

BREVET DE TECHNICIEN SUPÉRIEUR
PROFESSIONS IMMOBILIÈRES

**ÉPREUVE E3 :
CONSEIL EN INGÉNIERIE DE L'IMMOBILIER**

SESSION 2021

—————
Durée : 3 heures

Coefficient : 4
—————

LA RÉSIDENCE DU PARC

Matériel autorisé :

L'usage de la calculatrice avec mode examen actif est autorisé.

L'usage de la calculatrice sans mémoire, « type collègue » est autorisé.

CE SUJET PORTE SUR LES TROIS SOUS-UNITÉS DU CONSEIL EN INGÉNIERIE DE L'IMMOBILIER :

- Droit et veille juridique
- Économie et organisation de l'immobilier
- Architecture, habitat et urbanisme, développement durable

**Dès que le sujet vous est remis, assurez-vous qu'il est complet.
Le sujet se compose de 13 pages, numérotées de 1/13 à 13/13.**

BTS Professions immobilières		Session 2021
Epreuve U3 Conseil en Ingénierie de l'Immobilier	CODE : 21PIE3CIM	Page 1 /13

PRÉSENTATION DE L'ÉTUDE

Vous traitez les questions à partir de vos connaissances et de la base documentaire jointe.

Titulaire du BTS Professions immobilières, vous avez été engagé(e) en tant que gestionnaire junior dans un cabinet de syndic de copropriété, IS Immobilier, situé à Paris dans le 15^{ème} arrondissement.

Votre portefeuille comprend 30 copropriétés (1 150 lots), dont la « Résidence du Parc » située rue des églantiers à Paris 15^{ème} arrondissement. Il s'agit d'une copropriété construite au début des années 1970 comprenant 164 lots principaux.

Vous animez aujourd'hui la réunion du conseil syndical de cette copropriété.

Depuis plusieurs années, des travaux sont repoussés soit à cause de difficultés financières que rencontrent certains copropriétaires, soit à cause de réticences de certains bailleurs qui souhaitent limiter leurs dépenses. La copropriété n'entre pas dans la catégorie des copropriétés en difficulté mais vous restez vigilant(e) sur l'évolution de sa situation.

Lors de la dernière visite de l'immeuble, vous avez attiré l'attention des membres du conseil syndical sur le mauvais état de certains balcons. Vous leur avez expliqué que ces derniers constituent des parties communes à usage privatif. Vous souhaitez que des travaux soient réalisés rapidement.

- 1. À l'aide des photos prises lors de cette visite (annexe 1), identifiez la pathologie présente sur les balcons. Présentez les causes possibles de ces désordres. (6 points sur 80)**

Vous connaissez les enjeux de l'entretien d'un immeuble et savez que le mal logement peut vite s'installer. Or, les membres du conseil syndical ne souhaitent pas inscrire les travaux de réparation des balcons à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale. Selon eux, les copropriétaires s'y opposent pour des raisons financières.

- 2. Vous expliquez aux membres du conseil syndical les risques juridiques liés à ce défaut d'inscription tant pour le syndicat des copropriétaires que pour le syndic de la copropriété. (14 points sur 80)**
- 3. Vous présentez au conseil syndical votre analyse de la situation de leur copropriété au regard du mal-logement. Vous identifiez ensuite les risques économiques pour les copropriétaires. (16 points sur 80)**

L'immeuble a été construit entre 1968 et 1971. Cette période de construction a des caractéristiques architecturales particulières et pose des problématiques spécifiques qu'il vous semble important d'expliquer.

- 4. Vous exposez aux membres du conseil syndical les caractéristiques architecturales typiques de l'époque de construction de leur immeuble, les avantages recherchés à l'époque ainsi que les limites identifiées aujourd'hui dans ce type de bâtiment. (12 points sur 80)**

Vous les avez convaincus de la nécessité de porter la réparation des balcons à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

Dans une réflexion globale sur l'évolution de l'immeuble, les membres du conseil syndical vous interrogent sur les mesures des pouvoirs publics en faveur de la transition énergétique dans le secteur du bâtiment.

