

RC DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Répondre aux besoins d'assurance spécifiques
des Promoteurs, Marchands de biens et Lotisseurs



Des risques et responsabilités multiples

En intervenant pour son propre compte ou celui d'un maître d'ouvrage, le professionnel de l'immobilier fait réaliser ou rénover des immeubles à usage d'habitation, de commerce ou de bureaux, destinés à la vente. Les mises en cause peuvent être nombreuses et les problématiques différentes.

Sa responsabilité est engagée tout au long des différentes étapes de ses activités : choix du terrain ou du bâtiment existant, construction ou travaux de réhabilitation, commercialisation.

Au-delà des assurances obligatoires, les engagements financiers portés par des projets d'envergure imposent au professionnel de transférer un maximum de risques aux assureurs afin de sécuriser son activité.

Des garanties adaptées ...

Garanties de base

- Responsabilité Civile du fait du fonctionnement de l'entreprise, du fait des travaux avant réception et/ou avant revente du bien immobilier, y compris RC propriétaire d'immeubles
- Responsabilité Civile après achèvement, réception et/ou revente du bien et/ou des terrains
- Responsabilité Civile Professionnelle, en cas de faute, oubli, manquement aux obligations souscrites...

Garanties optionnelles

- Mise en conformité des ouvrages exécutés avec les règlements de construction
- Mise en conformité en matière d'isolation phonique
- Vice imprévisible du sol
- Annulation du permis de construire
- Report de la réception entraînant celui de la livraison
- Désordres inhérents à l'acte de construire (troubles anormaux du voisinage)

... Comportant de nombreux atouts

- Un seul et même contrat pour couvrir les trois activités de marchand de biens, promoteur et aménageur
- Aucune limitation du montant des travaux par opération
- Deux formules possibles : Annuelle (déclaration de CA en fin d'année)
Temporaire pour une seule opération



Garanties de base

EXEMPLES DE MISES EN CAUSE

GARANTIES

Un acheteur potentiel chute dans le bureau de vente d'un promoteur et se blesse	RC du fait du fonctionnement de l'entreprise ■ Dommages corporels
Un mur de la propriété voisine du chantier s'écroule lors de la construction d'un immeuble	RC en cours de travaux ■ Dommages aux avoisinants
Un camion de livraison de matériel pour le chantier d'un lotisseur tombe en panne dans la rue et bloque l'accès aux entreprises voisines; celles-ci demandent réparation pour perte de CA	RC du fait du fonctionnement de l'entreprise ■ Dommages immatériels non consécutifs
Un système d'évacuation des eaux pluviales d'un lotissement est défectueux, provoquant des dommages matériels d'inondation dans les maisons voisines	RC après achèvement, réception et/ou revente du bien et/ou des terrains ■ Dommages matériels
Un marchand de biens a acquis un immeuble de logements vacants destinés à être réhabilités. Lors des travaux, il constate la présence généralisée de mères. Le chantier est retardé, le client demande réparation	RC en cours de travaux ■ Dommages immatériels non consécutifs

Garanties optionnelles

Un immeuble réhabilité ne respecte pas les règles d'accessibilité handicapés, les travaux de mise en conformité entraînent un surcoût	■ Mise en conformité au règlement de construction
Suite au non respect des prescriptions d'isolation phonique imposées pour les bâtiments neufs à usage d'habitation, un promoteur doit effectuer des travaux supplémentaires pour mettre l'immeuble en conformité	■ Mise en conformité en matière d'isolation phonique
Une SCI vend une parcelle de terrain destinée à la construction d'une maison. La mauvaise qualité du sol et du sous-sol, impliquant l'exécution de travaux de reprise, engendre des coûts supplémentaires	■ Vice du sol
Un promoteur est assigné par des voisins pour infraction aux règles d'urbanisme et violation des dispositions du plan d'occupation des sols pour faire annuler son permis de construire délivré par la mairie	■ Défense du promoteur en cas d'action en annulation du permis de construire ou de lotir
Un incendie endommage un immeuble en construction, entraînant un retard dans les travaux et le report de la réception. Les acquéreurs réclament le remboursement des frais engagés (loyers, garde-meuble)	■ Report de réception entraînant celui de la livraison
Un chantier à proximité d'un hôtel est constitutif de troubles anormaux (bruits importants) et entraîne une baisse des recettes de l'hôtel et une atteinte à son image	■ Désordres inhérents à l'acte de construire

Pour en savoir plus

Retrouvez toutes nos vidéos d'experts sur notre site albingia.fr/type/videos

: