

NOTICE D'INFORMATION

---

# COMPLÉMENTAIRE BAILLEUR NON OCCUPANT

L'assurance n'est plus ce qu'elle était.



## SOMMAIRE

PRÉAMBULE .....	3
DÉFINITIONS .....	3
OBJET DU CONTRAT .....	5
OBLIGATIONS DE L'ASSURÉ APPLICABLES AUX LOTS ASSURÉS VACANTS .....	5
BÂTIMENTS VACANTS .....	5
TITRE 1 - LES GARANTIES DU CONTRAT .....	5
GARANTIE DES RISQUES LOCATIFS COMPLÉMENTAIRES .....	6
DOMMAGES AUX BIENS ASSURÉS .....	6
RESPONSABILITÉ CIVILE COPROPRIÉTAIRE BAILLEUR.....	6
TITRE 2 – L'ADHÉSION AU CONTRAT COLLECTIF.....	6
FORMATION, EFFET, DURÉE .....	6
RÉSILIATION .....	7
TITRE 3 – LA DÉCLARATION DU RISQUE .....	7
AU MOMENT DE L'ADHÉSION .....	7
EN COURS D'ADHÉSION.....	7
TITRE 4 – LA COTISATION D'ASSURANCE .....	8
PAIEMENT - CONSÉQUENCE DU RETARD DE PAIEMENT DE LA COTISATION DE L'ADHÉSION.....	8
RÉVISION DE LA COTISATION DE L'ADHÉSION .....	8
TITRE 5 – LE SINISTRE.....	8
DÉCLARATION .....	8
SANCTION .....	9
TITRE 6 - INFORMATION DE L'ASSURÉ.....	9
LOI INFORMATIQUE ET LIBERTÉ .....	9
AUTORITÉ DE CONTRÔLE .....	9
RÉCLAMATIONS .....	109
TITRE 7 - TABLEAU DES MONTANTS DE GARANTIES ET FRANCHISES .....	10

## PRÉAMBULE

La présente Notice d'Information a pour objet de résumer les garanties et les prestations accordées au titre du Contrat Collectif « Complémentaire Bailleur Non Occupant » souscrit auprès de LA PARISIENNE et dont le numéro figure sur le Bulletin d'Adhésion.

Elle est remise par le Souscripteur du Contrat collectif à l'Adhérent avec le Bulletin d'Adhésion.

**LA PARISIENNE** est une entreprise régie par le Code des Assurances - Société anonyme au capital social de 4 397 888 euros, dont le siège social est situé 30 rue des Epinettes - 75017 PARIS - RCS Paris 562 117 085. Entreprise soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution 61 rue Taitbout, 75436 PARIS Cedex 09.

## DÉFINITIONS

### Adhérent

Le copropriétaire bailleur du Bien assuré, donné en location à un tiers (le Locataire), ayant adhéré au présent Contrat Collectif. L'adhésion est constituée du bulletin d'adhésion complété et signé par l'Adhérent et d'une Notice d'Information.

### Année d'assurance

Période comprise entre deux échéances annuelles.

- › si la date de prise d'effet est distincte de l'échéance annuelle, il faut entendre par année d'assurance, la période comprise entre cette date et la prochaine échéance annuelle.
- › si le contrat expire entre deux échéances annuelles, la dernière période d'assurance est la période comprise entre la dernière date d'échéance annuelle et la date d'expiration du contrat.

### Assuré

L'Adhérent

### Biens assurés

#### Les biens immobiliers

Les parties privatives d'un local à usage de simple habitation, à usage professionnel (baux commerciaux) ou à usage mixte, dans un immeuble en copropriété situé en France Métropolitaine, désignées au bulletin d'adhésion. Dans le cas d'une maison individuelle, seule la garantie Responsabilité Civile Copropriétaire Bailleur est acquise.

La Superficie totale développée des Biens assurés ne peut être supérieure à 200m<sup>2</sup> sans pouvoir excéder 120m<sup>2</sup> pour une maison individuelle.

**L'organisme gestionnaire** de ce Contrat Collectif est, par délégation de l'Assureur, APRIL Immobilier – Société Anonyme de droit français au capital social de 75 000 euros dont le siège social est situé 1 place Verrazzano – 69258 Lyon, immatriculée au RCS de Lyon sous le numéro 442 444 782 – Intermédiaire en assurances enregistré à l'ORIAS sous le numéro 07 003 787.