5. Vous expliquez aux membres du conseil syndical pourquoi le secteur du bâtiment est particulièrement concerné par les politiques publiques de développement durable et vous citez différents dispositifs concrets qui les mettent en œuvre. (13 points sur 80)

Par ailleurs, vous évoquez avec le conseil syndical le courriel reçu de madame Jabre. Elle a acquis un logement voisin de son appartement et souhaite aménager une ouverture entre ses deux lots. Elle a joint à son courriel un plan décrivant son projet ainsi que deux attestations d'assurance produites par l'entrepreneur sollicité (annexe 10). Les membres du conseil syndical s'interrogent sur l'intérêt de ces attestations.

6. Vous précisez si ce mur est porteur et vous indiquez l'intérêt pour le syndicat des copropriétaires d'exiger ces deux attestations d'assurance. (9 points sur 80)

Enfin, vous abordez avec le conseil syndical la demande de monsieur Costantini qui vous a envoyé son titre de propriété sur le local utilisé comme garage à vélos par les occupants de l'immeuble. Selon lui, ce local doit lui être restitué ou acheté par le syndicat des copropriétaires pour un prix de 30 000 €.

Les membres du conseil syndical sont très étonnés. Ils disent avoir toujours connu et utilisé ce local à vélos depuis la construction de l'immeuble.

L'assemblée générale du 28 janvier 1987 avait d'ailleurs voté l'installation de barres pour faciliter l'attache des bicyclettes.

7. Vous développez les arguments juridiques que le syndicat des copropriétaires peut avancer pour revendiquer la propriété du local. (10 points sur 80)

Base documentaire

Annexe 1. Photos de la copropriété

Annexe 2. Désordres affectant les balcons

Annexe 3. Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 21/12/2017

Annexe 4. Article 1242 et 1244 du code civil

Annexe 5. Charges de copropriété : les conflits pour impayés explosent

Annexe 6. Le mal logement et ses indicateurs

Annexe 7. L'état du mal logement en France 2019. Éclairage régional Île- de-France

Annexe 8. Évolution des réglementations thermiques depuis 1974

Annexe 9. La politique énergétique dans les bâtiments

Annexe 10. Courriel de madame Jabre et pièces jointes

Annexe 11. Code civil livre III

Annexe 12. Résumé de l'arrêt de la Cour de cassation 3^{ème} chambre civile, 08/10/2015

BTS Professions immobilières		Session 2021
Epreuve U3 Conseil en Ingénierie de l'Immobilier	CODE : 21PIE3CIM	Page 3 /13

Annexe 1. Photos de la copropriété

Vue générale de l'immeuble



<https://www.google.com/maps>

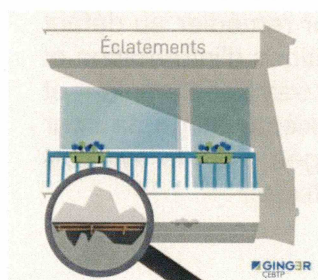
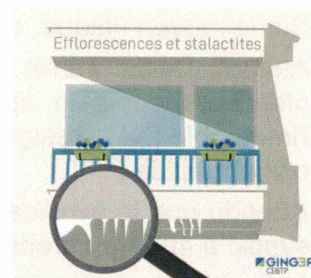
Dégradations sur les balcons



Annexe 2. Désordres affectant les balcons

LES EFFLORESCENCES ET STALACTITES

Les efflorescences sont des traces blanchâtres qui peuvent apparaître sur la sous-face des balcons. Elles sont provoquées par le passage d'eau de pluie à travers la dalle du balcon. Cette eau se charge en calcite dans le béton qui cristallise en sous-face par évaporation.



L'ÉCLATEMENT DES NEZ DE BALCONS

En construction, le nez est une pièce ajoutée à une partie d'un ouvrage par collage ou vissage. En ce qui concerne les balcons, cela peut désigner un arrêt de carrelage formant goutte d'eau, visant à prévenir les noircissures. Fréquemment, les nez des balcons sont détériorés, en raison de l'éclatement des bétons par poussée des fers.

LES FISSURATIONS

Les fissurations affectant les balcons en béton armé peuvent être classées en deux catégories :

☞ Les fissurations affectant la structure :

Certaines fissurations fragilisent la structure même du balcon et sont les plus dangereuses. Il s'agit parfois d'une erreur de conception des plans de béton armé mais, le plus souvent, d'une erreur de lecture des plans et de pose de ferrailage de diamètre inadapté. Ces fissurations sont le plus souvent perpendiculaires à l'appui de la façade, laissant l'eau s'infiltrer jusqu'aux armatures, et corrodant le ferrailage, ce qui entraîne une fragilisation du balcon, pouvant parfois aller jusqu'à la rupture.

