

**EXEMPLAIRE A
RETOURNER SIGNÉ
MERCI**

Allianz Opérations Entreprises
Construction

Allianz Solution
Dommages-Ouvrage

Dispositions particulières

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER RESIDENTIEL
tant pour son compte que pour celui de la SCCV 171
FAUBOURG
78 CHEMIN DES SEPT DENIERS
Bâtiment 6 - BP 6040
31204 TOULOUSE
France

Votre intermédiaire
CHEVREUSE COURTAGE
Courtier
30 Avenue de Messine
75008 PARIS

Protocole N° : 214.450.000

Contrat N° : 214.450.010

Point de gestion : G35

Code intermédiaire : 4A1827

Numéro ORIAS : 07002087

Affaire Nouvelle

Page 1 sur 8 du contrat 214.450.010

1. Le souscripteur

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER RESIDENTIEL

tant pour son compte que pour celui de la SCCV 171 FAUBOURG

78 CHEMIN DES SEPT DENIERS

Bâtiment 6 - BP 6040

31204 TOULOUSE

397942004

2. Le contrat

Date d'effet :	19/07/2013
Cotisation provisionnelle nette :	42 608,91 EUR
Cotisation nette comptant :	42 608,91 EUR
Frais et taxes :	3 892,61 EUR
Cotisation totale perçue dont quittance :	46 501,51 EUR
Dont attentats :	3,30 EUR
Date prévisionnelle de réception	30/09/2015
Date de fin d'effet prévisionnelle	30/09/2025
Indice	BT01

3. Description de l'opération de construction assurée

3.1. Assuré

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER RESIDENTIEL tant pour son compte que pour celui de la SCCV 171 FAUBOURG

3.2. En sa qualité de

Promoteur Immobilier
Et les propriétaires successifs aux bénéficiaires desquels
est souscrit le contrat

3.3. Nature et destination de l'ouvrage

Description de l'opération : Construction d'un ensemble immobilier de 32 logements et un local de commerces, répartis en un bâtiment de type R+5 et R-2

Le Maître d'Ouvrage accepte la possibilité d'une inondation du sous sol de l'ouvrage et s'engage à faire figurer dans les actes de vente la caractéristique d'inondabilité de l'ouvrage.

A destination de :
Habitation logement collectif en accession

3.4. Adresse de l'ouvrage

171 Avenue du Général Leclerc
94700 MAISONS ALFORT

3.5. Calendrier

Date d'ouverture du chantier :	19/07/2013
Date prévisionnelle de début des travaux :	01/09/2013
Date prévisionnelle de fin de travaux :	30/09/2015

3.6. Coût total de l'ouvrage prévisionnel

4 218 703 EUR TTC
y compris honoraires techniques

4. Déclaration du souscripteur

Le souscripteur déclare que l'opération de construction remplit les conditions suivantes :

Les travaux neufs ne comportent pas d'intervention sur les existants.

Une assurance « Responsabilité Décennale des Constructeurs non Réalisateurs » a été souscrite auprès d'Allianz IARD sous le n°214.452.010

4.1. Contrôle technique

L'opération de construction fait l'objet d'un contrôle technique exercé par un contrôleur technique agréé pour des missions de type : HAND + LP + Brd + F + PV + SH + Th+ Phh

4.2. Procédés de construction

Les travaux doivent être de technique courante au jour de la passation des marchés tels que définis dans les Dispositions Générales.

Les travaux ne doivent pas présenter de caractère exceptionnel ou inusuel.

4.3. Maîtrise d'œuvre

La mission de maîtrise d'œuvre est réalisée par un professionnel (architecte, agréé en architecture, bureau d'études...) assuré en Responsabilité Civile Décennale pour cette mission.

4.4. Non immixtion du maître de l'ouvrage

Le maître d'ouvrage n'assume aucune mission de maîtrise d'œuvre et n'exécute aucun travaux.

4.5. Assurance décennale des intervenants à la construction

Les Constructeurs au sens de l'article 1792-1.1° du Code Civil sont assurés en Responsabilité Décennale conformément à la Loi n°78-12 du 4 Janvier 1978, de ses Décrets d'application et de l'ordonnance du 8 Juin 2005. Ils doivent produire des attestations d'assurances, valables pour l'année de Date d'Ouverture de Chantier (ci-après DOC), pour la totalité de leur mission et/ou travaux et mentionner un montant des garanties :

- 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 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 présent code.
 - Pour les constructions destinées à un usage autre que l'habitation, la garantie peut être limitée au montant du coût total de construction déclaré aux conditions particulières ou à un montant inférieur au coût total de construction déclaré aux conditions particulières, si ce coût est supérieur au montant prévu au I de l'article R. 243-3 du présent code, sans toutefois pouvoir être inférieur à ce dernier montant.
- La liste définitive des intervenants et leurs attestations d'assurances de responsabilité civile décennale, valables à la date de la DOC, seront fournies au plus tard à la date de la réception de l'ouvrage.

