



VOTRE POLICE D'ASSURANCE COPROPRIÉTÉ N° 48AR874786/52

Date d'effet : 01/01/2026 à 00h00
Date d'échéance : 01/01

Fractionnement : **Annuel**
Préavis de Résiliation : **3 mois**

La police se compose des présentes conditions particulières, de l'intercalaire Réf : IMMOPLUS GENERALI/BESSE 012022, des conditions générales de l'assureur Réf : GA6B21C - Mars 2024 ainsi que de leurs éventuelles mises à jour.

Assureur :

GENERALI IARD

Entreprise régie par le Code des assurances, S.A au capital de 94 630 300 €, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 552 062 663 et ayant son siège au 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris.

Société appartenant au groupe Generali immatriculé au registre italien des sociétés d'assurance sous le numéro 026.

Soumis au contrôle de l'ACPR, 4 Place de Budapest 75009 Paris.

Assuré :

SDC NOUVEL 'R ILOT 72B

Réf. assuré : 6225

Représenté par : **S.A.R.L. AIC AGENCE DES PLATEAUX**

Intermédiaire :

CB.IPL (commerciallement dénommée BESSÉ Immobilier & Construction)

Ecrire à : 46 bis rue des Hauts Pavés, BP 80205 44002 NANTES cedex 01

SAS au capital de 75 450 €, Siège social : 135, Boulevard Haussmann 75008 PARIS
RCS Paris 433 869 427 - ORIAS 07 019 245 - www.orias.fr

Conseil et courtier en assurances (exerçant conformément à l'article L521-2-1°b) du Code des assurances) - Soumis au contrôle de l'ACPR, 4 Place de Budapest 75009 Paris.

VOTRE BIEN ASSURÉ

Situation des risques assurés :

RUE CHARLES BAUDELAIRE

76000 ROUEN

Caractéristiques des risques assurés :

- ◆ Surface développée de l'ensemble immobilier assuré (surface totale additionnée des rez-de-chaussée, étages, caves, sous-sol et greniers utilisables, les dimensions étant prises extérieurement)..... **1 989 m²**
- ◆ Les surfaces occupées à usage commercial (c'est-à-dire autre que habitation, professions libérales, bureaux avec ou sans baux commerciaux) sont par rapport à l'ensemble de..... **Inf à 25,00 %**
- ◆ Nombre d'étages..... **1**

Le souscripteur agit en qualité de Syndic et déclare que les biens immobiliers assurés :

N'appartient pas aux catégories suivantes :

- Châteaux,
- Immeubles classés ou inscrits aux monuments historiques,
- Bâtiments comportant plus de 50% de surface commerciale,
- Bâtiments avec discothèques, cabarets, dancing, bowling, Casino, lieux de cultes, permanences de partis politiques ou syndicats,
- Bâtiments inoccupés,
- Bâtiments à usage industriel ou d'Entrepôt quel que soit la surface occupée,
- Bâtiments de plus de 50 mètres de haut
- Immeuble soumis à arrêté de péril

VOTRE COTISATION**MONTANT DE LA COTISATION :**

Base de calcul pour une surface développée de : 1 989 m²

MULTIRISQUES IMMEUBLES :

La prime annuelle s'élève à 2 588,78 €

Pour la période du 01/01/2026 au 31/12/2026, il est perçu au comptant une prime TTC de 2 588,78 €

Prime nette	1 844,79 €
Catastrophes naturelles	359,73 €
Frais & Taxes	384,26 €

Garanties et Franchises 2025 - Essentiel

ÉVÉNEMENTS ASSURÉS	MONTANT DE LA GARANTIE	FRANCHISES PAR SINISTRE
DOMMAGES AUX BIENS		
♦ Incendie, explosion, foudre		
♦ Choc de véhicule identifié, chute aéronef, attentats, émeutes, mouvements populaires		
♦ Bris de glace		
♦ Vol		NEANT
♦ Dégâts des eaux et fuite accidentelle d'extincteur automatique à eau	Montant des dommages	
♦ Dommages aux appareils électriques et électroniques		
♦ Tempêtes, ouragans, cyclones, grêle, neige et glace sur les toitures		406 €
♦ Vandalisme, choc de véhicule non identifié		653 €
♦ Catastrophes naturelles et technologiques		Franchise légale
♦ Effondrement dont mesures conservatoires	3 000 000 € par sinistre et par année	5 932 €
♦ Recherche de fuite	20 000 €	NEANT
♦ Mesures de sauvetage et l'intervention des secours ou des forces de l'ordre consécutive à un sinistre non garanti	10 000 €	
♦ Déménagement, Livraison, Travaux	8 000 €	239 €
♦ Refoulement, débordement d'égout, ruissellement cours (jardins, voies publiques et privées	100 000 €	
♦ Perte de liquide accidentelle / Perte d'eau	40 000 €	NEANT
♦ Réparation des canalisations enterrées	20 000 €	10 % mini 890 €
♦ Objet mobilier de l'assuré en vol	30 000 €	239 €
♦ Bris de machines	50 000 €	592 €
♦ Tous autres pertes ou dommages que ceux définis ci-dessus.	500 000 € par sinistre et par année	5 932 €
RESPONSABILITÉS / DÉFENSE PÉNALES ET RECOURS		
♦ Recours des voisins et des tiers		
♦ Recours des locataires ou des occupants	5 000 000 €	
♦ Recours des copropriétaires		
♦ Responsabilité civile Immeuble tous dommages confondus	10 000 000 € par sinistre	NEANT
Dont Dommages matériels et immatériels consécutifs	4 000 000 € par sinistre et par an	
Dont Pollution Atteinte à l'environnement	500 000€ par sinistre et par an	190 €
Dont Faute inexcusable	1 500 000€ par sinistre et par an	1 780 € par préposé victime
Dont Dommages immatériels non consécutifs	300 000 € par sinistre et par an	1 780 €
Dont Responsabilité civile du conseil syndical	300 000 € par sinistre et par an	1 780 €
Dont Responsabilité civile Vol	100 000€ par sinistre et par an	1 780 €

