

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 précontractuelle et contractuelle.

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

Ce produit s'adresse aux crédit-bailleurs et leurs crédit-preneurs, propriétaires non occupants d'immeubles ayant fait l'objet d'un contrat de crédit-bail. Ces immeubles peuvent être à usage industriel, de bureaux, commerces, et exceptionnellement d'habitation. Ces derniers peuvent être couverts par une ou plusieurs des garanties suivantes :

- des garanties pour couvrir les dommages aux biens immobiliers (bâtiments, dépendances, les installations et aménagements immobiliers ainsi que pour les dommages causés aux tiers (la responsabilité civile) en cas d'incendie et/ou dégâts des eaux et services d'assistance : ces garanties et services sont indissociables entre eux,
- des garanties pour les dommages causés aux tiers en la qualité de propriétaire d'immeuble.



### Qu'est-ce qui est assuré ?

Les garanties ont des plafonds de remboursement différents indiqués au contrat

Les garanties couvrant les dommages aux bâtiments comprennent systématiquement les garanties suivantes :

- ✓ Incendie et événements assimilés, Dommages électriques, Tempête, Grêle, Neige, Attentats, Catastrophes Naturelles,
- ✓ Dégâts des eaux,
- ✓ Vol et vandalisme,
- ✓ Bris des glaces,
- ✓ Bris de machines,
- ✓ Effondrement des bâtiments,
- ✓ Frais et pertes justifiés : mesures de sauvetage, frais de déblais et/ou de démolition, perte de loyers, le remboursement de la cotisation « Dommages Ouvrage »,
- ✓ Indemnisation en valeur à neuf au jour du sinistre si la vétusté du bâtiment ou du bien endommagé n'excède pas un pourcentage indiqué au contrat et s'il y a reconstruction ou remplacement du bâtiment ou du bien endommagé,
- ✓ Responsabilité Civile Incendie et/ou Dégâts des Eaux, à l'égard des locataires/occupants et à l'égard des voisins ou des tiers,
- ✓ Services d'assistance (assistance technique, informations juridiques et fiscales).

#### Responsabilité Civile Propriétaire d'Immeuble

- ✓ Dommages corporels,
- ✓ Dommages matériels et pertes pécuniaires consécutives,
- ✓ Dommages causés aux préposés suite à faute inexcusable,
- ✓ Défense Pénale et recours suite à accident.

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



### Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

Le contenu et la perte d'exploitation,

- ✗ Les biens appartenant aux locataires, sous locataires ou autres occupants.

Les exclusions non précédées d'une croix peuvent être couvertes moyennant cotisation spécifique.



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

#### Principales exclusions :

- ! La faute intentionnelle de l'assuré.
- ! Les sanctions pénales et leurs conséquences (amendes).
- ! Les dommages causés directement ou indirectement par l'amiante, le plomb, les moisissures toxiques, les champignons...
- ! Les dommages occasionnés par le vent, la grêle ou le poids de la neige sur les biens laissés à l'extérieur.
- ! Suite à un dégât des eaux, les frais de réparation, de dégorgement ou de remise en état des biens ayant occasionnés les dommages.
- ! Le vol commis par un préposé ou un locataire.
- ! L'usure normale et prévisible en bris de machines.
- ! La responsabilité civile en tant qu'occupant.

#### Principale restriction :

- ! Une somme, indiquée au contrat, peut rester à la charge de l'assuré (franchise) en cas de sinistre, notamment pour les garanties vol, incendie, bris des glaces, dégâts des eaux, catastrophes naturelles.



## Où suis-je couvert(e) ?

- ✓ Pour l'ensemble des garanties et services (à l'exception des garanties Attentats et actes de terrorisme, catastrophes naturelles) : au lieu d'assurance indiqué au contrat.
- ✓ Pour les garanties Attentats et actes de terrorisme, catastrophes naturelles: en France métropolitaine.



## Quelles sont mes obligations ?

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

**A la souscription du contrat :**

- Répondre exactement aux questions posées par l'assureur,
- Fournir tous documents justificatifs demandés par l'assureur,
- Régler la cotisation (ou fraction de cotisation) indiquée au contrat.

**En cours de contrat :**

- Déclarer toutes circonstances nouvelles ayant pour conséquence d'aggraver les risques pris en charge soit d'en créer de nouveaux,
- Fournir à l'assureur les justificatifs nécessaires à la modification de son contrat. Ces changements peuvent dans certains cas entraîner la modification de la cotisation.

**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 l'assuré reçoit suite à un sinistre,
- En cas de vol, déposer plainte auprès des autorités compétentes et fournir l'original de ce dépôt.



## Quand et comment effectuer les paiements ?

Les cotisations sont payables d'avance pour une durée d'un an, à la date indiquée dans le contrat, auprès de l'assureur ou de son représentant. Elles sont ensuite payables chaque année, dans les dix jours à compter de l'échéance principale du contrat.

Les paiements sont effectués par prélèvement automatique.



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

Le contrat et les garanties prennent effet aux dates indiquées dans le contrat.

Le contrat est conclu pour une durée d'un an 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 fixés au contrat.



## Comment puis-je résilier le contrat ?

La résiliation doit être demandée soit par lettre recommandée soit par déclaration faite contre récépissé auprès de l'assureur ou de son représentant dans les cas et conditions prévus au contrat.

L'assuré peut mettre fin à son contrat notamment :

- à la signature de fin du Crédit-Bail Immobilier,
- lors du rachat anticipé.

Sous réserve que le contrat couvre le souscripteur en tant que personne physique en dehors de toutes activités professionnelles, la résiliation peut aussi être demandée :

- à tout moment, à l'expiration d'un délai d'un an à compter de la première souscription du contrat, sans frais ni pénalité,
- chaque année, lors du renouvellement du contrat, dans les vingt jours suivant la date d'envoi de l'avis d'échéance.