Le Contrat Collectif est soumis à la législation française et notamment au Code des Assurances y compris les dispositions impératives applicables aux Départements du Haut-Rhin, Bas-Rhin et de la Moselle.

### Sont exclus :

- › **les parties à usage personnel de l'Assuré ou des personnes dont il est civilement responsable ou occupés par eux,**
- › **les biens à usage de résidence principale ou secondaire de l'Assuré,**
- › **les biens en cours de rénovation au moment de la souscription,**
- › **les biens situés dans :**
  - **les hôtels et les locations saisonnières,**
  - **les habitations à loyer modéré,**
  - **les logements sociaux,**
  - **les résidences de service (personnes âgées, étudiants),**
  - **les résidences de tourisms,**
  - **les meublés d'une durée inférieure à 9 mois,**
  - **les immeubles classés, inscrits, répertoriés, protégés au titre des monuments historiques,**
- › **les biens loués au titre d'un bail commercial dont l'usage professionnel relève d'une activité de process et transformation ou manipulant principalement des liquides, solide ou gaz inflammables.**

Sont compris dans les biens assurés :

- › les embellissements, les vitres, glaces et séparations de balcons qu'elles comportent, leurs aménagements et éléments d'équipement (notamment cuisine intégrée, appareillages électriques et électrodomestiques, éléments de décoration ou de confort immeubles par destination, cheminées) apportées aux parties privatives aux frais de l'assuré ou, s'ils ont été exécutés aux frais des locataires, qui sont devenus la propriété de l'assuré en cours de bail

dès leur exécution si le bail le prévoit, ou à l'expiration du bail.

- › les tantièmes de copropriété des parties communes attachées aux parties privatives définies ci-dessus, dans la limite d'une quote-part égale au quart du total des tantièmes afférents à l'immeuble collectif.

#### Le mobilier personnel de l'Assuré

Le mobilier à usage privé et domestique - meubles y compris meubles de cuisine ou de salle de bain intégrée, appareils électroménagers, appareils audio-visuels, linge de maison, effets vestimentaires, vaisselle, matériel de bricolage ou de jardinage - appartenant à l'Assuré et situé à l'intérieur du bien donné en location.

#### **Sont exclus :**

- › **les biens à caractère professionnel,**
- › **les meubles anciens d'époque et meubles signés par un créateur de notoriété au moins nationale,**
- › **les véhicules à moteur,**
- › **les embarcations de toute nature et leurs accessoires (sauf barques à rames),**
- › **les animaux,**
- › **les bijoux, perles, pierreries, pierres précieuses, argenterie et tous autres objets en métal précieux,**
- › **les espèces, titres et valeurs personnels,**
- › **les objets de valeur, les objets d'art, les livres rares,**
- › **les fourrures,**
- › **les tableaux, tapisseries, peintures, gravures, lithographies, dessins d'art, photographies**
- › **les collections et les objets qui les composent.**

Le mobilier personnel de l'Assuré n'est garanti qu'à la condition que le bien fasse l'objet d'un contrat de location meublée.

#### **Bulletin d'Adhésion**

Document remis à l'Adhérent par l'Assureur, matérialisant son adhésion au Contrat Collectif.

#### **Contrat Collectif**

Le contrat d'Assurance Collectif Dommages souscrit par un administrateur de biens en vue de l'adhésion de ses clients bailleurs, intéressés par le bénéfice des garanties qu'il propose.

#### **Dispositions Générales**

Document remis par l'Assureur à l'administrateur de biens, Souscripteur du Contrat collectif, qui définit le contenu et les limites des garanties accordées au titre du Contrat Collectif « Complémentaire Bailleur Non Occupant » - celles-ci n'étant acquises que si mention en est faite aux Dispositions Particulières- ainsi que les obligations réciproques des parties durant la vie du contrat et en cas de sinistre. Les Dispositions Générales sont consultables par l'Adhérent sur simple demande au Souscripteur.

