



ASSICURAZIONE PER CANCELLAZIONE LOCATARIO FACOLTATIVA  
CONTRATTO N° 65.529.353  
REGOLATO DAL CODICE DELLE ASSICURAZIONI FRANCESE

L'oggetto del presente contratto è quello di accordare agli affittuari di locazioni di breve durata, per qualsiasi bene locato nei paesi dell'Unione Europea, Svizzera, Malta, Monaco, Andorra.

**AFFITTUARIO / ASSICURATO**

Si intende per affittuario qualsiasi locatario, persona fisica, francese o straniero, che affitti un appartamento ammobiliato per una breve durata.

Hanno la qualità di assicurato, l'acquirente, il suo congiunto (ivi compreso il convivente legale o legato da una PACS) e anche tutte le persone (senza legame familiare) indicate nel libretto d'iscrizione al presente contratto e che approfitta di questo affitto, i loro ascendenti o discendenti di 1° grado o il loro genero o nuora o fratello o sorella.

**LOCAZIONE DI BREVE DURATA:** Soggiorno inferiore a 90 giorni in locali di cui l'assicurato non è proprietario, né locatario annuale.

**LOCALI:** Casa per abitazione, appartamento, camera di hotel, caravan, mobile home, Barca per la navigazione fluviale.

**ASSICURATORE :** TOKIO MARINE EUROPE INSURANCE LIMITED – 66 rue de la Chaussée d'Antin – 75441 Paris Cedex 09- RCS Paris B-382096071

**BROKER:** Cabinet ALBINET, Società di brokeraggio assicurativo, sotto il marchio commerciale ADAR, SA con Capitale di 200 000 euro – RCS Paris B 582 136 289.

**FUNZIONAMENTO DELLA GARANZIA**

Il beneficio delle garanzie ADAR si acquisisce con la firma **concomitante** del contratto di locazione stagionale ed il pagamento della quota ADAR prevista in questo contratto o nel modulo di adesione allegato; l'affitto contemplato nel contratto di locazione serve come base per eventuali indennizzi. Il contratto può prevedere delle prestazioni annesse, come il trasporto, a condizione che queste siano definite nella prenotazione di locazione e che il premio copra anche queste prestazioni.

Se il contratto di locazione prevede più famiglie, ciascuna è garantita per la propria parte; il contratto di locazione non viene annullato e in questo caso, l'indennità di assicurazione riguarderà la parte proporzionale della famiglia interessata. **Il firmatario del contratto di locazione sarà tenuto a fornire all'agenzia i nomi dei co-titolari.**

La garanzia cessa con pieno diritto sin dall'arrivo dell'assicurato nei locali o alla data dell'interruzione del soggiorno, eccetto per le garanzie "Spese di Ricerca e di Soccorso" e "Responsabilità civile dell'occupante" per le quali la garanzia cessa sin dal momento della consegna delle chiavi ad un rappresentante dell'intermediario concordato.

**GARANZIA**

**1- In caso di cancellazione del soggiorno.**

L'Assicuratore garantisce all'Assicurato il rimborso delle somme versate a titolo di acconto o di caparra e del saldo restante dovuto, **nel limite di 15 000 euro**, in caso di cancellazione di soggiorno per i seguenti eventi :

