

ASSURANCE MULTIRISQUE PROFESSIONNELLE

Document d'information sur le produit d'assurance non vie

PACIFICA - Entreprise d'assurance immatriculée en France et régie par le Code des assurances - 352 358 865 RCS PARIS.

Produit : ASSURANCE MULTIRISQUE BAILLEUR DE LOCAL PROFESSIONNEL



Ce document d'information vous présente un résumé des principales garanties et exclusions du produit et 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 ?

L'assurance multirisque bailleur de local professionnel couvre tant les dommages subis par les biens immobiliers ou mobiliers loué à titre professionnels et/ou d'habitation, ainsi que les principales responsabilités civiles en tant que propriétaire non occupant et non exploitant d'un bien immobilier.

✓ : Garantie en inclusion dans tous nos contrats - ✗ : Exclusion à la souscription dans tous nos contrats - ! : Exclusion de couverture dans tous nos contrats



QU'EST-CE QUI EST ASSURÉ ?

Les montants des prestations et des indemnités sont limités par des plafonds qui varient en fonction du niveau de garantie choisi. Pour les garanties dommages, ils ne peuvent être plus élevés que la valeur du bien. Une somme peut rester à la charge de l'assuré.

Les garanties dommages systématiquement prévues

Pour les dommages mobiliers, le plafond de garantie s'élève à 5 000 € dans la limite de la valeur de remplacement vétusté déduite.

Pour les dommages immobiliers notre plafond de garantie s'élève à maximum 6 000 000 € dans la limite du coût de reconstruction à l'identique à dire d'expert vétusté déduite.

- ✓ Incendie et risques annexes (explosion et implosion)
- ✓ Tempête, grêle, neige, avalanches
- ✓ Evénements climatiques et inondations
- ✓ Bris de glaces
- ✓ Enseignes et stores : à concurrence de 20 000 €
- ✓ Dégât des eaux, refoulement des égouts, gel
- ✓ Vol et vandalisme
- ✓ Attentats, actes de terrorisme, émeutes, mouvements populaires
- ✓ Catastrophes naturelles
- ✓ Catastrophes technologiques

Les frais, pertes et prestations complémentaires systématiquement prévues

- ✓ Pertes indirectes - frais annexes justifiés à la suite d'un sinistre garanti : Frais réels limités à 10 % de l'indemnité versée pour les dommages aux biens.
- ✓ Pertes des loyers pour un propriétaire non occupant : à concurrence de la perte des loyers pendant 2 années maximum.
- ✓ Frais de démolition et de déblais : 25 % de l'indemnité versée pour les dommages aux biens hors garantie optionnelle Indemnisation majorée.
- ✓ Frais de dessouchage et d'enlèvement des arbres : à concurrence de 1 000 €.
- ✓ Garanties spéciales Prêt immobilier, rénovation : jusqu'à 12 mensualités du prêt en cours limitées à 500 € par mois maximum et pendant la durée des travaux fixée à dire d'expert.
- ✓ Garanties simultanées à deux adresses de risques différentes :
 - en cas d'achat et vente d'une bien, transfert pour une durée d'un mois,

Les garanties dommages ou options à votre main

Dommages électriques : capital dommages de 50 000 €.

Bris de machine : capital bris de machine de 50 000 €.

Indemnisation majorée :

- IMMO+

- › pour les dommages immobiliers : coût de reconstruction à l'identique avec des matériaux courants,
- › frais de démolition et de déblais à concurrence des frais réels.

- Rééquipement à neuf

- › pour les dommages mobiliers : coût de remplacement dans la limite du rééquipement à neuf à l'aide de biens neufs de nature, qualité et de caractéristiques équivalentes.



QU'EST-CE QUI N'EST PAS ASSURÉ ?

- ✗ Pour les garanties dommages, les terrains, cultures et plantations.
- ✗ Les biens immobiliers :
 - inoccupés en permanence depuis plus de 12 mois à la souscription,
 - inoccupés en permanence depuis plus de 10 ans ou en ruines,
 - de plus de 2 000 mètres carrés,
 - composés exclusivement d'habitations.
- ✗ Les véhicules terrestres à moteur soumis ou non à l'obligation d'assurance, les remorques, les caravanes et les mobil-homes, ainsi que leur contenu et les engins ou appareils soumis à la réglementation des assurances aériennes, maritimes, fluviales ou lacustres.
- ✗ Les locaux donnés à bail qui abritent l'une des activités ou installations suivantes :
 - discothèques, clubs dansants, casinos,
 - représentations diplomatiques,
 - activités mécaniques telles que garagistes, lavage autos, concessions de véhicules terrestres à moteur ou de tous autres engins (nautiques et aériens) à propulsion mécanique, réparations mécaniques, transports, parc autos,
 - activités spécialisées de recherche et développement en physique, chimie, nucléaire, de production, transports et distribution d'électricité, de traitement des déchets et des eaux,
 - industries manufacturières, industries extractives, industries agricoles et autres industries,
 - activités pyrotechniques.
- ✗ Les biens et effets entreposés de façon permanente en qualité d'occupant ou de professionnel exploitant dans les locaux assurés.