#### **Dispositions Particulières**

Document remis par l'Assureur à l'administrateur de biens, Souscripteur du Contrat collectif, qui adapte le contrat à la situation personnelle du souscripteur, au travers notamment de ses déclarations, de la description du risque assuré, des mentions relatives aux garanties souscrites, aux franchises applicables, au montant de la cotisation perçue, à la (aux) date(s) d'échéance et à la date d'effet demandées.

Les Dispositions Particulières sont consultables par l'Adhérent sur simple demande au Souscripteur.

#### **Echéance principale de l'adhésion**

La date indiquée sur le Bulletin d'Adhésion.

Elle correspond au jour et au mois de la date d'échéance du Contrat Collectif.

Elle détermine le point de départ d'une période annuelle d'assurance et correspond, à la date à laquelle :

- › la cotisation annuelle de l'Adhésion est exigible,
- › l'adhésion au Contrat Collectif peut normalement être résiliée.

#### **Franchise**

Somme toujours déduite de l'indemnité, restant à la charge de l'Assuré lors de chaque Sinistre.

#### **Locataire**

Personne morale ou physique qui dispose du droit d'user d'un lieu en contrepartie du paiement d'un loyer. Ces règles sont définies dans un contrat de bail entre bailleur et locataire.

#### **Multirisque habitation**

Police souscrite par le ou les Locataires pour garantir leurs biens et leur responsabilité civile d'occupant.

#### **Notice d'Information**

Document remis par le Souscripteur à l'Adhérent, résumant le contenu et les limites des garanties dont il bénéficie au titre de son adhésion au Contrat Collectif.

#### **Police de la Collectivité Immobilière**

Police souscrite par le syndicat de copropriétaires ou la société immobilière propriétaire de l'immeuble ou le syndic, pour garantir l'immeuble collectif dans lequel sont situés les Biens assurés.

#### **Souscripteur**

L'administrateur de biens ayant souscrit auprès de l'Assureur un Contrat Collectif en vue d'en proposer l'adhésion à ses clients Bailleurs.

#### **Superficie totale développée**

On entend par superficie totale développée, la surface totale additionnée des différents niveaux du bâtiment, y compris les caves, sous-sols, combles, greniers et loggias, calculée à partir de l'extérieur des murs de façades (balcons en saillie non inclus). Toutefois lorsqu'ils ne sont pas aménagés pour l'habitation ou utilisés pour un usage commercial, la surface des combles, des greniers, caves et sous-sols est décomptée pour moitié.

### Valeur de remplacement

Le prix d'achat d'un matériel neuf identique ou d'un matériel moderne neuf équivalent (c'est-à-dire assumant les mêmes fonctions, les mêmes performances, avec un rendement égal) majoré des frais d'emballage, de transport et d'installation et s'il y a lieu, des droits de douane et des taxes non récupérables.

### Valeur de reconstruction

Le prix de reconstruction au jour du Sinistre.

### Vétusté

Dépréciation du bien due à l'usage ou au vieillissement, ou correspondant à son obsolescence ou sa désuétude, déterminée de gré à gré ou par expert au jour du Sinistre.

## OBJET DU CONTRAT

Le Contrat Collectif a pour objet de garantir :

- › Les risques locatifs qui impliquent pour l'Assuré de subir une action en responsabilité en cas de défaut ou d'insuffisance de la garantie souscrite par le Locataire.
- › Les biens immobiliers assurés. Le présent contrat intervient à défaut ou en complément de la Police de la Collectivité Immobilière ou de la police souscrite par le Locataire.
- › Le mobilier personnel de l'Assuré, en cas de défaut ou d'insuffisance des garanties de la police souscrite à titre

personnel par le Locataire lorsque le lot assuré fait l'objet d'un contrat de location meublée.

- › La responsabilité civile de l'Assuré en sa qualité de Copropriétaire Bailleur.

**Toute indemnisation au titre du présent contrat viendra en déduction de toutes indemnisations ou prestations d'assurance pour le sinistre au titre des assurances locataire et/ou multirisque immeuble.**

## OBLIGATIONS DE L'ASSURÉ APPLICABLES AUX LOTS ASSURÉS VACANTS

L'Assuré s'engage pour les lots assurés inoccupés, notamment en attente de relocation ou de vente, d'interrompre la distribution de gaz et de courant électrique dans les quatre (4) jours suivant le début de la vacance. En cas d'inobservation

de ces obligations, l'indemnité due à l'Assuré en cas de Sinistre, sera réduite de trente (30) %, à moins que l'Assuré ne prouve le cas de force majeure.

