des montants constituant l'assiette de prime, l'assuré sera considéré comme restant son propre assureur pour l'excédent, et supportera, en conséquence, une part proportionnelle du dommage.

Article 8 – Reconstitution de la garantie après sinistre

Après la survenance d'un sinistre, l'engagement de l'assureur pour un sinistre postérieur ne s'étend qu'à la différence entre la somme assurée et le montant de l'indemnité payée précédemment, à moins que l'assuré n'ait acquitté, avant la survenance du second sinistre, un complément de cotisation ramenant la garantie au montant initial de la somme assurée, et cela jusqu'à l'expiration de la période d'assurance en cours.

La reconstitution de la somme assurée se fera sur demande de l'assuré et prendra effet le lendemain à midi du paiement de la cotisation complémentaire qui sera perçue au taux convenu entre les parties.

Cette reconstitution ne pourra être accordée que si elle est demandée au plus tard dans un délai de 12 MOIS suivant la date du versement de l'indemnité.

Article 9 – Subrogation

L'assureur est subrogé, dans les termes de l'article L121-12 du code des assurances, jusqu'à concurrence de l'indemnité payée par lui, dans les droits et actions de l'assuré contre tous tiers responsables du sinistre.

Si la subrogation ne peut plus, du fait de l'assuré, s'opérer en faveur de l'assureur, celui-ci est déchargé de sa garantie contre l'assuré dans la mesure même où aurait pu s'exercer la subrogation.

Le souscripteur a déclaré que tous les réalisateurs intervenant à l'opération de construction étaient assurés dans les conditions posées à l'article L241-1 et L241-2 du code des assurances.

Dès lors pour permettre l'exercice du droit de subrogation, l'assuré s'engage également à fournir à l'assureur la preuve de l'existence des contrats d'assurance de responsabilité décennale souscrits tant par lui-même que par les réalisateurs participant à l'opération de construction.

En cas de sinistre susceptible de mettre en jeu les garanties du contrat, l'assuré s'engage à prendre toutes dispositions pour permettre l'exercice du recours subrogatoire de l'assureur notamment par l'interruption de toutes prescriptions de ses actions contre les réalisateurs et s'interdit d'entreprendre toutes démarches, dont la renonciation à se prévaloir de ses droits, qui auraient pour effet de priver l'assureur de son recours.

Article 10 – Résiliation du contrat

10.1 Outre les cas de nullité prévus par l'article L 113-8 d) code des assurances en cas de fausse déclaration intentionnelle du souscripteur ou de l'assuré, il peut être mis fin au présent contrat par voie de résiliation intervenant à l'initiative :

10.1.1 De l'assureur :

- a) en cas de non paiement d'une cotisation, d'une fraction de cotisation, ou de tout rajustement de cotisation, y compris éventuellement de la cotisation conditionnant la reconstitution des garanties, contractuellement prévue (article L 113-3 du code des assurances),
- b) en cas d'aggravation du risque (article L 113-4 du code des assurances),
- c) 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).

10.1.2 De l'assuré avec préavis d'un mois :

En cas de disparition des circonstances aggravantes mentionnées dans le contrat, si l'assureur refuse de réduire la cotisation en conséquence, dans les conditions prévues par l'article L 113-4 du code des assurances.

10.1.3 Il est en tout état de cause mis fin de plein droit au présent contrat :

- a) en cas de perte totale des biens assurés résultant d'un évènement non garanti, dans les conditions prévues par l'article L 121-9 du code des assurances ;
- b) en cas de retrait de l'agrément de l'assureur (article L 326-12 du code des assurances).

10.2 Dans tous les cas de résiliation au cours de la période d'assurance, la portion de prime afférente à la fraction de cette période postérieure à la résiliation n'est pas acquise à l'assureur.

L'assuré aura droit au remboursement de la portion de prime calculée au prorata de la période non garantie. Toutefois, cette fraction de prime reste due à l'assureur, à titre d'indemnité de résiliation, dans les cas prévus aux articles 10.1.1 a et 4.2.

10.3 Lorsque l'assuré a la faculté de résilier le contrat, il peut le faire à son choix, soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par une déclaration faite contre récépissé au siège social de l'assureur, soit par acte extrajudiciaire.

La résiliation par l'assureur doit être notifiée à l'assuré par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au dernier domicile connu de celui-ci.

