CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES (C.C.T.P.)

LOT 2 : DOMMAGES-OUVRAGE

Marché N°26 PAT 14

Marché public de services

Procédure adaptée

Souscription des marchés d'Assurance construction pour l'opération de construction d'une résidence étudiants site de Berlioz

Pouvoir adjudicateur :

CROUS de Nantes - Pays de la Loire
Représentée par sa Directrice Générale en exercice.
2 Boulevard Guy Mollet
44322 Nantes Cedex 3

Assistance à maîtrise d'ouvrage :

Cabinet Julien
14 rue Alfred Sauvy
31270 Cugnaux

STRUCTURE DU MARCHE

Le marché est constitué par les documents énumérés ci-dessous, par ordre de priorité décroissant :

- *L'acte d'engagement complété et signé par une personne dûment habilitée à engager la société d'assurance dans lequel figure la liste exhaustive des réserves et aménagements libres,*
- *L'annexe financière dûment remplie,*
- *Le Questionnaire Conditions d'exécution dûment rempli,*
- *Le Questionnaire environnemental dûment rempli,*
- *Le Cahier des clauses administratives particulières (C.C.A.P), dont l'exemplaire conservé par le Pouvoir adjudicateur fait seule foi ;*
- *Le Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P), dont l'exemplaire conservé par le Pouvoir adjudicateur fait seule foi ;*
- *Les Conventions Spéciales du titulaire dûment identifiées dans les pièces jointes en réponse à la consultation,*
- *Les Conditions Générales du titulaire dûment identifiées dans les pièces jointes en réponse à la consultation.*

Les documents applicables prioritairement, annulent et remplacent les conventions spéciales et conditions générales dans leurs dispositions contradictoires ou moins favorables pour l'assuré.

Ainsi, l'assuré en cas d'absence de réserves ou d'observations mentionnées ci-avant, ne pourra se voir opposer une mesure ou clause moins favorable, ou ayant pour conséquence une limitation de son indemnisation.

Il est convenu entre les parties qu'en cas de divergence entre ces différents textes, il sera toujours fait application des dispositions les plus favorables à l'Assuré.

Table des matières

PARTIE 1 : Dispositions spécifiques du marche 4
1.1 Fiche technique 5
1.2 Présentation du risque à assurer 5
1.3 Tarification – Offre de base 14
PARTIE 2 : Clauses spécifiques au marché 15
2.1 Tableau de garanties 16
2.2 Déclarations et Définitions 17
2.2.1 Souscripteur 17
2.2.2 Assurés 17
2.2.3 Réalisateurs 17
2.2.4 Constructeurs non réalisateurs 17
2.2.5 Contrôleur technique 17
2.2.6 Coût total de la construction 17
2.2.7 Ouverture du chantier 18
2.2.8 Maître d'ouvrage 18
2.2.9 Mise en demeure restée infructueuse 18
2.2.10 Réception 18
2.2.11 Sinistre 18
2.3 Garanties de base 19
2.3.1 Dommages Ouvrage 19
2.4 Exclusions 22
2.5 Modalités d'estimation des dommages et de gestion des sinistres 23
2.5.1 Obligations de l'assuré 23
2.5.2 Obligations de l'assureur 24
2.5.3 Règlement de sinistre 26
2.6 Clausier 27
2.6.1 Dérogations à la règle proportionnelle de capitaux 27
2.6.2 Sinistres Déclarations 27
2.6.3 Reconstitution de garantie 27
2.6.4 Estimation des dommages 27
2.6.5 Obligations de l'assuré 28
2.6.6 Clause d'absence de régularisation de prime 28

PARTIE 1 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES DU MARCHE

1.1 Fiche technique

Souscripteur	**CROUS de Nantes -Pays de la Loire** 2 Boulevard Guy Mollet 44322 Nantes Cedex 3 Représenté par sa Directrice Générale en exercice.
Assuré	**CROUS de Nantes -Pays de la Loire** Agissant tant pour leur compte que pour le compte de qui il appartiendra.
Effet	Date de notification du marché

