

Document d'information sur le produit d'assurance

Compagnie : Allianz IARD - Entreprise d'assurance immatriculée en France

Numéro d'agrément : 542110291

Produit : Police « Allianz Immeuble » - Propriétaire Non Occupant (hors Maisons)

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 au propriétaire non occupant d'immeubles locatifs ou aux syndicats de copropriété pour les immeubles en copropriété qui peuvent être à usage d'habitation, de bureau ou de commerce. Ce dernier peut être couvert par une ou plusieurs des garanties suivantes :

- des garanties pour couvrir les dommages aux biens immobiliers (bâtiments, dépendances, les installations et aménagements immobiliers et contenu (biens mis à la disposition des occupants), 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,
- des garanties de protection juridique.



Qu'est-ce qui est assuré ?

Les garanties ont des plafonds de remboursement différents indiqués au contrat

Les garanties couvrant les dommages aux bâtiments et à leur contenu comprennent systématiquement les garanties suivantes :

Incendie et événements assimilés, Dommages électriques, Tempête, Grêle, Neige, Attentats, Catastrophes Naturelles.

Dégâts des eaux.

Frais 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 25 % et s'il y a reconstruction ou remplacement dans les 2 ans.

Responsabilité Civile Incendie et/ou Dégâts des Eaux :

- A l'égard des locataires/occupants : 3 050 000 € pour les dommages matériels, avec une limitation à 400 000 € pour les pertes pécuniaires consécutives.
- A l'égard des voisins ou des tiers : 3 050 000 € pour les dommages matériels dont 400 000 € pour les pertes pécuniaires consécutives.

Services d'assistance (assistance technique, informations juridiques et fiscales).

Responsabilité Civile Propriétaire d'Immeuble :

Dommages corporels : 8 M€.

Dommages matériels et pertes pécuniaires consécutives : 1,5 M€.

Dommages causés aux préposés suite à faute inexcusable : 1 M€ par année d'assurance.

Défense Pénale et recours suite à accident.

Autres garanties :

Vol et vandalisme.

Bris des glaces.

Bris de machines.

Effondrement des bâtiments : 1 M€ par sinistre.

Responsabilité Civile syndic bénévole.

Garanties de protection juridique pour garantir les litiges liés à la propriété de l'immeuble.



Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- ✗ Les bâtiments de plus de 20.000 m², les grands ensembles immobiliers, les immeubles de grande hauteur.
- ✗ Les bâtiments en mauvais état d'entretien ou désaffectés.
- ✗ Les bâtiments inoccupés.
- ✗ Les bâtiments avec présence d'activité industrielle occupant plus de 25 % de la superficie totale.
- ✗ Les bâtiments avec présence de magasin de vente de meubles, literie, garde meubles, discothèque, boîte de nuit, salle de jeux spécialisée, cabaret, bar avec piste de danse, cinémas, concerts, bowlings, application de peintures et vernis, travail du bois avec outillage mécanique, transformation de matières plastiques alvéolaires, ou des locaux à usage d'exploitation agricole ou relevant d'un bail rural.
- ✗ Les bâtiments non entièrement clos et couverts (hangar, halle, kiosque...).
- ✗ Les serres, les constructions provisoires.
- ✗ Les biens appartenant aux locataires, sous locataires ou autres occupants.



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

Principales exclusions :

- ! Le fait intentionnel.
- ! 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. La responsabilité civile en tant qu'occupant.
- ! Le vol commis par un préposé ou un locataire.
- ! L'usure normale et prévisible en bris de machines.

Principales restrictions :

- ! Réduction d'indemnité en cas de dommages causés par le gel aux canalisations et appareils de chauffage si l'assuré ne prend pas les précautions (vidange, coupure d'eau) en cas d'absence supérieure à 3 jours consécutifs.
- ! Suspension de la garantie vol en cas d'inoccupation pendant plus de 90 jours par année d'assurance en une ou plusieurs périodes.
- ! En cas d'effondrement, la garantie joue si le montant des réparations atteint au moins 25 000 €.
- ! 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 et technologiques) : au lieu d'assurance.
- ✓ Pour les garanties Attentats et actes de terrorisme, catastrophes naturelles et technologiques : la couverture géographique est indiquée dans le contrat.



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.

Un paiement fractionné peut toutefois être accordé au choix (mensuel, trimestriel, semestriel).

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



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 date d'échéance principale du contrat, en adressant une lettre recommandée à l'assureur ou à son représentant au moins deux mois avant cette date,
- en cas de modification de sa situation personnelle ou professionnelle,
- en cas de hausse de tarif à l'initiative de l'assureur pour des raisons techniques.

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.

