

ASSURANCE MULTIRISQUE IMMEUBLE

Document d'information sur le produit d'assurance

QBE Europe, succursale française - Cfdp Assurances

Produit : CONTRAT « MULTIRISQUE IMMEUBLE »

Conformément à la loi, nous vous remettons ce document d'information sur le produit d'assurance résumant le fonctionnement et les garanties et exclusions essentielles du contrat.

Des informations précontractuelles et contractuelles complètes sur le produit sont fournies dans d'autres documents qu'il est **impératif de lire et de maîtriser** pour connaître les risques et les montants garantis qui vous sont personnellement proposés (**La proposition d'assurance ; Les Conditions particulières**) ainsi que le libellé complet de toutes les garanties et exclusions (**Les Conditions générales**).

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

Il s'agit d'un produit d'assurance « multirisques » destiné à assurer les immeubles en propriété ou en copropriété à usage d'habitation et/ou de bureaux. Ce contrat propose une garantie « **Dommages aux biens** » qui couvre le remboursement du coût des dommages subis par les parties communes de l'immeuble, ainsi que les parties privatives, une garantie « **Frais et pertes consécutifs** » qui couvre les pertes financières consécutives à un dommage matériel direct résultant d'un événement garanti, une garantie « **Responsabilité civile propriétaire d'immeuble** » qui couvre les dommages causés par l'immeuble à des tiers.

Le contrat vous apporte également la couverture des frais juridiques que vous engagez en cas de défense ou de recours : garantie « **Défense pénale et recours** ».



Qu'est-ce qui est assuré ?

Dans les limites et selon les montants fixés dans la proposition d'assurance, aux Conditions particulières et générales :

✓ Garantie dommages aux biens : prise en charge des dommages matériels causés exclusivement et directement aux biens assurés en cas de :

- ✓ Incendie et événements assimilés
- ✓ Choc d'un véhicule terrestre
- ✓ Chute d'appareils de navigation aérienne
- ✓ Fumées, émanations, vapeur
- ✓ Tempêtes, grêle et neige sur les toitures
- ✓ Dégâts des eaux, gel
- ✓ Attentats, Terrorisme
- ✓ Emeutes, mouvements populaires, actes de sabotage
- ✓ Catastrophes naturelles
- ✓ Vol, Vandalisme
- ✓ Bris de machines
- ✓ Bris de glace
- ✓ Effondrement

Extensions de garantie : sous réserve qu'elles vous soient accordées au contrat

- Volet « Tous Risques Sauf »

✓ Frais et pertes consécutifs : résultant de dommages matériels directs garantis (hors catastrophes naturelles) :

- ✓ Frais de démolition, de déblai et frais de mesures conservatoires
- ✓ Honoraires de syndic, de décorateurs, de bureaux d'études, de contrôle technique et d'ingénierie
- ✓ Frais de mise en conformité du bâtiment
- ✓ Frais de déplacement et de logement
- ✓ Pertes de loyers et pertes indirectes
- ✓ Frais de lutte contre l'incendie
- ✓ Frais de recherche de fuites
- ✓ Remboursement des frais et honoraires d'experts

✓ Garantie responsabilités : prise en charge des conséquences pécuniaires de la responsabilité civile de l'assuré du fait des biens assurés :

- ✓ Responsabilité civile à l'égard du locataire
- ✓ Responsabilité civile à l'égard des tiers
- ✓ Responsabilité civile propriétaire d'immeuble :
 - dommages corporels
 - dommages matériels et immatériels consécutifs
 - vol ou tentative de vol
 - atteinte accidentelle à l'environnement
 - faute inexcusable

✓ Garantie défense pénale et recours :

- ✓ Cette prestation consiste à payer les frais et honoraires de défense et de recours



Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

✗ Les bâtiments :

- ✗ Les bâtiments à usage professionnel
- ✗ Les bâtiments inoccupés
- ✗ Les immeubles en cours de construction ou réhabilitation ; les immeubles vétustes
- ✗ Les bâtiments squattés ou désaffectés
- ✗ Les bâtiments frappés d'expropriation ou d'alignement

✗ Dommages aux terrains, prairies, sols, sous-sols, récoltes, cultures, plantations, animaux dont l'assuré est propriétaire

✗ Responsabilité civile personnelle du propriétaire ou copropriétaire occupant et biens mobiliers lui appartenant

✗ Les objets de valeur

✗ Fonds et valeurs, sauf en cas de vol

✗ Sanctions pénales et leurs conséquences



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

! Exclusions générales

- ! Biens mobiliers se trouvant à l'extérieur du bâtiment assuré
- ! Dommages résultant d'un défaut d'entretien ou de réparation incombant à l'assuré, sauf cas de force majeure et sauf responsabilité civile de l'assuré
- ! Dommages ou l'aggravation des dommages causés par l'utilisation de matière combustible nucléaire
- ! Dommages résultant de la destruction, confiscation ou réquisition ordonnée par toute autorité légitime
- ! Dommages corporels à l'exception de ceux garantis au chapitre responsabilité civile propriétaire d'immeuble