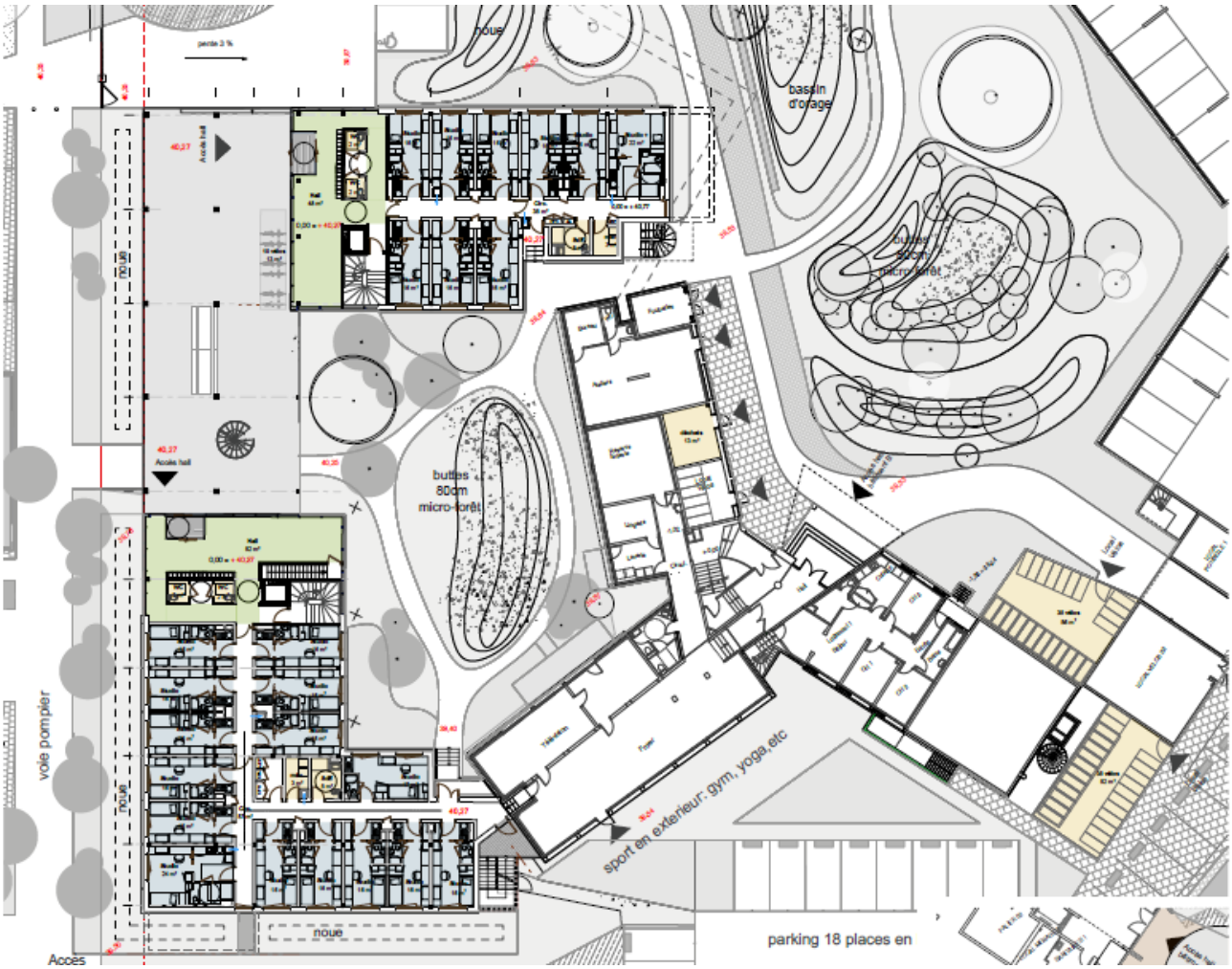
1.2 Présentation du risque à assurer

Le présent CCTP a pour objet de définir les conditions de couverture des dommages de nature décennale susceptibles d'affecter les ouvrages réalisés pour le compte de l'assuré. Il vise à garantir, en dehors de toute recherche préalable de responsabilité, le financement des travaux de réparation des dommages compromettant la solidité de l'ouvrage ou le rendant impropre à sa destination, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables à l'assurance dommages-ouvrage.

La couverture devra s'appliquer aux opérations de construction, de rénovation, de réhabilitation ou d'extension soumises à l'obligation d'assurance, à compter de l'expiration du délai de parfait achèvement et pendant la durée de la garantie décennale. Le contrat précisera notamment les conditions de souscription, l'étendue des garanties, les modalités de gestion et de règlement des sinistres, les montants garantis ainsi que les exclusions éventuelles.

