

Questionnaire pour une Multirisque Immeuble

Présentation de l'Entité de courtage

ASSURSAFE	Société de courtage en assurances immatriculée au RCS de LYON sous le numéro SIREN 881397954 ORIAS n°20002720 www.orias.fr
Adresse du Siège Social	La Palmeraie 7 quai du Général Sarrail 69006 Lyon
Vous pouvez nous contacter	par téléphone au 04 65 84 55 70 ou par mail à service.commercial@assursafe.fr

Document à remplir et à envoyer à l'adresse mail service.commercial@assursafe.fr

1. Identification du risque

Adresse du risque à assurer		Code Postal	
		Ville	
		Date d'effet souhaitée	

1.1 Représentant légal de l'immeuble

Syndicat de copropriété

Société Civile Immobilière (SCI) ou autre société

Association

Marchand de biens

Propriétaire unique

Gestion par un syndicat de Copropriété

Raison sociale du syndicat de Copropriété

Adresse

Code Postal

Ville

Immatriculation de la copropriété

Nom

Adresse mail

Téléphone

2. Description générale de l'immeuble

2.1 Surface

Type de mesure de la surface (Cf. Annexe 1)

Surface totale (1) m²

Nombre de lots qui composent la copropriété

Nombre de copropriétaires

La majorité des lots sont occupés par des propriétaires oui non

Nombre de Niveaux (2) (Rez-de-chaussée + étages)

Nombre de Niveaux (Sous-sols et parkings)

Hauteur immeuble m

Surface habitation m²

Surface bureaux m²

Surface des commerces m²

Surfaces inoccupées (3) m²

Dans quelle proportion (par rapport à la surface totale assurée de l'immeuble) %

Depuis quand ?

En cas de pluralité de bâtiments (4) :

Nombre de bâtiments

Surface totale du bâtiment le plus grand m²

2.2 Particularités de l'immeuble :

a) Situation de l'immeuble et environnement

La copropriété est horizontale (regroupement de maisons) oui non

Bâtiment localisé dans un quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPPV) /

En Zone urbaine sensible (ZUS) oui non

Présence de dégradation du mobilier urbain oui non

Présence de dégradation des bâtiments environnants oui non

Zone inondable oui non

Le bâtiment est-il situé dans une galerie marchande d'un hyper ou supermarché ? oui non

Le bâtiment comporte-t-il un centre commercial de plus de 3 000 m² ? oui non

b) Parties communes et locaux

Matériaux des escaliers et paliers : Bois Béton Autre

└ Si autre, à préciser

Etat apparent des installations électriques

Présence d'ascenseur : oui non

└ Si oui, ascenseur avec un contrat de maintenance : oui non

Présence de gaz dans l'immeuble : oui non

└ Mode de distribution :

Type de chauffage : Individuel Collectif

└ Si chauffage collectif, contrat de maintenance de la chaudière : oui non

Présence de piscine : oui non

└ Si oui préciser

1. La surface totale tient compte de l'épaisseur des murs extérieurs, des rez-de-chaussée et de chacun des niveaux de l'immeuble assuré, excepté les toitures terrasses, les balcons, les terrasses et les toitures en saillie, mais y compris les dépendances et locaux annexes clos et couverts lorsqu'ils sont construits et couverts à plus de 90 % en matériaux durs. Toutefois, sont comptés pour la moitié de leur superficie réelle : les combles, les greniers, les caves, les sous-sols et les parkings couverts intégrés dans l'immeuble.

2. Indiquer le nombre d'étages y compris le rez-de-chaussée, hors sous-sol du bâtiment ou groupe de bâtiments (retenir le nombre le plus élevé d'étages pour un groupe de bâtiments de plusieurs hauteurs).

3. Surface vide d'occupants déclarée hors sous-sols, caves, parkings et greniers non habitables.

4. Il y a autant de bâtiments que d'unités immobilières distinctes (c'est-à-dire sans communication par les toits, ou les murs, ou les sous-sols) et séparées d'au moins 10 mètres.