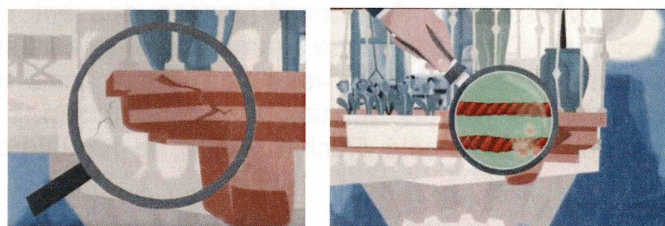
☞ Les fissurations secondaires :

D'autres fissurations peuvent être moins graves pour la structure de l'immeuble :

- Les fissures verticales des garde-corps en béton assez régulièrement réparties (causées par une insuffisance d'armatures horizontales par exemple) ;
- Les fissures horizontales à la jonction entre dalles et garde-corps (causées par une insuffisance d'armatures dans le coulage du béton).

Les fissures sont parfois liées :

- à une pente insuffisante générant une eau stagnante,
- à des infiltrations liées à la dégradation de la qualité du béton,
- au surdimensionnement des armatures qui provoque parfois des fissures par dilatation.



À partir de <https://www.batiactu.com/> et www.ginger-cebtp.com

BTS Professions immobilières		Session 2021
Epreuve U3 Conseil en Ingénierie de l'Immobilier	CODE : 21PIE3CIM	Page 5 / 13

Annexe 3. Cour de cassation 3^{ème} Chambre civile, 21/12/2017

Sur le moyen unique, ci-après annexé :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 14 septembre 2016), qu'à la suite de l'effondrement du plancher haut d'un appartement situé au cinquième étage, le syndicat des copropriétaires de l'immeuble [...] a assigné le syndic, la société C... , en indemnisation des désordres constatés dans cet immeuble ;

Attendu que le syndicat des copropriétaires fait grief à l'arrêt de limiter la part de responsabilité du syndic à 40 % du préjudice subi ;

Mais attendu qu'ayant relevé, par motifs propres et adoptés, qu'il ressortait du rapport d'expertise que le syndicat des copropriétaires, qui était nécessairement informé de l'état de la construction dont la conception était en cause, était en mesure de décider des travaux pour remédier au défaut d'étanchéité des étages supérieurs et que le syndic avait manqué à ses obligations d'information et de diligence en ne mettant pas à l'ordre du jour des assemblées générales des travaux d'ampleur et des résolutions relatives à la remise en état des installations sanitaires du sixième étage, la cour d'appel a pu en déduire que la responsabilité des désordres devait être partagée entre le syndicat des copropriétaires et le syndic selon une proportion qu'elle a souverainement fixée ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi

Annexe 4. Articles 1242 et 1244 du code civil

article 1242 :

On est responsable non seulement du dommage que l'on cause par son propre fait, mais encore de celui qui est causé par le fait des personnes dont on doit répondre, ou des choses que l'on a sous sa garde. [...]

article 1244 :

Le propriétaire d'un bâtiment est responsable du dommage causé par sa ruine, lorsqu'elle est arrivée par une suite du défaut d'entretien ou par le vice de sa construction.

Annexe 5. Charges de copropriété : les conflits pour impayés explosent

Une sérieuse envolée. Entre 2007 et 2017, les procédures en justice pour cause de charges de copropriété impayées ont explosé de 29 %, passant ainsi de 22 300 à près de 28 700, selon la dernière étude (« Les contentieux de la copropriété en 2017 ») du ministère de la Justice.

Les territoires les plus concernés par ces contentieux sont Paris (11,2 % des cas), les Alpes-Maritimes (10 %), la Seine-Saint-Denis (8,7 %) et les Hauts-de-Seine (5,1 %), selon le rapport qui met également en lumière que plus de huit actions en justice sur dix concernent des sommes inférieures à 10 000 euros.