Le CCTP prévoit également, selon les besoins des opérations concernées, des garanties complémentaires telles que la garantie des dommages immatériels consécutifs, des existants, des ouvrages de génie civil ou toute autre extension adaptée à la nature des travaux réalisés.

Ces informations sont communiquées pour une meilleure connaissance du risque mais ne peuvent pas être utilisées pour limiter l'application des garanties. Elles ne sont valables qu'à la date de lancement de la consultation des assureurs et peuvent évoluer tout au long de la durée du marché.



Coût prévisionnel de l'opération	**12 566 215 € TTC**	
TVA	*Vous souhaitez assurer l'opération TVA comprise*	OUI
Montant des travaux et honoraires	*Montant prévu des travaux d'exécution (tous corps d'état)*	**11 316 083 € TTC**
	Montant des honoraires (architecte et/ou bureau d'étude et/ou ingénieur conseil et/ou contrôleur technique)	**1 250 132 € TTC**
Souscripteur & Maître d'ouvrage	*Nom ou raison sociale*	CROUS de NANTES
	Adresse précise	2 bd Guy Mollet 44322 NANTES CEDEX 3

	Agissant en qualité de	Gestionnaire La propriété est celle de l'Etat
Descriptif des travaux	*Descriptif*	Création d'une résidence Universitaire de 200 logements étudiants - Voir en annexe
Construction à assurer	*Neuve (sans reprise en sous-œuvre)*	☒
	Aménagements (sans intervention sur le gros œuvre)	❑
	Travaux avec intervention sur existants (gros œuvre et/ou reprise en sous-œuvre)	☒
	Adresse précise	3 rue Maurice Chevalier 44000 NANTES
	Nombre de bâtiments	2
	Nombre de logements	200
	Nombre de niveaux (rez-de-chaussée, étages, sous-sol)	6 niveaux sans sous-sol
	Surface	4 428 m²
	Installation classée	NON
	Destination	Résidence Etudiante - ERP type J / 4ème catégorie
	Usage	Locatif
Permis de construire	*Permis de construire n°*	PC0441092500304
	délivré le	18/12/2025
	Par la	Mairie de NANTES
Durée des travaux	*Date de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC)*	Fin octobre 2026
	Date de début des travaux	Novembre 2026 période de préparation, chantier décembre 2026.
	Date prévue de réception des travaux	Juillet et aout 2028

Architectes

Noms et adresses		Missions
BARRE LAMBOT ARCHITECTES 3 rue Yves Boquien 44000 NANTES T 02 40 20 41 22 barrelambot@mac.com SIRET 421 556 135 000 26	**Architecte mandataire**	A ■ B ■ C ■ D ■ E ■ F ❑
Sous traitant : **Guillaume Sevin Paysages – GSP** 33 rue René Peigne 44200 Nantes T 02 41 87 07 14 contact@gspaysages.fr Siret : 904 642 071 00032	**Paysagiste concepteur**	
Egis Bâtiments Centre-Ouest - NANTES 7 rue de la Rainière, Tsa 17921 - 44379 Nantes Cedex T: 02 51 83 74 83 stecie.perrais@egis-group.com SIRET : 775 764 186 00273 Siège social : 3 rue Louis Braille, TSA 50851, 35208 Rennes cedex	**Co-traitant** **Structure** **Fluides** **Économiste** **HQE / Ingénierie Environnementale** **Thermique** **VRD**	
SAS ITAC 5 rue Menou 44000 Nantes 350 rue de Vaugirard 75015 Paris T: 02.40.14.01.95 itac@itac-acoustique.fr SIRET : 339 332 926 000 56 RCS Nantes	**Co-traitant** **BET Acoustique**	
OTHEA 20 rue du Sureau - la Montgervalaise 2 - 35520 la Meziere laure.philippe@othea.fr SIRET : 827 549 551 00014	**Co-traitant** **Architecte intérieur**	

* Merci de cocher les cases correspondantes, suivant les définitions ci-après :

A - signataire des plans et des marchés pour l'obtention du permis de construire
B - auteur des plans
C - direction des travaux
D - surveillance des travaux
E - direction et surveillance des travaux
F - autres cas (à préciser)

