

## Notariat et assurances construction : évitez les pièges et sécurisez vos actes du quotidien

Niveau : Pratique courante

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

### Public Concerné :

Notaires – Collaborateurs – Rédacteurs d'actes – Professionnels de l'immobilier

### Objectifs pédagogiques :

À la fin de la formation le bénéficiaire sera capable de :

- Comprendre le régime de l'assurance construction obligatoire
- Identifier les obligations du notaire en matière de contrôle des assurances construction
- Mettre en œuvre un contrôle rigoureux permettant d'évaluer les risques de responsabilité civile
- Rédiger des clauses sécurisées et adaptées aux différentes garanties d'assurance dans les actes notariés

### Contenu :

PRESENTATION GENERALE DU REGIME DE L'ASSURANCE CONSTRUCTION OBLIGATOIRE

LE ROLE DE CONTROLE DANS LE CONTRAT DE VENTE

- Le périmètre du contrôle :
  - Le périmètre inhérent au champ d'application de l'obligation d'assurance pour les différents types de ventes (VEFA sur Immeuble neuf/rénové, avec ou sans travaux réservés ; Vente achevée sur un Immeuble ayant fait l'objet de travaux depuis +ou – de 10 ans après la réception, VIR, la vente d'un immeuble sinistré
  - Le périmètre tel qu'organisé par l'Art L 243-2 C Ass en assurance construction obligatoire
- Quelle est la nature des documents justificatifs recevables à savoir « note de couverture » ou « attestation d'assurance » ?
  - En matière de police DO

- En matière de police CNR
- En police RC décennale des constructeurs
- L'amplitude du contrôle opéré par le notaire : simple constat de l'existence ou vérification de l'efficacité des garanties souscrites ?
  - Les modalités du contrôle de l'existence de la garantie
  - Le contrôle de l'existence ne peut néanmoins pas devenir un contrôle de l'efficacité des garanties souscrites.
- La responsabilité civile encourue par le notaire en cas de non-respect de son obligation de constater l'existence ou non des polices figurant dans le périmètre de son contrôle.

## LE ROLE DANS LA REDACTION DES CLAUSES LIEES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT A L'ASSURANCE CONSTRUCTION DANS CONTRAT DE VENTE (VEFA)

- Le rôle du notaire en matière d'assurance au-delà de ses obligations légales de contrôle :
- La définition de l'achèvement
- La clause sur la conformité
- La clause responsabilité
  - La question de la responsabilité au titre des vices et non conformités apparents à la livraison, fait régulièrement débat.
  - La question d'un éventuel assujettissement conventionnel du Vendeur à la Garantie de Parfait Achèvement, à laquelle, il n'est pas normalement soumis.
  - Les clauses limitant la RC décennale du Vendeur en VEFA à raison de l'inondabilité des sous-sols
  - La clause limitative en termes de RC pour les défauts de conformité
- La clause de suspension légitime du délai de livraison versus les obligations du vendeur en matière d'assurance TRC (garantie du retard consécutif à désordre garanti)
- La mise à disposition anticipée d'une partie des locaux versus garanties de la police trc
- La clause assurance
- Par-delà les clauses de style sur l'assurance obligatoire :
  - L'obligation faite au promoteur en VEFA de négocier une garantie des pertes de loyers liées au retard de livraison et à la mise à disposition anticipée



- L'obligation sur le contenu de l'attestation RC promoteur (VEFA)

## LE ROLE DANS LA REDACTION DES CONTRATS DE FINANCEMENT NOTARIES POUR LES CLAUSES LIES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT AU SUJET ASSURANCE

- Les spécificités de la clause assurance en matière de crédit-bail immobilier
  - L'architecture d'une clause assurance de crédit-bail immobilier
  - Exemples de clauses
- Les spécificités de la clause assurance en matière de crédit hypothécaire
  - L'architecture d'une clause assurance dans une convention de financement (Crédit Hypothécaire)
  - Exemples de clauses

## Prérequis :

---

Pas de prérequis exigé, toutefois des connaissances en droit de la responsabilité et des assurances permettraient de suivre la formation avec plus d'aisance. Nous vous invitons à réaliser le quiz de positionnement afin de tester vos connaissances.

## Modalités d'exécution

---

Formation en présentiel ou Visioformation

## Modalités pédagogiques

---

Type de formation : inter, intra ou commandé

L'animation pédagogique permet de susciter l'engagement des stagiaires et de favoriser l'interactivité avec le formateur

Animation pédagogique ponctuée de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur

Mise en oeuvre pédagogique par des exemples pratiques et des mises en situation professionnelles illustrant la théorie

Un support de formation est mis à disposition de chaque stagiaire préalablement à la formation de manière dématérialisée

## Modalités Techniques

---



En présentiel : salle de formation adaptée avec tableaux et vidéoprojecteur ; respect des règles sanitaires et de sécurité d'accueil du public

En visioformation : plateforme de visioconférence adaptée à l'animation pédagogique (interactions orales ou écrites, partage d'écrans et de documents en direct) ; accompagnement technique possible par assistance téléphonique pour la première connexion et la découverte environnementale de la plateforme

## Modalités d'encadrement

---

Inafon s'assure préalablement à la formation que le formateur dispose des qualités pédagogiques et des compétences techniques d'expertise nécessaires pour dispenser la formation

## Modalités de suivi et appréciation des résultats

---

Emargement par les stagiaires participants et l'intervenant Feuille d'emargement signée en présentiel ou électroniquement (régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence)

Evaluation à chaud à l'issue de la formation :

Un quiz en ligne est adressé à chaque stagiaire afin de lui permettre d'évaluer ses connaissances et compétences acquises au cours de la formation. Les résultats de l'évaluation restent confidentiels pour chaque stagiaire ;

Un questionnaire en ligne de satisfaction de fin de formation est adressé à chaque stagiaire (enquête mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de la formation).

## Remise d'une attestation

---

Une attestation de présence et un certificat de réalisation de formation sont remis à chaque stagiaire à l'issue de la formation.