Interrogé par *Le Parisien-Aujourd'hui en France*, Émile Hagège, le directeur de l'Association des responsables de copropriété (ARC), estime que de nos jours « au moins une copropriété sur deux a des soucis de charges impayées, avec des conséquences souvent désastreuses ». « Non seulement, le syndic de copropriété, qui administre l'immeuble, peut ensuite avoir des difficultés à payer les dépenses courantes (électricité, gaz, voire concierge), mais les travaux prévus s'en trouvent retardés, ce qui se solde par une dégradation de la construction... qui nécessite ensuite de plus lourds travaux », explique de son côté Rachid Laaraj, le fondateur du courtier en syndic Syneval.

Par *Le Figaro Immobilier*, le 19/02/19

BTS Professions immobilières		Session 2021
Epreuve U3 Conseil en Ingénierie de l'Immobilier	CODE : 21PIE3CIM	Page 6 /13

Annexe 6. Le mal logement et ses indicateurs

	Personnes concernées
Les personnes mal logées	
Personnes privées de logement personnel	
Dont personnes sans domicile	143 000
Dont résidences principales en chambres d'hôtel	25 000
Dont habitations de fortune	91 000
Dont personnes en hébergement « contraint » chez des tiers	643 000
Personnes vivant dans des conditions de logement très difficiles	
Dont privation de confort et de sécurité	2 090 000
Dont surpeuplement « accentué »	934 000
« Gens du voyage » subissant de mauvaises conditions d'habitat	208 000
Résidents de foyers de travailleurs migrants en attente de gestion de dossier	24 000
Les personnes fragilisées par rapport au logement	
Propriétaires occupant un logement dans une copropriété en difficulté	
	1 123 000
Locataires en impayés de loyers ou de charges	
	1 210 000
Personnes modestes en situation de surpeuplement modéré	
	4 299 000
Personnes modestes ayant eu froid pour des raisons liées à la précarité énergétique	
	3 558 000
Personnes en situation d'effort financier excessif	
	5 732 000

25^{ème} rapport sur l'état du mal logement en France 2020 (extrait), Fondation Abbé Pierre

Annexe 7. L'état du mal logement en France 2019. Éclairage régional Île-de-France

Malgré une amélioration générale des conditions sanitaires des logements ces vingt dernières années, les mauvaises conditions d'habitation persistent avec l'existence d'un « sous marché » dégradé. Aux côtés des formes traditionnelles de l'habitat privé dégradé (dans les centres urbains et des zones plus rurales), des phénomènes plus récents ont émergé et ne fléchissent pas : la dégradation impressionnante de très nombreuses copropriétés issues de l'urbanisation des « Trente Glorieuses ». (...)

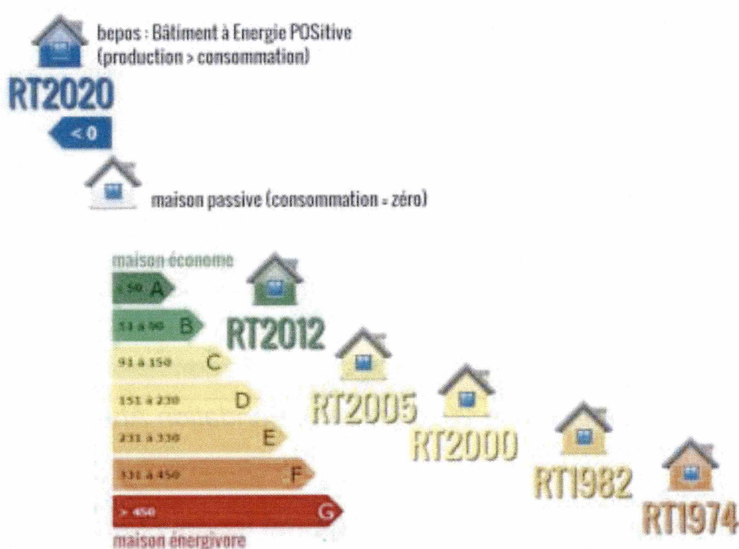
D'après l'ANAH, sur les 2,1 millions de logements qui relèvent du statut de la copropriété en Île-de-France, 20 % des copropriétés seraient en situation de difficulté, représentant 40 % des copropriétés dégradées à l'échelle nationale. Près de 23 000 copropriétés sont classées comme potentiellement en situation de fragilité (394 000 logements), près de 18 000 en situation de vulnérabilité et 35 000 seraient à surveiller. Si le parc des copropriétés datant d'avant 1948 est plus fortement concerné par l'habitat dégradé ou insalubre, certaines copropriétés récemment achevées, connaissent également des dysfonctionnements dus à des pathologies du bâti ou des problèmes de gouvernance alimentant ainsi à terme le processus de reconstitution d'une offre indigne. Certaines de ces copropriétés connaissent des phénomènes de dégradation avec le départ des occupants les plus solvables, l'arrivée de propriétaires bailleurs investisseurs [...], ou bien de nouveaux propriétaires occupants, accédants « par défaut ». Ces profils entraînent une remise en question des équilibres de gestion et peuvent mettre en péril le fonctionnement et l'entretien courant de l'ensemble de l'immeuble et des parties communes. Aujourd'hui, il ne fait plus de doute que des situations de mal-logement s'expriment de manière spécifique et/ou renforcée au sein de ces copropriétés en difficulté : manque de confort (absence de sanitaires, chauffage d'appoint, inadapté

