

# *Protocole*

## *TRC/RC Maître d'ouvrage Dommages Ouvrage/CNR*

### *Syndic de copropriétés Administrateur de biens*

## **Conditions de souscription et tarification 2018**



Assurances construction  
l'expertise d'un groupe

### SOUSCRIPTEUR :

Le Syndic ou l'Administrateur de Biens professionnel pour le compte des différents Syndicats de Copropriété

Le protocole concerne uniquement les travaux réalisés pour le compte des copropriétés à l'exclusion de ceux réalisés pour le compte des copropriétaires.

### COURTIER CORRESPONDANT :

Il s'agit de votre interlocuteur privilégié.

Il assure l'ensemble des relations commerciales, la mise en place de la police et son suivi.

### COURTIER GESTIONNAIRE : Cabinet RCB

Il s'agit de votre interlocuteur technique.

Il assure l'ensemble de la gestion de votre police et le traitement de vos déclarations de chantier.

### NATURE DES TRAVAUX CONCERNES :

- Travaux, **autre que ceux de simple entretien ou ceux exclus**, relevant de l'obligation d'assurance édictée par la Loi 78-12 du 4 janvier 1978, **portant exclusivement sur les parties communes de bâtiments commerciaux, tertiaires et collectifs d'habitation ou à usage mixte.**
- Dont la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) se situe pendant la période de validité de la présente convention.
- Dont le coût définitif des travaux, tous honoraires compris n'excède pas 3.000.000 € TTC.
- Dont la durée, par chantier n'excède pas 24 mois.
- Pour lesquels ni le Souscripteur ni les Assurés (les copropriétaires bénéficiaires de la garantie) n'interviennent dans la maîtrise d'œuvre ou dans l'exécution des travaux quels qu'ils soient.

### **ET POUR AUTANT QUE CES TRAVAUX :**

- ne comportent pas de désamiantage
- soient réalisés suivant des procédés de technique courante \*
- ne consistent pas exclusivement en de simples travaux d'entretiens.

Sont considérés comme tels, notamment :

- Le lavage, brossage de volets ou façades ; application de peinture imperméabilisante ou non sur façades
- La peinture extérieure ayant une fonction purement esthétique sans caractère d'étanchéité
- Les petits travaux de maçonnerie, de plâtrerie, de carrelage, d'électricité.

### CONDITIONS D'ACCEPTATION :

- Toute opération dont le coût des travaux **excède 300.000 euros TTC nécessite impérativement l'intervention d'un maître d'œuvre** avec mission complète (conception et exécution)  
**Lorsque l'opération comporte un seul intervenant, le recours à un maître d'œuvre n'est pas imposé.**



Assurances construction  
l'expertise d'un groupe

- Toute opération dont le coût des travaux **excède 300.000 € TTC en cas de travaux comportant une intervention sur les structures porteuses** (suppression ou modification d'éléments porteurs, création de sous-sols, création de planchers intermédiaires, reprise en sous-œuvre ...) **nécessite impérativement l'intervention :**
  - d'un contrôleur technique agréé avec mission adaptée à la nature des travaux (L + LE ou LP + LE et S éventuellement)

**En outre, dans le cas de travaux de reprises en sous-œuvre, de renforcement des fondations, création de sous-sols, l'intervention d'un BET structures est nécessaire.**

- A la date d'ouverture du chantier (ou à défaut, à la date de déclaration de travaux ou de début des travaux) **TOUS les intervenants réputés « constructeurs »** au sens de l'article 1792.1 du Code Civil **doivent justifier d'une garantie responsabilité décennale** conforme à la Loi du 4 janvier 1978 et à ses décrets d'application du 17 novembre 1978 et 27 décembre 1982.

**Toute opération ne répondant pas à l'ensemble de ces critères cumulés ne pourra être traitée dans le cadre de l'Accord Cadre et sera rejetée ou étudiée au cas par cas, selon les conditions d'acceptation et de souscription de l'Assureur à la date de saisine.**

