



Tarifs Appartement

Notice d'information
du contrat d'assurance
Propriétaire Non Occupant

Projet de contrat d'assurance propriétaire non occupant FNAPRT	
année 2015	tarif formule Responsabilité Civile
Appartement standard (hors bâtiments classés Monument Historique ou répertoriés à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, hors locaux commerciaux)	
Moins de 150 m ²	45€ annuel
de 150 m ² à 300 m ²	sur étude en contrat individuel

1. Objet du contrat

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

2. Garanties

RESPONSABILITES GARANTIES

Evènements garantis :

Responsabilité Immeuble : Les conséquences pécuniaires des dommages corporels, matériels et immatériels, causés par les biens immobiliers garantis par ce contrat.

Responsabilité civile en tant que propriétaire : les conséquences pécuniaires des dommages corporels, matériels et immatériels, causés aux tiers lorsqu'ils entraînent la responsabilité de l'assuré ou qu'ils résultent directement du fait des biens immobiliers assurés ou des préposés de l'assuré dans l'exercice de leurs fonctions.

Responsabilité en votre qualité de non occupant : les conséquences pécuniaires de votre responsabilité vis-à-vis de votre locataire pour les dommages matériels et immatériels qu'il subit (lorsque le sinistre est dû soit à un vice de construction ou manque d'entretien de l'immeuble, soit au fait d'un autre locataire ou occupant) et vis-à-vis des voisins et des tiers pour les dommages matériels et immatériels qu'ils subissent.

Exclusions communes aux garanties «Responsabilité immeuble» et «responsabilité civile en tant que propriétaire» :

* Les dommages matériels et immatériels causés par un incendie, une explosion ou un dégât des eaux ayant pris naissance ou survenu dans les locaux assurés.

* Les dommages causés par une atteinte à l'environnement graduelle, c'est-à-dire :

- non concomitante à un évènement soudain et imprévu

- et qui se réalise de façon lente et progressive.

* Les dommages de toute nature causés par l'amiante, par le plomb.

Exclusions spécifiques à la garantie «responsabilité civile en tant que propriétaire» :

* Les dommages causés par les véhicules terrestres à moteur soumis à l'obligation d'assurance.

* Les dommages causés aux biens qui sont loués, confiés ou prêtés à l'assuré.

* Les vols des espèces, titres, valeurs, bijoux et tout vol commis chez les commerçants.

DEFENSE - RECOURS

Nous nous engageons à exercer à nos frais toutes interventions amiables ou toutes actions judiciaires en vue de vous défendre devant les tribunaux judiciaires ou administratifs en cas d'action mettant en cause une responsabilité assurée par le contrat, de réclamer à l'amiable ou devant toute juridiction la réparation d'un préjudice que vous avez subi, lorsqu'il est imputable à autrui et qu'il résulte d'un dommage matériel ou corporel qui aurait été garanti par ce contrat, s'il avait engagé votre «responsabilité immeuble». Par contre, ne sont pas couverts à ce titre les recours contre les professionnels lorsqu'ils sont liés à l'activité professionnelle de ces derniers.

Le libre choix de l'avocat : Lorsqu'il est fait appel à un avocat pour transiger le litige, vous assister ou vous représenter en justice, nous désignons l'avocat chargé de défendre vos intérêts. Si vous désirez choisir votre défenseur, nous vous rembourserons ses honoraires, dans la limite de ceux habituellement fixés par celui que nous aurions désigné.

Le règlement des cas de désaccord : En cas de désaccord entre vous et nous sur les mesures à prendre pour régler le litige, vous pouvez soumettre cette difficulté à l'appréciation d'un conciliateur. Sa désignation est faite d'un commun accord ou à défaut par le président du Tribunal de Grande Instance de votre domicile.

Si contre notre avis ou celui du conciliateur, vous engagez à vos frais une procédure contentieuse et obtenez une solution plus favorable que celle proposée par le conciliateur ou par nous, nous prenons en charge les frais et honoraires exposés pour cette procédure.