Bureaux d'Etudes Techniques, Ingénieurs Conseils, etc

Noms et adresses qualification professionnelle	Nature des études
ATAE12, AVENUE JULES VERNE / BATIMENT B 44230 SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE	SPS
INTECO, 1 rue Henri Becquerel BP 70 562, 85 305 CHALLANS Cedex Mail : inteco44@inteco.cdr.eco Tél 02 51 11 05 56 SIRET : 434 341 673 00045	OPC
SARL MOTIC Tél 06 43 55 21 21 Mail : glegovic@motic.fr	AMO

Contrôle technique

BTP CONSULTANTS
Etablissement : ZAC La Fleuriaye - 3 rue Alessandro Volta - 44470 CARQUEFOU
SIRET : 408 422 525 00373 - Mail : adm.44@btp-consultants.fr

Contrôle technique (type L)
Contrôle technique (type LP)
Contrôle technique (type LE)
Autre mission contrôle technique :

• Mission PS : sécurité des personnes dans les constructions en cas de séisme (y compris attestation)
• Mission P1 : relative à la solidité des éléments d'équipement non indissociablement liés,
• Mission Ph : isolation acoustique (y compris fourniture de l'attestation)
• Mission LE : solidité des existants.
• Mission Th : isolation thermique et économies d'énergie :
  ○ y compris Fourniture des Attestations :
  ○ prise en compte de la de la réglementation énergétique et environnementale RE2020, Y compris affichage niveau énergétique (Diagnostic de Performance Energétique = DPE)
• Mission Hand : accessibilité des constructions pour les personnes handicapées, compris Attestation accessibilité handicapés à l'achèvement des travaux (suivant articles L – 111-7-4, R.111-19-19, R.111-19-20, R.111-19-21 et R.111-19-22 du Code de la Construction et de l'Habitation).
• Mission EL – VC / IN : Vérification initiale des installations électriques.
• Vérification des installations électriques au titre de la protection des travailleurs (décret n°88-1056 du 14 novembre 1988, complété par l'arrêté du 10.10.2000) y compris zone non classée en ERP;
• Mission Pv : Procès-verbal de recollement des essais Coprec des entreprises.

Etude de sol :

Réalisée par : IGESOL

G1	■	G4	❑
G2 PRO	■	G5	❑
G3	❑		

Entreprises

	Les marchés sont-ils traités en entreprise générale ?	OUI ❑ NON ☒
	Les marchés sont-ils traités par corps d'état séparés ?	OUI ☒ NON ❑
	Le Maître de l'Ouvrage réalise-t-il des travaux par lui-même ?	OUI ❑ NON ☒
	Attributaires	*Voir en annexe*

N° lot	Dénomination du lot
LOT N°01	VRD & TERRASSEMENT GENERAUX
LOT N°02	LOT N°02 - ESPACES VERTS ET AMENAGEMENTS PAYSAGERS
LOT N°03	GROS OEUVRE
LOT N°04	CHARPENTE BOIS - CLASTRA BOIS - BARDAGE BOIS
LOT N°05	COUVERTURE & ETANCHEITE
LOT N°06	SERRURERIE & METALLERIE
LOT N°07	MENUISERIE EXTERIEURE
LOT N°08	MENUISERIE INTERIEURE
LOT N°09	PLATRERIE & CLOISONS SECHES
LOT N°10	PEINTURE & REVETEMENTS MURAUX
LOT N°11	REVETEMENTS DE SOLS
LOT N°12	PLAFONDS SUSPENDUS
LOT N°13	ASCENSEURS
LOT N°14	CVC / PLOMBERIE SANITAIRE
LOT N°15	ELECTRICITE COURANTS FORTS ET FAIBLES & SSI
LOT N°16	AGENCEMENT
LOT N°17	MOBILIER

Environnement du risque		
Conditions géologiques et hydrauliques	*Nature du sol et du sous-sol*	Voir étude de sol
	Le terrain est-il en pente ?	NON
	Le terrain où sont traités les travaux présente-t-il un caractère instable ?	NON
	Une étude de sol a-t-elle été effectuée ?	OUI
	Etude pollution	NON
Conditions météorologiques et risques d'évènements naturels	*Le chantier est-il particulièrement exposé à l'un ou plusieurs des dangers suivants :*	NON
	Zone sismique	3
Risques de voisinage	*Bois, forêts, cours d'eau, mers, etc.*	NON
	Caractéristiques des constructions ou installations appartenant à des tiers contiguës ou avoisinantes	Environnement naturel : Le chantier se situe en centre-ville Environnement urbain : Le chantier se situe en centre-ville, au sein d'une cité universitaire Travaux en site occupé : Les travaux seront réalisés sur un site occupé dont l'exploitation est maintenue durant les travaux La zone travaux sera isolé par clôture du reste de la cité
	Référé préventif	NON

