

# ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE

LLOYD'S

## DOCUMENT D'INFORMATION SUR LE PRODUIT D'ASSURANCE

Cette assurance est fournie par Lloyd's Insurance Company S.A, enregistrée en Belgique. Lloyd's Insurance Company S.A est une société anonyme belge dont le siège social est situé à Bastion Tower, Marsveldplein 5, 1050 Bruxelles, Belgique, enregistrée auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 682.594.839 RLE (Brussels) et est agréé par la Banque Nationale de Belgique, Boulevard de Berlaimont 14, 1000 Bruxelles.

## Produit : Assurance Dommages Ouvrage -Conditions Générales LBS/21/09/001

Ce document d'information présente un résumé des principales garanties et exclusions du contrat. Il ne prend pas en compte vos besoins et demandes spécifiques. Vous trouverez l'information complète sur ce produit dans la documentation précontractuelle et contractuelle.

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

Le produit d'assurance Dommages Ouvrage est une assurance obligatoire destinée à tous les Maîtres d'Ouvrage (particuliers ou professionnels) qui font réaliser des travaux de construction. Cette assurance permet de garantir, en dehors de toute recherche de responsabilité, les constructions neuves ou en réhabilitations en cas d'atteinte à la solidité de l'ouvrage ou d'impropriété à destination de l'ouvrage, pendant une durée de 10 ans à compter de la réception de l'ouvrage. Elle est généralement assortie à la garantie obligatoire des Constructeurs non réalisateurs.



### Qu'est qui est assuré ?

#### LES GARANTIES SYSTEMATIQUEMENT PREVUES :

- ✓ La garantie obligatoire Dommages-Ouvrage qui couvre le paiement des travaux de réparation des :
  - Dommages compromettant la solidité des ouvrages constitutifs de l'opération de construction
  - Dommages Affectant lesdits ouvrages les rendent impropres à leur destination ;
  - Dommages affectant la solidité de l'un des éléments d'équipement indissociables des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert.Montant de la garantie : à hauteur du coût total des travaux de réparation

#### LES GARANTIES OPTIONNELLES :

- Les dommages immatériels subis par le propriétaire de la construction résultant directement d'un dommage d'ordre décennal survenu après-réception.  
Montant de la garantie : 10% du coût des travaux dans la limite de 1M€
- Les éléments d'équipement inaptes à remplir les fonctions qui leur sont dévolues pendant une période de deux ans à compter de la réception de l'ouvrage.  
Montant de la garantie : 10% du coût des travaux dans la limite de 1M€.
- Les dommages aux existants, c'est-à-dire les dommages compromettant la solidité des parties anciennes ou qui sont la conséquence directe des travaux neufs objets de l'opération de construction Garantie.  
Montant de la garantie : voir Conditions Particulières.



### Qu'est ce qui n'est pas assuré ?

- \* Les avoisinants c'est-à-dire, Les constructions contigües, mitoyennes ou voisines de l'opération de construction désignée aux Conditions Particulières qui, existant avant l'ouverture du chantier, appartenant ou non au maître de l'ouvrage mais ne faisant pas l'objet des travaux.
- \* Les lots de travaux non repris aux conditions particulières portant sur le second œuvre.
- \* Les appareils et équipements ménagers ou domestiques même s'ils sont fournis au titre du contrat de construction ou de vente du bâtiment ;
- \* Les dommages affectant 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 dommages causés au tiers
- \* Les ouvrages non soumis à obligation d'assurance



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

#### PRINCIPALES EXCLUSIONS :

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

- ! Du fait intentionnel ou du dol du souscripteur ou de l'assuré ;
- ! Des effets de l'usure normale, du défaut d'entretien ou de l'usage anormal ;
- ! De la cause étrangère, 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 :

- ! Les dommages subis par les avoisinants ;
- ! Les travaux de technique non courante.

Sont exclus des garanties optionnelles (dommages immatériels, éléments d'équipement, dommages aux existants), les dommages résultants :

- ! 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.

#### PRINCIPALES RESTRICTIONS :

- ! Franchise applicable à toutes les garanties facultatives (voir Conditions Particulières)
- ! Le montant de la garantie obligatoire peut être limité au coût de l'ouvrage si celui-ci n'est pas destiné à l'habitation
- ! L'indemnité est réduite en cas de déclaration inexacte du risque ou si le dossier technique n'est pas complet



## Où suis-je couvert ?

- ✓ Le contrat couvre l'opération de construction désignée aux Conditions Particulières.