## BÂTIMENTS VACANTS

En cas de vacance du bâtiment dans lequel le lot assuré est situé, supérieure à quatre vingt dix (90) jours et portant sur plus de cinquante (50) % de sa Superficie totale développée,

les garanties sont suspendues de plein droit et sans autre avis, le quatre vingt dixième (90<sup>e</sup>) jour à minuit.

## TITRE 1 - LES GARANTIES DU CONTRAT

Les garanties s'exercent :

- › dans les conditions et limites décrites aux Dispositions Générales et Particulières du Contrat Collectif ;
- › à concurrence et sous déduction des montants et

Franchises indiqués au tableau des montants de garanties et Franchises ci-après.

## GARANTIE DES RISQUES LOCATIFS COMPLÉMENTAIRES

L'Assureur garantit à l'Assuré les conséquences pécuniaires pour les dommages matériels engendrés par l'absence ou l'insuffisance de garantie du Locataire :

- › dans le cadre de sa responsabilité locative en vertu des articles 1732 à 1735 du code civil à la suite d'un incendie, d'une explosion ou d'un dégât des eaux ;
- › dans le cadre de sa responsabilité d'occupant en vertu des articles 1382 à 1384 du code civil à la suite d'un incendie, d'une explosion ou d'un dégât des eaux vis à vis de ses voisins et tiers.

L'insuffisance de garantie se définit dans le cadre d'une limitation des montants assurés, de l'application d'une règle proportionnelle de prime et/ou de capitaux.

**Outre les exclusions générales, les exclusions**

**mentionnées pour les garanties Incendie et dommages assimilés et Dégâts des eaux de la partie Dommages aux Biens sont applicables.**

**La présente garantie ne se substitue pas à l'assurance obligatoire du Locataire dont l' Assuré devra contrôler l'existence à chaque échéance anniversaire du bail. L'Assureur renonce au recours qu'il serait fondé à exercer à l'encontre de l'Assuré qui justifie de ce contrôle (au minimum par lettre simple).**

**La présente garantie intervient exclusivement en complément ou à défaut de la Police d'assurances du Locataire. Elle intervient également en cas de recours fondé sur le défaut d'assurance du Locataire.**

## DOMMAGES AUX BIENS ASSURÉS

L'Assureur garantit les dommages aux Biens assurés, à défaut ou après épuisement des garanties et des Franchises de la Police de la Collectivité Immobilière et de la Police

souscrite par le Locataire à titre personnel dans le cadre d'une Multirisque habitation.

## RESPONSABILITÉ CIVILE COPROPRIÉTAIRE BAILLEUR

L'Assureur garantit les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant incomber à l'Assuré en qualité de copropriétaire bailleur d'immeuble, en raison des dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs causés à autrui, y compris les occupants, du fait :

- › des biens assurés ;
- › des cours, des jardins, aires de jeux et terrains attenants

biens assurés ainsi que les clôtures, arbres, plantations, et installations immobilières (telles que les piscines, bassins et cours de tennis ) qui s'y trouvent ;

- › des préposés et salariés chargés de la garde ou de l'entretien de l'immeuble dans lequel sont situés les biens assurés, dans l'exercice de leurs fonctions.

## TITRE 2 – L'ADHÉSION AU CONTRAT COLLECTIF

### FORMATION, EFFET, DURÉE

L'adhésion au Contrat Collectif est formée dès l'accord des parties. Elle prend effet au jour de la déclaration du risque à l'Assureur.

Elle est conclue pour une durée de douze (12) mois.

A l'expiration de chaque période annuelle, elle est reconduite d'année en année sauf dénonciation par l'une des parties moyennant préavis de deux (2) mois.

#### **Attention !**

- › La date d'effet de l'adhésion ne peut pas être antérieure ni à la date d'effet du Contrat Collectif ni à la date de signature du bulletin d'adhésion.
- › Le bulletin d'adhésion complété et signé sera demandé en cas de sinistre.

