



Étude et Réalisation
d'Assurances

Coverholder en LLOYDS



Service d'Assurance
de l'Industrie Hôtelière

QUESTIONNAIRE D'ASSURANCE MULTIRISQUE IMMEUBLE

Le présent questionnaire est destiné à nous permettre d'apprécier et de tarifer les risques de votre établissement. Plus les réponses seront précises, plus nous serons à mêmes de vous soumettre les meilleures conditions possibles. Il se compose de 8 pages.

Toutefois, nous vous informons que seule la remise d'une note de couverture engage la garantie des assureurs.

Par ailleurs, tout questionnaire incomplet ne pourra faire l'objet de propositions tarifaires.

PARTIE RESERVEE AU COURTIER

Nom :
Adresse :
Code postal : Ville :
Tél : Fax :
Courriel :
1) Assurez-vous déjà le proposant ? OUI NON
2) Si oui, depuis quand ?

I - PROPOSANT

Nom du proposant : **(Copie de la carte d'identité à fournir)**
Raison sociale :
Agissant en qualité de : Propriétaire Non Occupant Occupant Partiel
Syndic de copropriété Autre (précisez) :
Adresse de correspondance :
Code postal : Ville :
Tél : Fax :
Courriel :
Situation du risque (adresse) :
Code postal : Ville :

II - DESCRIPTION DU (DES) BÂTIMENTS(S) À ASSURER

S'agit-il :
D'un bâtiment unique
D'un ensemble de bâtiments
D'une partie d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments
Année de construction :



Existe-t-il une expertise préalable ? OUI NON

Si oui, nom du cabinet et date de l'estimation :

(Joindre une copie)

Surface développée de l'immeuble :

Surface à assurer :

Surface occupée par le risque aggravant :

Nombre de niveaux (hors sous-sols et RDC) :

NATURE DE LA CONSTRUCTION (Précisez la nature exacte des matériaux)

Murs :

Toitures :

Revêtements intérieurs :

Faux ou sous plafonds :

ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est-il une demeure historique, ancienne maison de caractère ? OUI NON
(Château, manoir, etc..., classée ou non)

Y-a-t-il des fissures apparentes ? OUI NON

Y-a-t-il des traces de dégradations volontaires ? OUI NON

Date du dernier ravalement :

Date de la dernière réfection de toiture ou d'étanchéité :

Présence de dégradations, fissures, ou tâches d'humidité dans les parties communes : OUI NON

Protection des accès aux cages d'escalier : OUI NON

Si oui, lesquelles ?

Protection des accès au sous-sol : OUI NON

Si oui, lesquelles ?

SITUATION GEOGRAPHIQUE

L'établissement est-il situé : en centre ville en sortie d'agglomération
en Z.I. / Z.A. Isolé

Voisinage :

* Distance : Plus de 10 mètres Moins de 10 mètres

* Sous toiture distincte : OUI NON

* Nature : Commercial Habitation Autres (précisez) :

Quelle activité est-elle exercée dans l'immeuble voisin ou contigu ?

.....
.....



III - OCCUPANTS

NIVEAU	SURFACE	NOM	ACTIVITE
SOUS-SOL
RDC
1 ^{ER} ETAGE
2 ^E ETAGE
3 ^E ETAGE
4 ^E ETAGE
SUIVANT

INFORMATIONS SPECIFIQUES AU RISQUE AGGRAVANT

Enseigne commerciale :

Activités :

Raison sociale de l'exploitant :

Date de la dernière visite de la commission de sécurité :

Avis de la commission de sécurité : FAVORABLE DEFAVORABLE

Est-il assuré ? OUI NON

(Si oui, joindre une attestation d'assurance)

LE BAIL PREVOIT-IL ? *Joindre obligatoirement la copie du bail*

Une clause de renonciation à recours ? OUI NON

Si oui, précisez : Contre le bailleur Contre le locataire Réciproque

 Contre le bailleur et ses assureurs Contre le locataire et ses assureurs

Une assurance pour compte du bailleur ? OUI NON

Y a-t-il communauté d'intérêt ? OUI NON

Une clause d'exonération de la responsabilité locative ? OUI NON

Montant annuel des loyers perçus :



