



CONDITIONS PARTICULIERES ASSURANCE HABITATION PROPRIETAIRE NON OCCUPANT

Il s'agit d'un : nouveau contrat

Le courtier	L'assureur
Cabinet Albinet 5 cité de Tréville 75009 Paris Tél : 01-48-01-84-84 Fax : 01-48-01-84-83 Site Web : www.aduciel.fr SIREN : 582136289 - Orias : 07 000 044	Mutuelle Générale d'Assurance de Risques Divers (MGARD) Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes. Entreprise régie par le Code des Assurances Siège social : 103-105 rue des Trois Fontanots – 92022 Nanterre Cedex SIREN 429 404 510 Opérations d'assurances exonérées de TVA – Art. 261-C CGI
Le Souscripteur	
Nom Prénom Adresse Code postal ville	
Déclarations de l'assuré	
Adresse du bien : Qualité de l'assuré : Type d'habitation : Nombre de pièces principales : Situation : Destiné à la location : OUI Surface dépendances : Dont surface dépendances non closes : Dépendances construites en dur : Dépendances couvertes en dur:	
Vos garanties	
Incendie, explosion et événements assimilés Événements climatiques Catastrophes naturelles et attentats Catastrophes technologiques Dégâts des eaux Vol et vandalisme pour l'immobilier à l'intérieur Garantie meublé Dommages électriques Renonciation à recours contre locataire, sous-locataire ou occupant à titre gratuit	Bris des glaces Frais consécutifs limités à 15 % de l'indemnité Responsabilité civile Immeuble Responsabilité civile non occupant Responsabilité civile séjour voyage du locataire Défense et Recours Assistance

Indice FFB : 839 au 4^{ème} trimestre 2010

CLAUSES

Au titre de cette habitation et au cours des 24 derniers mois, vous n'avez pas eu de sinistre et votre contrat n'a pas été résilié par votre précédent assureur.

Les bâtiments sont assurés en valeur de reconstruction à neuf, selon les dispositions figurants aux conditions générales.
Les plafonds des différentes garanties sont indiqués dans les Conditions Générales Réf 952658
Les garanties s'exercent à concurrence du capital fixé aux Conditions Particulières.

Dans tous les cas, la garantie responsabilité civile est limitée à 20 millions d'euros non indexés tous dommages confondus, sauf lorsque le tableau «limites de garanties et de franchises» des conditions générales indique un plafond de garantie inférieur.

La franchise du contrat est de 0.23 indice FFB non rachetable.
Pour les Evènements climatiques, elle est de 228 Euros
Pour les catastrophes naturelles la franchise légale s'applique.

Coordonnées d'IPA complétant les Conditions Générales 952658 :

- **La garantie assistance** est acquise et est mise en oeuvre par **IPA Assistance**
Vous pouvez contacter IPA (Inter Partner Assistance) au **01.55.92.13.18**
Immatriculé au RCS de Nanterre sous le numéro B 316 139 500
Succursale pour la France : 6 rue André Gide 92320 Châtillon
Siège Social en Belgique : Avenue Louise 166, 1050 Bruxelles

N'engagez aucune dépense avant d'avoir appelé le service assistance

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Le bien est donné en location ou est destiné à la location. L'assuré déclare que le bien assuré, à usage d'habitation n'est pas loué en plusieurs lots

• **Garantie meublé**

Les garanties sont étendues aux aménagements immobiliers fixés de cuisine et de salle de bains ainsi qu'aux éléments d'électroménagers lorsqu'ils sont la propriété du propriétaire. Ces éléments sont garantis à concurrence **5000€**.

Les garanties s'étendent au mobilier appartenant au propriétaire et qui se situe dans l'habitation assurée pour un montant de **12000€** maximum. Est également garantie la responsabilité du propriétaire pour les biens laissés au locataire ou occupant

• **Dommages électriques**

Sont garantis les dommages causés par l'action de l'électricité notamment la surtension due :

- à la foudre,
- aux effets d'un mauvais fonctionnement électrique.
- l'incendie, l'explosion ou l'implosion limités à ces seuls appareils

Cette garantie concerne les appareils électriques et biens immobiliers de moins de 10 ans qui sont la propriété du propriétaire.
La garantie est limitée à 15 fois l'indice FFB.

