

# **DECLARATION DE RISQUE MULTIRISQUE COPROPRIETE**

<u>IMPORTANT</u>: les présentes dispositions n'engagent ni l'assureur, ni l'assuré, et ne peuvent en aucun cas être considérées comme un engagement par l'une ou l'autre des parties, elles ne sont ni une note de couverture ni une prise de garantie. L'acceptation d'un risque est du ressort de l'assureur.

# IDENTITE DU SOUSCRIPTEUR – Le Syndic

Dénomination:			
Adresse :			
Code Postal :	Ville :		
	ADRESSE DU RIS	QUE	
Bénéficiaire – Copropriété Assurée :			
Type de copropriété : 🗖 Syndicat des d	copropriétaires (SDC)  Association Fonc	ère Urbaine Libre (AFUL)	
Adresse :			
1.00.000			
Code Postal :	Ville :		
Date d'effet souhaitée :			
	RENSEIGNEMENTS G	ENERAUX	
Superficie totale en m²:	m	² (indiquer ci-dessous votre surface de référence)	
☐ Superficie hors œuvre nette* (SHON)	☐ Superficie hors œuvre brute* (S	HOB)	
Une inexactitude de déclaration sur la superficie, inférieure ou égale à 10 %, ne sera pas opposée en cas de sinistre.			
Newbyo do nivocuy* (v. commis cou	a aala\ du whaa baaab daa bâtissaasta		
Nombre de niveaux* (y compris sous-sols) du plus haut des bâtiments :			
☐ Inférieur à 6 niveaux	☐ Entre 6 et 19 niveaux	☐ Supérieur à 19 niveaux	
Présence d'éléments combustibles*	dans la construction :		
☐ Aucun élément combustible*	☐ Un élément combustil	ole* Deux éléments combustibles*	
Période de construction :			
☐ Bâtiment neuf (réception < 1 an)	Plus d'un et moins de 10 ans	Entre 10 et 50 ans ou entièrement rénové	
Limitation Contractuelle Indemnité	(LCI) globale :		
□ 10 000 000 € □ 19 999 999 €		□ 30 000 000 €	
Une garantie DOMMAGES OUVRAGES* (DO) souscrite auprès du Groupe		pe 🗆 Oui 🗆 Non	
SMA bénéficie-t-elle toujours aux bâtiments à assurer ?		Si Oui, indiquer une référence de projet ou contrat pour bénéficier d'un abattement FORFAITAIRE de cotisation. N° Projet/Contrat :	
	iles »	N Projet/Contrat.	





# **DECLARATIONS DU PROPOSANT**

Destination principale de(s) bâtiment(s) :			
☐ Bureaux seuls	☐ Habitation (y compris en présence de bureaux)		
☐ Habitation et commerces < 25 % surface totale	☐ Habitation et commerces < 50 % surface totale		
Occupation de(s) lot(s) en majorité :			
Occupés en majorité par des copropriétaires	Occupés en majorité par des locataires		
Chauffage de(s) bâtiment(s):	<u>_</u>		
☐ Individuel	☐ Collectif		
Présence dans le(s) bâtiment(s) :	_		
Ascenseurs ou fermetures automatiques*	Gardien ou concierge (à temps plein)		
☐ Extincteurs (parties communes)	☐ Détecteurs fumées* (parties communes)		
☐ Installation photovoltaïque * ☐ Escalier bois (parties communes) ☐ Distribution de gaz (hors chauffage collectif)			
	* I / N A / N		
	* de(s) bâtiment(s) (si réalisation il y a moins de 3 ans)		
Réfection des toitures Ravalement	☐ Alimentation ou évacuation des eaux ☐ Installations électriques ☐ Isolation par l'extérieur		
(*) Se reporter au paragraphe « Définitions utiles »			
ANTECEDENTS (sur 3 ans minimum – 5 ans conseillés)			
Nombre de sinistres déclarés sur les			
dernières années ?			
Montant des dommages			
Nature des dommages ?			
(Incendie, tempête, dégâts des eaux)			
Si réponse précédente « Néant » ou	☐ Aucune survenance ou déclaration de dommages		
« Sans objet », pourquoi ?	☐ Pas d'assurance précédemment		
	·		
Assureurs précédents ?	Nom et Références de contrats		
Le précédent contrat a-t-il été résilié	☐ Pour sinistre		
Le precedent contrat a-t-n ete resine	Li Four sinistre		

Le justificatif d'antécédent de l'Assureur précédent est exigé et est à produire préalablement à la date d'effet envisagée du nouveau contrat.





## **DEFINITIONS UTILES**

SUPERFICIE (SHOB): le métrage du bâtiment inclut l'épaisseur des murs, les différents niveaux d'étages, les dépendances associées ainsi que les caves, sous-sol, rez-de-chaussée, combles, greniers et ou mezzanine.

SUPERFICIE (SHON): le métrage est commun à la SHOB mais sont déduits les surfaces de planchers, des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, les toitures terrasses, les balcons, les loggias, ainsi que les surfaces non closes situées au rez-de-chaussée, les surfaces de plancher hors œuvre de bâtiments ou des parties de bâtiments aménagées en yue du stationnement des véhicules.

