Assurance multirisque immeuble - COPROPRIETE

Document d'information sur le produit d'assurance

Thélem assurances, société d'assurance mutuelle à cotisations variables, numéro SIREN 085 580 488, Siège Social « Le Croc », BP 63130, 45431 Chécy Cedex, Tél. 02 38 78 71 00 - Fax 02 38 78 72 92. Entreprise régie par le Code des assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), sise 4 Place de Budapest, CS 92459, 75436 Paris Cedex 09. N° d'identifiant unique REP Papiers n° FR331496_03RXKF délivré par l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie).

Produit : Assurance multirisque immeuble – **DG 482**

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.

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

Cette assurance a pour objectifs de garantir les dommages aux bâtiments (parties communes exclusivement) et les responsabilités civiles des représentants de copropriétés. **Conformément à la loi Alur, 2014-336 du 24 avril 2014, les copropriétaires non-occupants doivent obligatoirement assurer leurs responsabilités. Ils n'ont donc pas la qualité d'assuré au titre de ce présent contrat ainsi que les propriétaires non occupants.**

Qu'est-ce qui est assuré ?

Les parties communes des bâtiments à usage d'habitation ou mixtes (habitation et professionnels) d'une superficie inférieure à 3 000 m² ainsi que toutes les responsabilités en tant que représentant de syndicat de copropriétés. Le contenu mobilier situé dans les parties communes mis à disposition des occupants ou utilisé par le personnel ou les gardiens de l'immeuble, ainsi que les approvisionnements et les matériels servant à son entretien sont également assurés.

LES GARANTIES SYSTÉMATIQUEMENT PRÉVUES

Les dommages aux bâtiments

- ✓ Incendie, explosions,
- ✓ Dommages électriques et électroniques,
- ✓ Catastrophes technologiques (si le contrat a été souscrit par une personne physique en dehors de toute activité professionnelle),
- ✓ Attentats, actes de terrorisme,
- ✓ Evénements climatiques (tempête, ouragan, grêle, poids de la neige, catastrophes naturelles),
- ✓ Dégâts des eaux, gel,
- ✓ Vol, vandalisme,
- ✓ Bris de glaces,
- ✓ Frais additionnels suite à événement couvert.

Les responsabilités civiles

- ✓ Responsabilités civiles y compris celles du syndic bénévole ou membre du conseil syndical,
- ✓ Responsabilités civiles vis-à-vis du locataire, des voisins ou des tiers,
- ✓ Défense pénale et recours suite à accident.

LES GARANTIES OPTIONNELLES

Emeutes, mouvements populaires et vandalisme extérieur, Augmentation du plafond de garanties pour les dommages causés par les eaux de ruissellement, Renonciation à recours contre les locataires ou occupants.

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

Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- ✗ Les bâtiments dont la surface développée excède 3 000 m²,
- ✗ Les litiges juridiques liés aux activités de syndic de copropriété et relevant de la Protection juridique (gestion financière, administrative…),
- ✗ Les bâtiments d'une hauteur supérieure à 28 mètres,
- ✗ Les risques aggravés par les activités professionnelles (discothèque, casino, magasin de meubles…), des stockages de produits dangereux (combustibles, emballages, palettes, pneus…),
- ✗ Les bâtiments classés en 1ère catégorie (bâtiment de catégorie luxueuse).

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

LES PRINCIPALES EXCLUSIONS

- ! Le fait intentionnel : les dommages que l'assuré cause intentionnellement,
- ! Les faits ou événements dont l'assuré avait connaissance lors de la souscription du contrat,
- ! Les raz de marée, tremblements de terre, éruptions de volcans ou autres cataclysmes ; les glissements, affaissements de terrain, effondrement de bâtiments … hors catastrophes naturelles,
- ! La guerre civile ou guerre étrangère,
- ! Les dommages ou l'aggravation des dommages dus aux insectes, rongeurs, champignons et autres parasites,
- ! Les dommages frais et pertes consécutifs à une cyber-attaque ou une infection informatique,
- ! Les dommages dus à un défaut d'entretien ou de réparation caractérisé,
- ! Les dommages nucléaires.

LES PRINCIPALES RESTRICTIONS

- ! Sanction de 10 % en cas de non-respect de la réglementation portant sur la présence obligatoire d'extincteur (chaufferie, parking, ascenseur, vide-ordures),
- ! Application d'une franchise spécifique de 30 % du montant des dommages indemnisés en cas de non-respect des mesures de prévention pour le dégât des eaux, gel,
- ! Suivant la formule souscrite, une somme peut rester à la charge de l'assuré (franchise).

Où suis-je couvert ?

- ✓ Pour toutes les garanties figurant sur les Conditions Particulières de l'assuré : à l'adresse indiquée aux Conditions Particulières,
- ✓ La garantie Atteintes à l'environnement s'applique exclusivement aux sinistres survenus en France et relevant de la compétence des juridictions françaises.

Quelles sont mes obligations ?

Sous peine de nullité du contrat d'assurance ou de non-garantie, l'assuré doit :

- **À la souscription du contrat**
  - Répondre exactement aux questions posées lors de la souscription afin d'apprécier les risques et fixer la cotisation,
  - Nous informer si les biens couverts par le contrat font l'objet d'une autre assurance et indiquer les sommes assurées.
- **En cours de contrat**
  - Déclarer toutes les circonstances nouvelles qui modifient les informations fournies lors de la souscription,
  - Régler les cotisations à la date convenue.
- **En cas de sinistre**
  - Déclarer tout sinistre dès que l'assuré en a connaissance et au plus tard dans le délai fixé par le contrat,
  - Prendre toutes les mesures de préservation possibles pour limiter l'importance du sinistre,
  - Justifier la nature et l'importance du dommage, au moyen de factures ou certificats de garantie notamment,
  - Recevoir notre expert en le laissant procéder aux constats nécessaires.

Quand et comment effectuer les paiements ?

La cotisation annuelle (ainsi que les frais, taxes et contributions fixées par l'Etat) se paie à la date ou aux dates indiquées sur les Conditions Particulières. Un paiement fractionné peut toutefois être accordé au choix (annuel, semestriel ou mensuel). Les paiements peuvent être effectués par carte bancaire, chèque ou prélèvement automatique.

Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

Le contrat prend effet à la date et l'heure indiquées aux Conditions Particulières. En cas de contrat conclu à distance, l'assuré dispose d'un délai de rétractation de 14 jours, qui commence à courir à compter de la conclusion du contrat, ou à compter de la réception de l'ensemble de la documentation contractuelle.

Le contrat est souscrit jusqu'à la prochaine échéance principale et est renouvelable par tacite reconduction à chaque échéance principale avec les facultés de résiliation prévues. S'il s'agit d'un contrat temporaire, la mention et la date d'expiration sont portées sur les Conditions Particulières.

Comment puis-je résilier mon contrat ?

Les cas de résiliation, les délais à respecter sont ceux prévus par la règlementation et précisés dans les Dispositions Générales.

La notification de la résiliation peut être effectuée, à votre choix soit :

- par lettre ou tout autre support durable,
- par déclaration faite au siège social ou chez notre représentant,
- par acte extrajudiciaire,
- via la fonctionnalité mise en place sur le site internet.

Nous vous confirmerons par écrit la réception de la notification. Toutefois, en cas de résiliation suite à modification de votre situation selon les termes des articles L113-16 et R.113-6 du Code des assurances, vous devrez notifier la résiliation par lettre recommandée (papier ou électronique) avec demande d'avis de réception.

Vous pouvez notamment mettre fin au contrat à l'échéance annuelle en respectant un préavis de deux mois.