## Quelles sont mes obligations ?

**Le non-respect des obligations peut notamment entraîner la nullité du contrat, la non-garantie, la suspension de garantie.**

### A la souscription du contrat :

- Répondre exactement aux questions posées par l'assureur, notamment dans le questionnaire lui permettant d'apprécier les risques qu'il prend en charge ;
- Fournir tous documents justificatifs demandés par l'assureur ;
- Régler la cotisation indiquée au contrat.

### En cours de contrat:

L'assuré s'engage à déclarer à l'assureur tout élément venant modifier l'une quelconque de ses déclarations et particulièrement :

- Toute substitution d'un intervenant à un autre, accompagnée des attestations d'assurance Responsabilité civile décennale
- Toute augmentation d'au moins 20% du coût total de construction prévisionnel due à une modification du programme initial,
- Toute modification, surélévation, transformation de l'opération de construction, toute adjonction de bâtiment,
- Tout arrêt de travaux devant excéder 30 JOURS.

Les déclarations relatives aux éléments nouveaux, auxquelles sont jointes les observations et, s'il y a lieu, les réserves du contrôleur technique, doivent être faites préalablement à la modification.

### Au plus tard à la réception du chantier :

- Déclarer à l'assureur la réception de travaux, et remettre à l'assureur le procès-verbal de réception ainsi que le relevé des observations ou réserves demeurées non levées du contrôleur technique ;
- Lui adresser un dossier technique comportant notamment le coût final détaillé par lots, entreprises par entreprises et honoraires des concepteurs et les plans et descriptifs de l'ensemble des travaux effectivement réalisés ;
- Notifier le constat de l'exécution des travaux éventuellement effectués au titre de la garantie de parfait achèvement ainsi que le relevé des observations ou réserves demeurées non levées du contrôleur technique ;
- 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 sous peine des sanctions énoncées au contrat (pénalité en cas de retard de communication, surprime et absence de garantie en cas d'absence ou de non-conformité des attestations).
- Régler l'ajustement éventuel de la cotisation

### En cas de sinistre

- Déclarer tout sinistre de nature à mettre en jeu l'une des garanties dans les conditions et délais impartis et joindre tous documents utiles à l'appréciation du sinistre (nom du propriétaire, adresse de la construction endommagée, la date d'apparition des dommages...)
- Informer des garanties éventuellement souscrites pour les mêmes risques en tout ou partie auprès d'autres assureurs, ainsi que tout remboursement que vous pourriez recevoir au titre d'un sinistre ;
- Prendre toutes mesures nécessaires tendant à limiter le dommage.



## Quand et comment effectuer les paiements ?

Le souscripteur s'engage à régler à l'assureur une cotisation comprenant :

- o La cotisation provisoire payable au moment de l'émission du contrat, calculée sur la base du taux prévu aux conditions particulières et du coût prévisionnel du chantier déclaré.
- o Les ajustements, payables dès notification par l'assureur, et résultant du coût total de construction définitif : cet ajustement étant payable à la déclaration dudit coût et, au plus tard dans les 60 jours de la facturation.

Les éventuelles surprimes, payables dès notification par l'assureur, sanctionnent le non-respect par le souscripteur de ses obligations de déclaration, ou de ses obligations de fournir les documents ou justificatifs demandés (attestations décennales de tous les intervenants, liste de ces intervenants, coût définitif des travaux, procès-verbaux de réception, rapport final du contrôleur technique).



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

Le contrat prend effet à la date précisée aux Conditions Particulières. La couverture commence au plus tôt à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement (1 an après réception des travaux) et cessent après une période de 10 ans à compter de la date de réception de l'ouvrage désignée aux Conditions Particulières.

Toutefois, elle garantit le paiement des réparations nécessaire lorsque :

- Avant réception, et 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 réception et avant expiration du délai d'un an de parfait achèvement, l'entrepreneur n'a pas respecté son obligation de réparer, après mise en demeure restée infructueuse pendant 90 jours.



## Comment puis-je résilier le contrat ?

Il est possible de résilier le contrat en adressant soit une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit une déclaration faite contre récépissé à l'assureur Lloyd's Insurance Company S.A succursale pour les opérations en France, 8/10 rue Lamennais - 75008 PARIS ou au courtier d'assurance Gestineo

Département Dommage Ouvrages : 15 rue du Landy 93210 SAINT-DENIS

- A la suite d'une modification du contrat d'assurance, dans un délai de 30 jours à compter de la communication de cette information au souscripteur,
- E résiliation prenant alors effet 30 jours après la dénonciation.