SURFACE PLANCHER: ce métrage se substitue légalement depuis novembre 2011 à ceux des SHOB et SHON. Elle s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80. calculée à partir du nu intérieur des murs.

SURFACE HABITABLE : le métrage est commun à la SHON mais ne prend en compte seulement les parties privatives des logements (Loi Carrez).

NIVEAU : on entend par niveaux, les sous-sols, le rez de chaussée et les étages du bâtiment.

**ELEMENTS COMBUSTIBLES**: les éléments de construction à visés sont l'ossature, murs extérieurs, planchers, charpente et couverture. Sont à considérer, comme combustibles les matériaux autres que, ceux-ci:

- en construction (ossature, murs extérieurs, planchers) : le béton, briques, et parpaings unis par un liant, pisé de ciment et de mâchefer, pisé de terre, vitrages en verre minéral, panneaux de métal, fibre ciment, panneaux composites constitué d'un isolant minéral pris en sandwich entre deux plaques de métal ou de fibre ciment ;
- en couverture (charpente et couverture) : ardoises ou tuiles sur charpente métallique, charpente en lamellé collé, vitrages en verre minéral, plaques simples de métal, fibre ciment, béton avec ou sans revêtement d'étanchéité et avec ou sans isolant de tout type intégré dans le béton ou placé au-dessus.

LIMITATION CONTRACTUELLE D'INDEMNITE (LCI): il s'agit d'un montant maximum d'indemnisation de l'Assureur. C'est-à-dire, qu'au-delà de ce montant, quel que soit l'évènement ou la nature des sinistres, les dommages subis ne sont plus pris en compte dans le calcul de l'indemnité due par l'Assureur. La Limitation Contractuelle d'Indemnité (LCI) porte sur la globalité des biens, garanties et responsabilités assurés au contrat.

ANTECEDENTS SINISTRES TRES DEFAVORABLES : lorsque la fréquence des antécédents est supérieure aux seuils définis ou le montant des antécédents est très supérieur au rapport sinistre/cotisation acceptable. (Montant : S/C reconstitué supérieur à 50 %)

INSTALLATION PHOTOVOLTAIQUE : il s'agit de l'ensemble composé du système photovoltaïque et des éléments assurant la transmission et la transformation du courant électrique (câblage, onduleurs, transformateurs, équipements électriques divers...) et des ouvrages de raccordement et de livraison permettant l'injection de l'électricité dans le réseau public de distribution.

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC (ERP): tous bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation, payantes ou non

**VACANT**: partie de bâtiment ou logement, inoccupé ou sans affectation d'usage, qui reste dans l'attente d'un preneur depuis plus de 2 mois.

**COMMERCE**: les activités professionnelles ou assimilées suivantes sont considérées comme relevant du commerce : activité commerciale lucrative répertoriée au registre des Métiers ou à celui du Commerce, activité libérale ou autre que celles répertoriées au registre des Métiers ou du Commerce, activité culturelle ayant un but récréatif, sportif, culturel ou littéraire.

PARTIES COMMUNES: toutes les parties des biens immobiliers et des terrains qui ne sont pas utilisées à titre privatif, mais à l'usage de tous les copropriétaires, par opposition à celles réservées à l'usage exclusif d'un occupant.

LOT : un lot en copropriété correspond à une partie privative et à une quotepart de partie commune, exprimée en tantièmes ou millièmes, propriété d'un copropriétaire. Estimation à effectuer par rapport au nombre de lot que comprend la copropriété.

PARKINGS: sont considérés comme tels les parkings souterrains couverts, annexes aux bâtiments assurés, avec ou sans parties privatives.

FERMETURES AUTOMATIQUES : sont ainsi visés une porte, un volet ou un portail commandé à distance. Ce terme désigne à la fois le système de mise en mouvement, le mécanisme, la commande à distance et l'entité obstruant l'ouverture.

**ESCALIER BOIS**: présence dans les parties communes d'un ouvrage de circulation vertical en bois composé d'une série de marches ou degrés permettant de monter ou de descendre d'un niveau de plancher à un autre.

**DETECTEURS FUMEES**: sont visés ici plus précisément les Détecteurs et Avertisseurs Autonomes de Fumée (DAAF) qui réagissent à la présence de fumées ou de particules de vapeur dans l'air. Les lieux d'habitation doivent à terme selon la Loi 2010-238 du 9 mars 2010 en être équipés pour prévenir les incendies domestiques.

**DOMMAGES OUVRAGES**: assurance qui a pour objet d'intervenir en préfinancement des dommages de la nature décennale. Elle permet de procéder aux remboursements ou à l'exécution de toutes les réparations faisant l'objet de la garantie décennale, sans attendre une décision de justice statuant sur les responsabilités de chacun.

ECHEANCE ANNUELLE : la date de paiement de la cotisation est fixée par défaut pour l'ensemble des contrats souscrit auprès du Groupe SMA au 1er janvier de chaque année, quel que soit la périodicité de règlement retenue.

