

MUGNIER & MOTTE
ASSURANCES

2, boulevard Carnot
BP 229 59002 LILLE CEDEX

Informations délivrées à : SYND. COP. RES L'ALBATROS
Dans le cadre de la proposition d'assurance Multirisque Immeuble AXA

Préambule : le présent document a pour objet de répondre aux obligations réglementaires faites aux intermédiaires d'assurance de préciser par écrit certaines informations lors de la remise d'un projet ou d'une proposition de contrat.

Mentions légales nous concernant (art R.520-1 du code des assurances)

Nom: MUGNIER & MOTTE

Adresse professionnelle : 2 Boulevard Carnot BP 229 59002 LILLE CEDEX

N°immatriculation ORIAS : G. et PPh MOTTE - Orias 07 005 868 et 07 005 869

Le n° d'immatriculation peut être consultable auprès du registre de l'ORIAS : www.orias.fr

Art L520-1.I du code des Assurances :

Notre cabinet vous informe de l'absence de participation directe ou indirecte supérieure à 10% des droits de vote ou du capital de part et d'autre avec une compagnie d'assurance et ne pas être détenu par une entreprise d'assurance déterminée ou par l'entreprise mère d'une entreprise d'assurance déterminée ;

Art L520-1.II b) du code des assurances :

Notre cabinet n'est pas soumis à l'obligation contractuelle de travailler, dans le secteur de la distribution d'assurances, exclusivement avec une ou plusieurs entreprises d'assurance.

La liste des compagnies d'assurance avec lesquels notre cabinet travaille peut être consultée sur simple demande.

Procédures de recours et de réclamation :

Le cabinet MUGNIER & MOTTE accorde une importance majeure aux remarques et suggestions de ses clients pour leur apporter un service de qualité. Ainsi, si vous souhaitez exprimer un désaccord ou un mécontentement, voici la marche à suivre.

Adressez votre réclamation :

Par courrier à MUGNIER & MOTTE, 2 boulevard Carnot BP 229 59002 Lille Cedex

Par mail à contact@mugniermotte.com ou par téléphone au 03 28 04 68 70

En précisant le motif de votre demande et en indiquant les références de votre contrat et/ou du dossier de sinistre.

MUGNIER & MOTTE s'engage à accuser réception de votre réclamation dans les plus brefs délais et en tout état de cause dans un délai maximum de 10 jours ouvrables. Celle-ci sera traitée dans les deux mois au plus. Si tel ne devait pas être le cas, vous en seriez informé. Nous vous conseillons de joindre à votre réclamation tous les documents ou échanges de courrier qui peuvent faciliter son traitement.

Organisme de contrôle de notre activité :

Notre profession est réglementée et soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) : 4 Place de Budapest – CS 92459 – 75436 PARIS Cedex 09

Nature de la rémunération du cabinet :

En relation avec le contrat d'assurance, notre cabinet travaille sur la base d'une commission, c'est-à-dire une rémunération incluse dans la prime d'assurance.

Enregistrement de vos données personnelles :

Les informations recueillies vous concernant sont enregistrées dans un fichier informatisé par le cabinet MUGNIER & MOTTE pour la gestion des contrats d'assurance de ses clients. Elles sont conservées pendant la durée de la relation contractuelle à minima puis maintenues dans notre base de données clients et sont destinées aux assureurs, réassureurs, experts et tout tiers autorisé intervenant dans la gestion des contrats et des sinistres. Conformément au Règlement Général sur la Protection des Données, vous pouvez exercer votre droit d'accès, de rectification, d'opposition, d'effacement, de portabilité et à la limitation du traitement des données vous concernant et les faire rectifier en nous contactant :

Par courrier à MUGNIER & MOTTE, 2 boulevard Carnot BP 229 59002 Lille Cedex ou par mail à contact@mugniermotte.com

1- Informations vous concernant Nous vous invitons à vérifier les éléments repris