## RÉSILIATION

### 1) CAS DE RÉSILIATION

- › tous les ans à l'échéance annuelle de son adhésion, par lettre recommandée avec accusé de réception notifiée au Souscripteur en respectant un préavis de deux (2) mois.
- › lorsque l'Assureur procède à la résiliation pour Sinistre d'un autre de ses contrats d'assurance, l'Adhérent a alors le droit de résilier dans un délai de un (1) mois à compter de la notification de la résiliation du contrat d'assurance sinistré, les autres contrats s'assurance souscrits auprès de l'Assureur. La résiliation prendra effet 1 mois après que l'Assureur en aura reçu notification.
- › En cas de diminution du risque en cours si l'Assureur refuse de réduire la prime en conséquence. La résiliation prendra effet un (1) mois après que l'Assureur en aura reçu notification.
- › En cas d'augmentation de la cotisation d'assurance annuelle

résultant d'une majoration tarifaire dans les conditions prévues au Titre III chapitre 4 des dispositions générales.

- › Ainsi que dans les cas suivants :
  - Perte du mandat de gérance par le Souscripteur,
  - Décision écrite du copropriétaire bailleur manifestant sa volonté de ne plus bénéficier des garanties,
  - Vente du lot,
  - Cession du portefeuille,
  - Résiliation du contrat Collectif.

**Attention ! La résiliation du Contrat Collectif pour quelque cause que ce soit entraînera de plein droit la résiliation des garanties souscrites pour l'ensemble des Adhérents à leur échéance. Chaque Adhérent en sera informé par le Souscripteur par lettre recommandée avec un préavis de deux (2) mois.**

### 2) RISTOURNE DE COTISATION

Dans tous les cas de résiliation au cours d'une période d'assurance, la fraction de cotisation correspondant à la période postérieure à la résiliation est remboursée à l'Adhérent à l'exception des cas suivants :

- › non paiement de la cotisation
- › omission ou d'inexactitude non intentionnelle dans la déclaration du risque à la souscription ou en cours d'adhésion.

## TITRE 3 – LA DÉCLARATION DU RISQUE

### AU MOMENT DE L'ADHÉSION

L'Adhérent doit répondre très exactement aux questions, notamment à celles figurant sur le bulletin d'adhésion, posées

par l'Assureur sur les circonstances qui sont de nature à lui faire apprécier les risques qu'elle prend en charge.

### EN COURS D'ADHÉSION

L'Adhérent doit déclarer à l'Assureur dans un délai de quinze (15) jours à partir du moment où il en a connaissance toutes les circonstances nouvelles qui ont pour conséquence, soit d'aggraver les risques, soit d'en créer de nouveaux et rendent de ce fait inexacts ou caduques les déclarations faites à l'Assureur lors de l'adhésion au Contrat Collectif, notamment dans le bulletin d'adhésion.

telle que si les circonstances nouvelles avaient été déclarées lors de la conclusion ou du renouvellement de l'adhésion, l'Assureur n'aurait pas contracté ou ne l'aurait fait que moyennant une cotisation d'assurance plus élevée, il a la faculté soit de résilier l'Adhésion, soit de proposer un nouveau montant cotisation.

Lorsque la modification constitue une aggravation du risque

Dans le premier cas, la résiliation ne peut prendre effet que dix (10) jours après notification à l'Adhérent. Dans le second

cas, si l'Adhérent ne donne pas suite à la proposition de l'Assureur ou s'il refuse expressément le nouveau montant de cotisation, l'Assureur peut résilier l'adhésion dans le délai de trente (30) jours à compter de la proposition.

Même si elles ont été sans influence sur le sinistre :

› toute réticence ou fausse déclaration intentionnelle est sanctionnée par la nullité de l'adhésion au Contrat Collectif ;

› toute omission ou inexactitude dans la déclaration des circonstances au moment de l'adhésion au Contrat Collectif ou des aggravations en cours d'adhésion, commise de bonne foi par l'Adhérent, est sanctionnée par une réduction de l'indemnité de sinistre, en proportion des primes payées par rapport aux cotisations qui auraient été dues si les risques avaient été exactement et complètement déclarés.