La subrogation : Nous sommes subrogés dans vos droits, dans la limite des sommes que nous avons réglées ou que nous avons payées dans votre intérêt, notamment, pour le recouvrement des sommes qui vous sont allouées par les tribunaux, au titre des dépens et de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile.

FRANCHISE

La franchise du contrat est de 0,17 fois l'indice FFB.

3. Exclusions générales

Ce contrat ne garantit pas, indépendamment des exclusions énumérées précédemment,

* les bâtiments classés Monuments Historiques ou répertoriés à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, les locaux commerciaux, les locaux d'une surface de plus de 150m²

* les dommages ou leurs aggravations :

- intentionnellement causés ou provoqués par les personnes ayant la qualité d'assuré, ou avec leur complicité ;

- résultant d'un défaut d'entretien et de réparation vous incombant, caractérisé et connu de vous, sauf cas de force majeure. Les causes non supprimées d'un précédent sinistre sont considérées comme un défaut d'entretien ;

- résultant d'un fait ou d'un événement dont vous aviez connaissance lors de la souscription, et de nature à mettre en jeu la garantie du contrat ;

- occasionnés par un phénomène naturel ne relevant ni de la garantie «événements climatiques», ni de la loi sur les catastrophes naturelles ;

- causés par tout combustible nucléaire ou par toute autre source de rayonnements ionisants ;

- subis par les serres ;

- résultant de la contamination par quelque maladie que ce soit ;

- relevant de l'assurance construction obligatoire (loi du 04/01/1978) ;

- occasionnés par une guerre étrangère, une guerre civile, une révolution ou une mutinerie militaire.

4. Limites territoriales

Nos garanties s'exercent au lieu d'assurance déclaré en France métropolitaine y compris Monaco.

5. Durée et résiliation du contrat

Votre contrat est conclu pour un an, avec tacite reconduction annuelle ce qui signifie qu'il est renouvelé chaque année. Chacun de nous peut mettre fin au contrat en respectant les règles fixées par le code des Assurances. Dans tous les cas, la résiliation doit être notifiée par lettre recommandée adressée à notre siège ou à notre représentant.

6. Renonciation - prise d'effet du contrat

Le contrat est conclu dès la date de réception par l'assureur de votre bulletin de souscription signé et accompagné de votre chèque.

Conformément à l'article L.112-2-1 du code des assurances en cas de fourniture à distance d'un contrat d'assurance vous disposez d'un délai de renonciation de 14 jours à compter de la date de conclusion du contrat. Pendant ce délai vous pouvez renoncer à votre engagement sans motif ni pénalité en adressant par LRAR un courrier à AXA, 313 Terrasses de l'Arche, 92727 Nanterre cedex, selon le modèle ci-après : « Je soussigné... (nom, prénom), demeurant... (adresse), déclare renoncer au contrat d'assurance n°... (numéro contrat) que j'avais souscrit le ... Date... Signature du souscripteur ».

Sans renonciation de votre part, les garanties prendront effet à l'issue de ce délai de 14 jours.

Par dérogation, vous pouvez demander la prise d'effet immédiate des garanties en cochant la case prévue à cet effet dans le bulletin de souscription.

Dans l'hypothèse où vous exerceriez votre droit de renonciation, nous nous engageons à vous rembourser, dans les meilleurs délais et au plus tard dans les trente jours, le montant de la prime que vous avez réglé.

Vous serez toutefois tenu au paiement proportionnel du service rendu en cas de déclaration de sinistre prise en charge. Par dérogation ce droit de renonciation ne s'applique pas aux contrats exécutés intégralement par les deux parties à votre demande expresse avant que vous n'ayez exercé ce droit de renonciation.

7. Prescription

Toute action dérivant du contrat d'assurance est prescrite par 2 ans à compter de l'événement qui y donne naissance ou du jour où nous en avons eu connaissance.

