

# ASSURANCE Multirisque Immeuble des Propriétaires Non Occupant

Document d'information sur le produit d'assurance

Compagnie : HÜBENER VERSICHERUNGS-AG Ballindamm 37 – 20095 HAMBOURG – Allemagne – BaFin-No. 126

Produit : MRI PNO PNE

Ce document d'information présente un résumé des principales garanties et exclusions du contrat. Il ne prend pas en compte vos besoins et demandes spécifiques. Vous trouverez l'information complète sur ce produit dans la documentation précontractuelle et contractuelle qui vous sera remise lors de l'étude de votre dossier.

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

Ce produit d'assurance permet de couvrir les risques des immeubles des co-propriétaires et/ou propriétaires non occupant et/ou non exploitant. Il garantit les dommages aux biens, la responsabilité civile des propriétaires d'immeuble et le recours des voisins et des tiers.



### Qu'est-ce qui est assuré ?

#### GARANTIES SYSTÉMATIQUEMENT PRÉVUES

##### Dommages aux biens

L'incendie, l'explosion, l'implosion

Les fumées consécutives à un incendie, une implosion ou une explosion, survenu dans vos biens ou ceux d'autrui,

L'action directe de la chute de la foudre ;

L'action de l'électricité sous toutes ses formes (qu'elle soit canalisée ou qu'elle résulte d'un phénomène naturel)

Le choc d'un véhicule terrestre identifié ;

Le choc ou la chute de tout ou partie d'appareils de navigation aérienne ou d'objets tombant de ceux-ci ;

L'ébranlement dû au franchissement du mur du son par un appareil de navigation aérienne ;

Les mesures de sauvetage engagées pour combattre l'événement, dont la garantie est acquise.

Tempêtes Grêles Neige sur les toitures,

Les catastrophes naturelles et technologiques dans le cadre de la Loi,

Les dommages causés aux biens assurés par des actes de terrorisme et de sabotage, des émeutes et mouvements populaires selon la Loi.

#### GARANTIES OPTIONNELLES FACULTATIVES

##### Dommages aux biens

- Vol – vandalisme

- Dommages électriques

- Dégâts des eaux

- Bris de glaces

##### Responsabilité civile

- Responsabilité civile propriétaire d'immeuble

##### - Pertes financières

Lorsqu'ils résultent d'un dommage matériel couvert au titre d'une garantie accordée :

**Les montants des indemnités ont des plafonds et des conditions qui sont indiqués au contrat**



### Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

Les véhicules terrestres à moteur (y compris leurs aménagements) ainsi que leurs remorques, qui sont assujetties à l'assurance automobile obligatoire.

La responsabilité civile professionnelle pour les activités des professions libérales, des professions du bâtiment ou assimilées dont les activités sont purement intellectuelles ou réglementées avec obligation d'assurance.

La garantie décennale,

L'effondrement des bâtiments,

La garantie Défense Pénale et Recours Suite à Accident.



### Y-a-t'il des exclusions à la couverture ?

! Les murs de soutènement, à l'exclusion de ceux faisant partie intégrante du bâtiment.

Le mobilier situé en plein air, les arbres et les plantations. Les animaux.

! Les espèces, fonds et valeurs

! Les bâtiments en cours de construction (non encore réceptionnés).

! Le fait intentionnel et/ou dolosif causé ou provoqué par l'assuré ou avec sa complicité ainsi que par les mandataires sociaux s'il s'agit d'une personne morale

! Le fait connu et/ou que l'assuré aurait dû connaître

! Les conséquences du non-respect des engagements contractuels de l'assuré

! Les dommages résultant d'un défaut d'entretien et de réparation incombant à l'assuré

! Les dommages occasionnés par la guerre civile/ étrangère ou résultant d'un embargo, ou de restrictions politiques d'un pays

! Les dommages causés par les produits inflammables, explosives, comburantes, toxiques, polluantes, dangereuses,

! Les dommages causés par :

Les inondations, l'action de la mer, les éruptions volcaniques, les tremblements de terre ou autre événement naturel présentant un caractère catastrophique n'entraînant pas l'adoption d'un arrêté interministériel en application de la loi du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des catastrophes naturelles.

! Les conséquences d'engagements contractuels pris par vous, dans la mesure où ils excèdent ceux auxquels vous seriez tenu en vertu des textes légaux ou réglementaires.

! Les amendes, redevances et autres sanctions judiciaires, pénales et administratives légalement à votre charge, ainsi que leurs conséquences.