- a) Malattia grave, ferita grave o decesso dell'Assicurato o di qualsiasi altra persona menzionata nel contratto di locazione e che beneficia della suddetta locazione. Per malattia o ferita grave si intende qualsiasi nuova alterazione della salute o qualsiasi attacco che impedisca all'assicurato di lasciare il domicilio o la struttura ospedaliera dove egli è in cura alla data dell'inizio del periodo di locazione, giustificato, per i salariati, da un ricovero ospedaliero o una sospensione dal lavoro di almeno **otto giorni** continuativi, e da un **certificato medico che attesti l'interdizione su citata**, e per i non salariati, da un ricovero ospedaliero di almeno otto giorni o da un certificato medico che vieti di lasciare la struttura per almeno otto giorni, ed inoltre, per coloro in cura termale, la giustificazione dell'impegnativa da parte del loro regime legale sanitario delle spese rimborsabili non dipendenti dai redditi.
- b) Pregiudizio materiale conseguente ad un furto, incendio, esplosione e eventi simili, danni causati dalle acque o un evento naturale che colpisca la sua residenza principale e/o secondaria e/o i suoi locali professionali e la cui gravità necessiti imperativamente della sua presenza il giorno della partenza, o durante il soggiorno, al fine di poter eseguire le formalità necessarie.
- c) Impedimento a prendere possesso dei luoghi affittati in seguito a licenziamento economico o trasferimento dell'Assicurato o del suo congiunto notificato dal datore di lavoro, a condizione che la notifica del datore di lavoro sia posteriore all'entrata in vigore delle garanzie e sotto riserva che l'una o l'altra delle situazioni di cui sopra non siano note all'assicurato al momento della sottoscrizione del presente contratto; oppure, l'ottenimento di un impiego o di uno stage remunerato che abbia effetto prima o dopo le date di locazione, mentre la persona assicurata era iscritta all'ufficio di collocamento, a condizione che non si tratti di un caso di prolungamento o di rinnovo di contratto né di incarico fornito da una agenzia di lavoro temporaneo.
- d) Impedimento a recarsi nei luoghi della locazione attraverso strada e ferrovia, aria o acqua, il giorno previsto per la presa di possesso dei luoghi locati ed entro le 48 ore successive, in seguito a sbarramenti o scioperi che impediscano direttamente la circolazione, accertati dal Sindaco del comune del luogo di residenza del soggiorno.
- e) Se l'Assicurato è costretto a cancellare o a rinunciare al suo soggiorno, entro le 48 ore precedenti o successive alla data contrattuale di inizio della locazione, in seguito ad interdizione dei siti a causa di inquinamento, inondazione, incendio, evento naturale o epidemia. Questi rischi saranno considerati come avvenuti, secondo le condizioni del presente contratto, quando il sito sarà stato interdetto totalmente in un raggio di cinque chilometri dalla locazione per decisione di una autorità comunale o prefettizia durante il periodo di locazione assicurato.
- f) In seguito a convocazione amministrativa o giudiziaria non rinviabile.

- g) Indisponibilità dei luoghi locati, che ne impedisca l'uso, in seguito ad un evento fortuito come incendio, tempesta, danni causati dalla acque o altri eventi naturali.
- h) Rifiuto del visto da parte delle autorità del paese, alcuna domanda non potrà essere formulata in anticipo e rifiutata da queste autorità per lo stesso paese. Sarà richiesto un giustificativo emesso dall'ambasciata.
- i) Furto della carta d'identità, del passaporto 40 ore prima della partenza.
- j) Impedimento di recarsi sul luogo dell'affitto, il giorno previsto per la presa in possesso dei locali affittati a causa del furto o tentativo di furto del veicolo.
- k) Se le date delle vacanze dell'assicurato sono state modificate dal suo datore di lavoro.

## 2- In caso di interruzione del soggiorno

E' previsto il rimborso dell'affitto non maturato in seguito ad interruzione di soggiorno, conseguenza di uno degli eventi enunciati nella garanzia CANCELLAZIONE DI SOGGIORNO nei paragrafi a), b) e) f) e g), **nel limite di 15 000 euro**. L'indennità dovuta dall'Assicuratore è determinata per una persona lesa proporzionalmente al numero degli occupanti ed al numero di giorni restanti.

## 3- Spese di ricerca e soccorso

Durante la durata del soggiorno, l'assicuratore garantisce le spese di ricerca e soccorso, in montagna o al mare da parte di squadre specializzate, fino all'ammontare di 3.050 € per evento, qualunque sia il numero di persone iscritte nel contratto e che beneficiano della locazione.

## 4- Responsabilità civile dell'occupante per i danni materiali, l'assicuratore garantisce:

### a) Responsabilità locativa

In seguito a un incendio, esplosione, guasto idrico, gelo avente origine nei locali, le conseguenze pecuniarie della responsabilità degli affittuari o degli occupanti in virtù degli articoli dal 1732 al 1735 e 1302 del Codice Civile per i danni ai beni mobili e immobili che appartengono al proprietario dell'alloggio affittato (salvo barca affittata), gli onorari degli esperti e le spese di spostamento o sostituzione e anche le spese per il rialloggio resi indispensabili a causa di un sinistro garantito.

