

# Assurance multirisques immeuble

Document d'information sur le produit d'assurance

Compagnie : Macif - France - Société d'assurance mutuelle à cotisations variables - SIREN n° 781 452 511

Produit : Sociétaire non occupant - Immeubles en copropriété



Ce document d'information présente un résumé des principales garanties et exclusions du produit. Il ne prend pas en compte vos besoins et demandes spécifiques. Vous trouverez l'information complète sur ce produit dans la documentation pré contractuelle et contractuelle.

## De quel type d'assurance s'agit-il ?

Ce contrat d'assurance protège le Syndicat des Copropriétaires contre les conséquences d'événements affectant les bâtiments ou immeubles en copropriété et garantit également sa responsabilité civile du fait des biens assurés ou du fait de leurs gardiens et concierges ainsi que la protection de ses droits.



### Qu'est-ce qui est assuré ?

Les biens et événements assurés peuvent être soumis à des plafonds de garantie. Seul l'un d'entre eux est mentionné ci-après.

#### LES BIENS ASSURÉS

##### Les biens immobiliers

- ✓ Les bâtiments constituant les parties communes de la copropriété
- ✓ Leurs annexes et dépendances
- ✓ Les installations et aménagements intégrés à ces constructions
- ✓ Les clôtures, plantations et installations fixes à usage des occupants, situées sur le terrain attenant au(x) bâtiment(s)
- ✓ L'ensemble des parties privatives de chaque copropriétaire

##### Les biens mobiliers

- ✓ Le mobilier mis dans les parties communes à la disposition de l'ensemble des occupants
- ✓ Le mobilier mis à la disposition des gardiens ou concierges dans leurs loges ou appartements de fonction
- ✓ Les approvisionnements y compris les combustibles
- ✓ Le matériel d'entretien des bâtiments
- ✓ Le mobilier appartenant ou confié au Syndicat des Copropriétaires pour son usage et placé ou entreposé dans les bâtiments

#### LES ÉVÉNEMENTS ASSURÉS

##### Protection des biens

- ✓ L'incendie, l'explosion ou l'implosion, la chute de la foudre
- ✓ L'action de l'électricité
- ✓ Le choc de véhicules terrestres, la chute d'aéronefs
- ✓ Les fumées accidentelles d'un appareil de chauffage relié à un conduit de fumée
- ✓ La tempête, les avalanches, les inondations
- ✓ La grêle et le poids de la neige sur les toitures
- ✓ Les catastrophes naturelles
- ✓ Le dégât des eaux et les frais de recherche de fuite, l'action du gel
- ✓ Le vol et les actes de vandalisme
- ✓ Le bris des glaces
- ✓ Les actes de terrorisme, attentats, émeutes, mouvements populaires
- ✓ En cas d'événement garanti : les frais de déblaiement et de démolition, de gardiennage et/ou de clôture provisoire, les pertes indirectes, les frais de logement des gardiens et concierges, le remboursement de la prime Dommages ouvrage, les frais de mise en conformité avec la réglementation, les honoraires d'expert

##### Responsabilités

- ✓ La responsabilité civile pour les dommages causés aux tiers par les biens assurés ou par les gardiens et concierges dans l'exercice de leurs fonctions (dans la limite de 50 millions d'euros dont 10 millions pour les dommages matériels et immatériels consécutifs)
- ✓ Le recours des copropriétaires, locataires, voisins et tiers
- ✓ La défense de l'assuré

##### Protection des droits de l'assuré

- ✓ Le recours de l'assuré et sa protection juridique en cas de dommages subis par les bâtiments et biens assurés

##### En option

- La disparition ou destruction des espèces et les frais de reconstitution des archives appartenant au Syndicat des Copropriétaires et détenues par le syndic bénévole ainsi que la responsabilité civile du syndic bénévole dans l'exercice de ses fonctions, y compris pour les préjudices pécuniaires causés au Syndicat des Copropriétaires

Les garanties précédées d'une coche ✓ sont systématiquement prévues au contrat.



### Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- ✗ Les copropriétés horizontales
- ✗ Les lotissements
- ✗ Les véhicules à moteur et leurs remorques
- ✗ Les biens personnels des locataires ou occupants
- ✗ Les objets précieux



### Y a-t-il des exclusions à la couverture ?

#### LES PRINCIPALES EXCLUSIONS

##### Les exclusions communes à toutes les garanties

- ! Les dommages causés ou provoqués intentionnellement par l'assuré ou avec sa complicité, ou résultant de sa faute dolosive
- ! Les dommages résultant de la guerre étrangère ou civile
- ! Les dommages d'origine nucléaire