Modes d'exécution des travaux		
Procédés utilisés	*Sont-ils de technique courante ?*	OUI
Le chantier comporte-t-il des travaux	*Avec usage d'explosifs ?*	NON
	De démolition ?	OUI
	De reprise en sous œuvre ?	OUI
	De puits, galeries, injection ?	NON
	De battage de pieux ?	NON
	De forage de pieux ?	NON
	De parois moulées ou autres techniques de blindage ?	NON
	De "jet grounding" ou de travail en "taupe" ?	NON
	De battage, d'arrachage de palplanches ?	NON
	D'assèchement et pompage ?	NON
	De cuvelage ?	NON
	De transformation d'ouvrages existants ?	OUI
	De dérivation de cours d'eau ?	NON
	De mur de soutènement	NON
	De piscines	NON
	De traitement de l'amiante	OUI
	De photovoltaïque	NON

Nature des matériaux de construction	*Pour le gros œuvre/fondations*	Fondations profondes
	Pour les murs	Voiles en béton armé
	Pour les charpentes	Bois
	Pour la couverture	Toiture PV ready
	Pour les façades	BARDAGE BOIS SUR ITE,
	Ouvrages à caractère exceptionnel ou inusuel	NON
Travaux sur existants		OUI les ouvrages existants du site, jonction du nouveau bâtiment avec bâtiment existant
	Dissociable de l'existant	OUI
Renseignements techniques	*Les travaux sur existants comportent-ils des modifications et/ou la création d'ouvrages de fondations ou d'ossature, de clos, de couvert … ?*	NON
	Création de sous-sols supplémentaires et nombre	NON
	Renforcement de fondations existantes	NON
	Modification de niveaux de fondations et reprise en sous-œuvre de fondations	NON
	Création de nouveaux points de fondations pour les structures porteuses	NON
	Surélévation des Existants (nombre de niveau :….)	NON
	Suppression d'éléments porteurs existants (poteaux, murs intérieurs, façades, pignons etc.)	NON
	Les existants sont-ils à caractère exceptionnel ?	NON
	L'intervention des travaux neufs rend-elle l'ouvrage exceptionnel ?	NON

1.3 Tarification – Offre de base

Pour chacune des garanties, la tarification devra **IMPERATIVEMENT** faire apparaître :

- le taux de prime hors taxes et toutes taxes,
- La prime sur la durée du marché hors taxes et toutes taxes et frais inclus

Pour l'ensemble des garanties définies au CCTP, la prime sera calculée sur les éléments suivants :

Coût de construction TTC (travaux + honoraires techniques).

Le montant défini ci-dessus constitue l'assiette de cotisations de l'assureur.

Tarification	**Sans franchise** : pour les garanties de base et les garanties complémentaires conjointement.

PARTIE 2 : CLAUSES SPECIFIQUES AU MARCHE

2.1 Tableau de garanties

Garanties	Capitaux
1. Garantie dommage ouvrage obligatoire	Coût total de la construction Ajustement automatique dans la limite de 20%
2. Garanties complémentaires	
Garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipement dissociables	20 % du coût total de la construction
Garantie des dommages immatériels consécutifs	20 % du coût total de la construction
Garantie des dommages aux existants divisibles	20 % du coût total de la construction sans pouvoir être inférieur à 50 000 €

Les capitaux mentionnés sont, revalorisés pour tenir compte de l'évolution de l'indice entre la date de réception et celle de la réparation du sinistre.

Les montants de capitaux exprimés s'épuisent au fur et à mesure des sommes versées et sont reconstituables.

2.2 Déclarations et Définitions

2.2.1 Souscripteur

La personne, physique ou morale, désignée ci-avant, qui fait réaliser des travaux de construction et qui est, en sa qualité mentionnée ci-avant, soumise à l'obligation d'assurance prévue par l'article L 242-1 du code des assurances, tant pour son compte que pour celui des propriétaires successifs ou de toute autre personne physique ou morale qui lui serait substituée par l'accord des parties.