• **Renonciation à recours contre locataire, sous-locataire ou occupant à titre gratuit**

L'assureur renonce à recours, sauf cas de malveillance contre le locataire ou l'occupant à titre gratuit pour le seul cas des locations de courte durée, c'est-à-dire de moins de trois mois.

ANNEXE ASSURANCE PROPRIETAIRE NON OCCUPANT (aux Conditions Générales MGARD 952658)

Les Conditions Générales demeurent applicables dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux dispositions des présentes Conditions Particulières qui remplacent ou complètent certaines mentions.

Objet du contrat

Ce contrat permet au propriétaire de garantir son habitation et sa responsabilité civile en sa qualité de propriétaire non occupant d'un bien immobilier.

Les garanties de tout contrat souscrit par ailleurs, représentent une franchise absolue pour le présent contrat d'assurances.

Définitions

► **Bénéficiaire**

Toute personne nommément désignée aux Conditions Particulières et ayant souscrit le contrat Propriétaire Non Occupant. Sont aussi inclus les locataires et les usagers du bien mentionné aux Conditions Particulières

► **Bien immobilier**

Lieu dont l'adresse figure aux Conditions Particulière, et situé en France Métropolitaine. Ce bien dont l'assuré est propriétaire est non occupé par lui et donné ou destiné à la location ou occupés même à titre gracieux.

► **Dépendances**

Tous les locaux à usage autre que d'habitation sous toiture distincte ou non situés ni en dessus ni en dessous des pièces d'habitation. Dans tous les cas les combles et sous sols ne comptent pas dans la surface des dépendances. Ces locaux à l'exception des garages doivent être situés au lieu d'assurance.

► **Habitations garanties**

Appartement et Maison / Principale et Secondaire

► **Indice**

Indice du prix de la construction établi et publié chaque trimestre par la Fédération Française du Bâtiment (FFB) et des activités annexes.

► **Objets de valeur**

- Les bijoux, les montres, les pierres précieuses, les pierres fines, les perles, les objets en métal précieux massif (or, argent, vermeil et platine)
- Les pendules, les sculptures, les vases, les tableaux, les dessins d'art, les tapisseries, les tapis, les objets en ivoire et en pierres fines, les armes anciennes, les livres rares et les fourrures.
- Les collections de toutes natures.

► **Pièces principales**

Toute pièce d'habitation (y compris les vérandas) de +6 M2 et jusqu'à 40 m2 autres que les cuisines, entrées, salle de bains, sanitaires, couloirs. Les pièces > à 40 m2 sont comptées pour autant de pièces qu'il existe de tranche de 40 M2. La surface des mezzanines est additionnée à celle de la pièce ou elles se trouvent. Les parties non closes à usage d'habitation (terrasse, balcon couverts,...) n'entrent pas dans le décompte des pièces d'habitation. La salle de jeu est comptée comme pièce principale ainsi que la piscine intérieure

► **Sinistre**

Tout évènement garanti par le contrat d'assurance Propriétaire Non Occupant et occasionnant des dommages au bien garanti

► **Sinistre important**

Tout sinistre garanti rendant le bien immobilier du propriétaire inhabitable (n'assurant plus le couvert et le clos)

► **Territorialité**

Les garanties s'appliquent en France Métropolitaine

Votre contrat

Les dispositions suivantes sont applicables.

• **L'incendie, explosion et les évènements assimilés**

• **La tempête** c'est-à-dire l'action directe du vent ou le choc d'un élément renversé ou projeté par le vent. (Ce phénomène doit avoir une intensité telle qu'il détruit ou détériore plusieurs bâtiments de bonne construction dans la commune de l'habitation assurée ou dans les communes avoisinantes.)

- **Les dégâts des eaux** c'est-à-dire les dommages provoqués par la fuite, la rupture ou le débordement :
 - des conduites non enterrées,
 - des appareils à effet d'eau.

Les infiltrations par les joints d'étanchéité aux pourtours des installations sanitaires et au travers des carrelages.

Dans tous les autres cas, les dégâts des eaux que le propriétaire a subis, s'ils sont dus à la faute d'un tiers.