8. Obligation de l'assuré à la souscription du contrat

Répondre exactement à la souscription du contrat aux questions que nous vous posons et qui nous permettent d'apprécier le risque.

9. Garantie dans le temps

La garantie déclenchée par le fait dommageable couvre l'assuré contre les conséquences pécuniaires des sinistres, dès lors que le fait dommageable survient entre la prise d'effet initiale de la garantie et sa date de résiliation ou d'expiration, quelle que soit la date des autres éléments constitutifs du sinistre.

10. Sinistres et indemnités

En cas de dommages causés à un tiers, aucune reconnaissance de responsabilité ou transaction ne doit être réalisée sans notre accord.

Déclaration de sinistre

Vous devez nous déclarer le sinistre dès que vous en avez connaissance et au plus tard dans les cinq jours ouvrés, deux jours ouvrés en cas de vol.

Les fausses déclarations entraînent les sanctions prévues aux articles L 113-8 et L 113-9 du code des assurances.

11. Modalités de réclamation

Vous devez dans un premier temps contacter, par téléphone ou par écrit, votre conseiller ou votre service Clients dont les coordonnées sont rappelées au dos du dépliant référencé 952872. Par la suite, et si une incompréhension subsiste, vous pouvez faire appel à la Direction Relations Clientèle en écrivant à l'adresse suivante :

AXA France - Direction Relations Clientèle - 313, Terrasses de l'Arche - 92727

Nanterre Cedex, en précisant votre nom et le numéro de votre contrat. Votre situation sera étudiée avec le plus grand soin ; un accusé réception vous sera adressé dans un délai 8 jours et une réponse vous sera alors adressée dans un délai 40 jours (sauf circonstances particulières dont nous vous tiendrons informés). Enfin, et dans la mesure où aucune solution n'a été trouvée, vous pourrez ensuite faire appel au Médiateur compétent pour le groupe AXA, personnalité indépendante, dont les coordonnées vous seront communiquées par la Direction Relations Clientèle dans son courrier de réponse. Ce recours est gratuit. Le Médiateur formulera un avis dans les 2 mois à réception du dossier complet. Son avis ne s'impose pas et vous laissera toute liberté pour saisir éventuellement le Tribunal français compétent.

11. Limites de garanties

Voir tableau des garanties.



DEFINITIONS

Le Souscripteur : La personne morale, administrateur de biens, syndic ou gérant désignée sous ce nom aux conditions particulières et ayant une inscription ORIAS.

L'Assuré : Les propriétaires bailleurs qui ont confié la gestion de leur bien au souscripteur désigné aux conditions particulières et qui ont accepté d'adhérer au présent contrat.

Biens garantis : Studios, appartements standards

Biens non couverts par le contrat : locaux professionnels, biens situés dans un bâtiment classé Monument Historique ou inventorié à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, biens d'une surface (loi Carrez) supérieure à 150m².

RESPONSABILITES GARANTIES

Evènements garantis :

Responsabilité Immeuble : Les conséquences pécuniaires des dommages corporels, matériels et immatériels, causés par les biens immobiliers garantis par ce contrat.

Responsabilité civile en tant que propriétaire : les conséquences pécuniaires des dommages corporels, matériels et immatériels, causés aux tiers lorsqu'ils entraînent la responsabilité de l'assuré ou qu'ils résultent directement du fait des biens immobiliers assurés ou des préposés de l'assuré dans l'exercice de leurs fonctions.

Responsabilité en votre qualité de non occupant : les conséquences pécuniaires de votre responsabilité vis-à-vis de votre locataire pour les dommages matériels et immatériels qu'il subit (lorsque le sinistre est dû soit à un vice de construction ou manque de d'entretien de l'immeuble, soit au fait d'un autre locataire ou occupant) et vis-à-vis des voisins et des tiers pour les dommages matériels et immatériels qu'ils subissent.

