

Dossier Georges DUBOIS

CHEMISE : « **PRODUCTION** »

Contrat d'assurance dommages-ouvrage :

Pièce n° P1 • Conditions personnelles	2 pages
Pièce n° P2 • Conditions générales	4 pages

Contrat d'assurance multirisque habitation :

Pièce n° P3 • Conditions particulières	1 page
Pièce n° P4 • Tableau des montants des garanties et des franchises	1 page
Pièce n° P5 • Conditions générales	3 pages

CONTRAT D'ASSURANCE

DOMMAGES-OUVRAGE

CONDITIONS PERSONNELLES

Référence du contrat : 8800122

SOUSCRIPTEUR

Nom ou raison sociale : DUBOIS Georges

Adresse : 3 rue des Platanes - 63240 LEMPDES

En sa qualité de : PROPRIÉTAIRE

OPÉRATION DE CONSTRUCTION ASSURÉE

Désignation : HABITATION

Adresse : 3 rue des Platanes - 63240 LEMPDES

DATE D'EFFET DU CONTRAT : 6 JANVIER 1993

Date d'ouverture du chantier : 06/01/1993

Date prévue de réception des travaux : 01/07/1993

Éléments caractéristiques du risque assuré :

Date de commencement des travaux : 06/01/1993

Coût total prévisionnel de construction : 880 000 F TTC

GARANTIES SOUSCRITÉS	
■ GARANTIES DE BASE :	
Dommages-ouvrage	OUI
■ GARANTIES COMPLÉMENTAIRES :	
Bon fonctionnement des éléments d'équipement	OUI
Dommages immatériels	OUI
Dommages aux existants	NON

MONTANT DES GARANTIES ET DES FRANCHISES*

GARANTIES	MONTANT DE GARANTIE
■ DE BASE Dommages-ouvrages	Coût définitif de la construction
■ COMPLÉMENTAIRE Bon fonctionnement des éléments d'équipement } Dommages immatériels } Dommages aux existants }	10 % du coût définitif de la construction

TITRE I

ASSURANCE DU MAÎTRE D'OUVRAGE

CHAPITRE 1

ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE OBLIGATOIRE

I Assuré

Est assuré le maître d'ouvrage, tel que défini à l'article 2 § 3.

II Définition de la garantie

Cette assurance garantit à l'assuré en dehors de toute recherche de responsabilité :

- 1) le paiement des travaux de réparation des 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, 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 ;
- 2) le paiement des travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage éventuellement nécessaires.

III Point de départ et durée de la garantie

A - La période de garantie commence au plus tôt, sous réserve des dispositions du paragraphe B, 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'un délai de **dix ans** à compter de la réception.

B - Toutefois, la garantie est acquise :

- 1) **avant la réception** du chantier, lorsque, après mise en demeure restée infructueuse, le contrat de louage d'ouvrage conclu avec l'entrepreneur est résilié pour inexécution par celui-ci de son obligation de réparer ;
- 2) **après la réception** du chantier et avant l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement lorsque, après mise en demeure restée infructueuse, l'entrepreneur n'a pas exécuté, dans le délai fixé au marché ou, à défaut dans un délai de **90 jours**, son obligation de réparer.

C - Dans le cas où la date de réception des Conditions personnelles serait postérieure à celle de l'ouverture du chantier, sont **exclus des garanties du présent contrat tous sinistres ayant pour origine des faits ou circonstances connus du souscripteur antérieurement à la date de réception par l'assureur des Conditions personnelles de l'assurance.**

IV 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 endommagée à la suite d'un sinistre.

Toutefois, elle est limitée :

- 1) **avant réception**, au montant du coût total de construction prévisionnel, sans pouvoir excéder le coût total des travaux effectivement exécutés au jour du sinistre ;

- 2) **après réception**, au montant du coût total de construction définitif, revalorisé selon les modalités prévues aux Conditions personnelles, pour tenir compte de l'évolution générale du coût de construction entre la date de souscription du contrat et celle de la réparation du sinistre.

Celle revalorisation est fonction de la variation de l'indice entre sa valeur à la date de souscription, telle qu'elle figure aux Conditions personnelles et sa valeur à la date de la réparation du sinistre.

