

Assurance Multirisques

Propriétaire non occupant

Bailleur individuel

Compagnie d'assurance :

AREAS Entreprise régie par le Code des Assurances RCS Paris 775 670 466



Qu'est-ce qui est assuré ?

Les garanties décrites ci-dessous s'exercent à concurrence des plafonds figurant dans le tableau des montants des garanties des conditions générales et aux conventions spéciales ainsi qu'aux conditions particulières.

Les garanties systématiquement prévues

Les dommages à l'habitation

- ✓ Incendie et événements assimilés
- ✓ Tempête, grêle et neige sur les toitures - Gel
- ✓ Dégâts des eaux
- ✓ Attentats, actes de terrorisme
- ✓ Catastrophes naturelles
- ✓ Accidents technologiques

La responsabilité civile et la défense de vos droits

- ✓ Responsabilité civile du fait d'incendie ou dégâts des eaux survenant dans vos locaux
- ✓ Responsabilité civile propriétaire d'immeuble
- ✓ Défense pénale et recours suite à accident
- ✓ Pour les lots meublés, présence d'un **capital mobilier de 3000€ TTC**

Les dommages à l'habitation

- Bris de glaces
- Vol
- Dommages aux appareils électriques
- Protection juridique du propriétaire non occupant

Les garanties précédées d'une coche ✓ sont systématiquement prévues au contrat.



Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- ✗ Les châteaux, manoirs, maisons de maître et bâtiments assimilés.
- ✗ Les bâtiments classés historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.
- ✗ Les bâtiments voués à la démolition, en ruine ou en mauvais état d'entretien.
- ✗ Les bâtiments abandonnés ou désaffectés.
- ✗ Les dommages subis par les aménagements extérieurs.



Y a-t-il des exclusions à la couverture ?

Les principales exclusions

- ! Les dommages causés intentionnellement ;
- ! La guerre civile ou étrangère ;
- ! Les amendes ;
- ! Les dommages causés par un appareil de navigation aérienne, par un véhicule terrestre à moteur ;
- ! Les dommages résultant de l'exercice dans les locaux par l'assuré d'une activité professionnelle quelconque.

Les principales restrictions

- ! Une franchise peut rester à votre charge si vous omettez de réclamer chaque année à son locataire une attestation d'assurance.
- ! Réduction de l'indemnité dégâts des eaux/Gel en cas de non-respect des mesures de prévention ;
- ! Une somme correspondant à une partie du sinistre peut rester à votre charge (franchise). Les montants et la nature des franchises sont indiqués aux conditions particulières et au tableau des garanties des conditions générales ou des conventions spéciales de votre contrat.



Où suis-je couvert(e) ?

- ✓ Pour les garanties catastrophes naturelles, catastrophes technologiques et attentats : en France
- ✓ Pour les autres garanties : au lieu d'assurance indiqué aux conditions particulières.



Quelles sont mes obligations ?

Sous peine de nullité du contrat d'assurance ou de non garantie

A la souscription du contrat :

- Répondre exactement aux questions posées par l'assureur
- Fournir tous les documents justificatifs demandés par l'assureur
- Régler la cotisation (ou fraction de cotisation) indiquée au contrat

En cours de contrat :

- Déclarer toutes circonstances nouvelles ayant pour conséquence d'aggraver les risques pris en charge ou d'en créer de nouveaux

En cas de sinistre :

- Déclarer tout sinistre de nature à mettre en jeu l'une des garanties du contrat dans les conditions et délais impartis et joindre tous les documents utiles à son appréciation
- Informer des garanties éventuellement souscrites pour les mêmes risques en tout ou partie auprès d'autres assureurs, ainsi que tout remboursement que vous pourriez recevoir au titre d'un sinistre
- Déclarer un sinistre dès que vous en avez connaissance et au plus tard dans un délai de 2 jours ouvrés en cas de vol ou de 5 jours ouvrés pour tout autre événement (en cas de catastrophe naturelle ou technologique, le délai est porté à 10 jours suivant la publication de l'arrêté ministériel constatant cet état).



Quand et comment effectuer les paiements ?

Les cotisations sont payables d'avance, dans les dix jours à compter de l'échéance indiquée aux conditions particulières.

Le règlement doit être adressé à l'assureur ou à son représentant désigné au contrat.

Le paiement peut être annuel ou fractionné au choix (semestriel, trimestriel ou mensuel).

Les paiements peuvent être effectués par carte bancaire, chèque ou prélèvement automatique.



Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

Le contrat prend effet à la date indiquée aux conditions particulières, sous réserve du paiement du premier règlement demandé.