- **Le bris des vitres** des fenêtres, portes intérieures ou extérieures faisant partie des locaux assurés.
- **Le vol, la tentative de vol et le vandalisme** pour l'immobilier à l'intérieur des locaux privatifs clos et couverts, dès lors que le propriétaire peut en établir les circonstances détaillées.
- **Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que le propriétaire peut encourir du fait des dommages corporels, matériels et immatériels** causés par l'habitation et les dépendances garanties par le contrat.
- **Les conséquences pécuniaires de la responsabilité** que le propriétaire peut encourir en cas d'incendie, dégâts des eaux causés au locataire (pour les dommages matériels et immatériels qu'il subit lorsque le sinistre est dû soit à un vice de construction ou à un manque d'entretien de l'immeuble, soit au fait d'un autre locataire ou occupant) ou aux voisins et tiers (pour les dommages matériels et immatériels qu'ils subissent).

- **Les frais consécutifs de 15%**

Ce sont les frais justifiés et réellement engagés avec l'accord de l'assureur (sauf les cas de force majeure), à la suite d'un sinistre garanti. (Sous certaines conditions : frais de déplacement ; frais de relogement ; perte d'usage ; remboursement de la cotisation d'assurance « dommage-ouvrage » ; remboursement de 6 échéances du prêt immobilier).

- **Responsabilité Séjour Voyage du locataire**

Sont garanties les conséquences pécuniaires de la responsabilité encourue par les occupants ou usagers, au cours de leur **séjour de moins de trois mois** dans le bâtiment d'habitation loué, vis-à-vis du propriétaire du bien, des voisins et des tiers, pour les dommages corporels, matériels et immatériels subis à la suite d'un incendie, d'une explosion ou d'un dégât des eaux provenant de l'utilisation des installations privatives garanties par le présent contrat.

Sous réserve que ces dommages résultent d'évènement garantis en « Incendie et évènements assimilés » et « Dégâts des eaux » prévus aux Conditions Générales

les dommages matériels directs et accidentels causés aux biens mobiliers objet de l'inventaire se trouvant à l'intérieur du bien loué. Au titre de cette garantie, une indemnité équivalente au montant du préjudice subi sera versée au propriétaire du bien loué, dès lors que le dépôt de garantie aura été remboursé au locataire après l'état des lieux de sortie et le sinistre découvert postérieurement à cet état des lieux. Si le montant du préjudice subi par le propriétaire dépasse le montant du dépôt de garantie, l'indemnité versée par l'Assureur sera égale à la différence entre le montant du préjudice subis et le montant du dépôt de garantie.

Pour cette garantie il sera fait application d'un coefficient de vétusté mentionné aux Conditions Générales.

Cette garantie s'exerce à concurrence de **2 500 €** sous déduction d'une franchise absolue de **75€** par sinistre.

Ce que votre contrat ne prend pas en charge

► Les Exclusions

Les exclusions suivantes s'ajoutent à celles déjà prévues dans les Conditions Générales 952658

- Les objets de valeurs
- les caravanes
- les bâtiments ou immeubles en cours de construction
- le nombre de pièces principales supérieur à 12
- le capital contenu excédant 12 000 €
- la surface des dépendances excédant 300 m² (100 m² si elles sont non closes)
- les châteaux ou les grandes demeures
- les bâtiments classés monuments historiques
- les bâtiments à usage agricole ou loués par baux ruraux

Les dommages ou leurs aggravations :

- consécutifs à un usage ou une utilisation non conforme au contrat de location,
- résultant d'un fait ou d'un évènement dont le propriétaire avait connaissance lors de la souscription, et de nature à mettre en jeu la garantie du contrat ;

- causés aux biens du locataire sauf s'ils engagent la responsabilité du propriétaire (garantie meublée),
- les dommages consécutifs à des dégradations volontaires, aux brûlures de cigarette ou de tout autre article de fumeur
- causés par l'humidité, des champignons ou des moisissures, la condensation, la buée, la fumée,
- les pannes des appareils mis à la disposition de l'assuré,
- causés aux lampes, fusibles, tubes électroniques, tubes cathodiques, cristaux semi-conducteurs, résistances chauffantes et couvertures chauffantes,
- les frais de réparation, de dégorgement ou de remplacement des conduites, robinets et appareils intégrés dans les installations d'eau et de chauffage.
- subis par les serres ;