aux problèmes de mobilité réduite...), logements indignes (humidité, précarité énergétique, etc.), sur-occupation, divisions abusives, coupures d'eau et absence d'entretien des parties communes... (...)

La copropriété est d'abord un lieu de vie et d'investissement, matériel et personnel, pour ses habitants, mais aussi un immeuble qu'il faut gérer collectivement. Elle accueille des relations de voisinage dans l'immeuble et le quartier, des ancrages et des solidarités qui en résultent, ou au contraire du repli, des souffrances et le souhait (parfois impossible) d'en partir. Cette situation est exacerbée dans les copropriétés dégradées, dans la mesure où cette diversité des statuts et des intérêts, mais aussi des capacités à agir sont attisées par le fait de vivre dans un cadre qui se dégrade et de le payer cher. (...)

État du mal logement en France 2019, Région Île-de-France, Fondation Abbé Pierre (extraits)

Annexe 8. Évolution des réglementations thermiques depuis 1974



D'après Rouchenergie.fr

Annexe 9. La politique énergétique dans les bâtiments

Les ressources naturelles s'épuisent. Le prix des énergies fossiles s'envole. Et l'activité humaine provoque un changement significatif du climat qui a d'ores et déjà des répercussions importantes : inondations, ouragans, sécheresse, canicules... Et ces phénomènes vont s'aggraver inexorablement.

Pour éviter le pire, 55 États représentant 55 % des gaz à effet de serre ont approuvé l'accord de Paris qui doit permettre de maintenir l'augmentation de la température mondiale en dessous de 2 degrés.

Le secteur du bâtiment est particulièrement concerné par cet engagement. En France, de tous les secteurs économiques, il est le plus gros consommateur d'énergie : il représente 43 % des consommations énergétiques françaises, soit 1,1 tonne équivalent pétrole par an et par habitant. Au total, le bâtiment produit chaque année plus de 120 millions de tonnes de dioxyde de carbone, gaz à effet de serre, soit près du quart des émissions nationales.

En outre, le poste « logement » représente à lui seul 30 % du budget des ménages. Et plus les énergies fossiles seront rares, plus elles seront chères, plus les charges liées notamment au chauffage des logements risquent de peser lourdement si nous n'agissons pas.

BTS Professions immobilières		Session 2021
Epreuve U3 Conseil en Ingénierie de l'Immobilier	CODE : 21PIE3CIM	Page 8 /13

Pour être efficace, l'effort doit porter à la fois sur les constructions neuves et sur les bâtiments existants. [...]

La loi de transition énergétique pour la croissance verte fixe au secteur du bâtiment plusieurs objectifs ambitieux. À l'horizon 2050, elle vise à ce que l'ensemble des bâtiments du parc immobilier français atteigne le niveau basse consommation d'énergie. Pour cela, elle prévoit d'atteindre un rythme de 500 000 rénovations énergétiques par an à partir de 2017. [...]

Le gouvernement français traduit ces objectifs par la mise en place de dispositifs de réglementation, de sensibilisation et d'incitation. [...]

Réglementer

- pour réduire progressivement et significativement la consommation d'énergie des bâtiments neufs et existants ;
- pour mieux maîtriser les loyers et les charges, et faciliter ainsi l'accès au logement ;
- pour interdire les produits, systèmes et pratiques les moins satisfaisants.