Le bâtiment comporte-t-il des installations d'énergies renouvelables (5) ?	oui	non			
Cocher les installations présentes dans votre mono/Copropriété :					
Colonne vide ordure	Local vélo	Espace vert			
Terrain de tennis	Toiture végétalisée	Panneaux photovoltaïques			
Présence de façade en mur rideaux (6)					
c) Sécurité et protection du bâtiment					
Extincteurs :	oui	non			
└ Si présence d'extincteurs, contrat de maintenance :	oui	non			
Cocher les installations présentes dans votre mono/Copropriété :					
Porte coupe-feu	Gardien	Digicode/Interphone			
Télésurveillance					
d) Parking et caves					
Caves	oui	non			
Parking	oui	non			
└ Si présence d'un parking :					
Intérieur	Extérieur	Zone de charge pour véhicules électriques			
e) Etat général de l'immeuble					
Le bâtiment est-il en réhabilitation ?	oui	non			
L'immeuble est-il frappé d'alignement ou d'expropriation :	oui	non			
L'immeuble est-il vétuste ou présente-t-il des signes notoires d'absence d'entretien :	oui	non			
L'immeuble est-il squatté, voué à démolition ou en état de ruine considéré comme friche industrielle :	oui	non			
Arrêté de péril :	oui	non			
Présence d'amiante :	oui	non			
f) Description complémentaire					
Année de construction de l'immeuble :					
└ si le bâtiment a moins de 10 ans, présence d'un contrat « Dommage Ouvrage » :					
Le bâtiment est-il de type Haute Qualité Environnementale (HQE) ?	oui	non			
Bâtiment classé ou inscrit au titre des Monuments historiques :	oui	non			
Le bâtiment fait-il parti d'une des catégories suivantes : un château, manoir ?	oui	non			
Catégorie d'immeuble :					
Matériaux de construction de l'immeuble :	Pierre	Bois	Brique	Béton	Autre
└ si autre, à préciser					
Les bâtiments sont-ils construits et couverts en matériaux dur pour plus de 75 % ?	oui	non			
Construction et/ou couverture en matériaux légers (supérieure à 10%) :	oui	non			
L'immeuble est un Etablissement Recevant du Public (ERP) recevant entre 300 et plus de 1 500 personnes ?	oui	non			

5. Installations d'énergies renouvelables = Installations solaires thermiques, production d'électricité à partir de module photovoltaïque, pompes à chaleur géothermales, composteurs, bacs ou silos à compost, installations de captage d'eau de pluie, chaudière à bois à alimentation automatique sous réserve que le silo à bois soit situé dans un local distinct.

6. Façades réalisées à l'aide de panneaux vitrés assurant la fermeture de l'enveloppe du bâtiment sans participer à sa stabilité. Ces panneaux sont fixés à l'ossature porteuse

3. Type d'occupation

Habitation	à usage principal d'habitation avec présence d'activités professionnelles (commerces et bureaux) ne dépassant pas 25% de la surface de l'immeuble.
Mixte	présence d'activités professionnelles (commerces et bureaux) occupant entre 26% et 99% de la surface de l'immeuble.
Professionnelle	présence d'activités professionnelles (commerces et bureaux) occupant la totalité de la surface de l'immeuble.

oui non

oui non

Habitation

Locataire et copropriétaire

Locatif meublé

Locatif non meublé

Résidence étudiante

Résidence de tourisme et/ou saisonnière

Résidence de 3ème âge

Est-ce que la copropriété/monopropriété comporte un local commercial ?

oui non

Mixte ou Professionnelle		
Activité commerciale 1		
Code NAF	Superficie	m ²
Etage		
Activité commerciale 2		
Code NAF	Superficie	m ²
Etage		
Activité commerciale 3		
Code NAF	Superficie	m ²
Etage		

4. Antécédents

oui non

oui non

oui non

oui non

- Si oui, quel est le motif de résiliation
- Si autre, précisez
- Date de la résiliation

oui non

- └ Si oui, date de début
- └ Date de fin

4.1 Conditions du contrat précédent :

Nom du précédent assureur

Numéro de contrat du précédent assureur

€

€

€

7. **Activité aggravante :** activité de transformation industrielle, ambassade, consulat, permanence politique, syndicale et lieu de culte, discothèque, dancing, boîte de nuit, sex-shop, piano-bar, bar avec piste de danse, cabaret, casino, bowling ou établissement de même nature, entrepôt et dépôt vente, commerce de détail de meubles ou literie, foyer d'accueil et d'hébergement.