Nous avons établi une proposition d'assurance sur la base des informations que vous nous avez communiquées et plus particulièrement à partir de vos réponses ci-après aux questions posées par l'assureur, conformément à l'article L 113-2 du code des assurances :

Questions de l'assureur	Réponses de l'assuré
Adresse du risque :	125 rue de Roncq 59200 TOURCOING
Superficie développée :	1722 m2
Année de construction :	1920
Les bâtiments sont-ils à usage d'habitation et/ou de bureaux et/ou comportant des risques professionnels pour moins de 25% de la superficie totale développée	OUI professionnel <25%
Les bâtiments ne comportent pas d'Ambassade / Consulat, de discothèques, de piano-bar, de cabaret	OUI
Les bâtiments sont occupés à plus de 75% de leur superficie totale	OUI
Le bâtiment est-il classé IGH (immeuble dont la hauteur est supérieure à 28 m pour les immeubles à usage mixte et à 50 m pour les immeubles à usage exclusif d'habitation)	NON RDC + 3 étages
Le bâtiment est-il classé ou répertorié en tout ou partie par le service des monuments historiques du Ministère des Affaires Culturelles ?	NON
Le bâtiment fait-il l'objet d'un arrêté de péril imminent au jour de la souscription ?	NON
Avez-vous été titulaire, pour ce bâtiment, d'un contrat d'assurance ayant été résilié par un assureur précédent au cours des 36 derniers mois ?	NON
Avez-vous subi ou occasionné des sinistres, pour ce bâtiment, au cours des 36 derniers mois ?	OUI Selon sinistralité déclarée au contrat 161587445

2- Recensement de vos besoins :

Vous souhaitez vous prémunir contre les conséquences financières des dommages tant subis que causés par l'immeuble désigné ci-dessus.

3- Notre proposition :

PROPOSITION DE DISPOSITIONS PARTICULIERES DU CONTRAT D'ASSURANCE MULTIRISQUE IMMEUBLE
Le contrat, régi par le droit français et notamment par le code des assurances, se compose : <ul style="list-style-type: none">- Des présentes Dispositions Particulières- Des Dispositions Générales « Atouts Immeuble Propriétaire » référencées 972155A- De l'intercalaire multirisque immeuble du cabinet Mugnier & Motte M&M 03-2018 dont les dispositions complètent et prévalent sur les Dispositions Générales dans tous les cas où elles sont plus favorables pour l'Assuré

C)

Le contrat est conclu entre	
L'assureur	Le preneur d'assurance
GENERALI IARD 2 rue Pillet-Will 75009 Paris Par l'intermédiaire de ses agents généraux : Pierre-Philippe et Gérard Motte MUGNIER & MOTTE 2 boulevard Carnot BP 229 59002 Lille Cedex Code intermédiaire : 156630	SYND. COP. RES L'ALBATROS SARL CBT SANDEVOIR 11 Grand Place 59100 ROUBAIX
Date d'effet du contrat :	A définir
Echéance anniversaire :	01/01
Valeur de l'indice FFB à la souscription :	994,20
Cotisation annuelle frais et taxes inclus :	1985.40 €
Fractionnement de la cotisation :	Annuel
Durée du contrat :	1 an, le contrat étant reconduit d'année en année par tacite reconduction sauf résiliation par l'une des parties 2 mois avant l'échéance anniversaire fixée ci-dessus

Montant de la prime :

Prime nette:	1 541,46 €
catastrophes naturelles:	184,98 €
frais et taxes:	258,97 €
Prime frais et taxes inclus	1 985,40 €

Garanties – Franchises :

L'assurance s'exerce sur la base des capitaux qui figurent ci-après exprimés en euros lorsqu'ils ne le sont pas en nombre de fois l'indice FFB:

L'engagement de l'assureur ne peut excéder, par sinistre et par établissement, pour l'ensemble des garanties accordées par le présent contrat la somme non indexée de 19.900.000 € sans préjudice des limites et sous-limites et sous déduction des franchises qui suivent.