##### Les exclusions spécifiques à certaines garanties

- ! Les dégâts des eaux, vols, actes de vandalisme et bris de glaces lorsque les bâtiments sont occupés par des personnes non autorisées par l'assuré
- ! La 2<sup>e</sup> inondation, ainsi que les suivantes, subies par les bâtiments au cours des 15 dernières années (sauf catastrophe naturelle)
- ! Les dommages causés par les marées, raz-de-marée, glissements de terrain et coulées de boue (sauf catastrophe naturelle)
- ! Les dégâts des eaux ou du gel survenus alors que les mesures de prévention n'ont pas été mises en œuvre
- ! Les vols et actes de vandalisme causés aux jardins et plantations ainsi que les tags et graffitis sur les murs extérieurs
- ! Les vols et détériorations commis dans des locaux à usage collectif
- ! Les dommages immatériels, non consécutifs à un dommage matériel ou corporel garanti, causés aux tiers
- ! La responsabilité civile des entreprises et organismes intervenant pour l'entretien ou la gestion des biens assurés
- ! Les dommages causés aux tiers lors de travaux de construction, rénovation ou d'installation relevant de la législation sur la construction
- ! Les recours à l'encontre des personnes dont la responsabilité peut être recherchée dans le cadre de la législation en vigueur sur la construction

#### LES PRINCIPALES RESTRICTIONS

- ! En cas de sinistre une somme peut rester à la charge de l'assuré (franchise)
- ! Les indemnisations au titre des catastrophes naturelles supportent une franchise légale et inassurable
- ! Les agencements, aménagements, vitrines et glaces de devantures, des magasins et locaux commerciaux ou artisanaux ne sont pas couverts durant leur exploitation par les locataires
- ! Les recours amiables et judiciaires sont exercés pour les préjudices d'un montant supérieur au seuil d'intervention



## Où suis-je couvert(e) ?

✓ À l'adresse du risque, en France métropolitaine



## Quelles sont mes obligations ?

**Sous peine de nullité du contrat d'assurance, de réduction d'indemnité ou de non garantie :**

**À la souscription du contrat :** répondre exactement à toutes les questions posées pour identifier la nature du risque à assurer

**En cours de contrat :** déclarer dans les 15 jours, à partir du moment où l'assuré en a eu connaissance, par lettre recommandée ou auprès d'un conseiller, toutes les circonstances nouvelles et tous les changements qui modifient les renseignements fournis lors de la souscription et qui sont de nature à aggraver le risque assuré ou à en créer un nouveau

Conserver tout document permettant de prouver l'existence et la valeur des biens

**En cas de sinistre :**

- prendre toutes les dispositions nécessaires pour stopper l'évolution du sinistre, sauver tous les biens qui peuvent l'être et veiller à leur conservation
- déclarer le sinistre à l'assureur à partir du moment où l'assuré en a eu connaissance et au plus tard dans les 5 jours ouvrés, dans les 2 jours ouvrés pour un vol, dans les 10 jours suivant la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle
- indiquer les date, heure du sinistre, les causes connues ou supposées ainsi que ses conséquences et les coordonnées des personnes lésées, des témoins et du ou des responsables éventuels
- en cas de vol, tentative de vol ou d'acte de vandalisme, prévenir la police ou la gendarmerie dans les 24 heures et déposer une plainte
- en cas de choc de véhicule terrestre à moteur non identifié, déposer plainte
- transmettre les coordonnées des éventuels assureurs couvrant le même risque
- transmettre immédiatement toute pièce de procédure (avis à victime, assignation...) ainsi que tout document concernant le sinistre



## Quand et comment effectuer les paiements ?

La cotisation est payable d'avance à la souscription puis à chaque date d'échéance. Elle est exigible annuellement, toutefois un paiement fractionné peut être accordé. Le fractionnement du paiement entraîne des frais. Le défaut de paiement dans les 10 jours à compter de la date d'échéance pourra entraîner, après une mise en demeure, la suspension des garanties puis la résiliation du contrat.

Les paiements peuvent être effectués par prélèvement automatique, carte bancaire, chèque, TIP SEPA ou mandat, selon que l'assuré a choisi un paiement fractionné ou non.



## Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

La couverture commence à partir de la date convenue d'un commun accord et dure jusqu'à la date d'échéance principale. À cette date, le contrat est renouvelé automatiquement par période annuelle, sauf si l'une des parties décide d'y mettre fin dans les délais et conditions prévus au contrat.



## Comment puis-je résilier le contrat ?

Soit par l'envoi d'une lettre recommandée, soit en effectuant une déclaration auprès d'un conseiller de l'assureur :

- à l'échéance principale, avec un préavis d'un mois
- si la situation personnelle ou professionnelle de l'assuré change dans certaines conditions
- si la Macif résilie un autre contrat de l'assuré après sinistre
- en cas d'augmentation de la cotisation hors taxes ou des franchises (hors effet de l'indexation)
- à tout moment au-delà d'un délai d'un an à compter de la première souscription