

Assurance Propriétaire Bailleur Non Occupant

Document d'information d'un produit d'assurance



Compagnie : SADA ASSURANCES - Entreprise d'assurance française

Produit : Propriétaire Bailleur Non Occupant

Ce document présente un résumé des informations clés sur notre contrat d'assurance Sada Propriétaire Bailleur Non Occupant. Une information précontractuelle et contractuelle complète est fournie dans les documents relatifs au contrat d'assurance.

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

Ce produit d'Assurance Propriétaire Bailleur Non Occupant est destiné aux administrateurs de biens principalement mais aussi à d'autres types de souscripteurs, pour leur permettre de couvrir les propriétaires bailleurs, pour les risques pouvant survenir à la suite de la location d'une maison, d'un appartement ou d'un commerce dont ils détiennent le mandat de gestion ou un pouvoir de souscription.



Qu'est-ce qui est assuré ?

Les dommages aux biens, survenant sur les biens assurés, suite à :

- ✓ Incendie et risques annexes (y compris attentats),
- ✓ Dommages électriques,
- ✓ Evènements climatiques (Tempête, grêle, poids de la neige)
- ✓ Dégâts des eaux,
- ✓ Vol, vandalisme et détérioration immobilières
- ✓ Bris de glaces
- ✓ Catastrophes Naturelles
- ✓ Risques technologiques
- ✓ Attentats
- ✓ Risques locatifs
- ✓ Risques individuels de la copropriété
- ✓ Période de carence / vacance de 12 mois

Votre responsabilité civile

- ✓ Propriétaire d'immeuble
- ✓ Défense Pénale et Recours Suite à Accident

Indemnisation

- ✓ Indemnisation correspondant à la valeur de reconstruction, déduction faite de la vétusté, dans la limite de la valeur économique. Une indemnité complémentaire, dite de "reconstruction", pourra être acquise à l'issue des travaux de reconstruction, au vu des factures originales.
- ✓ Vétusté du mobilier : Indemnité sur la base de la valeur de réparation, dans la limite de la valeur de remplacement à neuf, déduction faite de la vétusté
- ✓ Limitation contractuelle d'indemnité : Par sinistre, l'indemnité maximale au titre des dommages matériels aux biens est limitée par sinistre à 1 000 000 € (500 000 € pour la Corse)
- ✓ Clause de subsidiarité



Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- ✗ Les propriétaires occupants, les marchands de biens
- ✗ Les bijoux et autres objets de valeur, les espèces et valeurs
- ✗ Les immeubles bailleur unique
- ✗ Les maisons individuelles en Corse
- ✗ Les bâtiments à usage total de parking, de stockage
- ✗ Les manoirs, châteaux et demeures de caractère
- ✗ Les hôtels, time Share et résidences mobiles
- ✗ Les bâtiments industriels et hangars
- ✗ Les anneaux de bateaux
- ✗ Les lots désaffectés en tout ou partie
- ✗ Les lots dont le coût de reconstruction dépasserait 5 000 €/m²
- ✗ Les maisons individuelles construites sur un terrain classé inconstructible
- ✗ Les lots ne bénéficiant pas d'un bail de location conforme à la législation en vigueur
- ✗ Les lots en mauvais état d'entretien et logements indignes ou frappés d'un arrêté de péril sauf si permis de louer de la loi ALUR ou lots se trouvant dans un bâtiment en construction



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

Les principales exclusions de votre contrat sont :

- ! Le fait intentionnel
 - ! La guerre civile ou étrangère et dommages liés
 - ! Les dommages d'origine nucléaire et les dommages occasionnés par décision de l'autorité publique
 - ! Les vols commis par les membres de la famille
 - ! Détention ou utilisation d'armes à feu ou d'explosifs
 - ! Dommages causés en état d'ivresse ou sous l'influence de stupéfiants non prescrits
- Votre contrat comporte par ailleurs certaines restrictions :**
- ! Réduction d'indemnité en cas de dommages causés par le gel à vos canalisations et appareils de chauffage si vous ne prenez pas les précautions en cas d'absence supérieure à 3 jours.
 - ! Une somme peut rester à votre charge (franchise) pour certaines garanties.



Où suis je couvert ?

- ✓ Les garanties du contrat s'exercent au lieu du bien assuré situé en France métropolitaine, y compris en Corse, à l'exclusion des départements et collectivités d'Outre-Mer et hors principauté de Monaco.



Quelles sont mes obligations ?

- **A la souscription du contrat**
 - Répondre exactement aux questions posées par l'assureur, notamment dans le formulaire de déclaration du risque lui permettant d'apprécier les risques qu'il prend en charge (proposition d'assurance)
 - Fournir tous documents justificatifs demandés par l'assureur
 - Régler la cotisation (ou fraction de cotisation) indiquée au contrat.
 - Signer le bulletin individuel d'adhésion et le renvoyer au souscripteur du contrat groupe.
- **En cours de contrat**
 - Déclarer toutes circonstances nouvelles ayant pour conséquence d'aggraver les risques pris en charge soit d'en créer de nouveaux.
 - Fournir tous documents justificatifs demandés par l'assureur.
- **En cas de sinistre**
 - Arrêter, dans la mesure du possible, la progression du sinistre.
 - Déclarer tout sinistre de nature à mettre en jeu l'une des garanties dans les conditions et délais impartis et joindre tous documents utiles à l'appréciation du sinistre.
 - Nous indiquer dans les plus brefs délais la survenance et les informations relatives au sinistre et fournir sous 30 jours une estimation certifiée des dommages.
 - En cas de Vol, prévenir la police locale et déposer plainte dans les 24 heures auprès des autorités compétentes et fournir l'original de ce dépôt.



Quand et comment effectuer les paiements ?

Les cotisations sont payables d'avance annuellement, à la date indiquée dans le contrat, auprès de l'assureur ou de son représentant dans les dix jours à compter de l'échéance.

Un paiement fractionné peut toutefois être accordé au choix (Annuel, Semestriel, Trimestriel, Mensuel).

Des régularisations sont effectuées tous les trimestres ou semestres grâce au bordereau normé et remis par notre partenaire, faisant état des lots assurés.

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 Dispositions particulières ou au Bulletin Individuel d'Adhésion dès l'accord des parties.

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 soit par lettre recommandée soit par déclaration faite contre récépissé auprès de l'assureur ou de son représentant dans les cas et conditions prévus au contrat.

Elle peut aussi être demandée à tout moment, au-delà d'un délai d'un an dans le cadre de la Loi Hamon et sous réserve que le contrat vous couvre en tant que personne physique en dehors de toutes activités professionnelles.