2.2.2 Assurés

Le souscripteur, le co-maitre d'ouvrage et les propriétaires successifs de l'ouvrage au bénéfice desquels est souscrit le contrat, ou de toute autre personne physique ou morale qui lui serait substituée par l'accord des parties.

2.2.3 Réalisateurs

L'ensemble des constructeurs qui sont mentionnés au 1° de l'article 1792-1 du code civil et sont liés, à ce titre, 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.

2.2.4 Constructeurs non réalisateurs

Les personnes physiques ou morales mentionnées aux articles 1792-1 2 et 3, 1646-1, 1831-1 du Code Civil, ainsi qu'à l'article L 241-2 du Code des assurances.

2.2.5 Contrôleur technique

La personne, désignée aux éléments d'appréciation du risque, 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 d'Ouvrage pour effectuer le contrôle technique des études et des travaux ayant pour objet la réalisation de l'opération de construction.

2.2.6 Coût total de la construction

Le 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.
Ce coût intègre 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 comprendre 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 pour retard infligées à l'entrepreneur responsable d'un dépassement des délais contractuels d'exécution.
Cette garantie est revalorisée en fonction de l'évolution de l'indice à la date de réparation du sinistre pour tenir compte de l'évolution des coûts de construction entre la date de souscription du contrat et celle de la réparation du sinistre.

2.2.7 Ouverture du chantier

L'ouverture du chantier est une date unique pour l'ensemble des intervenants quel que soit le moment où ils interviennent sur le chantier.
Cette date correspond soit à la date de déclaration d'ouverture de chantier mentionnée au premier alinéa de l'article R 424-15 du code de l'urbanisme pour les travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire, soit pour les travaux ne nécessitant pas la délivrance d'un tel permis, à la date du premier ordre de service transmis par le maître de l'ouvrage à l'entreprise concernée ou à défaut à la date effective de commencement des travaux.
Lorsqu'un professionnel établit son activité postérieurement à la date unique ainsi définie, et par dérogation à l'alinéa précédent, cette date s'entend pour lui comme la date à laquelle il commence effectivement ses prestations.
Lorsqu'un professionnel exécute ses prestations antérieurement à la date unique définie à l'alinéa 2 et qu'à cette même date il est en cessation d'activité, l'ouverture du chantier s'entend pour lui à la date de signature de son marché ou à défaut, à celle de tout acte pouvant être considéré comme le point de départ de sa prestation.

2.2.8 Maître d'ouvrage

La personne physique ou morale qui conclut avec les réalisateurs les contrats de louage d'ouvrage afférents à la conception et à l'exécution de l'opération de construction.
La définition comprend le co-maitre d'ouvrage.

2.2.9 Mise en demeure restée infructueuse

Une mise en demeure est considérée comme "restée infructueuse" lorsque, signifiée par lettre recommandée avec A.R. à l'entrepreneur concerné, celui-ci n'est pas intervenu pour réparer.

2.2.10 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.

2.2.11 Sinistre

La survenance de dommages, au sens de l'article L242-1 du code des assurances, ayant pour effet d'entraîner la garantie de l'assureur.

2.3 Garanties de base

2.3.1 Dommages Ouvrage

2.3.1.1 Garantie de base

Définition

Le 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,
- affectent les ouvrages dans l'un de leurs éléments constitutifs ou l'un de leurs éléments d'équipements, les rendant 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,
- sont également garantis notamment les dommages consécutifs à une absence d'ouvrage à savoir le paiement de l'exécution des ouvrages non prévus mais nécessaires à la réparation des dommages affectant la chose assurée,
- de même que le paiement des dommages subis par les ouvrages de voirie et réseaux divers dès lors qu'ils constituent la desserte privative du bâtiment, voire, si leur coût en a été intégré dans l'assiette de prime et par extension, les parties non privatives,
- les dommages consécutifs à une non-conformité contractuelle présentant la condition de gravité requise pour relever de la responsabilité décennale sont garantis.

Les travaux de réparation comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose, démontage, repose, remontages éventuellement nécessaires tant pour les biens immeubles que meubles.

Montant de la garantie

La garantie couvre le coût de l'ensemble des travaux afférant à la remise en état des ouvrages et/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 de l'article L243-1-1 du code des assurances.