Sensibiliser

- informer les usagers sur leur consommation d'énergie et sur la performance énergétique des locaux qu'ils occupent ;
- favoriser les comportements éco-citoyens.

Inciter

- à construire dès aujourd'hui les bâtiments de demain et à réaliser les travaux d'amélioration énergétique les plus efficaces pour les bâtiments existants ;
- en aidant financièrement les ménages à la réalisation de ces travaux, à l'acquisition des matériaux et équipements les plus performants et à l'utilisation des énergies renouvelables.

À partir de <http://www.cohesion-territoires.gouv.fr>

Annexe 10. Courriel de madame Jabre et pièces jointes

Bonjour,

Je suis copropriétaire au 15 rue des églantiers 75015 Paris, du lot n° 112 (appartement au 7^{ème} étage de l'escalier C). J'ai acheté le logement mitoyen de notre appartement (lot n°111) ce mois-ci.

Je souhaite ouvrir une porte entre les deux lots. D'après mon interprétation du plan, les murs qui séparent les deux lots ne sont pas "porteurs", mais je ne suis pas un professionnel du bâtiment. Je joins le plan, avec l'identification du mur dans lequel je souhaite ouvrir une porte.

Par ailleurs, nous avons contacté un professionnel pour avoir une estimation des travaux à réaliser pour ouvrir cette porte. Ce professionnel dit qu'il n'envisage de réaliser les travaux qu'une fois que nous aurons obtenu l'autorisation de l'architecte de l'immeuble et du syndicat de copropriété. Il nous a fait parvenir des attestations d'assurance et nous a dit de les communiquer lors de l'assemblée générale. Nous les joignons à ce courriel.

Nous vous remercions de votre attention et vous adressons nos sincères salutations.