Il est conclu pour une durée d'un an et se renouvelle automatiquement d'année en année à sa date d'échéance principale, sauf résiliation par l'une des parties dans les cas et conditions fixées au contrat.



Comment puis-je résilier le contrat ?

La résiliation doit être demandée par lettre recommandée ou par déclaration faite contre récépissé auprès de l'assureur ou de son représentant, dans les cas et conditions fixées au contrat. La résiliation peut se faire :

- À la date d'échéance principale du contrat, par lettre recommandée adressée à l'assureur, moyennant un préavis de deux mois minimum
- En cas de modification de la situation personnelle ou professionnelle de l'assuré
- En cas de diminution du risque, si l'assureur refuse de réduire la cotisation
- En cas de majoration de la cotisation ou des franchises à l'initiative de l'assureur
- Après un sinistre, si l'assureur résilie un autre contrat de l'assuré
- À tout moment, à l'expiration d'un délai d'un an à compter de la première souscription du contrat, sans frais ni pénalité
- Chaque année lors du renouvellement du contrat, dans les vingt jours suivant la date d'envoi de l'avis d'échéance

Objet du contrat

L'assureur garantit la responsabilité civile du Propriétaire d'immeuble et le bien immobilier pour les garanties incendie et événements assimilés, dégâts des eaux, détériorations immobilières suite à vol ou tentative de vol, actes de vandalisme, bris de glace, autres dommages aux biens immobiliers assurés.

Les Garanties sont accordées à l'Assuré/propriétaire exclusivement en cas de défaillance de l'assureur de la copropriété ou d'insuffisance des garanties du contrat d'assurance souscrit par lui ou en cas d'insuffisance du contrat souscrit par le locataire.

Cette assurance ne se substitue pas à l'assurance obligatoire du locataire ni à celle souscrite par la copropriété, lesquels s'engagent à souscrire une assurance multirisque conforme à leur qualité.

Les franchises des contrats de la copropriété et du locataire ne peuvent être analysées comme des insuffisances de garantie et ne peuvent être indemnisées au titre du présent contrat.

Adhésions

Seront garantis les lots faisant l'objet d'une déclaration d'adhésion en cours d'année, la régularisation des mouvements interviendra en fin d'année.

En cas de résiliation au cours d'une période d'assurance, la régularisation des mouvements interviendra en fin d'année.

Il sera procédé à un calcul au prorata du nombre de mois, tout mois commencé étant dû dans son intégralité.

Risques assurés

Les garanties s'exercent sur des lots appartenant à des propriétaires bailleurs, selon la nature du lot mentionnée ci-après.

Les biens pour lesquels un administrateur de biens dispose d'un pouvoir de souscription, pourront être également garantis au titre du présent contrat.

Les garanties s'exercent également concernant les biens mobiliers, matériels et approvisionnements des lots habitations meubles (y compris location saisonnière de lots habitations meubles) à hauteur de 3000 € TTC.

Par dérogation, en cas d'adhésion hors échéance du contrat, la cotisation sera proratisée au mois. Tout mois commencé sera dû dans son intégralité.

Résumé des garanties des conditions particulières et générales AREAS

Réf : AREAS CG PNO VERLINGUE_01/01/2025

La présente notice regroupe les principales dispositions du contrat souscrit par l'Administrateur de biens auquel communication intégrale peut être demandée à tout moment. Le présent contrat est régi par le code des assurances.

Toutes actions en dérivant se prescrivent par 2 ans, conformément aux articles L.114-1 et L.114-2 dudit Code.

Le contrat est souscrit par l'administrateur de biens dénommé souscripteur agissant sur mandat au nom et pour le compte du propriétaire bailleur dénommé assuré. L'adhésion prend effet dès que le bulletin d'adhésion est signé par le copropriétaire non occupant bailleur, et que l'information parvient à l'Assureur, que le logement soit occupé ou vacant, sous réserve que le lot soit quittancé et la cotisation réglée.

Les garanties s'exercent sur des appartements appartenant à des propriétaires bailleurs, dont la liste a été communiquée à l'Assureur et la cotisation réglée à l'exclusion des maisons individuelles.

Ces biens immobiliers doivent être des lots de copropriété gérés par un syndic professionnel.

Les garanties s'exercent sur des lots à usage commercial, professionnel ou mixte appartenant à des propriétaires bailleurs, dont la liste a été communiquée à l'Assureur et la cotisation réglée.

Ces biens immobiliers doivent être des lots de copropriété gérés par un syndic professionnel.

Les garanties accordées aux lots annexes seront limitées à la garantie Responsabilité Civile uniquement.