! Dommages aux biens

- ! Incendie et événements assimilés
- ! Vol des biens assurés survenu pendant un incendie
- ! Vol des biens situés à l'extérieur du bâtiment
- ! Dommages subis par les véhicules terrestres à moteur et leur contenu en cas de choc
- ! Dommages occasionnés par le vent aux constructions dont les fondations ne sont pas fixées au sol et à leur contenu, aux biens situés dans des abris non clos ou non couverts, aux appareils électriques d'intérieur en cas d'événement climatique
- ! Dommages résultant d'un mouvement du sol, d'un affaissement ou glissement de terrain, d'une inondation, et autres événements naturels en cas d'effondrement

! Responsabilité civile :

- ! Dommages subis par le conjoint, les ascendants et descendants de l'assuré

! Défense pénale et recours suite à accident :

- ! Dommages et événements exclus de la garantie RC propriétaire immeuble
- ! Litiges opposant l'assuré et QBE, sauf clause de désaccord ou d'arbitrage
- ! Frais de rédaction d'actes et de contrats



Où suis-je couvert ?

- ✓ Les garanties s'appliquent aux bâtiments situés en France métropolitaine.



Quelles sont mes obligations ?

Déclaration du risque à la souscription

Le contrat est établi d'après les déclarations de l'assuré et la cotisation est fixée en conséquence. Il est nécessaire que l'assuré réponde exactement aux questions posées par l'assureur, notamment dans le formulaire de déclaration du risque par lequel l'assureur l'interroge, lors de la conclusion du contrat, sur les circonstances qui sont de nature à faire apprécier par l'assureur les risques qu'il prend en charge (article L.113-2 du Code des assurances).

Déclarations en cours de contrat

En cours de contrat, l'assuré déclare de sa propre initiative à l'assureur les circonstances nouvelles qui ont pour conséquence soit d'aggraver les risques, soit d'en créer de nouveaux et rendent de ce fait inexacts ou caduques les réponses faites à l'assureur, notamment dans le formulaire de déclaration du risque. Sous peine de déchéance, l'assuré déclare ces circonstances à l'assureur par lettre recommandée, dans un délai de 15 jours à partir du moment où il en a connaissance (article L.113-2 du Code des assurances).

Lorsque la modification constitue une aggravation du risque telle que, si les circonstances nouvelles avaient été déclarées lors de la conclusion ou du renouvellement du contrat, l'assureur n'aurait pas contracté ou ne l'aurait fait que moyennant une cotisation plus élevée, l'assureur a la faculté soit de dénoncer le contrat, soit de proposer un nouveau montant de prime (article L.113-4 du Code des assurances).

En cas de sinistre

- Déclarer tout sinistre à l'assureur dès sa connaissance et au plus tard dans les 5 jours après en avoir eu connaissance. Déclarer tout sinistre consécutif à une catastrophe naturelle dans les 10 jours suivant la publication de l'arrêt ministériel. Déclarer tous les sinistres Vol dans un délai de 48 heures
- Fournir à l'assureur toutes les informations permettant à ce dernier de réaliser dans de bonnes conditions la gestion du dossier. Le non-respect des obligations peut être sanctionné par l'assureur par une réduction proportionnelle de l'indemnité qui est due ou une déchéance de garantie.
- N'effectuer aucune déclaration de mauvaise foi sur la date, la nature, les causes et les circonstances de la survenance d'un sinistre sous peine de non garantie.



Quand et comment effectuer les paiements ?

La cotisation est payable d'avance à l'échéance prévue aux conditions particulières. Cette cotisation, à laquelle s'ajoutent les frais annexes ainsi que les impôts et taxes établis par l'Etat sur les contrats d'assurance et que l'assureur est chargé d'encaisser pour son compte, doit être payée à réception des avis d'échéance qui sont adressés par le courtier d'assurance ou par QBE.

Dans l'hypothèse où la cotisation d'assurance serait impayée dans les dix jours de son échéance, l'assureur peut poursuivre l'exécution du contrat en justice. L'assureur peut suspendre les garanties du contrat 30 jours après l'envoi d'une lettre recommandée de mise en demeure, voire résilier le contrat 10 jours après l'expiration de ce délai de 30 jours (article L.113-3 du Code des assurances).



Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

Le contrat est conclu pour la période comprise entre sa date d'effet et la date de la première échéance annuelle indiquée aux Conditions particulières. Il est reconduit tacitement d'année en année, sauf résiliation du contrat par l'une des parties.

Pour les garanties de responsabilité civile : la garantie prend fin à l'expiration du délai subséquent prévu par le Code des assurances (se référer à l'article 4.5 des Conditions générales relatif à l'étendue des garanties de responsabilité civile dans le temps).



Comment puis-je résilier le contrat ?

La résiliation du contrat est possible :

- à chaque échéance annuelle, par lettre recommandée, moyennant le respect d'un préavis de 2 mois ou par toutes autres modalités prévues à l'article L.113-14 du Code des assurances.
- en cas de refus de majoration tarifaire proposée par l'assureur, par lettre recommandée, dans un délai de 15 jours à compter de la date à laquelle l'assuré a eu connaissance de la majoration.
- en cas de changement de la situation personnelle de l'assuré affectant les garanties souscrites, par lettre recommandée, dans les 3 mois qui suivent la survenance de cette circonstance et moyennant un préavis de 1 mois.