IV - MOYENS DE PROTECTION ET PREVENTION

CONTRE L'INCENDIE

• Dans l'immeuble

Extincteurs	OUI	NON
Robinets d'incendie armés (RIA) :	OUI	NON
Extincteurs automatiques à eau (sprinklers) :	OUI	NON

• Dans le risque aggravant

Extincteurs	OUI	NON
Extracteurs de fumées :	OUI	NON
Robinets d'incendie armés (RIA) :	OUI	NON
Extincteurs automatiques à eau (sprinklers) :	OUI	NON
Système alarme incendie à déclenchement manuel : (Système « coup de poing » avec message enregistré d'évacuation)	OUI	NON

Détection automatique Incendie :
(DéTECTEURS de fumées ou chaleur : fonctionnement 24h/24)

Si oui, est-elle reliée à une société de télésurveillance : OUI NON

Si non, à qui est-elle reliée (sirène, n° de tél, etc.) ?

Vérification des installations électriques par un organisme agréé : OUI NON

Si oui, nom de l'organisme vérificateur :
(APAVE, SOCOTEC, etc)

Date de dernière vérification :

Contrôle thermographique OUI NON

Date de la dernière vérification :

Distance du centre de secours le plus proche :

Délai d'intervention :

CONTRE L'INTRUSION ET LE VOL

• Dans l'immeuble

Le risque est-il gardienné : OUI NON

• Dans le risque aggravant

Détection anti intrusion : OUI NON

Si oui, est-elle reliée à une société de télésurveillance ? OUI NON

Si non, à qui est-elle reliée (sirène, n° de tél, etc.) ?

Les lieux sont-ils occupés de façon permanente ? OUI NON

Quel gardiennage pendant la fermeture ?



V - ANTÉCÉDENTS

Etes-vous actuellement assurés ? OUI NON
 Si oui, auprès de quelle compagnie ?
 Date d'échéance du contrat actuel :
 Avez-vous fait l'objet d'une résiliation par les assureurs : OUI NON
 Si oui, précisez la date et le motif :

Avez-vous subi des sinistres au cours des cinq dernières années ? (dommages et RC)

DATE	NATURE DU SINISTRE	MONTANT COUT TOTAL	ORIGINE ET CIRCONSTANCES
.. / .. /
.. / .. /
.. / .. /
.. / .. /
.. / .. /
.. / .. /

VI - CAPITAUX À ASSURER

**INCENDIE, EXPLOSIONS, FOUDRE, FUMÉE, TEMPÊTES, ATTENTATS, ÉMEUTES, VANDALISME, CATASTROPHES
 NATURELLES, CHUTE D'APPREILS DE NAVIGATION AÉRIENNE, CHOC DE VÉHICULE TERRESTRE IDENTIFIÉ**

CATÉGORIES	GARANTIS	CAPITAUX
Bâtiments (y compris aménagements, embellissements appartenant au propriétaire)	OUI NON
Valeur à neuf	OUI NON	Sans objet

ASSURANCES COMPLÉMENTAIRES

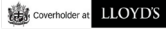
CATÉGORIES	GARANTIS	CAPITAUX
Pertes indirectes	OUI NON
Privation de jouissance, pertes de loyers	OUI NON
Recours des tiers et voisins	OUI NON

ACCIDENTS ET RISQUES DIVERS

CATÉGORIES	GARANTIS	CAPITAUX
Dégâts des eaux	OUI NON
Dommages électriques	OUI NON



Étude et Réalisation
d'Assurances



Service d'Assurance
de l'Industrie Hôtelière

VII - OBSERVATIONS

Indiquez ici les autres éléments d'appréciation des risques pouvant présenter un intérêt pour notre étude :

.....
.....
.....

SANCTIONS APPLICABLES : CODE DES ASSURANCES

Article L113-8

Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L.132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts. Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie.

Article L113-9

L'omission ou la déclaration inexacte de la part de l'assuré dont la mauvaise foi n'est pas établie n'entraîne pas la nullité de l'assurance.