## TITRE 4 – LA COTISATION D'ASSURANCE

### PAIEMENT - CONSÉQUENCE DU RETARD DE PAIEMENT DE LA COTISATION DE L'ADHÉSION

La cotisation d'assurance dont le montant est stipulé sur le Bulletin d'Adhésion ainsi que les taxes et les frais de courtage et de gestion, sont payables aux dates d'échéance indiquées aux Dispositions Particulières, soit au siège social de l'Assureur soit au bureau de son mandataire.

A défaut du paiement de la cotisation dans les dix (10) jours de son échéance, l'Assureur indépendamment de son droit à poursuivre l'exécution de l'adhésion en justice, peut, par lettre recommandée valant mise en demeure adressée à l'Adhérent ou à la personne chargée du paiement des

cotisations et à leur dernier domicile connu, suspendre la garantie trente (30) jours après l'envoi de cette lettre. Le non paiement d'une fraction de prime entraîne l'exigibilité de la totalité de la cotisation annuelle restant due.

Dans ce cas, la suspension de garantie produit ses effets jusqu'à son entier paiement.

L'Assureur a le droit de résilier l'adhésion au Contrat Collectif dix (10) jours après l'expiration du délai de trente (30) jours visé ci-dessus.

### RÉVISION DE LA COTISATION DE L'ADHÉSION

Si pour des motifs de caractère technique, l'Assureur vient à modifier les tarifs applicables aux risques garantis par le Contrat Collectif, la cotisation sera calculée sur ces nouvelles bases dès la première échéance annuelle suivant cette modification.

L'Adhérent pourra alors, en cas de majoration de la cotisation, résilier son adhésion au Contrat Collectif dans le mois suivant le jour où il a eu connaissance de la modification.

La résiliation prendra effet un (1) mois après sa notification à l'Assureur. L'Assureur aura droit à la portion de cotisation calculée sur la base du précédent tarif, au prorata du temps écoulé entre la date de la dernière échéance annuelle et la date d'effet de la résiliation.

A défaut de résiliation, la majoration de cotisation prendra effet à compter de l'échéance annuelle de l'adhésion concernée au Contrat Collectif.

## TITRE 5 – LE SINISTRE

### DÉCLARATION

L'Assuré est tenu de déclarer auprès d'**APRIL Immobilier 1, place Verrazzano CS 40622 69258 Lyon Cedex 09** tout sinistre susceptible de faire jouer les garanties dans les délais fixés suivants :

› En cas de vol, dans les deux (2) jours ouvrés où il en a eu connaissance ;  
› En cas de Catastrophes Naturelles, dans les dix (10) jours de la publication de l'arrêté interministériel constatant l'état



de catastrophe naturelle.

› Dans tous les autres cas, dans les cinq (5) jours ouvrés où il en a eu connaissance.

La déclaration doit être faite par écrit, de préférence par lettre recommandée, ou verbalement contre récépissé au

siège social de l'Assureur ou au bureau de son mandataire.

La déclaration de sinistre devra être accompagnée du bulletin d'adhésion et **en cas de vacance du bien assuré, du justificatif de la destination locative du lot.**

## SANCTION

En cas de non respect des délais de déclaration visés ci-dessus, l'Assureur peut opposer à la déchéance de son droit à bénéficier des garanties du Contrat Collectif.

Toutefois la déchéance n'est pas opposable dans les cas suivants :

› le retard dans la déclaration est dû à un cas fortuit ou de force majeure ;

› le retard dans la déclaration n'a pas causé de préjudice à l'Assureur.

Par ailleurs, si l'Assuré fait de fausses déclarations notamment sur la nature, les causes, les circonstances ou les conséquences du sinistre, dissimule des documents, des renseignements ou encore produit des documents inexacts ou falsifiés, il est déchu de tout droit à garantie pour le sinistre en cause.

## TITRE 6 - INFORMATION DE L'ASSURÉ

### LOI INFORMATIQUE ET LIBERTÉ

Les données recueillies font l'objet de traitements informatiques par l'Assureur ou ses mandataires pour les besoins de l'étude, la proposition, la souscription et la gestion de l'adhésion au Contrat Collectif et ne peuvent être transmises à ces fins qu'aux organismes assureurs, réassureurs, ainsi qu'aux prestataires de l'Assureur.