Le montant de garantie est automatiquement réduit des sommes successives versées en cas de sinistres partiels de telle sorte que l'assureur ne puisse jamais être engagé au-delà du montant défini aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus.

V Reconstitution de la garantie

L'assuré ou toute personne y ayant un intérêt peut demander à l'assureur la reconstitution de la garantie réduite à la suite d'un sinistre. Si la demande est acceptée, la reconstitution de la garantie a lieu moyennant versement d'une cotisation complémentaire dont le montant est fixé par avenant.

Les effets de la reconstitution ne peuvent s'appliquer qu'à des sinistres dont la première manifestation est postérieure à la prise d'effet de l'avenant de reconstitution.

CHAPITRE 2

GARANTIES COMPLÉMENTAIRES

I Assuré

Est assuré le maître d'ouvrage, tel que défini à l'article 2 § 3.

II Définition de la garantie

Sont garantis, en dehors de toute recherche de responsabilité, sous réserve que mention en soit portée aux Conditions personnelles :

A - Les dommages subis par les existants

1) Contenu de la garantie :

- a) le paiement des travaux de réparation des dommages matériels qui :
- ne relèvent pas de la garantie obligatoire du chapitre 1,
 - sont subis par les existants,
 - sont la conséquence directe de l'exécution des travaux neufs garantis au chapitre 1 et non celle des propres défauts desdits existants,

ET mettent en péril la solidité ou la stabilité de l'ouvrage ;

- b) le paiement des frais de démolition, de déblaiement, dépose et démontage éventuellement nécessaires.

2) Point de départ et durée de la garantie :

la période de garantie commence à la réception du chantier et prend fin à l'expiration d'un délai de **10 ans** à compter de celle-ci.

3) Montant et limite de la garantie :

- a) le montant de la garantie est fixé aux Conditions personnelles.

Il est épuisable mais peut être reconstitué sur accord préalable de l'assureur, moyennant le versement d'une cotisation complémentaire dont le montant est fixé par avenant.

Les effets de la reconstitution ne peuvent s'appliquer qu'à des sinistres dont la première manifestation est postérieure à la prise d'effet de l'avenant de reconstitution ;

- b) les frais de démolition, déblaiement, dépose et démontage sont compris dans le montant de la garantie du § a) ci-dessus.

Toutefois, l'indemnité versée à leur titre ne peut excéder 10 % de celle versée au titre de la garantie principale.

B - Les dommages subis par les éléments d'équipement

1) Contenu de la garantie :

- a) le paiement des travaux de réparation des dommages matériels entraînant la mise en jeu de la garantie de bon fonctionnement visée à l'article 1792-3 du Code civil lorsqu'ils rendent les éléments d'équipement inaptes à remplir les fonctions qui leur sont dévolues.

Ne font pas partie des éléments d'équipement garantis :

- les appareils et équipements ménagers ou domestiques même s'ils sont fournis au titre du contrat de construction ou de vente du bâtiment ;
- les équipements (matériels, machines, organes de transformation de l'énergie) installés pour permettre, exclusivement, l'exercice d'une quelconque activité professionnelle dans le bâtiment ;

- b) le paiement des frais de dépose, démontage et remontage éventuellement nécessaires.

2) Point de départ et durée de la garantie :

- a) la période de garantie commence au plus tôt, sous réserve du § b), à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement définie à l'article 1792-6 du Code civil. Elle prend fin à l'expiration d'un délai de **deux ans** à compter de la réception ;
- b) toutefois, la garantie définie au § 1 est acquise avant l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement lorsque, après la mise en demeure restée infructueuse, l'entrepreneur n'a pas exécuté, dans le délai fixé au marché ou, à défaut, dans un délai de **quatre-vingt-dix jours**, son obligation de réparer.

3) Montant de limite de la garantie :

- a) le montant de la garantie est fixé aux Conditions personnelles.

Il est revalorisé en fonction de l'évolution de l'indice entre la date de souscription du contrat et celle de la réparation du sinistre. Cette revalorisation est fonction de la variation de l'indice, dont la valeur au jour de la souscription figure aux Conditions personnelles.

Il est épuisable, mais peut être reconstitué sur accord préalable de l'assureur, moyennant le versement d'une cotisation complémentaire dont le montant est fixé par avenant.

