Garanties immobilières pour les investisseurs

SOMMAIRE

Une garantie bancaire d'achèvement.....2

Une assurance Dommage Ouvrage.....2

Une garantie décennale.....2

Une garantie biennale.....2

Un bureau de contrôle.....2

Références 2

Définitions des principales garanties immobilières liées au bien.
Toutes nos opérations[1] sont couvertes par :

Une garantie bancaire d'achèvement

La banque de l'opération garantit la bonne fin des travaux, quoi qu'il arrive...

Une assurance Dommage Ouvrage

C'est une assurance obligatoire qui garantit le propriétaire pendant 10 ans, à compter de la réception, contre tous les sinistres portant sur des éléments matériels en dehors de toute recherche de responsabilité.
Avec cette assurance, en cas de malfaçons, il n'est pas besoin de procédures longues et coûteuses puisque l'assureur doit indemniser le souscripteur dans un délai de 90 jours à compter de la déclaration de sinistre, à charge pour lui d'exercer ensuite un recours contre les auteurs des malfaçons eux-mêmes assurés en garantie décennale.
Cette assurance se transmet aux propriétaires successifs du logement…

Une garantie décennale

Garantie de 10 ans, obligatoirement souscrite par les constructeurs (architectes, maîtres d'œuvre, entrepreneurs, contrôleurs techniques, sous-traitants…), et couvrant leur responsabilité pour le gros œuvre : cette garantie peut être mise en jeu lorsque l'ouvrage est rendu impropre à sa destination ou lorsque sa solidité est compromise.
La déclaration de sinistre est effectuée par le syndic de copropriété lorsqu'il s'agit des parties communes et par les propriétaires pour les parties privatives.

Une garantie biennale

Garantie de 2 ans, obligatoire, couvrant les éléments d'équipements dissociables.

Un bureau de contrôle

Organisme agréé par l'état contrôlant le respect de la législation et des normes du secteur du bâtiment.

Références

- ✓ Loi Spinetta du 4 janvier 1978
- ✓ Articles L 241 et suivants du Code des Assurances
- ✓ Articles 1792 et suivants du Code Civil
- ✓ Article L 111 du Code de la Construction et de l'Habitation

[1] *Sauf cas très spécifique de certaines opérations de villas … (toutes les indications sont données dans les DAV)*