

### Produit : Contrat Multigaranties des copropriétés

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

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

Offre destinée à assurer :

- les dommages aux immeubles en copropriété ;
- la responsabilité civile du syndicat de copropriétaires et des membres du conseil syndical pour les risques dont ils doivent répondre.

#### Cette assurance est obligatoire,

- la protection des droits du syndicat de copropriétaires.



### QU'EST-CE QUI EST ASSURÉ ?

#### Garanties en inclusion

Dommages à l'immeuble en valeur à neuf de reconstruction

- ✓ Incendie, explosion, foudre, électricité, chute d'appareils de navigation aérienne, choc de véhicule terrestre.
- ✓ Actes de terrorisme et de sabotage, émeutes et mouvements populaires, attentats.
- ✓ Événements climatiques : tempête, ouragan, cyclone, chute de la grêle, neige sur les toitures, catastrophes naturelles, inondation.
- ✓ Catastrophes technologiques.
- ✓ Dégâts des eaux, dommages dus au gel et au dégel.
- ✓ Frais de recherche de fuite d'eau à concurrence de 5 000 €.
- ✓ Bris des miroirs fixes des parties communes en valeur à neuf de remplacement.

#### Responsabilité civile

- ✓ Responsabilités liées à l'immeuble.  
Recours des voisins et des tiers : 2 000 000 €.  
Responsabilités locatives des compteurs : montant des responsabilités.  
Recours des occupants : 2 000 000 €.  
Responsabilité civile vol : 100 000 €.
- ✓ Responsabilité civile du syndicat de copropriétaires et des membres du conseil syndical.  
10 000 000 € tous dommages confondus avec une limitation au titre des dommages matériels à 2 000 000 €.  
Et au titre des dommages immatériels consécutifs à 1 000 000 €.  
Sauf (tous dommages confondus) :  
Pollution accidentelle : 500 000 €.  
Dommages corporels et immatériels d'incendie, d'explosion ou résultant d'un dégât des eaux : 6 000 000 €.  
Dommages matériels et immatériels d'incendie, d'explosion ou résultant d'un dégât des eaux : 1 000 000 €.

#### Protection des droits

- ✓ Protection Juridique suite à accident.

#### Garanties optionnelles

Engorgement et refoulement des égouts.  
Vol, tentative de vol, actes de vandalisme des parties communes.  
Bris de glaces des parties communes.  
Assurance des biens et des aménagements extérieurs.  
Assistance aux locaux.  
Responsabilité civile du syndic bénévole.  
Protection Juridique de la copropriété : prise en charge de la défense des intérêts de l'assuré en cas de litige avec un tiers.

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



### QU'EST-CE QUI N'EST PAS ASSURÉ ?

- ✗ Les biens appartenant aux copropriétaires ou aux occupants ainsi que leurs responsabilités.
- ✗ Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques.
- ✗ Les biens non entièrement couverts et clos.
- ✗ Les bâtiments désaffectés, en cours de construction ou de démolition, construits sans les autorisations administratives obligatoires.



### Y A-T-IL DES EXCLUSIONS À LA COUVERTURE ?

#### Principales exclusions de garantie

- ! Les dommages causés ou provoqués intentionnellement par l'assuré ou avec sa complicité.
- ! Les dommages ou litiges connus de l'assuré antérieurement à la souscription du contrat.
- ! L'humidité naturelle des bâtiments, la condensation, la porosité et le bistrage.
- ! Les dommages causés par les parasites des matériaux de construction, insectes xylophages, champignons lignivores, mэрule.
- ! Les dommages dus à la guerre civile ou étrangère.
- ! Le défaut d'entretien ou de réparation indispensable du bâtiment.
- ! Les dommages subis, en cas de tempête, par les volets, auvents, stores, échafaudages, antennes, fils aériens.
- ! Le remplacement ou la réparation des tuyaux, conduites ou appareils eux-mêmes en cas de dégât des eaux ou de gel.
- ! Les dommages dus à des infiltrations d'eau au travers des toitures et terrasses lorsqu'elles sont consécutives à des malfaçons dans la construction.
- ! Les dommages causés par l'eau aux façades des murs extérieurs, aux terrasses ou toits en terrasse, à la toiture, à la charpente, aux chéneaux et aux gouttières.
- ! Les dommages de toute nature résultant, directement ou indirectement, de maladies transmissibles ou de la menace (réelle, potentielle ou alléguée) de maladies transmissibles.

#### Principales restrictions de garantie

- ! Une franchise contractuelle reste à votre charge pour l'application des garanties de biens et de responsabilité.
- ! Une vétusté est appliquée sur les biens immobiliers au-delà de 25 %.
- ! Des seuils d'intervention sont applicables au titre des garanties Protection Juridique.



## OÙ SUIS-JE COUVERT(E) ?

- ✓ Pour les risques de dommages ou responsabilités liés aux biens : aux lieux situés en France métropolitaine indiqués au contrat.
- ✓ Pour les risques de responsabilité civile et Protection Juridique : en France, Principautés d'Andorre et de Monaco, pays membres de l'Union européenne, Norvège, Suisse et Royaume-Uni.



## QUELLES SONT MES OBLIGATIONS ?

Sous peine de nullité du contrat ou de non-garantie, vous devez :

- à la souscription : répondre exactement aux questions posées par l'assureur, notamment dans le formulaire de déclaration du risque permettant d'apprécier les risques à prendre en charge ;
- en cours de contrat : déclarer tout élément ayant pour effet d'aggraver le risque garanti ;
- en cas de sinistre : déclarer le sinistre le plus rapidement possible et, au plus tard, dans les délais et selon les modalités précisés aux conditions générales.



## QUAND ET COMMENT EFFECTUER LES PAIEMENTS ?

- Les paiements doivent être effectués lors de la souscription du contrat et à l'échéance annuelle.
- Les cotisations sont annuelles et payables d'avance. Elles peuvent être réglées en plusieurs fractions sans frais supplémentaires selon les modalités prévues au contrat.



## QUAND COMMENCE LA COUVERTURE ET QUAND PREND-ELLE FIN ?

- Les garanties prennent effet aux date et heure indiquées aux conditions particulières (sous réserve que le paiement de la première cotisation ou première fraction de cotisation soit honoré).
- Le contrat est conclu pour une durée d'un an et se renouvelle automatiquement à sa date d'échéance, sauf résiliation du contrat par l'une des parties. La première année, il est conclu pour la période comprise entre sa date d'effet et la date d'échéance annuelle indiquée aux conditions particulières.



## COMMENT PUIS-JE RÉSILIER LE CONTRAT ?

- La résiliation doit être effectuée, soit par lettre recommandée, soit par déclaration faite auprès de l'assureur ou de son représentant.
- Elle peut être demandée aux conditions prévues au contrat à son échéance annuelle sous réserve de respecter un délai de préavis de 2 mois.