La franchise est définie comme la partie de l'indemnité restant à la charge de l'assuré. Pour l'application de la franchise, il y a lieu de considérer que :

- Sont considérées comme un seul et même sinistre, les conséquences dommageables résultant d'un même événement naturel dès lors qu'elles se produisent dans un délai de 72 heures,
- Si un sinistre ou un même événement met en jeu plusieurs garanties, il sera retenu la franchise la plus élevée tant pour les dommages directs que pour les conséquences financières sauf si l'application de la franchise au titre de chaque garantie se révèle plus avantageuse pour l'assuré.

Capitaux / limites :***Dommmages aux biens***

▪ Bâtiments, installations générales et techniques, aménagements, biens immeubles en général (<i>en valeur à neuf</i>) :	Valeur de reconstruction
▪ Matériels, mobiliers, biens meubles en général (<i>en valeur à neuf</i>) :	Valeur de remplacement

Frais et pertes

▪ Frais et pertes globalement :	Frais réels dans les limites qui suivent
▪ Perte de loyers, d'usage	3 ans
▪ Frais de recherche de fuite	20 fois l'indice
▪ Pertes indirectes :	A concurrence des frais justifiés dans la limite de 10% de l'indemnité
▪ Honoraires d'expert :	Frais réels dans les limites du titre 5
▪ Honoraires de gestion du syndic (subordonnés à sa présence aux opérations d'expertises)	A concurrence des frais justifiés dans la limite de 30 fois l'indice

Responsabilités (hors responsabilité du propriétaire de l'immeuble)

▪ Recours des propriétaires, recours des locataires, recours des voisins et des tiers, RC Usager, troubles de jouissance :	A concurrence de la responsabilité pécuniaire de l'assuré
--	---

Responsabilité du propriétaire de l'immeuble

▪ Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus dont :	10 000 000 non indexés
▪ Dommages matériels et immatériels	3 000 fois l'indice
▪ Dommages immatériels non consécutifs	310 fois l'indice
▪ Dommages immatériels non consécutifs (responsabilité des membres du conseil syndical ou du syndic bénévole)	310 fois l'indice
▪ Faute inexcusable	3 000 000 non indexés
▪ Atteintes accidentelles à l'environnement	520 fois l'indice
▪ Défense civile	Inclus dans le montant de la garantie
▪ Défense pénale	100 fois l'indice
▪ Recours	100 fois l'indice

SD

Sous-Limites :

Événements assurés	Capitaux	Franchises
<p>Incendie et risques annexes, effondrement</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Incendie, explosions, implosions, dommages électriques sur biens immeubles ➤ Foudre, électricité atmosphérique ➤ Actions du vent, grêle, poids de la neige ➤ Fumées ➤ Choc de véhicule terrestre, mur du son, chute d'appareils de navigation aérienne et d'engins spatiaux ➤ Dégâts des eaux et des liquides, gel, fuites de sprinklers ➤ Emeutes, mouvements populaires, attentats, vandalisme ➤ Catastrophes naturelles et technologiques ➤ Effondrement 	<p>A concurrence des capitaux Figurant ci-dessus</p>	<p>Néant sauf indication ci-dessous</p> <p style="text-align: right;">1 fois l'indice</p> <p style="text-align: right;">Franchise légale 3 fois l'indice</p>
<p>Dommmages électriques sur biens meubles</p>	<p>20 fois l'indice</p>	<p>1 fois l'indice</p>
<p>Vol</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Biens meubles et détériorations ▪ Valeurs en coffre ▪ Valeurs en meuble fermé ▪ Agression en locaux ▪ Transport ▪ Vol/détournement des loyers 	<p>Montant des dommages</p> <p>30 fois l'indice</p> <p>10 fois l'indice</p> <p>30 fois l'indice</p> <p>30 fois l'indice</p> <p>30 fois l'indice</p>	<p>Néant</p> <p>Néant</p> <p>Néant</p> <p>Néant</p> <p>Néant</p> <p>Néant</p>
<p>Bris des glaces</p>	<p>Montant des dommages</p>	<p>Néant</p>
<p>Bris de machines</p>	<p>500 fois l'indice</p>	<p>1 fois l'indice</p>
<p>Pertes de liquides</p>	<p>100 fois l'indice</p>	<p>1 fois l'indice</p>
<p>Autres événements non dénommés</p>	<p>2 000 fois l'indice</p>	<p>3 fois l'indice</p>

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Néant

CD

Fiche d'information relative au fonctionnement des garanties « Responsabilité Civile » dans le temps

> Avertissement

La présente fiche d'information vous est délivrée en application de l'article L.112-2 du Code des assurances.