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

PRINCIPALES EXCLUSIONS AUX GARANTIES DOMMAGES

- ! Les dommages causés par les infiltrations par les ouvertures.
- ! Les dommages dus à l'action de la chaleur sans qu'il y ait eu incendie.
- ! Les graffitis, inscriptions, salissures, affichages à l'extérieur des locaux.
- ! Les rayures, ébréchures ou écaillures.
- ! Les pannes en raison de l'usure normale des appareils.
- ! Les dommages dus ou aggravés par un défaut de réparation ou d'entretien sauf en cas de force majeure.

PRINCIPALES RESTRICTIONS AUX GARANTIES DOMMAGES

- ! Le non-respect des mesures de prévention exigées entraîne une prise en charge à hauteur de 70 % du montant de l'indemnité.
- ! L'indemnisation est versée déduction faite de la franchise générale choisie ou applicable en fonction de l'évènement :
 - pour les garanties Evénements climatiques, inondations et Catastrophes naturelles : franchise légale fixée par arrêté interministériel,
 - pour les autres garanties dommages, plusieurs niveaux de franchises générales possibles de 250 € à 1 000 €,
 - pour les garanties Bris de glaces, Enseignes et stores, la franchise générale choisie et applicable est réduite de moitié, soit de 125 € à 500 €.



QU'EST-CE QUI EST ASSURÉ ?

Les garanties responsabilités civiles

Les garanties responsabilités civiles permettent la prise en charge des conséquences pécuniaires en cas de dommages causés à autrui, lorsqu'elles engagent la responsabilité civile de l'assuré. La responsabilité civile est un principe juridique selon lequel toute personne doit réparer financièrement les dommages matériels, immatériels ou corporels qu'elle pourrait causer à autrui.

Le montant des plafonds des garanties listées ci-dessous tous dommages confondus s'élève à 50 000 000 € par sinistre et par année d'assurance.

✓ Responsabilité civile du fait des locaux

✓ Responsabilité civile propriétaire d'immeuble

Pour les garanties responsabilités civiles listées ci-dessus, il existe des sous-plafonds spécifiques par type de dommages ou types de risques (par sinistre et par année d'assurance).

- recours des locataires : 10 000 000 € pour les dommages causés aux biens mobiliers des locataires ou sous locataires,
- recours des voisins et des tiers : 10 000 000 € pour les dommages matériels et immatériels consécutifs,
- dommages immatériels non consécutifs : 300 000 €,
- producteur d'énergie : 1 500 000 €,
- vol par préposé : 30 000 €,
- atteinte à l'environnement : tous dommages confondus 1 500 000 €,
 - ↳ frais de sauvegarde : 250 000 €,
- faute inexcusable de l'employeur : 3 000 000 € par victime,
- faute intentionnelle d'un co-préposé : 500 000 € par victime et 1 500 000 € par année d'assurance.

La garantie optionnelle à votre main

Protection juridique : plafond des frais et honoraires fixé à 50 000 € par litige, avec application de sous-plafonds par juridictions.

Les garanties et prestations systématiquement prévues

- ✓ **Sauvegarde de vos droits** : prise en charge de votre défense pénale et du recours suite à un évènement garanti. Remboursement des frais et honoraires à concurrence de 6 000 €.
- ✓ **Prestations d'Assistance, dont quelques exemples de prestations** :
 - gardiennage du bien immobilier sinistré : durée maximum de 72 h,
 - nettoyage du bien immobilier sinistré : dans la limite de 750 € TTC,
 - transfert du mobilier suite à sinistre : dans la limite de 1 000 € TTC,
 - dépannage d'urgence - hors sinistre, intervention d'un serrurier, d'un plombier, ou d'un vitrier : à concurrence de 300 € TTC par intervention.



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

PRINCIPALES EXCLUSIONS AUX GARANTIES RESPONSABILITÉS CIVILES ET SAUVEGARDE DE VOS DROITS

- ! Les conséquences pécuniaires de votre responsabilité civile résultant :
 - d'atteintes imputables à une installation ou bien non conforme aux dispositions législatives ou réglementaires en vigueur, ou n'ayant pas reçu l'agrément des services compétents,
 - de pollutions lentes, graduelles ou progressives,
 - de dommages dus ou aggravés par le défaut de réparation ou d'entretien sauf en cas de force majeure,
 - d'un fait dont vous aviez connaissance au moment de la souscription du contrat.
- ! les conséquences pécuniaires des dommages relevant de l'assurance construction obligatoire.

PRINCIPALES RESTRICTIONS AUX GARANTIES RESPONSABILITÉS CIVILES ET SAUVEGARDE DE VOS DROITS

- ! Pour les garanties responsabilités civiles, l'indemnisation est versée déduction faite de la franchise générale, choisie et applicable mais elle est réduite de moitié soit de 125 € à 500 €.