4.2 Sinistralité de l'immeuble :

L'immeuble a subi au moins un sinistre au cours des 60 derniers mois		oui	non
Nombre de sinistres sur les 36 derniers mois ?		sinistres	
Nature du sinistre 1	Date du sinistre 1	Coût (8)	€
Nature du sinistre 2	Date du sinistre 2	Coût (8)	€
Nature du sinistre 3	Date du sinistre 3	Coût (8)	€
Nature du sinistre 4	Date du sinistre 4	Coût (8)	€

INCD	Incendie et risques annexes	BDG	Bris de Glaces des parties communes	CATtech	Catastrophes Technologiques
CVTM	Choc de véhicule terrestre à moteur	DDE	Dégât des Eaux, et toute garantie se rattachant, y compris recherche de fuites & infiltration au travers des murs et façades	DR	Défense / Recours
ELECT	Dommages Electriques	VOL/DI	Vol ou tentative de vol / Détériorations immobilières	RC CORPO	Responsabilité Civile Dommage Corportels
EV_CLIM	Evènements climatiques : grêle et poids de la neige sur les toitures	VAND	Vandalisme	RC	Responsabilité Civile Autres Dommages
ATTENT	Attentats et actes de terrorismes	GRAF	Graffitis	BDM	Bris de machines
EMEUTES	Emeutes et mouvements populaires et actes de sabotage	CATnat	Catastrophes Naturelles classées		

Quelles améliorations ou réparations ont été apportées depuis la survenance des sinistres ?

4.3 Contentieux et Procédure collective :

Un contentieux est en cours entre la copropriété et un/plusieurs tiers	oui	non
Un contentieux est en cours entre la copropriété et un copropriétaire/locataire	oui	non
<div><div></div> Si oui, préciser les parties du contentieux</div> <div><div></div> Et l'objet du contentieux</div>		

Merci de joindre à ce questionnaire les documents ci-dessous :

- Votre carte d'identité
- Votre RIB
- Un relevé de sinistres de votre assureur précédent (60 derniers mois)
- Les rapports d'expertise pour les sinistres > 5 000 €

Le proposant reconnaît que les renseignements portés sur le questionnaire précontractuel en réponse aux questions posées sont exacts et que le questionnaire a été rempli de sa main ou de celle de son mandataire. Il reconnaît avoir été informé que toute omission ou déclaration inexacte l'expose à supporter tout ou partie des conséquences d'un sinistre conformément aux articles L.113-8 (nullité du contrat) et L.113-9 (réduction des indemnités) du Code des Assurances. Sous peine des mêmes sanctions, toute modification des éléments déclarés doit être portée à la connaissance de l'assureur.

Fait à , le

Nom Prénom

Annexe 1 : Les différents types de surface

Surface développée

C'est le total, y compris l'épaisseur des murs, des surfaces du rez-de-chaussée, des étages, des box et parkings couverts, caves, sous-sols, greniers, terrasses et balcons.

Toutefois, les box, parkings couverts intégrés à l'immeuble ou distants de moins de 10 mètres de l'immeuble, les terrasses, balcons et, s'ils sont inhabitables, les greniers, combles, caves, sous-sols sont comptés pour moitié de leur superficie.

Les toitures terrasses ne sont pas à prendre en compte.

Surface de plancher

Article R 111-22 du Code de l'urbanisme

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction:

1. des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur;
2. des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs;
3. des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre;
4. des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres;
5. des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial;
6. des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets;
7. des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune;
8. d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Surface habitable

Article R 111-2 du Code de la construction et de l'habitation

La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

SHOB-SHON

Article R. 112-2 du Code de l'urbanisme

La surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction. Les surfaces de plancher supplémentaires nécessaires à l'aménagement d'une construction existante en vue d'améliorer son isolation thermique ou acoustique ne sont pas incluses dans la surface de plancher développée hors œuvre brute de cette construction.

La surface de plancher hors œuvre nette (SHON) d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction:

- a. des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial;
- b. des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée;
- c. des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules;
- d. dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation;
- e. d'une surface égale à 5 % des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b, etc ci-dessus;
- f. d'une surface forfaitaire de cinq mètres carrés par logement respectant les règles relatives à l'accessibilité intérieure des logements aux personnes handicapées prévues selon le cas aux articles R. 111-18-2, R. 111-18-6, ou aux articles R. 111-18-8 et R. 111-18-9 du Code de la construction et de l'habitation.

Sont également déduites de la surface hors œuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de 5 mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.