Elle a pour objet d'apporter les informations nécessaires à une bonne compréhension du fonctionnement de la garantie de responsabilité civile dans le temps.

Elle concerne les contrats souscrits ou reconduits postérieurement à l'entrée en vigueur le 3 novembre 2003 de l'article 80 de la loi n° 2003-706. Les contrats souscrits antérieurement font l'objet de dispositions particulières précisées dans la même loi.

> Comprendre les termes

Fait dommageable

Fait, acte ou événement à l'origine des dommages subis par la victime et faisant l'objet d'une réclamation.

Réclamation

Mise en cause de votre responsabilité, soit par lettre adressée à l'Assuré ou à l'assureur, soit par assignation devant un tribunal civil ou administratif. Un même sinistre peut faire l'objet de plusieurs réclamations, soit d'une même victime, soit de plusieurs victimes.

Période de validité de la garantie

Période comprise entre la date de prise d'effet de la garantie et, après d'éventuelles reconductions, sa date de résiliation ou d'expiration.

Période subséquente

Période se situant après la date de résiliation ou d'expiration de la garantie. Sa durée est précisée par le contrat. Elle ne peut être inférieure à cinq ans.

Si votre contrat garantit exclusivement votre responsabilité civile vie privée, reportez-vous au I. Sinon, reportez-vous au I et au II.

> Le contrat garantit votre Responsabilité Civile Privée

En dehors de toute activité professionnelle, la garantie est déclenchée par le fait dommageable.

L'assureur apporte sa garantie lorsqu'une réclamation consécutive à des dommages causés à autrui est formulée et que votre responsabilité ou celle des autres personnes garanties par le contrat est engagée, dès lors que le fait à l'origine de ces dommages est survenu entre la date de prise d'effet et la date de résiliation ou d'expiration de la garantie.

La déclaration de sinistre doit être adressée à l'assureur dont la garantie est ou était en cours de validité au moment où le fait dommageable s'est produit.

> Le contrat garantit la Responsabilité Civile du fait d'une activité professionnelle

Le contrat d'assurance doit préciser si la garantie est déclenchée par le « fait dommageable » ou si elle l'est par « la réclamation ».

Lorsque le contrat contient à la fois des garanties couvrant votre responsabilité civile du fait d'activité professionnelle et des garanties couvrant votre responsabilité civile vie privée, ces dernières sont déclenchées par le fait dommageable (cf. I).

Certains contrats, pour lesquels la loi prévoit des dispositions particulières dérogent cependant à cette disposition ; c'est le cas par exemple en matière d'assurance décennale obligatoire des activités de construction.

I. Comment fonctionne le mode de déclenchement par « le fait dommageable » ?

L'assureur apporte sa garantie lorsqu'une réclamation consécutive à des dommages causés à autrui est formulée et que votre responsabilité ou celle des autres personnes garanties par le contrat est engagée, dès lors que le fait à l'origine de ces dommages est survenu entre la date de prise d'effet et la date de résiliation ou d'expiration de la garantie.

La déclaration de sinistre doit être adressée à l'assureur dont la garantie est ou était en cours de validité au moment où le fait dommageable s'est produit.

2. Comment fonctionne le mode de déclenchement par « la réclamation » ?

Quel que soit le cas, la garantie de l'assureur n'est pas due si l'Assuré avait connaissance du fait dommageable au jour de la souscription de celle-ci.

