

Intermédiaire d'assurance :
 Courtier : SAS VERLINGUE
 Code : 31145 - N° ORIAS : 07 000 840
 www.orias.fr
 Adresse : 80 voie du Toec - CS 63035 - 31300 TOULOUSE
 Adresse siège : 12 rue de Kerogan - CS 44012 - 29335 Quimper Cedex
 Téléphone : 05 34 55 15 30



SADA PNO BAILLEUR
Multirisque Propriétaire Non Occupant

Bulletin individuel d'Adhésion au contrat P520495 et OP600187

Le souscripteur a souscrit un contrat collectif d'assurance dommages, à adhésion facultative, ci-dessus référencé, afin de garantir les risques de la propriété immobilière pour le compte de leurs clients, propriétaires bailleurs non occupants, leur ayant confié la gestion des dits biens grâce à un mandat de gestion.

1 - Vous, copropriétaire - propriétaire assuré.

	Propriétaire	Copropriétaire	Copropriétaire	Copropriétaire
SCI-Entreprise				
Nom, Prénom				
Adresse, Code Postal, Ville				
Tel domicile				
Tel GSM				
E-mail				
Date de naissance				
Lieu de naissance				

2 - Le bien assuré.

Adresse : _____
 Nature du bien : _____ Superficie : ____ m² Code postal : _____ Ville : _____
 Type du bien : _____
 Bâtiment / étage : _____
 Lots annexe(s) : _____
 Numéro de logement : _____



3 - Conditions de l'adhésion et garanties souscrites.

J'adhère à compter de la date du _____ sous réserve du paiement de la cotisation, au contrat d'assurance P520495 et OP600187 souscrit par LOCAGESTION pour une durée de 1 an avec tacite reconduction (Préavis 2 mois). Le fractionnement de paiement est annuel. L'échéance contractuelle du contrat collectif est fixée au 1er janvier de chaque année.

L'Assureur de ce contrat est la compagnie d'assurance AREAS, 47 - 49 RUE DE MIROMESNIL - 75008 PARIS

J'ai pris connaissance de la Notice D'information, jointe au présent Bulletin Individuel d'Adhésion; le texte intégral du contrat régissant mon adhésion pouvant être obtenu auprès du souscripteur ou du courtier. Les garanties sont basées sur les Conditions Générales Réf. CG PNO Verlingue V1 ainsi que sur Réf. Conditions Générales Copropriétaire Non Occupant.

Les garanties dont je bénéficie ainsi que les limitations ou exclusions qui me sont opposables y sont explicitées :

Incendie et Risques annexes (y compris attentats)	Dommage électriques
Catastrophes naturelles (franchise légale et réglementaire)	Risques locatifs
Risques technologiques	Evènements climatiques
Responsabilité civile propriétaire d'immeuble	Dégâts des Eaux
Vol, Vandalisme et Détériorations Immobilières	Défense Penale et recours suite à Accident
Risques individuels de la Copropriété	Bris de glaces

Je déclare accepter les conditions de souscription (Les limites, plafonds et franchises des différentes garanties sont détaillés dans le tableau récapitulatif des garanties des Conditions Générales et de la Notice d'Information).

4 - Clauses.

LIMITATION CONTRACTUELLE D'INDEMNITE (LCI) : D'un commun accord entre les parties, et par dérogation aux tableaux des garanties énoncés aux Conditions Générales, il est convenu qu'en cas de sinistre affectant les garanties dommages matériels aux biens, l'engagement maximum de l'assureur toutes dépenses et garanties confondues, sur un même sinistre ne pourra en aucun cas dépasser la somme non indexée de 1.000.000 € par bien assuré (500 000 € pour les DOM-TOM et la Corse), étant précisé que les limitations inférieures de garanties prévues au contrat restent applicables.

CARENCE / VACANCE A 12 MOIS : D'un commun accord entre les parties, il est précisé et convenu que la Période de non-location des biens assurés après la réception du lot / après le départ du locataire est de 12 mois. Au-delà de cette période de 12 mois, les garanties seront suspendues de plein droit et sans autre avis de notre part, le 360ème jour à minuit, excepté en ce qui concerne la garantie Responsabilité Civile prévue au chapitre 10 Responsabilité civile propriétaire d'immeuble, étant entendu que cette dérogation ne sera valable que pour une période de 12 mois supplémentaires.