► **Nous ne garantissons pas :**

• **Au titre de l'incendie :** les effets du courant électrique ou de la surtension due à la foudre sur les appareils électriques si l'option Dommages Electriques n'est pas souscrite

• **Au titre du dégât des eaux :**

- les frais de réparation des biens à l'origine du sinistre,
- les dégâts causés par des champignons ou des moisissures,

• **Au titre du vol, tentative de vol, vandalisme :**

- le vol ou les actes de vandalisme commis ou provoqués par les locataires ou usagers.
- le vol en cas d'inhabitation de plus de 60 jours

• **Au titre de la responsabilité civile :**

- les dommages matériels et immatériels causés par un incendie, une explosion ou un dégât des eaux ayant pris naissance ou survenus dans des locaux dont l'assuré est propriétaire (ces dommages relèvent des garanties Incendie et Dégâts des eaux).

- les dommages causés :

- par les véhicules terrestres à moteur soumis à l'obligation d'assurance,
- aux biens confiés, loués ou empruntés par toute personne assurée.

- les dommages résultant d'obligations contractuelles non bénévoles.

ASSISTANCE

Cette garantie est mise en oeuvre par IPA (Inter Partner Assistance), désignée ci après par le terme « le service assistance ».

L'assistance accordée aux «propriétaires non occupants» a pour objet :

- d'organiser la remise en état du bien immobilier, par l'intermédiaire du réseau national de prestataires du service assistance, en dehors de tout sinistre,

- d'organiser la réalisation de diagnostics rendus indispensables voire obligatoires par la législation relative aux propriétaires non occupants,

- d'organiser et de prendre en charge, en cas de sinistre, le déplacement du propriétaire pour se rendre auprès de son bien immobilier.

Sont garantis au titre de l'assistance :

- Le service assistance met en relation le propriétaire avec un réseau national de prestataires pour la remise en état de son bien immobilier

A la demande du propriétaire, lorsque le bien immobilier se trouve inoccupé suite au départ du locataire, ou en cas de nouvelle mise en location, le service assistance met en relation le propriétaire avec son réseau national de prestataires professionnels pour des travaux d'entretien et de remise en état du bien immobilier vide de toute occupation.

Le coût des interventions reste à la charge du propriétaire.

Le service assistance organise les services définis ci après :

- Nettoyage du bien immobilier pour la réalisation de travaux ménagers

Le service assistance organise le nettoyage du bien immobilier par une entreprise spécialisée.

- Travaux d'entretien et de remise en état du bien immobilier

Le service assistance met le propriétaire en relation avec son réseau national d'artisans pour des travaux de remise en état ou d'entretien du bien immobilier :

- Artisans du bâtiment (peinture, revêtements de sols)
- Sociétés de dépannage (serrurier, plombier, électricien, vitrier)
- Sociétés de jardinage (tondeuse, arrosage, débroussaillage)

Le service assistance n'interviendra pas pour les dommages résultant d'un sinistre garanti par l'assurance Propriétaires non Occupant.

Cette prestation n'est pas assurée pour les gros travaux de construction, les travaux d'amélioration, ou d'agrandissement du bien immobilier.

- Le service assistance met le propriétaire en relation avec un réseau de professionnels agréés pour satisfaire à ses obligations légales en matière de diagnostics, les travaux d'amélioration, ou d'agrandissement du bien immobilier du propriétaire.

A la demande du propriétaire, le service assistance lui communique les coordonnées d'organismes habilités et/ou agréés à effectuer les diagnostics suivants.

- Constat de repérage amiante,
- Etat parasitaire relatif à la présence de termites,
- Etat de l'installation intérieure de gaz,
- Etat des risques naturels et technologiques
- Diagnostic de performance énergétique,
- Etat des installations d'électricité,
- Constat des risques d'exposition au plomb pour votre bien immobilier construit avant le 1er janvier 1949.

Le coût de ces diagnostics reste intégralement à la charge du propriétaire.