Madame Jabre

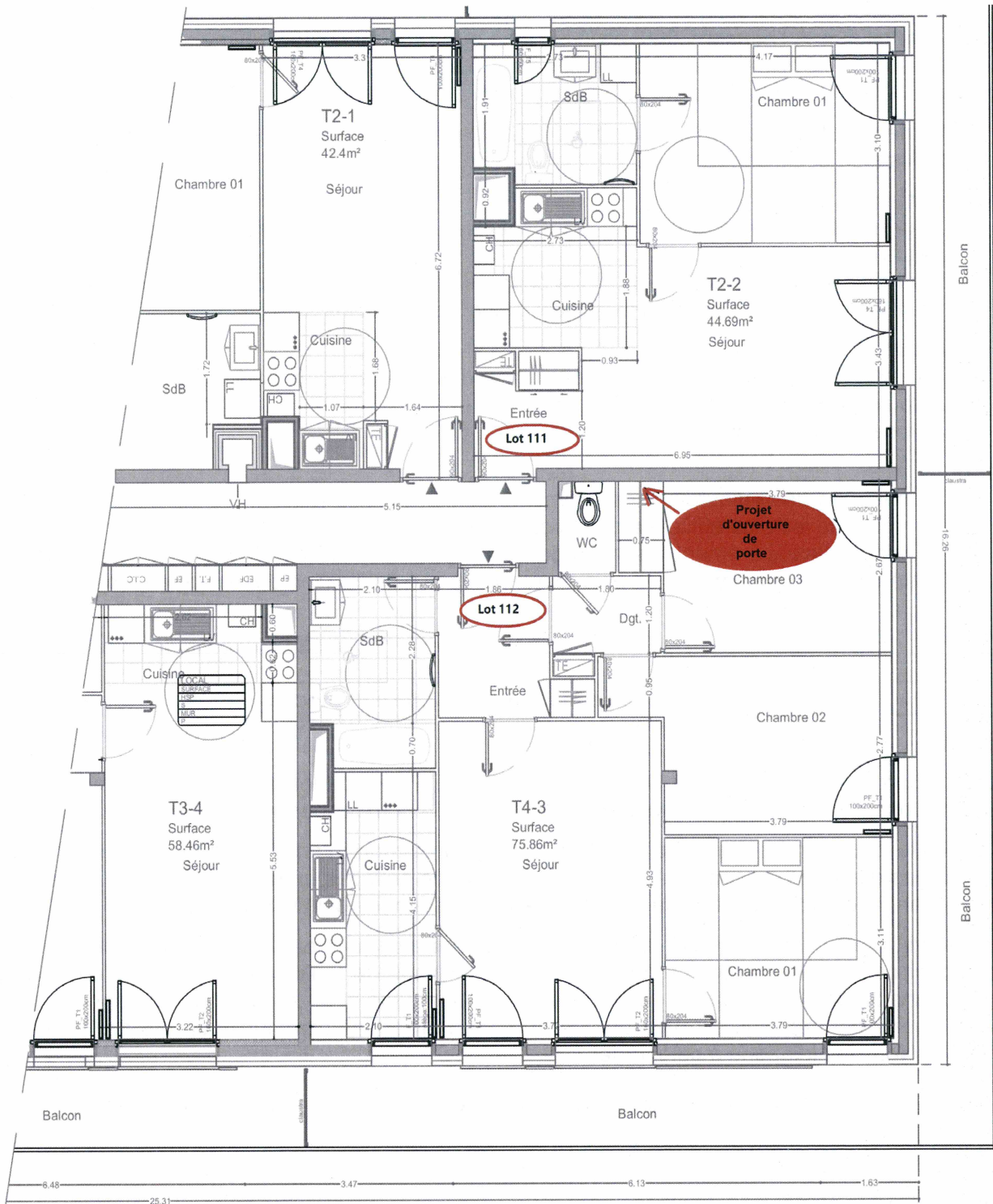
Pièces jointes ci-dessous : 1/ plan

2/ attestation d'assurance décennale de l'entreprise Jacquet

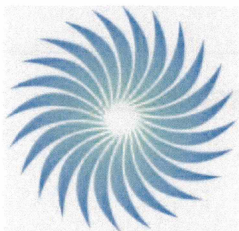
3/ attestation d'assurance multirisque professionnelle

BTS Professions immobilières		Session 2021
Epreuve U3 Conseil en Ingénierie de l'Immobilier	CODE : 21PIE3CIM	Page 9 /13

1/ Plan



2/ Attestation d'assurance décennale



**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITÉ DÉCENNALE
Fonctionnant selon les règles de capitalisation**

Contrat ASSURANCE CONSTRUCTION des professionnels du bâtiment

ENTREPRISE JACQUET
Rue des peupliers
77 156 Coutençon

Attestation valable pour tout chantier ouvert entre le 01/01/2021 et le 31/12/2021

CMA ASSURANCES S.A. atteste que l'ENTREPRISE JACQUET est assurée sous le numéro 077027652 A 002 et qu'elle exécute des travaux de construction dans le cadre des activités suivantes :

- 3202 MAÇON BÉTON ARMÉ « l'assuré déclare procéder également à l'application spécialisé de résine, au renforcement d'ouvrage, d'injection ainsi qu'au carottage et sciage au diamant »
- 3220 CARRELEUR
- 3221 REVÊTEMENTS PLASTIQUES COULÉS
- 3245 PLASTIQUES ET/OU BANDES + JOINTS
- 3300 COUVREUR
- 3313 PLOMBIER
- 3940 ÉLECTRICIEN DU BÂTIMENT.

L'assuré est garanti, lorsque sa responsabilité découlant des articles 1792 et 1792-2 du code civil est engagée, par un contrat conforme aux dispositions légales et réglementaires relatives à l'assurance obligatoire dans le domaine de la responsabilité décennale. Sont comprises :

- la garantie effondrement avant réception,
- la garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipements dissociables
- la responsabilité civile du client dans le cas où celle-ci serait engagée en qualité de sous-traitant vis-à-vis du locateur d'ouvrage titulaire du marché ou d'un autre sous-traitant, dans les conditions et limites posées par les articles 1792 et 1792-3 du code civil et des textes légaux ou réglementaires pris pour leur application.

Ces garanties sont accordées lorsque le marché de l'assuré, ici de l'ENTREPRISE JACQUET, ne dépasse pas 600 000 € (hors taxes) pour la réalisation d'un ouvrage de fondation ou d'ossature, ou 200 000 € pour tous les autres travaux de construction.

La présente attestation vaut présomption simple d'assurance pour les seules périodes indiquées et ne peut engager CMA ASSURANCES SA en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère et dont l'assuré a pris connaissance.

