



SOCIÉTÉ D'EXPLOITATION DES CABINETS
ABG, DREUX-BRÉZÉ, BLANC IARD

assurance construction

olivier de DREUX-BREZE

02/05/2007

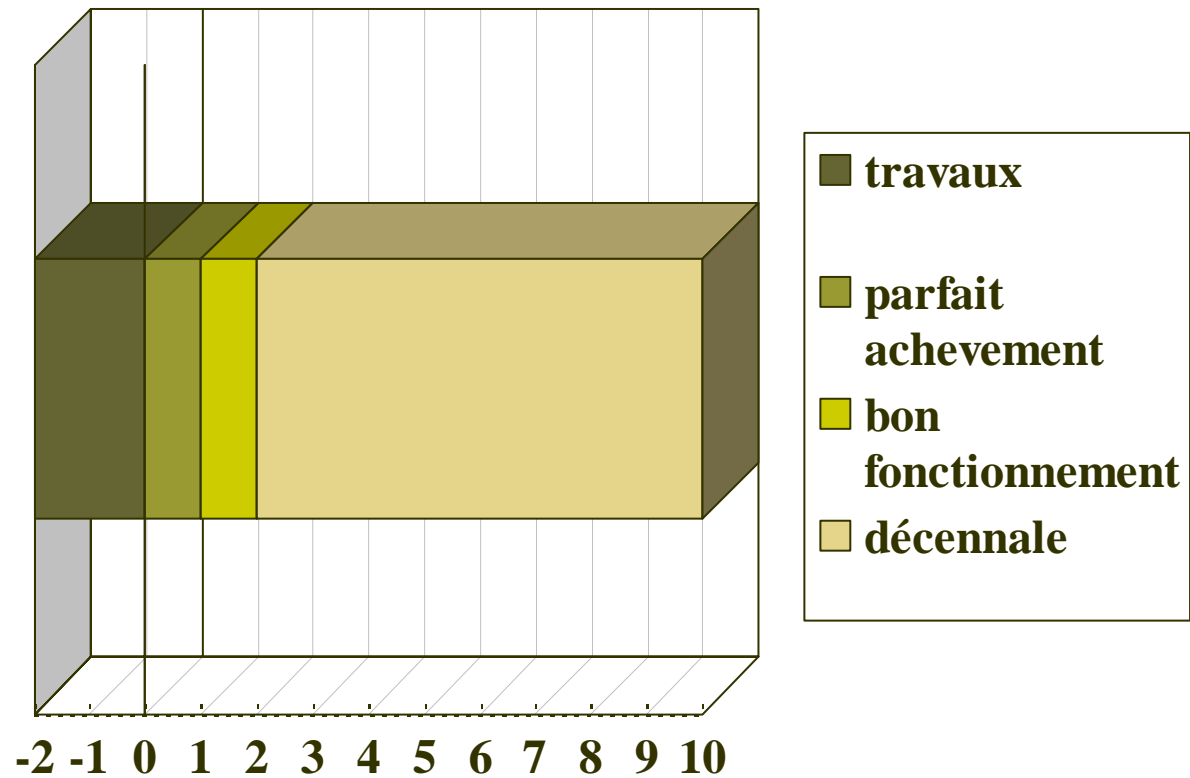
Qui sont les intervenants ?

- **Le maître d'ouvrage: celui pour qui est construit le bâtiment.**
- **L'assistant maître d'ouvrage ou maître d'ouvrage délégué**
- **Le promoteur en sa qualité de**
 - Constructeur en patrimoine
 - Constructeur pour un institutionnel
 - Constructeur pour vente aux particuliers
 - Soit en VEFA soit en produit fini
- **Le maître d'œuvre et ses sous traitants (pilote, ingénieur bétons, bureaux d'études techniques...)**
- **Les bureaux de contrôle, bureau d'étude de sols...**
- **Les réalisateurs: entreprises et sous traitants, fabricants des produits.**

Les phases de constructions

- **La phase de chantier, débutant à la DROC (déclaration réglementaire d'ouverture de chantier) et finissant à la réception lors de laquelle sont consignées les réserves.**
- **L'année de parfait achèvement lors de laquelle sont levées les réserves**
- **Les deux années de bon fonctionnement (incluant le parfait achèvement)**
- **Les dix années de «garantie décennale» (incluant le bon fonctionnement)**