2.1. Premier cas : la réclamation du tiers est adressée à l'Assuré ou à l'assureur pendant la période de validité de la garantie souscrite. L'assureur apporte sa garantie, même si le fait à l'origine du sinistre s'est produit avant la souscription de la garantie.

2.2. Second cas : la réclamation est adressée à l'Assuré ou à l'assureur pendant la période subséquente.

Cas 2.2.1 : l'Assuré n'a pas souscrit de nouvelle garantie de responsabilité déclenchée par la réclamation couvrant le même risque. L'assureur apporte sa garantie.

Cas 2.2.2 : l'Assuré a souscrit une nouvelle garantie de responsabilité déclenchée par la réclamation auprès d'un nouvel assureur couvrant le même risque. C'est la nouvelle garantie qui est mise en œuvre, sauf si l'Assuré avait connaissance du fait dommageable au jour de la souscription de celle-ci, auquel cas, c'est la garantie précédente qui intervient.

Aussi, dès lors qu'il n'y a pas d'interruption entre deux garanties successives et que la réclamation est adressée à l'Assuré ou à son assureur avant l'expiration du délai subséquent de la garantie initiale, l'un des deux assureurs est nécessairement compétent et prend en charge la réclamation.

Lorsque la garantie initiale est déclenchée pendant la période subséquente, le plafond de l'indemnisation ne peut être inférieur à celui de la garantie déclenchée pendant l'année précédant la date de sa résiliation ou de son expiration.

3. En cas de changement d'assureur

Si vous avez changé d'assureur et si un sinistre, dont le fait dommageable est intervenu avant la souscription de votre nouveau contrat, n'est l'objet d'une réclamation qu'au cours de votre nouveau contrat, il faut déterminer l'assureur qui vous indemniserait. Selon le type de contrats, l'ancien ou le nouvel assureur pourra être valablement saisi. Reportez-vous aux cas types ci-dessous :

3.1. L'ancienne et la nouvelle garanties sont déclenchées par le fait dommageable. La garantie qui est activée par la réclamation est celle qui est ou était en cours de validité à la date de survenance du fait dommageable.

40

3.2. L'ancienne et la nouvelle garantie sont déclenchées par la réclamation.

- Votre ancien assureur devra traiter la réclamation si vous avez eu connaissance du fait dommageable avant la souscription de votre nouvelle garantie. Aucune garantie n'est due par votre ancien assureur si la réclamation vous est adressée ou l'est à votre ancien assureur après l'expiration du délai subséquent.
- Si vous n'avez pas eu connaissance du fait dommageable avant la souscription de votre nouvelle garantie, c'est votre nouvel assureur qui accueillera votre réclamation.

3.3. L'ancienne garantie est déclenchée par le fait dommageable et la nouvelle garantie est déclenchée par la réclamation.

- Si le fait dommageable s'est produit pendant la période de validité de l'ancienne garantie, c'est l'ancien assureur qui doit traiter les réclamations portant sur les dommages qui résultent de ce fait dommageable. Dans l'hypothèse où le montant de cette garantie serait insuffisant, la garantie nouvelle déclenchée par la réclamation sera alors amenée à compléter cette insuffisance pour autant que vous n'avez pas eu connaissance du fait dommageable avant la date de souscription de votre nouvelle garantie.
- Si le fait dommageable s'est produit avant la prise d'effet de l'ancienne garantie et est demeuré inconnu de l'Assuré à la date de souscription de la nouvelle garantie, c'est le nouvel assureur qui doit traiter les réclamations portant sur les dommages qui résultent de ce fait dommageable.

3.4. L'ancienne garantie est déclenchée par la réclamation et la nouvelle garantie est déclenchée par le fait dommageable.

- Si le fait dommageable s'est produit avant la date de souscription de la nouvelle garantie, c'est l'ancien assureur qui doit traiter les réclamations. Aucune garantie n'est due par votre ancien assureur si la réclamation est adressée à l'Assuré ou à votre ancien assureur après l'expiration du délai subséquent.

