



# Assurance Multirisques Propriétaire non occupant

Bailleur individuel



Compagnie d'assurance :

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

Ce document d'information présente un résumé des principales garanties et exclusions du produit. Il ne prend pas en compte vos besoins et demandes spécifiques. Vous trouverez l'information complète sur ce produit dans la documentation précontractuelle et contractuelle.

## De quel type d'assurance s'agit-il ?

Cette assurance est destinée à assurer le propriétaire exclusivement en cas :

- de défaillance de l'assureur de la copropriété ou d'insuffisance des garanties du contrat d'assurance souscrit par lui ;
- d'insuffisance du contrat souscrit par le locataire.

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

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.



## Qu'est-ce qui est assuré ?

Les sinistres concernant **le propriétaire bailleur d'un bien immobilier** relatifs :

### ✓ Responsabilité civile

du propriétaire et liée au bien immobilier §5.1 ;  
des dommages subis par les proposés §5.2 ;  
des atteintes accidentelles à l'environnement §5.3 ;  
La défense et recours du propriétaires §5.5

### ✓ Les Garanties

L'incendie et les risques divers § 4.1 ;  
Evènements climatiques § 4.2 ;  
Dégâts des eaux et gel § 4.3 ;  
Bris des glaces §4.4 ;  
Vol et vandalisme §4.5 ;  
Catastrophes Naturelles §4.6 ;  
Catastrophes technologiques §4.7 ;  
Attentats, actes de terrorisme §4.8 ;  
Frais supplémentaires §4.9 (Frais consécutifs, perte de loyer, intervention des secours).

Les garanties comportent des restrictions.

Les numéros § font références au paragraphe des Conditions Générales



## Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- ✗ Les bâtiments ou les biens immobiliers qui ne sont pas des copropriétés gérées par un syndic professionnel ou administrateur de biens ;
- ✗ les garages isolés ;
- ✗ les bâtiments en cours de construction ou de démolition ;
- ✗ les locaux commerciaux, locaux professionnelles et/ou mixtes ;
- ✗ les piscines ;
- ✗ les courts de tennis ;
- ✗ les demeures historiques ou de caractères, classées ou non à l'inventaire des monuments historiques, tels que châteaux, manoirs...;
- ✗ les locaux abritant une activité industrielle.  
(outre les exclusions générales)



## Où suis-je couvert ?

Pour les risques ou responsabilités liés aux biens situés en France métropolitaine indiqués au contrat et pour les risques de responsabilité civiles et protection juridique suite à accident en France.



# Assurance Multirisques Propriétaire non occupant

Bailleur individuel



depuis 1974, au service des propriétaires bailleurs

Compagnie d'assurance :

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



## Quand et comment effectuer les paiements ?

A l'adhésion au contrat, puis chaque année à son renouvellement par chèque, virement ou prélèvement. La cotisation doit être payée dans les dix (10) jours suivant son échéance. A défaut le contrat peut être suspendu puis résilié.



## Quand commence la couverture ? Quand prend-elle fin ?

La couverture commence à la signature du bulletin d'adhésion et se renouvelle d'année en année par tacite reconduction au 31 décembre sauf résiliation par l'une ou l'autre des parties.



## Quelles sont mes obligations ?

### Sous peine de nullité du contrat ou de non-garantie

- ! A l'adhésion au contrat, vous devez déclarer votre situation de manière exacte et sincère,
- ! En cours de contrat, vous devez déclarer les changements de sa situation,
- ! En cas de sinistre, la déclaration doit être faite au plus tard dès que l'assuré a eu connaissance du sinistre dans un délai de :
  - 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.



## Comment puis-je résilier le contrat ?

Par l'envoi d'une lettre recommandée, d'un envoi recommandé électronique, avec ou sans accusé de réception, suivant les cas et modalités indiqués au contrat, dont voici les principaux :

- ! A la date d'échéance principale du contrat, en respectant le préavis de deux mois au moins,
- ! En cas de modification de situation ayant une influence directe sur les risques garantis.
- ! Des frais de dossier de 15 € TTC s'appliqueront pour résiliation de contrat.
- ! En cas de résiliation pour vente, vous devez fournir la copie de l'acte notarié dans un délai de 2 mois maximum après la vente, faute de quoi l'assureur ne pourra émettre de remboursement de prime.



# Assurance Multirisques Propriétaire non occupant

Bailleur individuel



depuis 1974, au service des propriétaires bailleurs

Compagnie d'assurance :

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



## Y a-t-il des limites et des plafonds de la garantie et des franchises ?

Plafonds de la garantie	Franchises	Plafonds de la garantie	Franchises
<b>! INCENDIE ET EVENEMENTS ASSIMILES</b> Valeur de reconstruction à neuf (y compris honoraires d'architectes)	Sans franchise	<b>! RESPONSABILITE CIVILE</b> Tous dommages confondus : 6 000 000 € par année d'assurance <sup>(1)</sup> ; dont :  * <b>Dommages matériels et immatériels consécutifs</b> 1 000 000 € dont 200 000 € en dommages immatériels par année d'assurance <sup>(1)</sup>  * <b>Atteinte accidentelle à l'environnement</b> (tous dommages confondus) 400 000 € par année d'assurance <sup>(1)</sup>  * <b>Faute inexcusable</b> 1 000 000 € par sinistre et 2 000 000 € par année d'assurance <sup>(1)</sup>	NEANT
<b>! EVENEMENTS CLIMATIQUES</b> Valeur de reconstruction à neuf (y compris honoraires d'architectes)	250 € par sinistre		300 €
<b>! DEGATS DES EAUX</b> Valeur de reconstruction à neuf (y compris honoraires d'architectes) Recherche de fuite : 3 500 € par sinistre	Sans franchise		300 €
<b>! BRIS DE GLACE</b> Valeur de remplacement, sauf Vitreaux/panneaux solaires : 10 000 €	Sans franchise		380 €
<b>! VOL ET VANDALISME</b> Valeur de reconstruction à neuf (y compris honoraires d'architectes)	Sans franchise		Selon la franchise de la garantie mise en jeu
<b>! CATASTROPHES NATURELLES</b> Valeur de reconstruction à neuf (y compris honoraires d'architectes)	Franchise légale		Seuil d'intervention 380 €
<b>! FRAIS SUPPLEMENTAIRES</b> Frais consécutifs : 15 % de l'indemnité Perte de Loyer : 1 année	Sans franchise		

<sup>(1)</sup> 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.