TRAVAUX RECENTS: sont pris en compte les travaux destinés à améliorer le confort ou la sécurité des parties communes du bâtiment comme la réfection des toitures, le ravalement des façades, remplacement des canalisations eaux usées ou pluviales, des installations électriques, ou une isolation par l'extérieur.





## **EXCLUSIONS GENERALES**

#### SELON LES USAGES EXERCES DANS LES BATIMENTS A ASSURER :

Si un bâtiment ou un qui lui est contigu, avec communication, contient une des activités énumérées ci-dessous, il relève de nos exclusions, à savoir :

- usages professionnels (hors bureaux) qui occupent plus du quart (1/4) de la superficie générale du bâtiment;
- activités industrielles de transformation ou de mise en œuvre de matières premières ainsi que toutes activités de travail mécanique du bois ou de matières plastiques, quel que soit la surface occupée et y compris lorsque ces activités sont à proximité de(s) bâtiment(s) à assurer (moins de 10 mètres de distance);
- locaux à usage d'exploitation agricole ou relevant d'un bail rural;
- dépôt, stockage ou distribution de produits inflammables, matières plastiques ou produits chimiques divers;
- établissement recevant du public ayant l'autorisation d'exploiter la nuit (cabaret, dîné dansant, boîte de nuit, dancing, discothèque);
- activité hôtelière avec ou sans restauration :
- supermarché ou magasin de grande distribution comme seul usage professionnel;
- hôpital, clinique, maison de retraite, foyer d'accueil ou école ;
- activités à caractère syndical, politique ou religieux, consulat ;
- patrimoine à caractère semi-publics, soumis à appel d'offre comme OPAC ou OPHLM.

## **INOCCUPATION OU RESIDENCE ILLEGALE DANS LES BATIMENTS:**

- les bâtiments sont actuellement occupés par des personnes non autorisés (squatters);
- les bâtiments sont inoccupés ou vacant pour plus quart (1/4) de leur surface ou inoccupés de manière interrompu depuis plus de 2 mois;
- les immeubles de villégiature ou en temps partagé (timeshare).

## **SELON LA QUALITE OU LE TYPE DES BATIMENTS:**

- maison individuelle, lot unitaire d'appartements de copropriétaires non occupants;
- copropriété horizontale composée de pavillon individuel ;
- en mauvais état d'entretien, frappés d'arrêté de péril ou d'alignement;
- inscrit pour tout ou une partie à l'inventaire des monuments historiques ;
- en cours de réhabilitation/rénovation dans leur totalité; ou bâtiments à garantir avant réception des travaux;

- qui relève de la catégorie Immeuble de Grande Hauteur (IGH) ou Immeuble de Très Grande Hauteur (ITGH);
- bâtiments construits ou couverts avec moins de 50 % matériaux résistants:
- bâtiments non entièrement clos et couverts, baraquements, construction provisoires, structures légères, mobile homes et serres;
- bâtiments comportant plus de 3 niveaux de parkings en sous-sol;
- des parkings seuls, privés ou non ;
- qui présentent des antécédents sinistres très défavorables\*.

## **IMPLANTATION DU BATIMENT ET RISQUES NATURELS:**

- les bâtiments sont situés à l'étranger, en Corse ou dans les départements ou territoires d'outre-mer (DROM-COM);
- les bâtiments situés en zone montagneuse et ne disposant pas sur leur communes d'implantation d'un centre d'intervention d'incendie et secours.
- situé en zone urbaine sensible (ZUS);
- les bâtiments sont conformes aux règles administratives en vigueur au moment de leur construction tendant à prévenir les dommages causés par une catastrophe naturelle et que le terrain sur lequel ils sont construits n'est pas considéré comme exposé à un quelconque "risque naturel prévisible" par aucun "plan de prévention" prévu par la loi 95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement.

# EN FONCTION DE L'IMPLANTATION DES BATIMENTS ET DE SON EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS :

- les bâtiments sont situés à l'étranger, en Corse ou dans les départements ou territoires d'outre-mer (DROM-COM);
- les bâtiments situés en zone montagneuse et ne disposant pas sur leur communes d'implantation d'un centre d'intervention d'incendie et secours;
- les bâtiments situés en zone urbaine sensible (ZUS) ou dans le quartier du « Sentier » à Paris (75002) ou Porte de Saint Ouen;
- les bâtiments non conformes aux règles administratives en vigueur au moment de leur construction tendant à prévenir les dommages causés par une catastrophe naturelle et que le terrain sur lequel ils sont construits n'est pas considéré comme exposé à un quelconque "risque naturel prévisible" par aucun "plan de prévention" prévu par la loi 95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement.

Le proposant certifie sincère la description et les déclarations qui précédent. Toute réticence, omission, déclaration inexacte ou intentionnellement fausse est soumise, selon le cas prévue aux articles L 113-8 et L 113-9 du Code des Assurances.

Vos coordonnées de correspondances pour vous adresser un devis préalable à une demande de souscription :



RCS PARIS 332 789 296