- Si le fait dommageable s'est produit pendant la période de validité de la nouvelle garantie, c'est bien entendu l'assureur de cette dernière qui doit traiter la réclamation.

4. En cas de réclamations multiples relatives au même fait dommageable

Un même fait dommageable peut être à l'origine de dommages multiples qui interviennent ou se révèlent à des moments différents. Plusieurs réclamations ont alors vocation à être successivement adressées par les différents tiers concernés. Dans ce cas, le sinistre est considéré comme unique. En conséquence, c'est le même assureur qui prend en charge l'ensemble des réclamations.

- Si le fait dommageable s'est produit alors que votre contrat était déclenché sur la base du fait dommageable, c'est donc votre assureur à la date où le fait dommageable s'est produit qui doit traiter les réclamations.
- Si vous n'étiez pas couvert sur la base du fait dommageable à la date du fait dommageable, l'assureur qui doit être désigné est celui qui est compétent, dans les conditions précisées aux paragraphes II-1, II-2 et II-3 ci-dessus, au moment de la formulation de la première réclamation. Dès lors que cet assureur est compétent au titre de la première réclamation, les réclamations ultérieures seront alors traitées par ce même assureur quelle que soit la date à laquelle ces réclamations sont formulées, même si la période subséquente est dépassée.

Arrêté du 31 octobre 2003 portant sur la notice d'information délivrée en application des nouvelles dispositions sur le déclenchement de la garantie de responsabilité civile dans le temps dans les contrats d'assurance.

(9)

4- **Recommandations importantes pour l'analyse du contenu de la proposition d'assurance Multirisque Immeuble / écarts entre vos besoins et la proposition**

Votre attention a été particulièrement attirée sur :

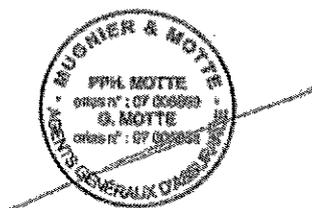
- La portée des garanties, leurs limites financières et les exclusions prévues tant dans les conditions particulières que dans les conditions générales. Un contrat d'assurance, d'aussi bon niveau rédactionnel soit-il, ne couvre pas l'intégralité des risques encourus par l'entreprise. Une lecture des documents contractuels est donc indispensable avant de s'engager vis-à-vis de l'assureur. Le cabinet est à votre disposition pour vous apporter les explications nécessaires à votre décision.
- Les déclarations à effectuer durant la vie du contrat susceptibles de modifier l'appréciation du risque par l'assureur et le contrat.

Commentaires sur les écarts entre notre proposition et les besoins exprimés :	Pas d'écart
---	-------------

**Après analyse des points qui précèdent, vous convenez que le contrat proposé constitue une solution pertinente au regard de la situation et des besoins que vous avez exprimés.
Vous avez bénéficié des informations ci-dessus avant la souscription du contrat et sous forme écrite par le présent document**

Fait à Lille, le 18 novembre 2019

l'Intermédiaire
MUGNIER & MOTTE



Accord du proposant le :

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a rectangular box. Below the signature is the word "Signature".

Signature

Date d'effet souhaitée :

01/01/2020

Date d'échéance souhaitée :

01/01/2020.

CD

**Résiliation suite à révision
tarifaire**

Contre récépissé

Le souscripteur soussigné, signifie par la présente à l'assureur contre récépissé de son agent général, la résiliation du contrat d'assurance dont les références sont indiquées ci-dessous à la date figurant ci-dessous en raison de l'augmentation de prime intervenue.

La résiliation prend donc effet le
(30 jours après signature ou à l'échéance)

Souscripteur :	SYND. COP. RES L'ALBATROS SARL CBT SANDEVOIR 11 Grand Place 59100 ROUBAIX
Contrat :	161587445
Objet :	MULTIRISQUE IMM 125 RUE RONCQ 59200 TOURCOING
Echéance :	01/01

Signature du souscripteur
Le 18/11/2019

Cabinet Mugnier & Motte, agents généraux de
G A N .



C7