Concernant la garantie Vol, celle-ci sera limitée à l'expiration d'un délai de trente jours à compter du début de la vacance, aux seules détérioration immobilières commises par les malfaiteurs pour pénétrer dans les bâtiments, ainsi qu'aux dommages résultant d'émeutes, mouvements populaires et actes de terrorisme.

MEUBLES : Il est précisé et convenu que les garanties sont acquises au bien assuré donné en location meublée. Le capital mobilier par bien assuré est fixé à 3 500 €. Sont exclus les bijoux, perles, pierreries, pierres précieuses, métaux précieux, espèces, titres et valeurs personnels, objets de valeur, objets d'art, livres rares, fourrures, tableaux, tapisseries, gravures, lithographies, dessins d'art, photographies, collections et objets qui les composent, meubles anciens d'époque et meubles signés par un créateur de notoriété au moins nationale.

5 - Cotisations (TTC).

- ☐ APPARTEMENT 200m² max : 99 € TTC / an ☐ PARKING : 99 € TTC / an ☐ GARAGE/DEPENDANCE 100 m² max : 99 € TTC / an
☐ MAISON 200 m² max : 149 € TTC / an ☐ LOCAL COMMERCIAL pour professionnel 500 m² max : 249 € TTC / an

Facturation au prorata, chaque mois entamé reste dû.

TTC : y compris les taxes et frais de répertoire au jour du quittance, Taxe sur les Conventions d'Assurance TCA, Contribution solidarité aux victimes du terrorisme - attentats ainsi que les frais de courtage.

J'ai pris bonne note qu'en cas de résiliation du mandat de gestion, la garantie cessera à la date de la prochaine échéance. Aucun remboursement de cotisation ne sera effectué.



6 - 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 indemnisés au titre du présent contrat.

7 - 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.

8 - 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 meublés (y compris location saisonnière de lots habitations meublés) à hauteur de 3500.00€ 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.

9 - Gestion des sinistres.

Les déclarations de sinistre doivent être adressées directement à l'intermédiaire :

- par courrier : LOCAGESTION - Domaine d'Avranches - 40 route d'Albi - 31200 TOULOUSE
- par mail : maintenance@locagestion.com

10 - Signature manuscrite - signature électronique.

Signature manuscrite :

Fait et signé au cabinet du mandataire en deux originaux. Ce jour, le _____

Signataire	Qualité	Signature du ou des copropriétaires
	Propriétaire bailleur	
	Copropriétaire	
	Copropriétaire	
	Locagestion	



Après lecture du Bulletin Individuel d'Adhésion ainsi que de la Notice d'Information
La signature de l'adhérent doit être précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé »

Signature électronique :

Dans le cas où le propriétaire bailleur opte pour une signature électronique, la signature emporte pour l'ensemble des prestations associées au présent document.

11 - Conditions générales détaillées.

Vous pouvez consulter ici les conditions générales en scannant le QR CODE ci-dessous :



Résumé des garanties des conditions particulières et générales AREAS

Réf : CG PNO VERLINGUE V1

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 biens appartenant à des propriétaires bailleurs, dont la liste a été communiquée à l'Assureur et la cotisation réglée **selon la typologie du bien.**

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 :

	Prime annuelle TTC par lot	Indice de référence
Incendie et Evènements assimilés	Valeur de reconstruction à neuf (y compris honoraires d'architectes)	SANS
Evènements 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 vitreaux/panneaux solaires : 10 000 €	SANS

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



Vol et vandalisme	Valeur de reconstruction à neuf (y compris honoraires d'architectes)	SANS
Catastrophes naturelles	Valeur de reconstruction à neuf	SANS
Frais supplémentaires	Valeur de reconstruction à neuf (y compris honoraires d'architectes)	Franchise légale
Responsabilité civile dont	Frais consécutifs : 15 % de l'indemnité Perte de Loyer : 1 année	SANS
Dommages matériels et immatériels consécutifs	1 000 000 € dont 200 000 € en dommages immatériels par année d'assurance (1)	NEANT
*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.



Assurance habitation

Document d'information sur le produit d'assurance

Compagnie : Aréas Dommages – N° Siren : 775 670 466

Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes immatriculée en France et régie par le Code des assurances

Produit : Multirisque habitation propriétaire non occupant



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 ?

Ce produit d'assurance habitation est destiné à protéger les locaux d'habitation (maison, appartement) mis en location par un copropriétaire ou un propriétaire, la responsabilité civile et la protection des droits de l'assuré.



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

Les garanties optionnelles

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