L'assicuratore garantisce anche le conseguenze pecuniarie, le perdite del pagamento dell'affitto o privazione dell'usufrutto subite dal proprietario. Sono esclusi i danni causati ad altre imbarcazioni.

Questa garanzia si esercita fino a un limite di 1 525 000 € all'anno, con un tetto massimo di 150 000 € per sinistro, e fino a l'insieme dei danni.

### b) Ricorsi dei vicini e terzi

In seguito a un incendio, esplosione, guasto idrico, gelo avente origine nei locali, le conseguenze pecuniarie della responsabilità che gli affittuari o occupanti che possono incorrere in virtù degli articoli 1382, 1383 e 1384 del Codice Civile per tutti i danni corporali e materiali ai vicini e terzi e coperti dalla garanzia della responsabilità locativa qui sopra.

Questa garanzia si esercita fino a un limite di 450 000 Euro per tutto l'insieme dei danni.

### c) Responsabilità civile danni materiali

Gli altri danni accidentali ai beni mobili oggetto dell'inventario e che si trovano all'interno dell'alloggio affittato (salvo sovrastruttura) e ai beni immobiliari che appartengono al proprietario dell'alloggio affittato (salvo barca affittata). Questa garanzia si esercita fino a un limite di 2 500 Euro con deduzione di una franchigia assoluta di 75 Euro.

## ESCLUSIONI

Sono escluse dalle garanzie enunciate qui sopra :

### 1- Esclusioni generali

- I danni che si collegano direttamente o indirettamente:

- al fatto intenzionale o doloso dell'Assicurato
- allo Stato di guerra (guerra estera o civile).
- agli eventi di carattere catastrofico

(Danni sopravvenuti per eruzioni vulcaniche, terremoti, azione del mare, mascheretti, frane di terreni ed altri eventi a carattere catastrofico, a meno che questi eventi siano dichiarati « Catastrofi Naturali »)

- al rischio nucleare (i danni di origine nucleare o causati da qualsiasi fonte di irradiazione ionizzante).

### 2-Esclusioni applicabili alle garanzie "Annullamento" e "Interruzione del Soggiorno"

- Le conseguenze:

- di gravidanza dopo la 28ma settimana o di parto
- di suicidio volontario e cosciente,
- di una cura
- di una cura psichica o psicoterapeutica non abbinata ad una degenza di almeno 3 giorni
- di incidenti e malattia la cui origine è nota prima della sottoscrizione del contratto tranne che un'alterazione imprevedibile della salute.
- dell'alterazione prevedibile della salute preesistente al momento della sottoscrizione,
- di litigio o contestazione su descrittivo o stato dei luoghi,
- licenziamento economico, trasferimento la cui procedura è avviata al momento della sottoscrizione.
- cambiamento delle date delle ferie,
- di un incidente durante il quale l'assicurato è stato sottoposto a controllo ed è risultato positivo al test di alcolemia o di uso di stupefacenti in una proporzione che eccede il limite di tolleranza stabilito dal regolamento di polizia stradale in vigore, costituisce infrazione
- di un incidente, in qualità di pilota di un motore volante, o di un incidente durante la partecipazione ad una prova sportiva motorizzata e a delle prove preparatorie.
- della mancanza o dell'impossibilità di vaccinazione
- Gli annullamenti dovuti all'intermediario riconosciuto

- Il rimborso della quota assicurativa.  
Gli annullamenti dovuti all'intermediario riconosciuto
- rimborso della quota assicurativa.

