

# Investisseurs Immobiliers Assurances d'entreprises

Le contrat qui répond aux besoins spécifiques d'assurance des professionnels de l'immobilier.

CHUBB®



**Investisseurs Immobiliers est un produit d'assurance, élaboré conjointement avec les Professionnels de l'Immobilier, qui répond à leurs enjeux.**

## À qui nous adressons-nous ?

Institutionnels, Foncières, SCPI, Investisseurs étrangers, Syndicat des copropriétaires, Gestionnaire d'actifs pour compte de propriétaires.

## Quelles sont les garanties ?

### **Une garantie de base complète Tous Risques Sauf pour l'assurance des biens**

La garantie s'applique en cas d'incendie, d'explosion, d'événement naturel ou de préjudices tels que dégâts des eaux, vol, vandalisme, bris de machines, bris de glace, fermeture administrative...

Une assurance qui prend en charge le coût de réparation des biens en cas de sinistre total ou partiel ainsi que les frais et pertes consécutifs.

### **Une Garantie Complète contre les pertes financières :**

La garantie couvre les pertes de loyers sur 36 mois étendue après reconstruction, qui permet de prendre en charge l'absence de loyer quand l'immeuble n'est pas reloué immédiatement ; ou encore le différentiel de loyer quand le montant des loyers a été réduit consécutivement au sinistre.

La garantie prend également en charge les charges fixes, et tout type de revenus dont l'assuré est privé du fait du sinistre.

### **Une garantie responsabilité civile en tant que Propriétaire d'immeuble :**

#### **Des options pour prévenir des risques d'obsolescence de l'actif immobilier**

Une garantie des frais supplémentaires engagés suite à sinistre garanti pour l'acquisition de technologies et de matériaux visant à minimiser l'impact sur l'environnement et les pertes de loyers additionnelles pour la mise en place de ces technologies nécessitant des délais plus longs.

Une garantie valeur vénale qui permet à l'investisseur de couvrir ses investissements à hauteur de la valeur vénale du bien (suivant une expertise immobilière) et qui intervient en cas d'impossibilité réglementaire de reconstruire à l'identique.

Une garantie Tous Risques Chantiers portant sur les travaux de rénovation et d'aménagement.

Une garantie de responsabilité civile du propriétaire d'immeuble en cas de pollution accidentelle et graduelle ainsi que les pertes de revenus consécutives à ces dommages et responsabilités.

#### **Les + Chubb**

- Contrat packagé
- Des garanties automatiques telles que Frais de recommercialisation, frais de réparation sur parties de biens garantis non endommagés...
- Importantes capacités de souscription

## Quelques cas pratiques

Incendie total dans un immeuble de bureaux	La réponse Chubb
<p>Un immeuble de bureaux de cinq étages de notre assuré, Asset Manager, est totalement détruit par un incendie accidentel. La reconstruction est prévue, mais les travaux devraient durer deux ans. De plus, en raison d'un changement de politique d'urbanisme municipale, il ne pourra pas être reconstruit à l'identique : il devra être diminué de deux étages.</p>	<p>Le contrat Investisseurs Immobiliers couvre la perte de loyers durant la période d'inoccupation et prend même en charge, une fois l'immeuble reconstruit, la différence de loyers perçus avant le sinistre et après reconstruction. De plus, les frais fixes concernant le parking de l'immeuble, inutilisé pendant toute la durée des travaux, ou encore les revenus qui étaient générés par la publicité en façade de l'immeuble, sont également couverts.</p> <p>Grâce à l'option Valeur vénale, la perte financière de l'actif correspondant aux deux étages ne pouvant être reconstruits, est indemnisé à l'assuré.</p>
Explosion de gaz dans une usine voisine détruisant partiellement un site de l'assuré	La réponse Chubb
<p>Un immeuble de notre assuré a été partiellement détruit par une explosion de gaz survenue brutalement dans une usine voisine.</p> <p>Les dégâts bien que limités, n'auraient pas pesé trop lourd si la préfecture n'avait pas ordonné la fermeture administrative du bâtiment, le temps que les substances toxiques dispersées dans l'atmosphère soient éliminées.</p> <p>Qui plus est, l'expertise technique avant reconstruction conclut à l'obligation d'une mise aux normes du bâtiment selon la dernière réglementation en vigueur.</p>	<p>Le contrat Investisseurs Immobiliers couvre la perte de revenus durant la fermeture administrative. Il couvre également le changement des matériels en matériels de reconstruction durable ainsi que tous les frais liés à cette mise en état aux standards écologiques.</p> <p>L'assuré est doublement gagnant car sa facture énergétique est réduite et il est désormais conforme aux nouvelles normes et augmente ainsi la valeur de son bien immobilier.</p>

### Chubb

Le Colisée, 8 avenue de l'Arche  
92419 Courbevoie Cedex  
[www.chubb.com/fr](http://www.chubb.com/fr)

Gilles Villette  
T +33 1 55 91 45 18  
[gilles.villette@chubb.com](mailto:gilles.villette@chubb.com)



Chubb. Insured.<sup>SM</sup>

Le contenu de ce document a un caractère purement informatif. Il ne saurait être considéré comme un conseil ou une recommandation personnalisée à une personne ou à une société relatifs à un produit ou un service. Veuillez-vous référer aux textes de la police afin d'obtenir la totalité des clauses et conditions de celle-ci.

Chubb European Group SE, entreprise régie par le Code des assurances, au capital social de 896 176 662 euros, sise La Tour Carpe Diem, 31 Place des Corolles, Esplanade Nord, 92400 Courbevoie, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 450 327 374.