5. Garanties et montants accordés

Les garanties	Montant des garanties
Garantie obligatoire (article 1.2 des Dispositions Générales)	
A concurrence de : Coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage tel que visé par l'article R.243-3 du Code des Assurances	
Garanties complémentaires après réception	
Garantie de bon fonctionnement (article 1.4 des Dispositions Générales) :	15% du montant TTC des travaux y compris honoraires techniques avec un montant maximum de 2 000 000 €
Dommages immatériels consécutifs (article 1.6 des Dispositions Générales)	10% du montant TTC des travaux y compris honoraires techniques, avec un montant maximum de 1 500 000 €

Ces montants de garanties sont revalorisés conformément aux Dispositions Générales.

Toutefois, si au jour du sinistre, le coefficient de revalorisation résultant de l'évolution de l'indice entre la date de la souscription du contrat et celle de la réparation est supérieur à celui qui résultait d'une évolution générale des coûts de construction fixés à 10% par an, l'indemnité sera déterminée en appliquant, au coût du sinistre, le rapport existant entre le coefficient de revalorisation calculé sur la base de l'évolution fixée à 10% par an et celui résultant de l'évolution réelle de l'indice.

Les montants de garanties sont épuisables et reconstituables conformément aux Dispositions Générales.

6. Franchises

Les garanties	Franchises
Garantie obligatoire	NEANT
Garanties bon fonctionnement	NEANT
Dommages immatériels consécutif à un sinistre garanti	NEANT

7. Dispositions diverses

Sont exclus des garanties du présent contrat, les dommages causés ou subis par les travaux exécutés par l'Assuré et/ou l'Acquéreur.

L'assiette de cotisation est le coût total de la construction TTC, y compris honoraires.

Le Souscripteur s'engage à fournir, 12 mois maximum après réception des travaux, les éléments suivants :

- Le rapport final du Contrôleur Technique, qui ne devra comporter que des avis favorables,
- Le décompte définitif par lot et par intervenant y compris honoraires,
- Les procès-verbaux de réception accompagnés, si nécessaire, des levées de réserves,

L'ensemble des avis suspendus ou défavorables émis par le contrôleur technique dans son rapport initial devront être impérativement levés.

Ainsi sont exclus du champ des garanties les équipements totalement dédiés à l'exploitation des immeubles, les équipements professionnels (1792.7 du Code Civil), le mobilier intégré, la signalétique, les équipements de cuisine et les espaces verts et leurs éclairages.

En conséquence, l'Assuré s'engage à ne pas en inclure le montant dans la déclaration du coût total et définitif.

Le coût total de la construction définitif est le montant des dépenses de l'ensemble des travaux afférents à la réalisation de l'opération de construction, toutes révisions, honoraires et taxes et, s'il y a lieu, travaux supplémentaires compris.

Clause relative aux dispositions constructives concernant les parties enterrées

Le maître d'ouvrage déclare que l'opération comprend des dispositions constructives aptes à s'opposer à toute remontée de la nappe phréatique ou à toutes infiltrations d'eau de ruissellement (cuvelage, radier de sous-pressure, enduit d'étanchéité, drainage, radier drainant).

Qualification des entreprises

Le souscripteur s'engage à solliciter l'intervention de constructeurs pouvant justifier de leur compétence et de leur qualification professionnelle. Ainsi :

- Les travaux de fondation, gros œuvre, charpente, couverture, étanchéité, clos, couvet, seront réalisés par des entreprises titulaires d'un certificat de qualification professionnelle délivrée par QUALIBAT ou un organisme équivalent ou par des entreprises justifiant de :

- 10 années d'expérience minimum sous la même entité juridique pour les entreprises en charge des lots de structure/gros œuvre et clos/couvert.
- 5 années d'expérience minimum sous la même entité juridique pour les autres

Les travaux d'électricité seront réalisés par des entreprises titulaires d'un certificat de qualification professionnelle délivrée par QUALIFELEC OU équivalent.

