



# VISITE DE L'IMMEUBLE <sup>(1)</sup> préalable à la souscription

Risque standard Habitation ou Mixte<sup>(2)</sup> - Périmètre Multirisque Immeuble : Net / ET030 : AXAPAC

Code Portefeuille : \_\_\_\_\_ Visite effectuée le : \_\_\_\_\_

## À joindre obligatoirement : PHOTOS (a minima façades sur rue et sur cour)

**REPLIR le détail du questionnaire entretien au dos de la fiche OU prévoir plusieurs photos détaillées du hall d'accès, des escaliers et paliers démontrant le bon entretien de l'immeuble.**

### Identification du risque

Nom du client : \_\_\_\_\_ N° de client : \_\_\_\_\_

Adresse(s) du risque : \_\_\_\_\_

Code postal / Ville : \_\_\_\_\_

Zone du risque (agglomération/rurale) : \_\_\_\_\_ Zone sensible :  Oui  Non

N° de projet / contrat : \_\_\_\_\_ Si client SYNDIC : Code ? \_\_\_\_\_

### Description générale de l'immeuble

(En cas de pluralité de bâtiments : joindre plan de masse)

Surface **TOTALE** : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Nombre de Niveaux : → RdeC + étages : \_\_\_\_\_ → Sous-sols et parkings : \_\_\_\_\_

Construction (matériaux / dur / léger) : \_\_\_\_\_

Couverture (matériaux / dur / léger) : \_\_\_\_\_

Est-ce une copropriété ?  Oui  Non Immeuble locatif à 100 % ?  Oui  Non En meublé ?  Oui  Non

Immeuble récent (- 10 ans) ?  Oui  Non **ou** → Année de construction ? \_\_\_\_\_

**ou** → Année de réhabilitation TOTALE (toiture + façade + électricité + plomberie) ? \_\_\_\_\_

Standing ? Standard  Luxueux

### Présence d'activités professionnelles

Surface à **USAGE COMMERCIAL** ?  Oui  Non Surface totale professionnelle ≥ à 25 % ?  Oui  Non

Activités très aggravantes : Restaurant/Hôtel-restaurant  Oui  Non Travail du bois  Oui  Non

Préciser les activités présentes : \_\_\_\_\_

Présence apparente de petits entrepôts :  Oui  Non

### Surface vide d'occupant

(Attention : si plus de 50 % de surface vide\*, risque très sensible, demande d'autorisation obligatoire)

Y a-t-il des locaux vides ?  Oui  Non Dans quelle proportion ? \_\_\_\_\_ % Depuis quand ? \_\_\_\_\_

\*Surface vide d'occupants déclarée : c'est la surface maximum des locaux vides d'occupant (hors sous-sols, caves, parkings et greniers non habitables).

**(1) Ce document non contractuel, à conserver au dossier, a pour objectif d'avoir la meilleure connaissance possible de l'état du risque que nous assurons.** Il vient en complément des éléments nécessaires pour souscrire le risque et qui sont à renseigner dans la transaction ET030.

**(2) Rappel :** questions prévues pour un immeuble standard d'habitation ou mixte, **NON classé**, pas en secteur sauvegardé (sinon voir avec le service de souscription) ; sans risque industriel, ni risque refusé (discothèque...), ni risque agricole.

## Entretien général et moyens de protection

**Remplir le détail du questionnaire OU prévoir plusieurs photos détaillées des façades, du hall d'accès, des escaliers et paliers démontrant le bon entretien de l'immeuble.**

### Appréciation du bon état des façades

Le « bon état général apparent des façades, pignons, balcons et fenêtres » suppose qu'il n'y a pas de fissures apparentes sur les façades ni de parties défailantes visibles sur les corniches ou balcons. De plus, le dernier ravalement des façades date de moins de 15 ans et il n'y a pas de trace d'infiltration.

- Bon état apparent de la façade sur rue ?  Oui  Non\*
- Bon état apparent de la façade sur cour ?  Oui  Non\*
- Présence de tags ?  Oui\*  Non

### Appréciation du bon état de la toiture

Le « bon état général apparent de la toiture et de la couverture » suppose :

■ pour une toiture en terrasse que l'étanchéité a été refaite depuis moins de 15 ans ;

■ pour une autre toiture (tuile, ardoise, zinc) :

- si les parties sont visibles, qu'il n'y a pas d'élément manquant ou de fixation endommagée apparente,
- si la toiture n'est pas visible, que le propriétaire ou le syndic n'a pas connaissance de réclamations d'occupants concernant des tâches d'humidité aux plafonds des parties privatives.

- Bon état apparent de la toiture ?  Oui  Non\*

### Appréciation du bon état des parties vitrées

- Bon état apparent des parties vitrées ?  Oui  Non\*

### Appréciation du bon état des parties communes

Le « bon état général apparent des parties communes » (halls, cages d'escaliers, sous-sols) suppose qu'il n'y a pas de fissure ni de tâche d'humidité apparente dans les parties communes ; que les revêtements des halls et escaliers (marches, rampes) sont en bon état ; qu'il n'y a pas de dégradations manifestes de type vandalisme (boîtes aux lettres détériorées, carreaux cassés, squat...).

- Bon état apparent des escaliers (marches, rampes)  Oui  Non\*
- Propreté des parties communes ?  Oui  Non\*
- Présence d'extincteur(s) dans les parties communes ?  Oui  Non\*
- Bon état apparent des caves et du local à poubelles ?  Oui  Non\*
- Traces de vandalisme ?  Oui\*  Non → Squats ?  Oui\*  Non

### Appréciation du bon état de l'installation électrique

Le « bon état général apparent des installations électriques » suppose qu'il n'y a pas d'éléments ou de parties d'éléments de l'installation électrique (tableau électrique, fils, baguettes, interrupteurs...) en mauvais état apparent, et qu'il n'existe pas de fils isolation tissu, de fils sous baguette bois, d'interrupteurs ou boîtes à fusible en porcelaine.

- Bon état apparent de l'installation électrique ?  Oui  Non\*

### Description des accès

- Présence d'un gardien sur place ?  Oui  Non Nombre d'heures : \_\_\_\_\_
- Sécurisation des accès à l'immeuble (interphone, digicode, porte fermée à clef) ?  Oui  Non
- Si parking en sous-sols, accès sécurisé ?  Oui  Non

**Sur la base des réponses aux questions précédentes, estimez-vous que l'immeuble est dans un bon état général ?**

OUI  NON

(attention : si une réponse avec\*, prévoir un commentaire ci-dessous).

### Y a-t-il des travaux d'entretien programmés ?

- de ravalement ?  Oui  Non Sous quel délai ? \_\_\_\_\_
- de la toiture ?  Oui  Non Sous quel délai ? \_\_\_\_\_
- de l'installation électrique ?  Oui  Non Sous quel délai ? \_\_\_\_\_
- des canalisations d'eaux ou de chauffage ?  Oui  Non Sous quel délai ? \_\_\_\_\_

Commentaire