Le service assistance ne pourra être tenu pour responsable des conséquences résultant de la réalisation de ces diagnostics, ou de leur contenu.

- Le service assistance organise et prend en charge le déplacement sur place en cas de sinistre survenu au sein du bien immobilier du propriétaire

A la demande du propriétaire, le service assistance organise et prend en charge son transport sur place en cas de sinistre, ainsi que ses frais d'hébergement en cas de sinistre important

- Si le bien immobilier du propriétaire subit un sinistre

Le service assistance organise et prend en charge le transport aller retour en train ou avion classe économique du propriétaire afin qu'il se rende sur le lieu du sinistre. Cette prestation est limitée à la prise en charge d'un déplacement par année civile et est limitée aux déplacements en France métropolitaine

Sous peine de déchéance, sauf cas fortuit ou de force majeure, le propriétaire doit avertir le service assistance dans un délai de 48 heures suivant la date de survenance du sinistre.

- Si le bien immobilier du propriétaire subit « un sinistre important »

Le service assistance organise et prend en charge le transport aller retour du propriétaire en train ou avion classe économique afin qu'il se rende sur le lieu du sinistre, ainsi que les frais d'hôtel (chambre et petit déjeuner) à hauteur de 92 € par personne et dans la limite d'une nuitée maximum.

Si nécessaire, le service assistance organise et prend en charge le transfert du propriétaire jusqu'à l'hôtel.

Cependant, le service assistance ne sera pas tenu à l'exécution de cette prestation s'il n'y a pas de chambre d'hôtel disponible à moins de 100 km du bien immobilier du propriétaire. Cette garantie est limitée aux déplacements en France métropolitaine.

Les frais d'hébergement ne sont pas pris en charge dans le cas où la résidence principale du propriétaire se situe dans un rayon de 50 km autour de son bien immobilier.

Ce que le service assistance ne garantit pas au titre de l'assistance :

Outre les exclusions générales applicables aux garanties d'assurance Propriétaires non occupant, sont exclus les évènements suivants :

- La mise en relation avec le réseau de prestataires pour la remise en état du bien immobilier du propriétaire en cas de sinistre, ou de sinistre important
- La prise en charge des frais relatifs à la remise en état du bien immobilier garanti,
- Tout évènement survenu à la suite d'une circonstance connue avant la date de souscription du contrat.

L'ASSURE RECONNAÎT

- que les présentes Conditions Particulières ont été établies conformément aux réponses qu'il a données aux questions posées par l'assureur lors de la souscription du contrat,

- adhérer aux statuts de la société d'assurance mutuelle dont un exemplaire lui a été remis
- avoir reçu un exemplaire des Conditions Générales de la MGARD, Référence 952658
- avoir été préalablement informé(e) du prix et des garanties du présent contrat.

- que le risque proposé ne doit pas avoir fait l'objet durant les 24 derniers mois, soit de sinistre(s) (à partir de trois quelconques ou de deux dégâts des eaux ou d'un vol) soit d'une résiliation par le précédent assureur, notamment pour non paiement de la prime

- Avoir été informé(e) conformément à l'article 32 de la loi du 6 janvier 1978 modifié :

- du caractère obligatoire des réponses aux questions posées ci-dessus ainsi que des conséquences qui pourraient résulter d'une omission ou fausse déclaration prévues aux articles L 113-8 (nullité du contrat) et L 113-9 (réduction des indemnités) du Code des Assurances,
- que les destinataires des données le concernant sont d'une part l'assureur responsable du traitement de souscription, gestion et exécution d'un contrat d'assurance ainsi que ses intermédiaires, réassureurs et organismes professionnels habilités
- que ses données à caractère personnel peuvent être utilisées dans la mesure où elles sont nécessaires à la gestion et à l'exécution des autres contrats souscrits ou auprès d'autres sociétés du Groupe auquel il appartient,
- qu'il dispose d'un droit d'accès et de rectification auprès du Cabinet Albinet, 5 cité de Trévisse, 75009 Paris pour toute information le concernant,
- que les données recueillies lors de la souscription de ce contrat et les actes de gestion ultérieures pourront être utilisés par le Cabinet Albinet, 5 cité de Trévisse, 75009 Paris, à des fins de prospection auxquelles il peut s'opposer en cochant la case ci-contre