En cas de sinistre, sauf cas fortuit ou de force majeure, la déclaration doit être faite au plus tard dès que l'assuré a eu connaissance du sinistre dans un délai :

- de 5 jours ouvrés
- de 2 jours ouvrés en cas de vol
- de 10 jours en cas de catastrophe naturelle pour les dommages directs et de 30 jours pour la perte d'exploitation qui en résulte dès la publication de l'arrêté interministériel.

Si vous ne vous conformez pas à cette obligation, sauf cas fortuit ou de force majeure, vous encourez la déchéance de notre garantie pour le sinistre dont il s'agit si ce retard nous cause un préjudice.

Le copropriétaire non occupant pourra résilier chaque année son adhésion à la date d'échéance annuelle du contrat principal, moyennant un préavis de 2 mois au moins. L'Assureur conservera à sa charge la portion de cotisation, dans la limite de la moitié de la dernière cotisation annuelle échue.

Les garanties des présentes conditions particulières sont accordées dans la limite des montants suivants :

	PLAFOND DE LA GARANTIE	FRANCHISE
Incendie et Événements assimilés	Valeur de reconstruction à neuf (y compris honoraires d'architectes)	SANS

ADRESSE POSTALE : 12 Rue de Kerogan - CS 44012 - 29335 QUIMPER cedex | T : 02 98 76 44 44 | contact@verlingue.fr | verlingue.fr

FRANCE | ROYAUME-UNI | SUISSE | PORTUGAL

VERLINGUE - Société de courtage en assurances - SAS au capital de 2 606 916 € - Siège social : 12 rue de Kerogan - CS 44012 - 29335 QUIMPER cedex Code NAF/APE 6622Z Siren 440 315 943 RCS QUIMPER - Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conformes au Code des Assurances - Inscrit à l'ORIAS sous le n° 07 000 840 - www.orias.fr - Soumis au contrôle de l'ACPR - 4 place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 9 - www.acpr.banque-france.fr - VERLINGUE exerce comme courtier en assurance conformément aux dispositions de l'article L520-1-2 b du code des assurances.

Évènements climatiques	Valeur de reconstruction à neuf (y compris honoraires d'architectes)	250€ par sinistre
Dégâts des eaux	Valeur de reconstruction à neuf (y compris honoraires d'architectes) Recherche de fuite : 3 500€ par sinistre	SANS
Bris de glace	Valeur de remplacement sauf vitraux / panneaux solaires : 10000€	SANS
Vol et vandalisme	Valeur de reconstruction à neuf (y compris honoraires d'architectes)	SANS
Catastrophes naturelles	Valeur de reconstruction à neuf (y compris honoraires d'architectes)	Franchise légale
Frais supplémentaires	Frais consécutifs : 15 % de l'indemnité Perte de loyer : 1 année	SANS
Responsabilité civile dont	Tous dommages confondus : 6 000 000 € par année d'assurance (1)	NÉANT
Dommages matériels et immatériels consécutifs	1 000 000 € dont 200 000 € en dommages immatériels par année d'assurance (1)	300€
*Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)	400 000 € par année d'assurance (1)	300€
* Faute inexcusable	1 000 000€ par sinistre et 2 000 000 € par année d'assurance (1)	380€
Défense	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
Recours	20 000 € par litige	Seuil d'intervention : 380€

(1) (Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties).

Loi informatique et libertés du 06/01/78 (articles 27 et 31) : Les informations recensées sur la demande d'adhésion sont obligatoires. Elles sont destinées au prêteur qui, de convention expresse, est autorisé à les conserver en mémoire informatique ainsi qu'à les communiquer à des tiers pour des besoins de gestion. Le droit d'accès et de rectification peut être exercé auprès de AREAS DOMMAGES - 47, 49 rue de Miromesnil - 75008 PARIS.

La communication des textes des conditions générales et annexes du contrat peut être demandée à tout moment.

ADRESSE POSTALE : 12 Rue de Kerogan - CS 44012 - 29335 QUIMPER cedex | T : 02 98 76 44 44 | contact@verlingue.fr | verlingue.fr

FRANCE | ROYAUME-UNI | SUISSE | PORTUGAL

VERLINGUE - Société de courtage en assurances – SAS au capital de 2 606 916 € - Siège social : 12 rue de Kerogan – CS 44012 – 29335 QUIMPER cedex Code NAF/APE 6622Z Siren 440 315 943 RCS QUIMPER - Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conformes au Code des Assurances - Inscrit à l'ORIAS sous le n° 07 000 840 - www.orientas.fr - Soumis au contrôle de l'ACPR – 4 place de Budapest – CS 92459 - 75436 Paris Cedex 9 - www.acpr.banque-france.fr - VERLINGUE exerce comme courtier en assurance conformément aux dispositions de l'article L520-1-2 b du code des assurances.