Pour les constructions destinées à un usage autre que l'habitation, la garantie est toutefois limitée au montant du coût total de la construction déclaré et revalorisé ou à un montant inférieur au coût total de la construction

déclaré et revalorisé, si ce coût est supérieur au montant prévu au I de l'article R243-3 du code des assurances, sans pouvoir toutefois être inférieur à ce dernier montant.

Date d'effet et durée de la garantie

La garantie commence au plus tôt 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'une période de 10 ans à compter de la réception.

Toutefois, elle garantit le paiement des réparations nécessaires lorsque :

- avant réception, après mise en demeure restée infructueuse, le contrat de louage conclu avec l'entrepreneur est résilié pour inexécution, par celui-ci, de ses obligations,
- après la réception, et avant l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement au sens de l'article 1792-6, lorsque l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations au titre de cette garantie, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée infructueuse.

2.3.1.2 Garanties complémentaires

1. **Garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipements dissociables**

Cette garantie couvre le paiement 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.

Date d'effet et durée de la garantie :
La garantie commence à la réception de l'ouvrage et prend fin à l'expiration d'une période de 2 ans à compter de la réception de l'opération.
La garantie est acquise pendant la durée de la période de parfait achèvement lorsqu'après mise en demeure restée infructueuse, l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations.

2. **Garantie des dommages immatériels consécutifs**

La garantie est étendue au paiement des préjudices pécuniaires ou pertes indirectes, consécutifs aux dommages matériels à l'ouvrage ou aux éléments d'équipement, donnant lieu au paiement d'une indemnité au titre d'une des garanties souscrites par ailleurs dans le présent contrat, et qui résultent de la privation de jouissance d'un droit, de l'interruption d'un service rendu, de la perte d'un bénéfice, subis par toute personne maître de l'ouvrage, occupant, locataire ou tiers.

Date d'effet et durée de la garantie :
La garantie commence à la réception de l'ouvrage et prend fin à la même date que la garantie principale à laquelle elle est liée.

Précisions :
Cette garantie fonctionnera aussi après les dommages entrant dans le champ d'application de la garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipement pendant deux ans après la date de réception.
Cette garantie fonctionnera aussi après les dommages entrant dans le champ d'application de la garantie dommages aux existants pendant dix ans après la date de réception.

3. Dommages aux existants divisibles

La garantie est étendue au paiement des dommages matériels rendant les parties anciennes impropres à destination ou portant atteinte à sa solidité et qui sont la conséquence de l'exécution de travaux neufs réalisés dans le cadre de l'opération.
Les parties anciennes appartiennent ou non au maître de l'ouvrage et sont situées sur le chantier ou dans l'environnement affecté aux constructions, ainsi que les constructions contiguës, mitoyennes ou voisines de l'opération désignée et appartenant au maître d'ouvrage.
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 dommage ouvrage obligatoire.

Date d'effet et durée de la garantie :
La garantie commence à la réception de l'ouvrage et prend fin à l'expiration d'une période de 10 ans à compter de la réception de l'opération

2.4 Exclusions

Seront seulement acceptées les exclusions suivantes :

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.**

2.5 Modalités d'estimation des dommages et de gestion des sinistres

2.5.1 Obligations de l'assuré

En cas de sinistre susceptible de mettre en jeu les garanties du contrat, l'assuré est tenu de faire la déclaration à l'assureur.

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 ou prise de jouissance 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 dix 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 présent code commencent à courir du jour où la déclaration du sinistre réputée constituée est reçue par l'assureur.
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.

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) A 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 sinistre ;

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 au paragraphe B (1°, a) ;

c) A 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 au paragraphe B (1°, c et d) en approfondit, en tant que de besoin, l'analyse, en vue notamment de la recherche des faits générateurs du sinistre et des éléments propres à étayer le recours de l'assureur.

2.5.2 Obligations de l'assureur

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, désigné par l'assureur.
L'expert peut faire l'objet d'une récusation dans les huit jours de la notification à l'assuré de sa désignation. En cas de seconde récusation par l'assuré, l'assureur fait désigner 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 par la présente clause-type sont augmentés de dix jours. En cas de désignation de l'expert par le juge des référés, ces mêmes délais sont augmentés de trente 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.

a) 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 tous 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.

b) La mission d'expertise définie est limitée 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 au paragraphe 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 à 1 800 euros
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 quinze 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.