En cas d'emploi de lettre recommandée, tout délai de préavis de résiliation – sauf dans le cas prévu à l'article 10.1.1 a – se décompte à partir de la date d'envoi de la notification au destinataire.

Article 11 – Assurances multiples

11.1 Conformément à l'article L121.4 du code des assurances, l'assuré s'engage à faire connaître à l'assureur à chaque déclaration de sinistre, les contrats qu'il a souscrits antérieurement, et qui garantiraient des risques de même nature que ceux couverts au titre du présent contrat.

Quand plusieurs contrats d'assurances contre un même risque sont contractés de manière dolosive ou frauduleuse, les sanctions prévues à l'article L121-3 premier alinéa du code des assurances sont applicables.

11.2 Si au moment du sinistre, l'assuré est couvert par un ou plusieurs contrats antérieurs ou postérieurs au présent contrat couvrant en tout ou partie l'un des risques garantis, le présent contrat ne produira effet qu'à titre de complément pour garantir l'assuré contre les conséquences d'une insuffisance ou d'une absence de garantie, mais seulement dans les limites de cette absence ou de cette insuffisance de garantie.

Article 12 – Prescription

Conformément à l'article L114-1 du code des assurances **toutes actions dérivant du présent contrat 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 jusqu'à là.

Conformément à l'article L114-2 du code des assurances la prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription et par la désignation d'experts à la suite d'un sinistre. L'interruption de la prescription de l'action peut, en outre, résulter de 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, et par l'assuré à l'assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité.

Article 13 – Information des propriétaires successifs

Lors de tout transfert de propriété, quel qu'en soit le motif, pendant la période de validité du présent contrat et ses avenants, l'assuré s'engage à communiquer un exemplaire de celui-ci au nouveau propriétaire, bénéficiaire des garanties.

Article 14 – Election de domicile

Pour l'exécution du contrat, l'assureur fait élection de domicile en son siège social en France et seule est reconnue la compétence des juridictions françaises.

Article 15 – Dispositions Diverses

15.1 Renvois, dérogations, surcharges

Sous réserve des dispositions de l'article L112-2 du code des assurances, les renvois, dérogations et surcharges aux conditions générales, conditions particulières et bulletin de souscription ne pourront être opposés à l'assureur que s'ils ont été validés par la signature ou le visa de sa Direction.

15.2 Protection des données personnelles

Ce paragraphe pour objectif de vous informer de la manière dont vos informations personnelles sont collectées et traitées par la Parisienne Assurances en tant que responsable de traitement.

Vos données sont utilisées uniquement pour des finalités explicites, légitimes et déterminées en lien avec votre contrat d'assurance. Elles sont nécessaires, ainsi que celles recueillies ultérieurement au cours de la relation avec la Parisienne Assurances, à la souscription et à la gestion du contrat d'assurances ainsi que de la gestion des sinistres en découlant.

La Parisienne Assurances ne conserve pas vos données au-delà de la durée nécessaire pour les opérations pour lesquelles elles ont été collectées et/ou conformément aux prescriptions légales applicables en la matière.

Les destinataires des données vous concernant sont La Parisienne Assurances ainsi que les intermédiaires, réassureurs, organismes professionnels habilités et l'ensemble des prestataires et sous-traitants concourant à l'exécution du contrat d'assurance.

Par ailleurs, conformément à nos obligations légales, nous mettons en oeuvre des traitements de vos données ayant pour finalité la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme en vertu desquels nous devons conserver vos données durant cinq années, à compter de la résiliation de votre contrat, conformément aux dispositions de l'article L 561-12 du code monétaire et financier notamment.

La collecte de données relatives aux infractions, condamnations et mesures de sûreté est réalisée soit au moment de la souscription du contrat d'assurance, soit en cours de son exécution ou dans le cadre de la gestion du contentieux.

Nous ne commercialisons pas, de quelque manière que ce soit, les données vous concernant et ne nous en servons pas en vue de procéder à des opérations de démarchages ou de profilage.

La Parisienne Assurances est légalement tenue de vérifier que vos données sont exactes, complètes et, si nécessaire, mises à jour. Nous pourrions vous solliciter pour le vérifier ou être amenés à compléter votre dossier.