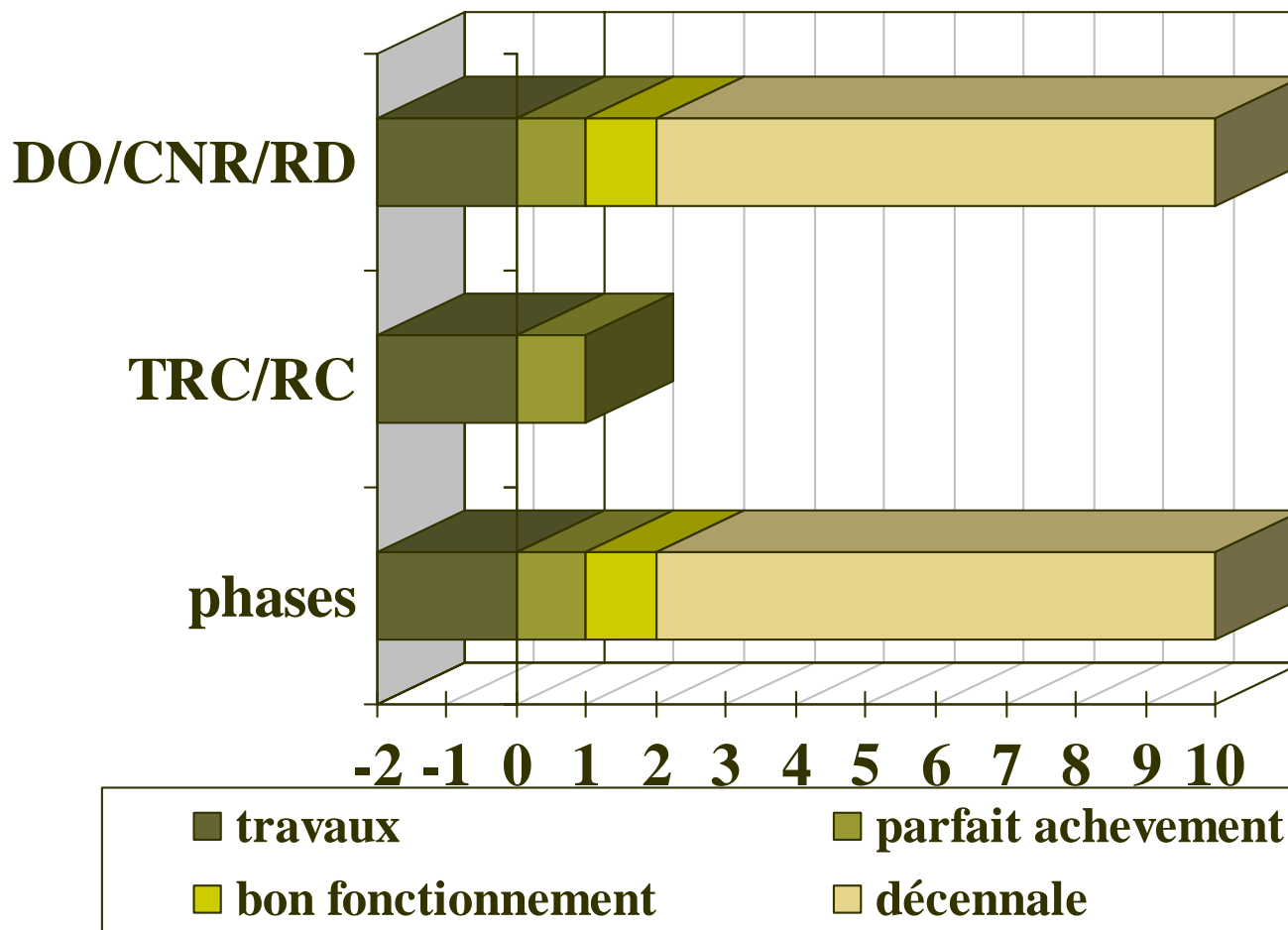
Schéma des phases de constructions



Types de contrats d'assurance

intervenants	Avant travaux	Après travaux	
maître d'ouvrage	TRC Tous Risques Chantiers	DO Dommages Ouvrage	PUC Police Unique de Chantier
maître d'ouvrage délégué	RCP Responsabilité civile professionnelle	CNR Constructeur Non Réalisateur	
Promoteur		RD Responsabilité décennale	
maître d'œuvre			
Entreprises			
Sous traitant			
Garanties dommages		Garanties de responsabilités	

Garanties saisissables



Explications des mises en jeu 1

La TRC et la RC

- **La garantie intervient pendant le chantier**
- **La garantie est prolongée pendant un an au titre de la maintenance**
- **La TRC couvre les dommages à l'ouvrage, préfinance la remise en état et recherche les responsabilités**
- **La RC intervient pour couvrir la responsabilité établie par la TRC**

Explications des mises en jeu 2

La DO et la RD

- **Après réception ces garanties couvrent les dommages à l'ouvrage pendant:**
 - 2 ans après la réception, pour le bon fonctionnement des éléments d'équipements
 - 10 ans après la réception, pour la structure du bâtiment et/ou le rendant impropre à sa destination
- **Avant réception et pendant l'année de parfait achèvement, la DO peut intervenir en cas de défaillance de l'entreprise.**

Cas particulier du promoteur

Un sinistre doit être déclaré par le propriétaire du bien, ainsi:

- **Avant la vente, c'est au promoteur de déclarer les sinistres.**
- **Après la vente, c'est aux propriétaires ou au syndic de déclarer les dommages.**

Quelque soit la situation vis-à-vis de la réception des travaux et/ou du parfait achèvement.