PRINCIPALES EXCLUSIONS À LA GARANTIE PROTECTION JURIDIQUE

- ! Les litiges de la vie privée.
- ! Les litiges ou les infractions dont les éléments constitutifs sont connus avant la date d'effet du contrat.
- ! Les litiges relatifs aux biens non désignés au contrat.
- ! Les litiges relatifs aux recouvrements des loyers et de leurs accessoires.
- ! La réalisation des enquêtes pour identifier ou retrouver l'adversaire.
- ! La réalisation de rédactions d'actes.

PRINCIPALES RESTRICTIONS À LA GARANTIE PROTECTION JURIDIQUE

- ! Pour la garantie Protection juridique : seuil d'intervention de 300 €.

PRINCIPALES EXCLUSIONS COMMUNES AUX GARANTIES DOMMAGES, RESPONSABILITÉ CIVILE, SAUVEGARDE DE VOS DROITS, PROTECTION FINANCIÈRE ET PROTECTION JURIDIQUE

- ! Les conséquences d'un acte commis par vous ou avec votre complicité ayant pour but délibéré de causer des dommages, même si ces conséquences n'ont pas été toutes recherchées. Cette exclusion ne concerne pas les actes commis par vos préposés et par les personnes dont vous êtes civilement responsables.
- ! Les réclamations et les dommages de toute nature qui résulteraient de par leur origine, ou leur étendue, des effets d'une cyber-attaque ou d'une cyber-extorsion.
- ! Les dommages subis ou les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile résultant de dommages causés par les véhicules terrestres à moteur, soumis ou non à l'obligation d'assurance, leurs remorques (y compris les caravanes et les mobil-homes) sauf les motoculteurs et tondeuses autoportées utilisés exclusivement pour l'entretien du risque assuré en dehors de toute circulation sur la voie publique et dont vous ou toute autre personne dont vous êtes civilement responsable, avez la propriété, la conduite ou la garde.
- ! Les dommages et leurs conséquences relevant de l'assurance construction obligatoire.



OÙ SUIS-JE COUVERT(E) ?

- ✓ Pour l'ensemble des garanties dommages, responsabilités civiles, protection juridique : en France métropolitaine dans les départements et régions d'outre-mer et dans les pays mentionnés spécifiquement au contrat.



QUELLES SONT MES OBLIGATIONS ?

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

À la souscription du contrat

- Les déclarations doivent être sincères et conformes à la réalité.
- L'assuré doit nous informer du nom des autres assureurs couvrant le même risque.
- L'assuré doit payer la cotisation indiquée au contrat.

En cours de contrat

- L'assuré doit déclarer les circonstances nouvelles qui ont pour conséquence soit d'aggraver les risques, soit d'en créer de nouveaux ; cette déclaration doit être faite par lettre recommandée ou envoi recommandé électronique dans les 15 jours à partir du moment où l'assuré en a connaissance.

En cas de sinistre

- L'assuré doit 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.



QUAND ET COMMENT EFFECTUER LES PAIEMENTS ?

Les cotisations sont payables annuellement et d'avance.

Lorsque la cotisation annuelle est payable par fraction, il est entendu qu'en cas de non-paiement d'une fraction de cotisation à sa date d'exigibilité :

- toutes les fractions non encore payées de l'année d'assurance en cours deviennent exigibles,
- en cas de paiement mensuel, le fractionnement devient automatiquement annuel.

Le paiement est effectué par prélèvement automatique ou par chèque.



QUAND COMMENCE LA COUVERTURE ET QUAND PREND-ELLE FIN ?

Le contrat prend effet aux date et heure indiquées sur le projet d'assurance. À défaut de précision concernant l'heure, il ne jouera qu'à compter de zéro heure le lendemain de sa signature.

La durée du contrat est d'un an. Il est reconduit chaque année à son échéance pour une nouvelle période annuelle, sauf résiliation.



COMMENT PUIS-JE RÉSILIER LE CONTRAT ?

Le contrat peut être résilié par lettre simple ou recommandée (papier ou électronique) ou par acte extrajudiciaire, adressé au siège de Pacifica, ou à l'intermédiaire en assurances, ou en remplissant, à l'agence, un imprimé de résiliation contre récépissé.

La résiliation peut s'opérer :

- À échéance annuelle, en respectant un préavis de 2 mois.
- Suite à révision des cotisations à l'échéance, l'assuré est en droit de refuser cette modification et de résilier le contrat dans les 30 jours suivant la date à laquelle il en a eu connaissance.
- Si suite à un sinistre, nous résilions l'un des contrats, l'assuré peut alors résilier, dans le délai d'un mois après cette notification, tous ses contrats non soumis à une obligation d'assurance.
- Si nous refusons de réduire la cotisation en cas de diminution du risque, l'assuré peut résilier son contrat dans un délai d'un mois.
- Pour les changements dans la situation personnelle ou professionnelle de l'assuré dans un délai de trois mois suivant la date de l'évènement avec un préavis d'un mois
- En cas de perte totale de la chose assurée résultant d'un événement non garanti, sans préavis.
- En cas de réquisition de propriété des biens assurés, sans préavis.
- En cas de vente, donation ou héritage de biens assurés.