Les travaux de mise en place de produits d'énergies renouvelables solaires thermiques, seront réalisés par des entreprises adhérentes à la charte QUALISOL (Qualité solaire) initiée par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise d'Energie (ADEME).

Les travaux de mise en place de produits d'énergie renouvelables solaires photovoltaïques seront réalisés par des entreprises titulaires de la qualification QUALIFELEC ou équivalent.

8. Cotisations (Article 3.5 des Dispositions Générales)

La cotisation hors taxes est fixée à 42 608,91 EUR, hors frais, et répartie comme suit :

■ Garantie obligatoire :	
0,87 % HT du Montant TTC des travaux y compris honoraires	36 702,72 €
■ Garantie complémentaires :	
• Bon fonctionnement des éléments d'équipements : 0,06 % HT du Montant TTC des travaux y compris honoraires	2 531,22 €
• Dommages immatériels consécutifs : 0,08 % HT du Montant TTC des travaux y compris honoraires	3 374,97 €

La cotisation minimum irréductible du présent contrat est fixée à 6 500 euro HT.

La cotisation provisoire est ajustable dans les conditions fixées à l'article 3.5.2.1 des Dispositions Générales et est considérée comme toujours acquise à la compagnie.

A la date d'établissement des présentes dispositions particulières, le souscripteur doit s'acquitter du règlement de la cotisation provisionnelle TTC.

9. Sinistres

La déclaration visée à l'article 2.1 des Dispositions Générales doit être faite à :

Allianz
Direction Indemnisation IARD
Filière Construction
Case Courrier H 160
Immeuble Easy Building
92086 Paris La Defense Cedex

Le délai prévu à l'article 2.1.2 des Dispositions Générales part du jour de la réception de la déclaration à cette adresse.

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 du questionnaire-proposition « Assurance de chantier » par la compagnie.



10. Composition du contrat – Durée – Signature des parties

Vous reconnaissez avoir reçu un exemplaire :

- des Dispositions Générales COM15454 version 08/2012
- des présentes Dispositions Particulières comportant 8 feuillets

Date d'expiration de la garantie : 10 ans après la date de réception de l'objet des présentes.

Vous reconnaissez avoir été informé :

- Que toute réticence, fausse déclaration, omission ou inexactitude dans vos déclarations peut entraîner des sanctions prévues aux Articles L.113.8 (nullité du contrat) et L.113.9 (réduction des indemnités ou résiliation du contrat) du Code des Assurances,
- En cas de difficultés, consultez d'abord votre interlocuteur habituel d'Allianz France.
Si, sa réponse ne vous satisfait pas, vous pouvez adresser votre réclamation par simple lettre ou courriel à l'adresse suivante :

Allianz - Relations Clients,
Case Courrier BS, 20 place de Seine, 92086 Paris La Défense Cedex.
Courriel : clients@allianz.fr

et ceci sans préjudice des autres voies d'actions légales.

- Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion du présent contrat d'assurance. Elles pourront aussi être utilisées, sauf opposition, dans un but de prospection pour les produits distribués par le groupe Allianz (produits bancaires et financiers, services). Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978, telle que modifiée par la loi du 6 août 2004, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de modification, de rectification, de suppression et d'opposition relatif aux données vous concernant en adressant votre demande à : Allianz – Informatique et Libertés Case Courrier BS Tour Neptune 20, place de Seine 92086 La Défense Cedex.

Les contrôles que Allianz IARD est légalement tenu d'effectuer au titre de la lutte contre le blanchiment d'argent et contre le financement du terrorisme, notamment sur les mouvements de capitaux transfrontaliers, peuvent le conduire à tout moment à demander au client des explications ou des justificatifs, y compris sur l'acquisition des biens assurés ou sur les sommes versées au contrat.

Etabli en trois exemplaires le 03/02/2015

Signature du souscripteur

Pour la Compagnie
P/O Laetitia Martins Dias
Beatrice MAURIZI

SCCV 171 FAUBOURG
78 Chemin des Sept Deniers
31204 Toulouse cedex
RCS Toulouse 792 624 702

Allianz IARD
Allianz Opérations Entreprises
Direction de la souscription
Souscription - Production
Easy Business 17-12 cours Michelet
9 2086 Paris La Défense cedex
Allianz IARD - Entreprise régie par le Code des Assurances
Société Anonyme - Capital de 9 38 787 416 euros
Siège social : 87 rue de Richelieu - 75002 Paris
942 110 291 R.C.S. Paris