

Assureur : MS AMLIN INSURANCE SE

Souscripteur : EHPAD ROYBON
Contrat : DO19007

Construction : EHPAD ROYBON
PC
95 AVENUE LUZY DE PELISSAC
38940 ROYBON

EHPAD RENE MARION
A l'attention de Mme Nadia Duchet
280 ALLEE DANIELLE MARION
38940 ROYBON

ACS/RÉF : 23010517

Dossier géré par Cheikh AW
Tél. 01 46 96 60 63
E-mail : gestion@acsservices.eu

Nanterre le 26/10/2023

V/RÉF : DO/DIVERS (PAC, VMC)

RECOMMANDÉ AR

Madame,

Nous gérons pour le compte de MS AMLIN INSURANCE SE le sinistre Dommages Ouvrage indiqué en référence.

Nous faisons suite à l'envoi préalable du rapport préliminaire de l'expert SARETEC GRENOBLE.

Conformément aux modalités prévues aux Conditions Générales du contrat et en l'état actuel de notre information, nous vous faisons part de la position de l'assureur quant à la mise en jeu des garanties.

Les garanties sont acquises pour le dommage suivant :

« Dommage n° 2 Fissuration des plaques de bardage en façade SUD du bâtiment »

Sous réserve que les investigations prévues par l'expert ne révèlent pas de cause étrangère ou de défaut d'entretien, légalement exclus des garanties, ou une origine du dommage dans un ouvrage non couvert par le contrat.

Nous demandons à l'expert d'établir son rapport d'expertise et, sous réserve du résultat des investigations menées, vous ferons part de l'indemnité proposée par l'Assureur.

Pour les autres dommages, votre contrat ne peut trouver application pour les motifs suivants :

Le dommage **« Dommage n° 3 Présence de marbrures sur les plaques de bardage en façade COPANEL »** n'affecte ni la solidité ni la destination de l'ouvrage, et n'engage donc pas la responsabilité décennale des constructeurs.

Il s'agit d'une présence de marbrures qui entraîne un désagrément exclusivement inesthétique.

Le contrat Dommages Ouvrage ne peut donc pas jouer (Article 1792 du Code Civil).

Les dommages **« Dommage n° 4 Problème production eau chaude et diffusion dans les points d'eau des logements », « Dommage n° 5 Mauvais fonctionnement de la diffusion de l'eau produite par les panneaux solaires disposés en toiture » et « Dommage n° 6 Pannes sur deux VMC des bâtiments UPG et ULA »** vont être réparés par l'entreprise responsable.



GW DO 051

#S0300020_DC_23010517#

23010517+GPE+30082023+ACS

Sauf imprévu dont vous ne manqueriez pas de nous informer, nous n'aurons donc pas à intervenir au titre du contrat Dommages Ouvrage.

Les dommages « **Dommege n° 1 compresseur PAC hors service** » et « **Dommege n° 5 Mauvais fonctionnement de la diffusion de l'eau produite par les panneaux solaires disposés en toiture** » sont apparus au cours de l'année de *Garantie de Parfait Achèvement*.

Durant cette année, qui suit la réception de l'ouvrage, le contrat Dommages Ouvrage ne peut jouer qu'au cas où l'entrepreneur responsable n'a pas répondu à son obligation de réparer, 90 jours après avoir été mis en demeure de le faire (Article 2.22 des Conditions Générales du contrat).

Nous vous remercions de bien vouloir nous apporter la justification que cette condition préalable est bien remplie. En l'état, nous ne pouvons pas intervenir.

A toutes fins utiles, nous vous rappelons que pendant cette période, le contrat Dommages Ouvrage ne joue pas pour les non-exécutions de travaux, mais uniquement pour les dommages de même nature que ceux engageant, après réception, la responsabilité décennale des constructeurs.

Pour le dommage « **Dommege n° 7 Deux clapets coupe-feu sur VMC sont hors services dans la circulation accès ambulance** », il résulte d'un usage anormal tenant à la rupture du pignon plastique interne au boîtier du clapet.

Le dommage est de ce fait exclu des garanties du contrat.

Nous restons à votre disposition pour toutes explications complémentaires.

Veuillez agréer, Madame, nos salutations distinguées.

Cheikh AW

Copie : Expert