Fait à NANTES le
17/12/2025

SIGNATURE DE L'ASSURÉ

SIGNATURE DE L'ASSUREUR
Par délégation

VOTRE CONVENTION

L'assuré représenté par le souscripteur pourra résilier la présente police en cas de majoration tarifaire pour motifs techniques (autre que l'augmentation liée à la variation de l'indice FFB ou aux nouvelles impositions, augmentations d'impôts, de taxes ou cotisations), à l'échéance et ce dans les conditions ci-dessous :

- ♦ Adresser à Bessé Immobilier & Construction la notification de résiliation par lettre ou tout autre support durable, dans les 15 jours de la réception par lui de l'avis d'échéance l'informant des nouvelles conditions tarifaires.
- ♦ La résiliation prendra automatiquement effet 30 jours à compter de la réception par BESSÉ Immobilier & Construction de la notification de résiliation ci-dessus mentionnée.

Tout ordre de remplacement au profit d'un autre courtier que Bessé Immobilier & Construction entraînera la résiliation automatique du présent contrat à sa plus prochaine échéance **ainsi que le transfert de gestion des sinistres à compter de la date d'établissement de l'ordre de remplacement.**

L'assureur pourra résilier la présente police pour sinistre conformément aux dispositions de l'article R113-10 du Code des Assurances. La résiliation prendra effet 30 jours à compter de la réception par l'Administrateur de biens du courrier de résiliation adressé par Recommandé avec AR.

Indexation

La tarification et les franchises varieront à chaque échéance annuelle en fonction de l'évolution de l'indice FFB. Il est convenu entre les parties que l'indice pris comme référence à la date de l'établissement du contrat est celui du 30 juin de l'année précédant la date d'effet et qu'il évolue annuellement par comparaison de cet indice avec celui de l'année suivante à la même date.

VOTRE ACCORD

Le Souscripteur confirme l'ensemble des déclarations ci-dessus. Elles servent de base au contrat et permettent d'apprécier la nature du risque. En cas de modification de ses déclarations, le souscripteur s'engage à en avvertir la compagnie conformément aux Conditions Générales.

Le Souscripteur reconnaît avoir été informé, du caractère obligatoire des réponses aux questions posées pour l'établissement des conditions particulières ainsi que des conséquences qui pourraient résulter d'une omission ou d'une fausse déclaration prévues aux Articles L 113-8 (nullité du contrat) et L 113-9 (réduction des indemnités) du Code des Assurances.

Le Souscripteur reconnaît :

avoir reçu, pris connaissance et accepter sans réserve, préalablement à la signature du présent contrat, l'ensemble des documents précontractuels et contractuels qui lui ont été présentés, notamment :

- ♦ les informations nécessaires à la compréhension des garanties souscrites,
- ♦ Document d'informations sur le produit d'assurance (DIPA ou IPID),
- ♦ L'intercalaire IMMOPLUS GENERALI/BESSE 012022 ci-indiquées ainsi que leurs éventuelles mises à jour.
- ♦ Les conditions générales : GA6B21C - Mars 2024 ci-indiquées ainsi que leurs éventuelles mises à jour.

Fait à Nantes, le 30 décembre 2025

Signature du SOUSCRIPTEUR

Signature de l'ASSUREUR
par Délégation


SARL A.I.C. AGENCE DES PLATEAUX
22 Avenue Aristide Briand - 76000 ROUEN
Capital 200.000 €. RCS ROUEN 315 693 823 Code APE :
Garantie GALIAN 89 rue de la Boétie - 75008 PARIS
Carte Professionnelle n° 7606201800003369 - CCI ROUEN NORMAN
N° identification intracommunautaire FR 14 315 693 823