Pour mesurer et améliorer la qualité de service, l'Assureur ou ses mandataires peut être amené à interroger l'Adhérent lors d'enquêtes qualité et échanges de courriers, télécopies, courriels et conversations téléphoniques. Les conversations téléphoniques sont susceptibles d'être analysées et enregistrées et, à cette fin, les données collectées sont susceptibles de faire l'objet de traitements informatiques de la part de l'Assureur ou de ses mandataires.

Conformément à la loi du 6 janvier 1978 modifiée, l'Adhérent dispose d'un droit d'accès et, le cas échéant, d'opposition et de rectification des données le concernant pouvant

s'exercer en adressant un courrier à April Immobilier 1, place Verrazzano, CS 40622 69258 Lyon Cedex 09.

Par ailleurs, pour répondre à ses obligations légales, l'Assureur et ses mandataires met en œuvre un traitement de surveillance ayant pour finalité la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme et l'application des sanctions financières. Conformément aux dispositions de l'article L561-45 du Code Monétaire et Financier l'Adhérent peut exercer son droit d'accès auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés - 8 rue Vivienne - CS 30223 - 75083 Paris cedex 02. Toutefois, si la demande concerne le traitement mis en œuvre aux fins d'identifier les personnes faisant l'objet d'une mesure de gel des avoirs ou d'une sanction financière, conformément à la Loi Informatique et Libertés n°78-17 du 6 janvier 1978 l'Adhérent peut exercer votre droit d'accès en adressant un courrier à April Immobilier 1, place Verrazzano, CS 40622 , 69258 Lyon Cedex 09.

### AUTORITÉ DE CONTRÔLE

L'instance chargée de veiller au respect des dispositions législatives et réglementaires relatives à l'assurance et

dont dépend l'Assureur est mentionnée aux Dispositions Particulières du contrat.

## RÉCLAMATIONS

La qualité de service est au cœur de nos engagements, mais si toutefois l'Adhérent souhaite formuler une réclamation relative aux services fournis par l'Assureur ou ses mandataires, il peut s'adresser à son interlocuteur habituel. Si la réponse fournie ne le satisfait pas, il peut s'adresser à la commission Réclamations dont les coordonnées sont les suivantes :

1, place Verrazzano, CS 40622 - 69258 Lyon Cedex 09  
E-mail : reclamations@april-immobilier.fr

La commission s'engage à apporter à l'adhérent une réponse dans un délai maximal de quarante huit (48) heures ouvrées et elle s'engage à le tenir informé du déroulement du traitement de sa réclamation dans ce même délai si pour des raisons indépendantes de sa volonté celui-ci devait être prolongé.

Si la réponse fournie ne donne pas satisfaction à l'Adhérent, il peut saisir le Médiateur compétent dont les coordonnées lui seront communiquées par la commission Réclamations sur simple demande, sans préjudice des autres voies de recours légales à sa disposition.

Les données recueillies pour le traitement des réclamations font l'objet d'un traitement informatique aux fins de suivi du traitement des réclamations, et ne peuvent être communiquées à cette fin qu'à l'Assureur et ses mandataires. Conformément à la Loi Informatique et Libertés n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, l'adhérent dispose d'un droit de communication, de rectification, d'opposition, et de suppression des données le concernant qu'il peut exercer auprès de : April Immobilier, 1 place Verrazzano- CS 40622- 69258 Lyon Cedex 09.

## TITRE 7 - TABLEAU DES MONTANTS DE GARANTIES ET FRANCHISES

Les garanties du contrat s'exercent pour autant qu'elles soient souscrites, dans la limite des montants et franchises ci-dessous, sauf stipulation contraire aux Dispositions Particulières. Elles interviennent après épuisement des

garanties de la police de la collectivité, ou de la police multirisque habitation du locataire occupant, ces garanties étant considérées comme des franchises au présent contrat (il n'y a pas d'assurance cumulative entre les contrats).