Attestation valable sous réserve de toute modification, suspension, annulation ou fin d'effet du contrat qui interviendrait postérieurement à la date de la présente attestation.

Fait à Niort, le 11/01/2020

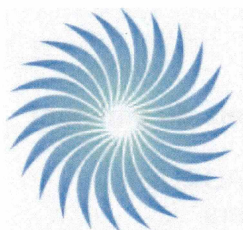
Pour CMA ASSURANCES SA
Le directeur général

E. COLOMB

Attention : document original établi en un seul exemplaire à photocopier à chaque fois qu'il vous en sera fait la demande. Toute mention manuscrite en dehors de la signature est réputée non écrite.

BTS Professions immobilières	Session 2021
Epreuve U3 Conseil en Ingénierie de l'Immobilier	CODE : 21PIE3CIM Page 11 /13

3/ Attestation d'assurance multirisque professionnelle



ATTESTATION D'ASSURANCE – MULTIRISQUE PROFESSIONNELLE

ENTREPRISE JACQUET
Rue des peupliers
77 156 Coutençon

Attestation valable pour tout chantier ouvert entre le 01/01/2021 et le 31/12/2021

Contrat Multirisque Professionnelle 77027652A

CMA ASSURANCES SA atteste que l'ENTREPRISE JACQUET est titulaire à ce jour du contrat référencé ci-dessus pour les activités suivantes :

MAÇON BÉTON ARMÉ, CARRELEUR, REVÊTEMENTS PLASTIQUES COULÉS, PLASTIQUES ET/OU BANDES + JOINTS, COUVREUR, PLOMBIER, ÉLECTRICIEN DU BÂTIMENT.

Au titre des activités déclarées, l'assuré déclare procéder également à l'application spécialisée de résine au renforcement d'ouvrage, d'injection ainsi qu'au carottage et sciage au diamant.

Ce contrat garantit, dans la mesure des maxima ci-après indiqués, les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir en raison des dommages corporels, matériels ou immatériels causés aux tiers.

Événements garantis	Montant maximum des garanties par sinistre sauf exception
Responsabilité civile avant livraison de biens et/ou réception de travaux	
Tous dommages confondus (corporels, matériels et immatériels consécutifs) Dont	4 573 471 €
- Dommages corporels	4 573 471 €
- Dommages matériels garantis et immatériels consécutifs y compris lors de foires, salons, expositions... en raison d'occupation de locaux à titre précaire	1 524 491 € dont 152 450 € pour les dommages immatériels
Exceptions :	
- Dommages aux biens confiés survenus dans l'enceinte de l'entreprise	15 245 € dont 763 € pour les espèces, billets de banque, titres, pierres précieuses, perles, bijoux, métaux précieux
- Vols par les préposés	15 245 €
Responsabilité civile après livraison de biens et/ou réception de travaux	
Tous dommages confondus (corporels, matériels et immatériels consécutifs y compris l'intoxication alimentaire)	1 524 491 € limité à 1 524 491 € par année d'assurance
Atteinte accidentelle à l'environnement : Tous dommages confondus (corporels, matériels et immatériels consécutifs)	152 450 € limité à 304 899 € par année d'assurance

Annexe 11. Code civil Livre III

Des différentes manières dont on acquiert la propriété

Dispositions générales

Article 711

La propriété des biens s'acquiert et se transmet par succession, par donation entre vifs ou testamentaire, et par l'effet des obligations.

Article 712

La propriété s'acquiert aussi par accession ou incorporation, et par prescription.

Des conditions de la prescription acquisitive.

Article 2261

Pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire.

De la prescription acquisitive en matière immobilière.

Article 2272

Le délai de prescription requis pour acquérir la propriété immobilière est de trente ans. Toutefois, celui qui acquiert de bonne foi et par juste titre un immeuble en prescrit la propriété par dix ans.

Annexe 12. Résumé de l'arrêt de la Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 08/10/ 2015

☞ Les faits :

Le propriétaire d'un garage situé dans une copropriété s'est opposé à l'action en revendication de propriété du syndicat des copropriétaires sur ce bien.

☞ La décision :

Aucune disposition ne s'oppose à ce qu'un syndicat de copropriétaires acquière par prescription la propriété d'un lot.