Si elle est constatée avant tout sinistre, l'assureur a le droit soit de maintenir le contrat, moyennant une augmentation de prime acceptée par l'assuré, soit de résilier le contrat dix jours après notification adressée à l'assuré par lettre recommandée, en restituant la portion de la prime payée pour le temps où l'assurance ne court plus.

Dans le cas où la constatation n'a lieu qu'après un sinistre, l'indemnité est réduite en proportion du taux des primes payées par rapport au taux des primes qui auraient été dues, si les risques avaient été complètement et exactement déclarés.

Article L121-5

S'il résulte des estimations que la valeur de la chose assurée excède au jour du sinistre la somme garantie, l'assuré est considéré comme restant son propre assureur pour l'excédent, et supporte, en conséquence, une part proportionnelle du dommage, sauf convention contraire.

Dérogation conditionnelle à la règle proportionnelle : A défaut d'estimation préalable, s'il est constaté, au moment d'un sinistre, une insuffisance d'assurance n'excédant pas 10% de la valeur déclarée des existants, les Assureurs renonceraient à l'application de la règle proportionnelle.

En signant ce document, vous n'êtes pas tenus de contracter l'assurance (Art L112-2 du code des Assurances), mais si une police définitive est établie, les renseignements indiqués dans le présent questionnaire serviront de base à l'établissement du contrat et seront considérés comme faisant partie intégrante.

Je soussigné,, agissant en qualité de, certifie que toutes les déclarations ou réponses faites au présent questionnaire, qu'elles aient été écrites par moi ou par un tiers, sont sincères et, à ma connaissance, véritables.

Elles serviront de base au contrat à venir si je donne suite à la proposition qui me sera faite.

Je reconnais avoir été informé que toute réticence ou inexactitude dans ces déclarations, pouvant induire en erreur les assureurs dans son appréciation du risque, entraînerait l'application des sanctions prévues par l'article L113-8 et l'article L 113-9 du code des assurances (voir annexe ci-jointe).

Fait à :

Le : .. / .. / ..

Signature et cachet du proposant

.....



ASSURANCE TOUS RISQUES IMMEUBLE

Document d'information sur le produit d'assurance

Assureur : Syndicats du Lloyd's de Londres représentés en France par le mandataire Général Lloyd's France S.A.S.
8/10 rue Lamennais 75008 Paris



Distributeur : Le Cabinet de courtage ERA, agissant en vertu du Pouvoir de Souscription

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. Une information complète sur ce produit est fournie dans la documentation précontractuelle et contractuelle.

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

Ce produit est destiné à protéger les immeubles abritant des établissements de nuit ou lieux de loisirs.



Qu'est ce qui est assuré ?

Le(s) bien(s) immobilier(s) indiqué(s) aux conditions particulières y compris leurs aménagements immobiliers.

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

✓ Les événements garantis :

- ✓ Incendie, explosion, foudre, fumées
- ✓ Tempêtes, grêle ou neige sur toiture
- ✓ Catastrophes Naturelles
- ✓ Vandalisme, émeutes, mouvements populaires
- ✓ Chute d'appareils de navigation aérienne

Ou d'engins spatiaux

- ✓ Terrorisme, sabotage, attentat
- ✓ Dommages par véhicule identifié

Garanties optionnelles :

Dommages électriques
Dégâts des eaux, gel
Bris de Glace
Bris de machine
Valeur à neuf et pertes indirectes

Recours des voisins et des tiers

Pour les dommages matériels causés aux tiers

Les dommages financiers :

Pertes de loyers

Les plafonds de garantie indiqués aux conditions particulières fixent le montant maximum d'engagement de l'assureur pour chaque type de garantie.



Qu'est ce qui n'est pas assuré ?

- ✗ La Responsabilité Civile du fait de l'immeuble
- ✗ Les dommages aux biens mobiliers et au contenu
- ✗ La Protection Juridique



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

Principales exclusions

- ! Les faits volontaires et intentionnels de l'assuré
- ! Les dommages occasionnés par inondations, coulées de boue ou autres phénomènes naturels non reconnus
- Catastrophes Naturelles
- ! Les clôtures et canalisations enterrées
- ! Les dommages corporels
- ! Les dommages résultant d'un vice propre, d'un défaut de fabrication ou de l'usure

Principales restrictions

Les franchises :

- En cas de dommages matériels causés à un tiers ou de dommages subis sur ses biens, l'assuré conserve à sa charge une somme définie aux conditions particulières du contrat
- En cas de sinistre consécutif à une catastrophe naturelle, les franchises seront fixées par la législation en vigueur au jour du sinistre.