### 3-Esclusioni applicabili alla garanzia "Spese di Ricerca e di Soccorso"

- Le spese oggetto dei ricorsi in seguito ad intervento dei soccorsi pubblici per colpa non giustificabile dell'assicurato.
- Le spese sostenute per il rimorchio di una imbarcazione a o a motore,
- Le spese sostenute per la pratica della speleologia,

### 4- Esclusioni applicabili alla garanzia Responsabilità Civile dell'Occupante

- Tutti i danni che non impegnano la responsabilità civile del locatario,
- Tutti i danni ai beni del Locatario,
- I danni conseguenti a deterioramenti volontari, bruciature di sigarette o qualsiasi altro articolo per fumatori
- I danni causati da animali domestici di cui l'assicurato ha la custodia,
- Tutti i danni causati dall'umidità, la condensa, il fumo,
- Le avarie degli apparecchi messi a disposizione dell'assicurato,
- I danni causati alle lampade, fusibili, tubi elettronici, tubi catodici, cristalli semiconduttori, resistenze riscaldanti e coperture riscaldanti,
- Le spese di riparazione, di spurgo o di sostituzione delle condotte, rubinetti e dispositivi integrati negli impianti d'acqua e di riscaldamento.
- Ai furti degli oggetti depositati nei cortili, terrazze e giardini.
- Ai furti degli oggetti posti nei locali in comune a disposizione di numerosi locatari o occupanti, eccetto che in caso di scasso,
- al furto o alla perdita di chiavi dei locali,
- ai danni subiti mentre i locali che racchiudono gli oggetti assicurati sono occupati totalmente da terzi diversi dal locatario, dai suoi incaricati o dalle persone autorizzate.
- I danni conseguenti ad uso o utilizzo non conforme al contratto di locazione,
- Le conseguenze di impegni contrattuali nella misura in cui esse eccedono quelle alle quali il beneficiario è legalmente tenuto.
- I danni subiti dal mobilio considerato come opera morta.

### PRESCRIZIONE SURROGAZIONE

Tutte le azioni derivanti dal presente accordo si prescrivono per un termine di due anni, a partire dall'evento che ne dà origine. L'Assicuratore è surrogato nei diritti dell'Assicurato nei confronti di ogni persona responsabile del sinistro oggetto dell'indennità.

### INFORMAZIONI SUL CONSUMATORE

**Informatica e libertà:** l'Assicurato può chiedere comunicazione e rettifica di una qualsiasi sua informazione presente nel dossier a disposizione dell'Assicuratore, i suoi mandatari e qualsiasi organismo professionale.

**Relazione clientela:** Lo Studio Albinet è in grado di studiare a fondo tutte le richieste e reclami dell'Assicurato. Se, al termine di questo esame, le risposte date non dovessero soddisfare le sue attese, egli ha la facoltà di fare appello al Mediatore i cui dati verranno forniti dagli TOKIO MARINE EUROPE INSURANCE LIMITED – 66 rue de la Chaussée d'Antin – 75441 Paris Cedex 09 su semplice domanda, e ciò senza pregiudicare altre vie d'azioni legali.

**Autorité de Contrôle Prudentiel:** la Commissione di Controllo delle Assicurazioni, 61 rue Taitbout, 75009 Paris ha l'incarico di controllare che le disposizioni legislative e regolamentari relative all'assicurazione vengano rispettate.

### COME FARSI INDENNIZZARE ?

Deve notificare innanzitutto alla sua agenzia di locazione, con lettera raccomandata, l'annullamento del suo soggiorno a partire dal giorno in cui ne viene a conoscenza ed entro 5 giorni. Deve inviare (dopo conferma della sua agenzia di locazione) alla ADAR tutti i documenti probatori necessari all'istruzione della sua pratica: certificato medico, certificato di ricovero ospedaliero, certificato di sospensione dal lavoro, lettera di licenziamento al seguente indirizzo : **Indirizzo : ADAR c/o Cab. ALBNET-S.A.V. 5, cité de Trévisé – 75 009 PARIS - Fax : +33 (1) 48 01 84 83. mail : [claim@cabinetalbinet.fr](mailto:claim@cabinetalbinet.fr)** Non dimentichi al momento dell'invio di citare : il suo indirizzo completo; i suoi recapiti telefonici; il nome del sua agenzia di locazione; il suo numero di riferimento locazione; le date di inizio e fine del suo soggiorno.

**In caso di necessità, lei si impegna, in caso di sinistro riguardante la garanzia spese di cancellazione del soggiorno o di interruzione del soggiorno, a permettere al medico dell'Assicuratore di accedere alla cartella medica, in mancanza della quale la garanzia non le sarà accordata.**