## NATURE ET MONTANT DES GARANTIES :

Désignation de la garantie :	Limite et plafond de garantie :	Franchises contractuelles :
<b>Tous Risques Chantiers</b> (franchise spécifique à la garantie Vol : 1.500 €)		
Dommages aux travaux neufs	A concurrence du coût des travaux neufs TTC sans pouvoir excéder 3.000.000 €	500 €
Dommages aux existants	Egal à 20 % du coût des travaux neufs TTC sans pouvoir excéder 300.000 €	500 €
Maintenance Visite	Inclus dans la garantie de base	500 €
RC Maître d'ouvrage	3.000.000 € dont dommages matériels et immatériels limités à 300.000 €	500 €
<b>Dommages Ouvrage</b>		
Garantie obligatoire	A hauteur du coût des travaux de réparation	Néant
Garanties des dommages subis par les éléments d'équipement	Egal à 20 % du coût des travaux neufs sans pouvoir excéder 150.000 €	1.500 €
Garantie des dommages immatériels consécutifs	Egal à 10 % du coût des travaux neufs sans pouvoir excéder 150.000 €	1.500 €
Garantie des dommages subis par les existants	Egal à 20 % du coût des travaux neufs sans pouvoir excéder 300.000 €	1.500 €
<b>Constructeur Non Réalisateur (CNR)</b>		
Garantie obligatoire	A hauteur du coût des travaux de réparation	1.500 €
Garanties des dommages subis par les éléments d'équipement	Egal à 20 % du coût des travaux neufs sans pouvoir excéder 150.000 €	1.500 €
Garantie des dommages immatériels consécutifs	Egal à 10 % du coût des travaux neufs sans pouvoir excéder 150.000 €	1.500 €
Garantie des dommages subis par les existants	Egal à 20 % du coût des travaux neufs sans pouvoir excéder 300.000 €	1.500 €

## TARIFICATION :

La tarification applicable à chaque opération sera déterminée selon les modalités suivantes :

Coût des travaux neufs TTC	Cotisation forfaitaire TTC
<b>jusqu'à 15.000 €</b>	<b>1.200,00 €</b>
supérieur à 15.000 € et inférieur 50.001 €	<b>1.780,00 €</b>
supérieur à 50.000 € et inférieur à 150.001 €	<b>2.255,00 €</b>
Coût des travaux neufs TTC	Cotisation révisable TTC
supérieur à 150.000 € et inférieur à 300.001 €	au taux de <b>2,15 %</b> du montant des travaux TTC
supérieur à 300.000 € et inférieur à 1.100.001 €	au taux de <b>2,05 %</b> du montant des travaux TTC
supérieur à 1.100.000 € et inférieur à 3.000.001 €	Au taux de <b>1,80 %</b> du montant des travaux TTC

Au montant de la prime résultant de l'application des taux susvisés s'ajoute :

- 50,00 € correspondant aux frais par dossier (valeur 2018)



Assurances construction  
l'expertise d'un groupe

## MODE DE MISE EN PLACE ET FONCTIONNEMENT :

**Le Syndic/administrateur de biens, qui adhère à ces conditions, s'engage à déclarer la totalité des opérations nécessitant la mise en place des garanties Dommages Ouvrage/CNR relevant du présent protocole.**

## MODALITE DE GESTION :

Afin de simplifier au maximum la procédure, les déclarations de chantier seront directement adressées au Courtier gestionnaire, le Cabinet RCB.

Pour chaque opération de construction, le Souscripteur s'engage à communiquer à l'Assureur **AU PLUS TARD UN AN APRES LA DATE DE RECEPTION DES TRAVAUX**, par l'intermédiaire du Cabinet RCB un dossier technique complet **EN UN SEUL ENVOI** accompagné du chèque de règlement à l'ordre de RCB.

## **Dossier technique à fournir :**

A chaque demande :

- formulaire de déclaration de risque
- devis descriptifs techniques et estimatifs des travaux
- attestations d'assurance Responsabilité Civile décennale de l'ensemble des intervenants valables à la date d'ouverture de chantier et mentionnant les activités garanties

Le cas échéant :

- permis de construire
- document CERFA de déclaration d'ouverture de chantier
- contrat de maîtrise d'œuvre
- convention de contrôle technique et rapport préliminaire
- convention passée avec le BET et notes de calcul
- attestation sur l'honneur de non sinistre

Le Souscripteur s'engage à communiquer à l'Assureur l'arrêté définitif des comptes, les procès verbaux de réception des travaux avec la liste des éventuelles réserves et les levées de réserves.

Il ne sera procédé à aucun ajustement de la cotisation sur le coût définitif des travaux TTC pour autant que celui-ci ne varie pas de plus de 20 % du coût prévisionnel.

## ASSUREUR :

Compagnie AXA FRANCE IARD

## CONTACT :

Angela ZAPPOLINO  
[angela.zappolino@rcb.fr](mailto:angela.zappolino@rcb.fr)  
01 42 85 83 97

Julien MOUCHEL  
[julien.mouchel@rcb.fr](mailto:julien.mouchel@rcb.fr)  
01 42 85 84 02

Fax : 01 42 85 33 43

Version 2018-1