RISQUES LOCATIFS COMPLÉMENTAIRES <sup>dommages</sup>	
Responsabilité à l'égard des locataires	600 000 €
Responsabilité à l'égard des voisins et tiers	600 000 €
ASSURANCES DES DOMMAGES AUX BIENS	
INCENDIE ET DOMMAGES ASSIMILÉS	
Biens immobiliers	550 000 €
Mobilier personnel de l'assuré	2000 €
Frais de déplacement et de remplacement	5 449 €
Honoraires d'expert	5% de l'indemnité dommages matériels directs
Frais de démolition et de déblais	10% de l'indemnité dommages matériels directs
Frais de clôture et de gardiennage	1 849 €
Remboursement de la prime Dommage Ouvrage	frais réels
Honoraires de décorateur	5% de l'indemnité dommages matériels directs
Frais de mise en conformité	10% de l'indemnité dommage matériels directs
Perte de loyers	6 mois de loyers
Perte d'usage	6 mois de loyers
Pertes Indirectes	10% de l'indemnité dommages matériels directs
Frais de recharge d'extincteurs	240 €

Responsabilités à l'égard des locataires	246 948 €
Responsabilité à l'égard des voisins et des tiers	494 821 € dont 49 019 € pour les dommages immatériels
<b>TEMPÊTE GRÊLE NEIGE</b>	Idem Incendie et Dommages Assimilés (pertes indirectes exclues)
<b>DOMMAGES ÉLECTRIQUES</b>	4 624 € dont 1 000 € pour les dommages au mobilier personnel de l'assuré
<b>CATASTROPHES NATURELLES ET TECHNOLOGIQUES</b>	Selon législation en vigueur
<b>ATTENTATS ET ACTES DE TERRORISME (Dommages matériels)</b>	Idem Incendie et Dommages Assimilés
<b>ÉMEUTES, MOUVEMENTS POPULAIRES ET ACTES DE SABOTAGE (Dommages matériels)</b>	Idem Incendie et Dommages Assimilés
<b>VOL</b>	
Vol ou tentative de vol des biens assurés	10173 €
Actes de vandalisme	5 000 €
Détériorations immobilières	5 000 €
Vol, détournement perte de loyers charges	4 624 €
Honoraires d'expert	5% du montant de l'indemnité
Frais de clôture et de gardiennage	1 849 €
<b>DÉGATS DES EAUX</b>	
Biens assurés	Idem Incendie et Dommages Assimilés
Frais et pertes autres que ceux-ci-dessous :	Idem Incendie et Dommages Assimilés (sauf frais de recharge d'extincteurs)
• Frais de recherche de fuite	4 624 €
• Frais de réparation des conduites et appareils	4 624 €
• Perte d'eau accidentelle	924 €
• Frais d'ouverture d'appartement	924 €
<b>BRIS DE GLACES</b>	
Glaces, verres, vitrages et autres produits	5 000 €
Vérandas et verrières	4 500 €
Frais de clôture provisoire et de gardiennage	1 849 €
Frais de pose et de dépose et de transport	1 849 €
<b>RESPONSABILITÉ COPROPRIÉTAIRE BAILLEUR</b>	
Dommages corporels	600 000 €
Dommages matériels et immatériels consécutifs autres que ceux ci-dessous :	385 701 € par sinistre
• Pollution accidentelle	246 948 € par année d'assurance
• Maladies transmises par le vide-ordures	2 774 €
• Responsabilité civile vol	2 774 €
• Retard, perte, omission du courrier	2 774 €
• Responsabilité civile dépositaire	2 774 €
• Responsabilité civile réunion et travaux urgents	2 774 €
• Responsabilité civile conseil syndical	4 624 €
• Responsabilité civile location de salle	4 624 €
<b>DÉFENSE PÉNALE ET RECOURS</b>	4 624 € (seuil d'intervention pour les recours fixé à 924 €)

april | immobilier

1, place Verrazzano CS 40622 - 69258 LYON Cedex 09  
Tél : 04 37 46 46 06  
[www.april-immobilier.fr](http://www.april-immobilier.fr)

SA au capital de 75 000 € - 442 444 782 RCS LYON - Intermédiaire en assurances - Immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07 003 787  
[www.orias.fr](http://www.orias.fr)  
Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution,  
61 rue Taitbout 75436 PARIS cedex 09



L'assurance n'est plus ce qu'elle était.