Exclusions communes aux garanties « Responsabilité immeuble » et « responsabilité civile en tant que propriétaire » :

- * Les dommages matériels et immatériels causés par un incendie, une explosion ou un dégât des eaux ayant pris naissance ou survenu dans les locaux assurés.
- * Les dommages causés par une atteinte à l'environnement graduelle, c'est-à-dire :
 - non concomitante à un évènement soudain et imprévu
 - et qui se réalise de façon lente et progressive.
- * Les dommages de toute nature causés par l'amiante, par le plomb.

Exclusions spécifiques à la garantie « responsabilité civile en tant que propriétaire »

- * Les dommages causés par les véhicules terrestres à moteur soumis à l'obligation d'assurance.
- * Les dommages causés aux biens qui sont loués, confiés ou prêtés à l'assuré.
- * Les vols des espèces, titres, valeurs, bijoux et tout vol commis chez les commerçants.

DEFENSE - RECOURS

Nous nous engageons à exercer à nos frais toutes interventions amiables ou toutes actions judiciaires en vue de vous défendre devant les tribunaux judiciaires ou administratifs en cas d'action mettant en cause une responsabilité assurée par le contrat, de réclamer à l'amiable ou devant toute juridiction la réparation d'un préjudice que vous avez subi, lorsqu'il est imputable à autrui et qu'il résulte d'un dommage matériel ou corporel qui aurait été garanti par ce contrat, s'il avait engagé votre « responsabilité immeuble ». **Par contre, ne sont pas couverts à ce titre les recours contre les professionnels lorsqu'ils sont liés à l'activité professionnelle de ces derniers.**

Le libre choix de l'avocat : Lorsqu'il est fait appel à un avocat pour transiger le litige, vous assister ou vous représenter en justice, nous désignons l'avocat chargé de défendre vos intérêts. Si vous désirez choisir votre défenseur, nous vous rembourserons ses honoraires, dans la limite de ceux habituellement fixés par celui que nous aurions désigné.

Le règlement des cas de désaccord : En cas de désaccord entre vous et nous sur les mesures à prendre pour régler le litige, vous pouvez soumettre cette difficulté à l'appréciation d'un conciliateur. Sa désignation est faite d'un commun accord ou à défaut par le président du Tribunal de Grande Instance de votre domicile.

Si contre notre avis ou celui du conciliateur, vous engagez à vos frais une procédure contentieuse et obtenez une solution plus favorable que celle proposée par le conciliateur ou par nous, nous prenons en charge les frais et honoraires exposés pour cette procédure.

La subrogation : Nous sommes subrogés dans vos droits, dans la limite des sommes que nous avons réglées ou que nous avons payées dans votre intérêt, notamment, pour le recouvrement des sommes qui vous sont allouées par les tribunaux, au titre des dépens et de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile.

FRANCHISE

La franchise du contrat est de 0,17 fois l'indice FFB.

TABLEAU DES GARANTIES

REFERENCE AUX EVENEMENTS ET AUX FRAIS GARANTIS	BIENS, RESPONSABILITE ET DOMMAGES	LIMITES DE GARANTIES PAR SINISTRE
Responsabilité Immeuble	Dommmages corporels	20.000.000 € (non indexés)
	Dommmages matériels et immatériels	1.500.000€ dont 300.000€ en dommages immatériels 15.000€ si dommages consécutifs à un vol
	Dommmages d'atteinte à l'environnement accidentel	400.000€
Responsabilité en votre qualité de propriétaire	Faute inexcusable	1.500.000€
Responsabilité en votre qualité de non-occupant	Recours des voisins et des tiers ou des locataires	3.000.000€ (non indexés) dont 300.000€ en dommages immatériels
Défense Recours		30.000€ Les recours doivent être d'un montant supérieur à 350€

Dans tous les cas, la garantie « responsabilité civile » est limitée à 20 000 000 € (non indexé) tous dommages confondus, sauf lorsque le présent tableau indique un plafond de garantie inférieur.