Les effets de la reconstitution ne peuvent s'appliquer qu'à des sinistres dont la première manifestation est postérieure à la prise d'effet de l'avenant de reconstitution ;

- b) les frais de dépose, démontage et remontage sont compris dans le montant de la garantie du § a) ci-dessus.

Toutefois, l'indemnité versée à leur titre ne peut excéder 10 % de celle versée au titre de la garantie principale.

C - Les dommages immatériels

1) Contenu de la garantie :

la réparation des dommages immatériels :

- subis par le maître d'ouvrage ou les occupants de la construction.
- **ET** résultant directement d'un dommage survenu après réception et garanti en vertu du chapitre I ou des paragraphes A et B du présent article.

2) Point de départ et durée de la garantie :

la période de garantie commence au jour de la réception et finit à la même date que la garantie principale à laquelle elle est liée.

3) Montant et limite de la garantie :

le montant de la garantie est fixé aux Conditions personnelles.

Il est revalorisé en fonction de l'évolution de l'indice entre la date de souscription du contrat et celle de la réparation du sinistre. Cette revalorisation est fonction de la variation de l'indice dont la valeur au jour de la souscription figure aux Conditions personnelles.

Il est épuisable mais peut être reconstitué sur accord préalable de l'assureur, moyennant le versement d'une cotisation complémentaire dont le montant est fixé par avenant.

Les effets de la reconstitution ne peuvent s'appliquer qu'à des sinistres dont la première manifestation est postérieure à la prise d'effet de l'avenant de reconstitution.

CHAPITRE 3

RISQUES EXCLUS

Sont exclus avec toutes leurs conséquences, les dommages résultant exclusivement :

1° du fait intentionnel ou du dol de sociétaire 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 :

- a) directement ou indirectement d'incendie ou d'explosion, sauf si l'incendie ou l'explosion sont la conséquence d'un sinistre couvert par le présent contrat ;**
- b) des trombes, cyclones, inondations, tremblements de terre et autres phénomènes naturels à caractère catastrophique, relevant de l'application de la loi du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles ;**
- c) de faits de guerre étrangère ;**
- d) de faits de guerre civile, de grèves et de lock-out ;**
- e) les dommages ou l'aggravation des dommages causés :
 - par les armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome,
 - par tout combustible nucléaire, produit du déchet radioactif ou par toute autre source de rayonnements ionisants et qui engagent la responsabilité exclusive d'un exploitant d'installation nucléaire ou frappent directement une installation nucléaire.**

Sont également exclus, sauf Convention spéciale, les dommages ou l'aggravation des dommages causés par toute source de rayonnements ionisants (en particulier tout radio-isotope) utilisée ou destinée à être utilisée hors d'une installation nucléaire et dont l'assuré ou toute personne dont il répond a la propriété, la garde ou l'usage ou dont il peut être tenu pour responsable du fait de sa conception, de sa fabrication ou de son conditionnement.

Il appartient à l'assuré de faire la preuve que le sinistre résulte d'un fait autre que le fait de guerre étrangère.

Dans tous les autres cas, la charge de la preuve nécessaire à la mise en jeu des exclusions incombe à l'assureur. En conséquence, toutes les dispositions du présent contrat s'appliquent jusqu'à ce que cette preuve soit apportée.

CHÊNE ASSUR

SA au capital de 80 000 000 F
33 rue du Général Leclerc
75009 PARIS

Alfred LAFORÊT
6 place des Ifs
63000 CLERMONT FERRAND

M. et Mme DUBOIS
3 rue des Platanes
63240 LEMPDES

CONDITIONS PARTICULIÈRES

Contrat MRH n° 174018B

Prise d'effet le 01.07.1993

Échéance au 01.07

Cotisation annuelle pour 1993 = 1 087,82 F dont 99,82 F au titre des catastrophes naturelles.

Adresse du risque : 3 rue des Platanes
63240 LEMPDES

Qualité de l'assuré : propriétaire occupant

Franchise optionnelle tout évènement : 1 200,00 F.