Conformément à la loi n° 2018-493 du 20 juin 2018 relative à la protection des données personnelles et au règlement européen n° 2016/679/UE du 27 avril 2016, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité et d'effacement de vos données ou encore de limitation des traitements y afférents. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant. Nous pouvons ne pas faire droit à votre demande, en tout ou partie, dès lors que celle-ci s'avère incompatible avec notre obligation de conservation et/ou de traitement de vos données en vertu d'une disposition légale ou justifiée par l'exécution d'obligations précontractuelles et/ou contractuelles.

Pour exercer tout ou partie de ces droits, vous pouvez, sous réserve de la production d'une pièce d'identité en cours de validité (permis de conduire exclus) contacter notre Délégué à la Protection des données en écrivant à : DPO@la-parisienne.fr.

Mesures de sécurité

Nous nous engageons à assurer la sécurité de vos données en mettant en place une protection des données renforcée par l'utilisation de moyens de sécurisation physiques et logiques conformes aux règles de l'art et aux normes qui nous sont imposées.

15.3 L'examen des réclamations

GESTI'DO a la volonté de vous apporter en permanence la meilleure qualité de service.

Des mécontentements peuvent survenir au cours de la relation entre vous et votre assureur, nous restons à l'écoute de toute réclamation.

Réclamation liée à la vie du contrat :

Si votre réclamation porte sur la souscription, la gestion de votre contrat, la gestion d'un sinistre, consultez tout d'abord votre gestionnaire assurance en composant le 01.49.64.45.00 (du lundi au vendredi de 09h à 17h)

Courriel :

Contact.gestido@gestineo.com

Courrier :

GESTINEO – Service Gest'i'DO - Réclamations

8, avenue du Stade de France 93210 Saint-Denis

En cas de conflit sur la réponse apportée, vous pouvez vous adresser à La Parisienne Assurances, en écrivant à l'adresse suivante :

LA PARISIENNE ASSURANCES

Service Réclamations

120 - 122 rue Réaumur

TSA 60235

75083 PARIS CEDEX 02

La Parisienne Assurances s'engage à accuser réception de votre correspondance dans un délai de 10 jours ouvrables (sauf si une réponse vous a déjà été apportée au cours de ce délai), et à traiter votre réclamation dans un délai maximal de 60 jours ouvrables à compter de la réception de votre courrier.

Les réclamations portant sur une prestation d'assistance sont à adresser au prestataire d'assistance dont les coordonnées sont indiquées sur vos Conditions Particulières. Il vous répondra directement dans les délais cités ci-dessus et vous précisera, en cas de refus de faire droit en totalité ou partiellement à votre réclamation, les voies de recours possibles, notamment l'existence et les coordonnées du (des) médiateur(s) compétent(s), lorsqu'il(s) existe(nt).

Après épuisement des procédures internes de réclamations propres à La Parisienne Assurances, vous pouvez saisir par écrit le Médiateur de la Fédération Française de l'Assurance (FFA) :

- Soit directement sur le site du médiateur de l'assurance :

<http://www.mediation-assurance.org/Saisir+le+médiateur>

- Soit par courrier à l'adresse suivante :

La Médiation de l'Assurance

TSA 50110

75441 Paris Cedex 09

Le médiateur est une personnalité extérieure à La Parisienne Assurances qui exerce sa mission en toute indépendance. Ce recours est gratuit. Il rend un avis motivé dans les 3 mois qui suivent sa saisine.

La procédure de recours au médiateur et la « Charte de la médiation » de la FFA sont librement consultables sur le site : www.ffa-assurance.fr

Pour l'ensemble des offres « dématérialisées » vous avez également la possibilité d'utiliser la plateforme de Résolutions des Litiges en Ligne de la Commission Européenne au lien suivant :

<http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

15.4 Autorité de contrôle

L'autorité chargée du contrôle de l'assureur est :

Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest. CS 92459. 75436 PARIS CEDEX 09

15.5 Sanctions Internationales

L'assureur ne pourra en aucun cas être tenu d'accorder une couverture ou de payer un sinistre ou de fournir quelque prestation que ce soit, si cette couverture, ce paiement ou ces prestations interviennent en violation d'une sanction, interdiction ou restriction résultant d'une résolution des Nations Unies, d'un règlement ou d'une décision du Conseil de l'Union Européenne et plus généralement en violation des dispositions entraînant des sanctions économiques ou commerciales ou en violation des lois ou des règlements pouvant s'appliquer à l'assureur.