

a) En cas d'incendie total ou partiel de l'immeuble avant qu'il soit mis à la disposition de l'acquéreur, la société vendresse encaissera seule l'indemnité allouée par la Compagnie d'Assurances au titre de la police qu'elle aura souscrite nonobstant la circonstance que l'acquéreur soit devenu propriétaire des constructions par l'effet de la présente vente, au fur et à mesure de leur édification.

Toutefois, l'acquéreur aura la faculté qui lui est conférée par la société vendresse de demander à la compagnie d'assurances, sans formalité judiciaire, que l'indemnité demeure consignée dans ses caisses à la sûreté du remboursement des fractions du prix déjà payées, si ledit remboursement fait l'objet d'un accord entre les parties ou d'une décision judiciaire.

b) Lors de la mise à la disposition de l'acquéreur de l'immeuble vendu, il sera couvert contre le risque d'incendie par une police qui aura été souscrite à cet effet par la société vendresse.

Toutefois, en cas d'incendie total ou partiel de l'immeuble présentement vendu avant la complète libération de l'acquéreur, la société vendresse exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances qu'il s'agit d'une police souscrite par l'acquéreur ou d'une police souscrite pour le compte de la collectivité des copropriétaires les droits que les dispositions de l'article L. 123-13 du Code des assurances réservent aux créanciers privilégiés ou hypothécaires.

En tant que de besoin, l'acquéreur cède et transporte à la société vendresse, qui accepte, une somme égale au solde du prix de la présente vente alors dû, en principal, frais et accessoires, à prendre par préférence et antériorité à eux-mêmes et à tous futurs cessionnaires dans le montant de l'indemnité dont il s'agit. La société vendresse pourra toucher et recevoir cette somme directement et sur sa simple quittance sans le concours et hors la présence des cédants.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurances intéressée, à la diligence de la société vendresse et aux frais de l'acquéreur.

2° Assurances dommages-ouvrages

La police d'assurance est en cours d'établissement.

Le vendeur s'oblige, dès réception de la police définitive, d'en adresser une copie à l'acquéreur et d'en remettre un exemplaire au notaire sousigné.

La société vendresse déclare que conformément à la loi n° 89-1014 du 31 décembre 1989 cette police exclut toute franchise.

La société vendresse déclare avoir acquitté dans sa totalité la prime provisionnelle afférente au contrat souscrit ; elle s'engage à régler s'il y a lieu le solde correspondant à l'arrêté définitif des comptes et à en justifier à l'acquéreur. Le vendeur s'oblige à en justifier sous quinzaine à l'acquéreur.

Aussi longtemps qu'elle aura la qualité de maître d'ouvrage, au sens de

l'article L. 261-3 du Code de la construction et de l'habitation, la société vendresse s'oblige envers la compagnie d'assurances :

- à la tenir informée de tout événement nouveau pouvant avoir une incidence sur les conditions en considération desquelles le contrat a été souscrit ;
- à lui signaler toute modification du risque ainsi que les réserves du contrôleur technique ;
- à lui signaler la réception des travaux et à lui communiquer les procès-verbaux correspondants et la liste des réserves éventuellement formulées ;
- à faire le nécessaire s'il y a lieu, pour faire lever les réserves par le ou les entrepreneurs concernés et à lui adresser les procès-verbaux de levée des réserves ;
- à lui communiquer le montant des travaux et honoraires techniques ;
- à régler le solde éventuel de la prime sur le montant des travaux et honoraires techniques définitifs.

Au regard de la loi du 4 janvier 1978, l'acquéreur a la qualité d'assuré, ce qui signifie qu'il demeure tenu des conséquences en résultant, notamment celle de devoir déclarer tout sinistre dans les délais indiqués au contrat.

Par ailleurs, sa qualité d'assuré subroge l'acquéreur dans tous les droits découlant du contrat et notamment celui d'exiger de l'assureur la remise de tous les documents techniques ou autres, afférents à l'opération de construction.

3° Assurance responsabilité décennale

La société vendresse a souscrit un contrat Dommage Ouvrage n° 171576352 et un contrat Responsabilité Civile Constructeur Non Réalisateur n° 171576358 à effet du 22 septembre 2017 pour la construction d'un bâtiment (N° de Permis de Construire PC 76116 16 M0037) situé à BOOS (76520), Rue Maryse Bastié, auprès de la compagnie GAN ASSURANCES dont le siège est à PARIS (75383 PARIS CEDEX 08) 8 -10 rue d'Astorg,

Courtier : Assurances CHAPUIS TARTARIN SPEC, 40 Place Pierre Courant, BP 131, 76051 LE HAVRE CEDEX

Une copie de l'Attestation d'Assurance en date du 22 septembre 2017 est demeurée ci-annexée après mention.

La société vendresse déclare avoir régulièrement acquitté les primes afférentes au contrat souscrit. La société vendresse déclare que les différents constructeurs (maîtres d'œuvre, entrepreneurs, bureaux d'études...) avec lesquels elle a contracté pour la réalisation du présent immeuble sont également tenus de souscrire un contrat assurant leur responsabilité.

En outre, le vendeur déclare que l'assureur dommages-ouvrage est en possession des polices d'assurance-responsabilité des entreprises désignées ci-dessus et donne pouvoir à l'acquéreur afin de s'en faire remettre une copie sur simple demande.

La société vendresse s'engage à l'aviser de tout changement d'assureur et de tout avenant au contrat assurant sa responsabilité.