DOMMAGES AUX BIENS

GARANTIES	MONTANT DE GARANTIE PAR SINISTRE	FRANCHISE PAR SINISTRE	
Dommages aux biens d'habitation	<ul style="list-style-type: none"> • Bâtiments et mobilier (sauf objets de valeur) .. 	A concurrence des dommages et en valeur à neuf (sauf exceptions prévues au contrat pour l'application de la vétusté)	Franchise optionnelle tout événement (3) Franchise catastrophes naturelles : montant fixé par la réglementation en vigueur (1 500 F au 01/10/83)
	AVEC LES LIMITES PARTICULIÈRES SUIVANTES :		
	<ul style="list-style-type: none"> • Action de l'électricité <li style="padding-left: 20px;">▫ frais de déplacement et de remplacement 	100 fois l'indice 20 % du montant de l'indemnité au titre "Action de l'électricité"	Minimum imposé : 2 fois l'indice
	<ul style="list-style-type: none"> • Action de la chaleur 		Minimum imposé : 2 fois l'indice
	<ul style="list-style-type: none"> • Evénements naturels 	2300 fois l'indice par sinistre et par bâtiment (dont 300 fois l'indice pour les objets de valeur)	Minimum imposé : 5 fois l'indice par sinistre et par bâtiment
	<ul style="list-style-type: none"> • Vol à l'intérieur des bâtiments : <ul style="list-style-type: none"> ▫ objets de valeur ▫ espèces monnayées ▫ vol dans les dépendances, caves, sous-sol, garages • Vol à l'extérieur des bâtiments 	En valeur de remplacement selon le niveau choisi (3) : niveau 1 : 100 fois l'indice niveau 2 : 300 fois l'indice 10 fois l'indice 20 fois l'indice 10 fois l'indice	Application de la franchise optionnelle (3)
	<ul style="list-style-type: none"> • Pertes de denrées dans un congélateur 	20 fois l'indice	Minimum imposé : 2 fois l'indice
<ul style="list-style-type: none"> • Frais de déplacement, remplacement, entrepôt, relogement, perte d'usage, de loyers • Recherche de fuites • Honoraires d'expert • Cotisation "Dommages ouvrage" • Frais de démolition, déblaiement, clôture provisoire, pompage, désinfection, dommages causés par les secours et mesures de sauvetage • Dommages subis par : <ul style="list-style-type: none"> ▫ les objets de valeur (sauf en cas de vol) ▫ les espèces monnayées (sauf en cas de vol) .. 	A concurrence des frais justifiés, dans la limite d'un an de valeur locative ou de loyers et pendant le temps nécessaire, à dire d'expert, à la remise en état des locaux 25 fois l'indice A concurrence des honoraires justifiés, dans la limite de 5 % du montant de l'indemnité A concurrence de son montant A concurrence des frais justifiés En valeur de remplacement dans la limite de 300 fois l'indice 10 fois l'indice	Application de la franchise optionnelle (3)	

(3) Tous vos choix (montants, franchises) sont indiqués dans vos conditions personnelles

**DOMMAGES
AUX BIENS
D'HABITATION**

3

1 . OBJET DE LA GARANTIE

NOUS GARANTISSONS

A - TOUTES LES DÉTÉRIORATIONS ACCIDENTELLES subies par les biens assurés, résultant de :

- 1) incendie, c'est-à-dire la combustion avec flammes en dehors d'un foyer normal, chute directe de la foudre sur les biens assurés, explosion, implosion, dégagement de fumée à la suite d'un incendie ;
- 2) action de l'électricité, c'est-à-dire les courts-circuits et changements de tension imprévisibles et fortuits ;
- 3) action subite de la chaleur ou du contact immédiat du feu ou d'une substance incandescente ;
- 4) événements naturels, c'est à dire l'action directe :
 - ♦ du vent ou le choc d'un corps renversé ou projeté par le vent,
 - ♦ de la grêle sur les toitures,
 - ♦ du poids de la neige ou de la glace accumulée sur les toitures, lorsque ces phénomènes ont une intensité telle qu'ils détruisent, brisent ou endommagent, dans la commune où se situent les biens sinistrés ou dans les communes avoisinantes, un certain nombre de bâtiments de construction et de couverture d'une qualité comparable à celle des bâtiments assurés,
 - ♦ d'une avalanche,
 - ♦ de glissement ou d'affaissement de terrain ;
- 5) catastrophes naturelles, c'est-à-dire l'intensité anormale d'un agent naturel reconnue par un arrêté interministériel.
Dans les limites et conditions prévues par le contrat lors de la première manifestation du risque, la garantie couvre le coût des dommages matériels directs non assurables au titre du présent contrat.