MESURES DE PREVENTION

Pour la garantie GEL, lorsque vos locaux sont inhabités, vous devez fermer l'arrivée d'eau et vidanger les canalisations. Dans le cas contraire vous perdrez tout droit à l'indemnité

FOURNITURE A DISTANCE D'OPERATIONS D'ASSURANCE ET SOUSCRIPTION PAR VOIE DE DEMARCHAGE*Articles L.112-2-1 et L112-9-1 du Code des Assurances*

Constitue une fourniture d'opérations d'assurance à distance, telle que définie par l'article L. 112-2-1 du Code des assurances, la fourniture d'opérations d'assurance auprès d'un souscripteur, personne physique, qui agit en dehors de toute activité commerciale ou professionnelle, dans le cadre d'un système de vente ou de prestation de services à distance organisé par l'assureur ou l'intermédiaire d'assurance qui, pour ce contrat, utilise exclusivement des techniques de communication à distance jusqu'à, y compris, la conclusion du contrat.

Il est précisé que, conformément aux dispositions de l'article L 112-2-1 du Code des assurances, les règles concernant la fourniture d'opérations d'assurance à distance :

- ne s'appliquent qu'au premier contrat, pour les contrats à durée déterminée suivis d'autres contrats de même nature, échelonnés dans le temps, sous condition que pas plus d'un an ne se soit écoulé entre deux contrats ;
- ne s'appliquent qu'en vue et lors de la conclusion du contrat initial, pour les contrats renouvelables par tacite reconduction.

Si le contrat a été conclu à la demande du souscripteur en utilisant une technique de communication à distance ne permettant pas la transmission des informations précontractuelles et contractuelles sur un support papier ou sur un autre support durable, l'assureur ou l'intermédiaire doit exécuter ses obligations de communication immédiatement après la conclusion du contrat.

Le souscripteur, personne physique, qui conclut à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale ou professionnelle un contrat à distance, est informé qu'il dispose d'un délai de quatorze (14) jours calendaires révolus pour renoncer et ce, sans avoir à justifier le motif ni à supporter de pénalité. Ce délai commence à courir soit à compter du jour de la signature des Conditions Particulières, soit à compter du jour où le souscripteur reçoit les conditions contractuelles et les informations conformément à l'article L. 121-20-11 du Code de la consommation, si cette dernière date est postérieure à la première.

Le souscripteur est informé que le contrat ne peut recevoir commencement d'exécution avant l'arrivée du terme de ce délai sans son accord.

Le souscripteur, qui souhaite exercer son droit de renonciation dans les conditions susvisées, peut utiliser le modèle de lettre, inséré dans les présentes, dûment complété par ses soins et envoyé à l'adresse suivante : MGARD, 103-105 rue des Trois Fontanot, 92022 Nanterre Cedex.

« Je soussigné (Nom – Prénom), demeurant (Adresse du souscripteur), déclare renoncer, en application des dispositions de l'article L. 112-2-1 du Code des assurances, au contrat d'assurance (Numéro du contrat), souscrit le (Date de la signature des Conditions Particulières), par l'intermédiaire de (Nom de l'intermédiaire ayant commercialisé le contrat).

Date (A COMPLETER)

Signature (Souscripteur) »

A cet égard, le souscripteur est informé que, s'il exerce son droit de renonciation, il sera tenu au paiement proportionnel du service financier effectivement fourni, à l'exclusion de toute pénalité, soit un montant calculé selon la règle suivante :
(Montant de la cotisation annuelle figurant aux Conditions Particulières du contrat) x 365 / nombre de jours garantis.

Par dérogation, ce droit de renonciation ne s'applique pas aux contrats exécutés intégralement par les deux parties à la demande expresse du souscripteur avant que ce dernier n'exerce son droit de renonciation.

Le contrat est souscrit jusqu'à la date de la première échéance principale et, dès lors, résiliable tous les ans avec un préavis de deux mois. Ces conditions particulières jointes aux Conditions Générales Habitation modèle 952658 constituent le contrat d'assurance.