2° Rapport préliminaire, mise en jeu des garanties, mesures conservatoires :

a) Dans un délai maximum de soixante jours courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre réputée constituée, l'assureur, sauf s'il a fait application du deuxième alinéa du d du 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 tous 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.

3° Rapport d'expertise, détermination et règlement de l'indemnité :

a) L'assureur, sauf s'il a fait application des dispositions du deuxième alinéa d du 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 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 des dits 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 des 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 quinze 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° L'assureur est tenu de notifier à l'assuré, pour l'information de celui-ci, la proposition 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.

2.5.3 Règlement de sinistre

En cas de sinistre, les délais légaux prévus pour la garantie obligatoire s'appliquent de la même façon pour les garanties complémentaires. En cas de non-respect de ces délais, les mêmes solutions que pour la garantie obligatoire seront appliquées.

2.6 Clausier

2.6.1 Dérogations à la règle proportionnelle de capitaux

L'assureur renonce expressément à l'application de la règle proportionnelle prévue à l'Article L 121-5 du Code des Assurances, selon laquelle, lorsque la valeur de la chose assurée excède au jour du sinistre la somme garantie, l'assuré reste son propre assureur pour l'excédent et supporte une part proportionnelle du dommage.

2.6.2 Sinistres Déclarations

1/ Par dérogation partielle aux obligations de l'assuré prévues aux conditions générales, celui-ci n'est tenu de déclarer que les sinistres pour lesquels il demande à l'assureur de faire jouer les garanties du contrat.
2/ Toujours par dérogation partielle aux obligations de l'assuré prévues aux conditions générales, l'assureur renonce à se prévaloir d'un non-respect par l'assuré des délais de déclaration de sinistre pour lui opposer une quelconque réfaction sur l'indemnité de sinistre.

2.6.3 Reconstitution de garantie

Les montants de garantie peuvent être reconstitués sur demande d'un assuré ou de toute personne ayant un intérêt à la conservation de l'ouvrage, contre le paiement d'une prime calculée au prorata du montant reconstitué par rapport au temps restant à courir.

2.6.4 Estimation des dommages

Les modalités de détermination des dommages sont fixées aux Conditions Générales.
Il n'est pas dérogé au principe d'estimation contradictoire des dommages.

Cas particulier d'un marché public de travaux passé postérieurement au sinistre, destiné à la remise en état des biens sinistrés :

Pour le cas où à la suite d'un sinistre d'un montant dépassant les seuils de passation des marchés publics de travaux le pouvoir adjudicateur est tenu d'organiser une telle procédure, l'assureur s'engage à accepter le principe d'estimation suivant :

- La liste des dommages (et des travaux ultérieurs y compris mise en conformité) imputables au sinistre est déterminée contradictoirement par les experts.
- La valeur de ces travaux de remise en état devra tenir compte des prix de marché exprimés au travers de la consultation organisée et acceptés par le pouvoir adjudicateur.
- Le montant de l'estimation des dommages imputables au sinistre comportera le coût de remise en état tel que déterminé selon les deux alinéas précédents majoré des frais de passation d'un marché public.

2.6.5 Obligations de l'assuré

L'assuré s'engage :

a) A fournir à l'assureur, sur sa demande, la preuve de l'existence des contrats d'assurance de responsabilité décennale souscrits par les réalisateurs et le contrôleur technique ;

b) A lui déclarer des réceptions de travaux, ainsi qu'à lui remettre dans les trois mois de leur prononcé, le ou les procès-verbaux desdites réceptions, ainsi que le relevé des observations ou réserves demeurées non levées du contrôleur technique ;

c) A lui adresser un dossier technique comportant au moins les plans et descriptifs de l'ensemble des travaux effectivement réalisés, dans le délai maximal de trois mois à compter de leur achèvement ;

d) A 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) A lui faire tenir la déclaration de tout arrêt de travaux devant excéder trente jours ;

f) A 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 d'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.

L'assureur renonce à appliquer des sanctions en cas de non-respect des délais mentionnés ci-dessus.

2.6.6 Clause d'absence de régularisation de prime

Si le montant définitif des travaux ne varie pas de plus de 10 % en TRC par rapport au coût prévisionnel, alors il ne sera pas appliqué de régularisation de prime.