.../...

Les dommages causés par la pluie, la neige ou la grêle, pénétrant à l'intérieur du bâtiment assuré ou renfermant les objets assurés, sont également garantis au titre des "Evénements et catastrophes naturels", à la condition que ces dommages soient consécutifs à des dommages au bâtiment et surviennent dans les 48 heures qui suivent la détérioration du bâtiment ;

- 6) fuites d'eau, ruptures, débordements :
- ♦ des canalisations desservant le bâtiment ;
 - ♦ de tous appareils à effet d'eau et de chauffage.

Mesures de prévention dégât des eaux

Vous devez :

- ♦ fermer l'arrivée d'eau, si l'installation le permet, en cas d'inoccupation du bâtiment assuré pendant plus de 4 jours consécutifs ;
 - ♦ vidanger et purger, du 1er novembre au 31 mars, dans les bâtiments non chauffés, les canalisations et radiateurs qui ne sont pas protégés par un liquide antigel.
- 7) ♦ infiltrations de pluie, neige, grêle au travers des toitures, terrasses, fenêtres, balcons, ciels vitrés.
Sont comprises l'humidité et la condensation dans la mesure où elles résultent de fuites, ruptures, débordements et infiltrations garantis ;
- ♦ infiltrations par les joints d'étanchéité aux pourtours des installations sanitaires et au travers des carrelages ;
- 8) chute d'appareils de navigation aérienne ou spatiale et d'objets tombant de ceux-ci, ébranlement dû au franchissement du mur du son, choc de véhicules terrestres identifiés appartenant à autrui ;

B - LE VOL DU MOBILIER ASSURÉ :

- ♦ dans les bâtiments assurés, avec effraction ou dans d'autres circonstances dûment établies par l'assuré ;
- ♦ à l'extérieur des bâtiments assurés, avec violence sur la personne de l'assuré ou des personnes vivant habituellement avec lui ;

C - TOUTES AUTRES DÉTÉRIORATIONS DES BIENS ASSURÉS,

commises à l'intérieur des bâtiments ou pour y pénétrer et résultant de :

- ♦ vol ou tentative de vol, avec effraction ou dans d'autres circonstances dûment établies par l'assuré ;
- ♦ attentat, émeute, mouvement populaire, terrorisme, sabotage, malveillance, vandalisme.

Inhabitation

Sauf convention contraire dans vos conditions personnelles, les garanties B "vol du mobilier assuré" et C "toutes autres détériorations des biens assurés" sont suspendues de plein droit à partir du 91^e jour, à midi, d'inhabitation en une ou plusieurs fois par année d'assurance, et ce pour la durée de l'inhabitation.

2. MODALITÉS D'INDEMNISATION

Les garanties sont accordées dans la limite des sommes et valeurs indiquées au tableau des montants de garantie et des franchises.

En aucun cas nous n'appliquons la règle proportionnelle de capitaux prévue par le Code des assurances, c'est-à-dire que si, au jour du sinistre la chose assurée excède la somme garantie, nous versons l'indemnité sans appliquer de réduction.

En ce qui concerne les objets usuels confiés, la garantie n'intervient qu'en cas d'absence d'assurance.

Les biens garantis ne peuvent faire l'objet d'un délaissement. Le sauvetage reste la propriété de l'assuré même en cas de contestation sur sa valeur.

En ce qui concerne le bâtiment et les objets usuels, nous garantissons les biens en valeur à neuf, c'est-à-dire sur la base d'une valeur égale à celle de la reconstruction (bâtiment) ou du remplacement (mobilier) au jour du sinistre avec des produits actuels de rendement égal, sous réserve des dispositions suivantes :

- nous déduisons de l'évaluation en valeur à neuf la part de vétusté excédant 25 %. La vétusté, qui est la dépréciation de valeur causée par l'usage ou le temps, est estimée de gré à gré ou par expert.

Cependant la reconstruction du bâtiment doit être effectuée dans les 2 ans suivant le sinistre et sur l'emplacement du bâtiment sinistré sans modification importante de sa destination initiale, et le remplacement du mobilier devant avoir lieu dans les 2 ans suivant le sinistre.