

# DOMMAGES OUVRAGE

www.sfs-groupe.com

## ✓ Que couvre le Contrat ?

Le contrat Dommages Ouvrage répond à l'obligation d'assurance qui pèse sur le maître de l'ouvrage et permet en option de souscrire des garanties complémentaires. Il permet au maître de l'ouvrage et aux propriétaires successifs d'être couverts pour une période de dix ans après la réception de l'ouvrage. Il couvre le financement des travaux de réparation des désordres couverts par la garantie décennale obligatoire.

## ✓ Qui doit Souscrire ?

La loi 78.12 du 4 janvier 1978, dite « loi SPINETTA » oblige,  
> Le maître d'ouvrage.  
> Celui qui fait construire.  
> Celui qui fait exécuter des travaux sur un bâtiment existant  
à souscrire une assurance Dommages Ouvrage

## ✓ Pourquoi Souscrire ?

Si vous êtes un professionnel, un défaut d'assurance peut entraîner des condamnations pénales d'emprisonnement de dix jours à six mois et/ou une amende de 300 à 76 224 euros.  
> Votre banque vous oblige à souscrire afin de débloquer les prêts.  
> Votre notaire vous oblige à souscrire afin de passer l'acte.

Si vous êtes un particulier qui entreprend des travaux à but personnel, vous n'encourez pas de sanction pénale. Cependant, votre responsabilité peut être engagée s'il vous arrivait de vendre votre bien avant une période de 10 ans après achèvement des travaux.

## ✓ Quand Souscrire ?

L'assurance Dommages Ouvrage doit être souscrite avant la Déclaration Réglementaire d'ouverture de Chantier ( DROC), mais peut dans certains cas être conclue tardivement pour la période restant à courir. La prime sera fonction du risque assuré et non pas proportionnelle à la seule durée de la garantie.

## ✓ Que couvre la Garantie Obligatoire ?

Elle couvre pendant dix ans après la réception des travaux, la réparation des dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou des éléments d'équipement qui lui sont indissociables et qui relèvent de la garantie décennale (articles 1792 et 2270 du code civil). Elle octroie un préfinancement et permet de procurer au maître de l'ouvrage et aux propriétaires successifs une indemnité qui couvre le montant des réparations. Cette assurance évite de perdre du temps dans la recherche de responsabilité, car elle finance les travaux rendus nécessaires.

L'assureur dommage ouvrage se retourne alors contre la (les) assureur(s) Décennale des constructeurs.

Pour résumer, elle couvre les dommages qui :

- > Compromettent la solidité de l'ouvrage.
- > Rendent impropre à destination l'ouvrage.
- > Compromettent la solidité des éléments d'équipements indissociables.
- > Entraînent l'effondrement résultant d'un vice de construction.

Elle ne couvre pas :

- > L'abandon de chantier.
- > Le non achèvement de chantier.
- > L'incendie ou dommages en cours de chantier.

## ✓ Que couvre la Garantie de Bon Fonctionnement des éléments d'équipement ?

Elle couvre pendant deux ans après réception des travaux les éléments d'équipement dissociables du bâtiment ( tous les éléments ne faisant pas partie intégrante des fondations, gros oeuvre, clos et couvert de l'ouvrage).

## ✓ Que couvre la Garantie Des Dommages Immatériels ?

Elle couvre pendant dix ans après réception des travaux les préjudices financiers consécutifs à un sinistre couvert par le contrat Dommages Ouvrage.

## ✓ Que couvre la Garantie des Dommages aux Existants ?

Elle couvre pendant dix ans après réception des travaux les dommages pouvant survenir aux constructions préexistantes réhabilitées et survenant en cours de période décennale.

## ✓ Quels ouvrages peut-on couvrir ?

Notre contrat est réservé plus spécialement aux :

- > Maisons Individuelles .
- > Maisons Ossatures Bois (Chalets etc.. ) .
- > Villas Haut de Gamme.
- > Immeubles d'Habitation.
- > Immeubles de bureaux.
- > Bâtiments Commerciaux.
- > Ouvrages de Génie Civil.
- > Autres (nous consulter).

## Nos points forts :

- ◆ Un des meilleurs rapports qualité/prix du marché.
- ◆ La réactivité de nos services, des délais de réponses performants.
- ◆ Des conditions souples et adaptées.

SFS FRANCE 44 PLACE BACHELIER 31000 TOULOUSE TÉL. 05 34 41 30 35 FAX 05 61 62 43 74 MAIL [sfs@sfs-groupe.com](mailto:sfs@sfs-groupe.com)

Société de courtage en assurance régie par les articles L530-1 et L530-2 du Code des assurances. SAS au capital de 150 000 €. RCS Toulouse 442 123 485, RC Professionnelle & garantie financière souscrites au Lloyd's de Londres. Société enregistrée à l'ORIAS sous le N°07 022 482, Mandataire de compagnies d'assurances. Site web: [www.sfs-groupe.com](http://www.sfs-groupe.com).