#### Principales restrictions

**Une LCI (limite contractuelle d'indemnité) fixe l'engagement maximal de la garantie pour la compagnie.**

**Une franchise peut rester à la charge de l'assuré.**

**A ces exclusions générales, s'ajoutent des exclusions particulières et des conditions de garantie qui figurent aux conditions particulières.**



## Où suis-je couvert ?

L'étendue territoriale de vos garanties s'exerce en France métropolitaine. Particularités : Pour les risques situés, au sens de l'article L. 191-2 du Code des Assurances, dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, les dispositions particulières du titre IX dudit Code lui sont applicables à l'exception, sauf convention contraire, des dispositions des articles L. 191-7 et L. 191-3.

Les garanties des catastrophes naturelles s'exercent en France métropolitaine seule.



## Quelles sont mes obligations ?

**SOUS PEINE DE NULLITÉ DU CONTRAT OU DE NON-GARANTIE :**  
**OBLIGATIONS DE SECURITE**

Vous devez :

- maintenir en bon état d'entretien les biens assurés notamment dans le cadre de l'article 1720 du Code civil,
- vous conformer à la réglementation en vigueur en matière de sécurité des bâtiments\*, particulièrement en ce qui concerne la construction, l'installation et le fonctionnement des ascenseurs, monte-charges et vide-ordures.

Conformité aux règlements en vigueur :

Les locaux et les installations sont conformes aux prescriptions des Arrêtés Ministériels et Règlements de sécurité en vigueur et particulièrement à celles édictées dans les procès-verbaux de visite de la commission de sécurité.

Dans l'établissement assuré, les matériaux utilisés pour la réalisation d'aménagements intérieurs (sous - toitures, faux plafonds, sous-plafonds) de revêtements intérieurs de murs, cloisons, planchers ou couverture, d'éléments de décoration ou d'habillage, flottants ou non, fixés aux murs, cloisons ou planchers, sont conformes aux règles imposées par le Code de la construction et de l'habitation et les Arrêtés et Règlements de sécurité.

Les équipements techniques sont entretenus et vérifiés périodiquement par des personnes ou organismes agréés.

Toutes les prescriptions, conditions, dérogations et déclarations sont toujours satisfaites.

### A LA SOUSCRIPTION DU CONTRAT

- Répondre exactement aux questions posées par l'assureur, notamment dans le formulaire de déclaration de risque lui permettant d'apprécier les risques qu'il prend en charge ;
- Fournir tous documents justificatifs demandés par l'assureur ;
- Régler la cotisation annuelle (ou la fraction de cotisation) indiquée au contrat.

### En cours de contrat

- Déclarer toutes circonstances nouvelles ayant pour conséquence soit d'aggraver les risques pris en charge soit d'en créer de nouveaux.

### En cas de sinistre

- Déclarer tout sinistre de nature à mettre en jeu l'une des garanties dans les conditions et délais impartis et joindre tous documents utiles à l'appréciation du sinistre ;
- Informer des garanties éventuellement souscrites pour les mêmes risques en tout ou partie auprès d'autres assureurs, ainsi que tout remboursement que vous pourriez recevoir au titre d'un sinistre ;
- Prendre toutes mesures nécessaires tendant à limiter le dommage.



## Quand et comment effectuer les paiements ?

Les cotisations sont payables d'avance annuellement, à la date indiquée dans le contrat, auprès de l'assureur ou de son représentant dans les dix jours à compter de l'échéance. Un paiement fractionné peut toutefois être accordé au choix (semestriel, trimestriel, mensuel).

Les paiements peuvent être effectués par virement, chèque ou prélèvement automatique.



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

Le contrat prend effet à la date indiquée aux Conditions Particulières sauf si elles prévoient que la prise d'effet est subordonnée au paiement de la première cotisation. Ces mêmes dispositions s'appliquent à tout avenant au contrat ;

- Il est généralement conclu pour une durée d'un an (sauf cas des garanties temporaires) et se renouvelle automatiquement d'année en année à sa date d'échéance principale sauf résiliation par l'une des parties dans les cas et conditions fixées au contrat.



## Comment puis-je résilier le contrat ?

Il est possible de résilier le contrat en adressant une lettre recommandée avec accusé de réception, à ALEADE - Centre de gestion - 10, rue de l'Emallerie - Bâtiment K301 - Zone des Entrepôts - 02200 SOISSONS.

- à la date d'échéance principale du contrat, sous réserve du délai de préavis de résiliation prévu au contrat, (2 mois)
- à la suite d'une modification du contrat d'assurance, dans un délai de 30 jours à compter de la communication de cette information au souscripteur,
- en cas de révision des cotisations hors application annuelle de l'indice de souscription, dans un délai de 30 jours à compter de la communication de cette information à l'assuré.