Limite contractuelle d'indemnité :

En cas de sinistre, le montant total de l'indemnisation ne pourra jamais dépasser la limite contractuelle d'indemnité prévue aux conditions particulières du contrat



Où suis-je couvert ? à l'adresse du risque mentionnée dans les conditions particulières

- ✓ En France métropolitaine
- ✓ ou dans la Principauté de Monaco



Quelles sont mes obligations ?

Lors de la souscription du contrat :

Répondre exactement aux questions posées par l'assureur pour lui permettre de connaître et d'apprécier le risque à assurer
Fournir tous les documents justificatifs demandés par l'assureur.
Régler la prime.

En cours de contrat :

Déclarer les circonstances nouvelles qui aggravent les risques pris en charge ou créent de nouveaux risques.
Maintenir l'immeuble en bon état d'entretien.
Aviser les assureurs de tout avis défavorable émis par la Commission de Sécurité ou la commune
Ne pas s'opposer aux vérifications du risque imposées par les assureurs
Se conformer aux éventuelles préconisations et recommandations des ingénieurs vérificateurs

En cas de sinistre :

Déclarer tout événement susceptible de mettre en jeu une des garanties souscrites dès qu'il en a connaissance et au plus tard dans les 5 jours ouvrés. Ce délai est limité à 2 jours en cas de vol.
Indiquer la date et les circonstances du sinistre, ses causes connues ou présumées, sa nature et une première estimation des dommages
Prendre toutes les mesures nécessaires pour limiter l'importance du sinistre et sauvegarder les biens garantis
Fournir dans les 30 jours suivants la déclaration un état détaillé des pertes réelles
Communiquer tous les documents nécessaires à l'expertise
Transmettre dès réception, tous avis, lettres, convocations, assignations actes extrajudiciaires et pièces de procédures adressés à lui-même ou à ses préposés, concernant un sinistre susceptible d'engager sa responsabilité



Quand et comment effectuer le paiement ?

A la souscription puis chaque année à son échéance principale.
Le règlement est à effectuer sous 10 jours par chèque, par virement ou par prélèvement automatique.
L'assureur peut accorder un fractionnement semestriel de prime.



Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

A partir de la date de prise d'effet mentionnée au contrat. La garantie est ensuite reconduite automatiquement pour une année entière sauf résiliation par l'une des deux parties dans les cas et conditions fixés au contrat.
La couverture cesse à l'expiration du contrat.



Comment puis-je résilier mon contrat ?

A la date d'échéance principale moyennant un préavis d'un mois.
En cas de vente du bien immobilier ou de changement majeur de situation : vous devez informer l'assureur dans les 3 mois suivants l'évènement. La résiliation prendra alors effet 1 mois après la date de réception par l'assureur, de cette information.
En cas de majoration de la prime au-delà de l'indexation annuelle faite en fonction de l'indice du bâtiment (FNB) : par lettre recommandée avec AR dans les 15 jours suivants la date de notification de la majoration.
Si après un sinistre, l'assureur a résilié un autre contrat garantissant l'établissement.
Dans tous les cas, la résiliation doit être demandée par lettre recommandée avec AR ou par déclaration faite contre récépissé.

Cabinet de courtage ERA, filiale de la MCCI

Société anonyme au capital de 100 000 € - RCS Paris 784 702 821 - Code APE 6622 Z - N° ORIAS : 07 035 162 (www.orias.fr)
Assurance Responsabilité Civile Professionnelle et Garantie Financière conformes aux articles L.512-6 et L.512-7 du code des assurances
Service de réclamation ERA : 26, rue Fortuny - 75017 Paris - TEL : 01 55 65 05 11

Soumis au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution - 4 place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09