

# Assurance Propriétaire non occupant



Document d'information sur le produit d'assurance

Compagnie : REMA Réunion des Mutuelles d'Assurances Régionales – Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes régie par le code des Assurances

N° SIREN : 775 626 377

Produit : REMA Bailleur privé (BP412)

Ce document d'information vous présente un résumé des principales garanties et exclusions du produit et 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 contrat est destiné à garantir les dommages aux biens immobiliers à usage d'habitation (maison, appartement) donnés vides en location à des tiers, dont l'assuré est propriétaire-bailleur, ainsi que la responsabilité civile du propriétaire du bien loué (assurance obligatoire).

Des garanties complémentaires permettant de couvrir les pertes financières de l'assuré propriétaire ou copropriétaire-bailleur sont également proposées.



### Qu'est ce qui est assuré ?

**Seuls les principaux plafonds des garanties en inclusion sont indiqués ci-après. Le détail des plafonds figure aux dispositions personnelles du contrat. Les indemnités dues en cas de sinistre ne peuvent être plus élevées que les montants des dommages subis.**

#### GARANTIES SYSTEMATIQUEMENT PREVUES :

- ✓ Incendie explosion et risques annexes :
  - Bâtiments en valeur de reconstruction à neuf
  - Mobilier usuel 5 000 €
- ✓ Tempête Grêle Neige
- ✓ Catastrophes Naturelles et technologiques
- ✓ Attentats-Actes de terrorisme
- ✓ Actes de vandalisme-Emeutes
- ✓ Dégâts des eaux-Gel
- ✓ Vol et détériorations immobilières
- ✓ Bris de vitrages et sanitaires
- ✓ Dommages électriques
- ✓ Responsabilité civile : 10 000 000 € tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus
- ✓ Défense pénale et recours suite à accident (DPRSA) : 20 000 €
- ✓ Assistance

#### GARANTIES OPTIONNELLES :

- Protection juridique propriétaire investisseur
- Bris de machines
- Jardin
- Piscine-Jacuzzi
- Responsabilité civile Energies nouvelles
- La protection des revenus locatifs :
  - Garantie loyers impayés ;
  - Garantie frais de recouvrement ;
  - Garantie dégradations immobilières locatives ;
  - Garantie départ furtif ou prématuré du locataire.
  - Garantie Vacances locative (en option)

Les garanties précédées d'une coche ✓ sont systématiquement prévues au contrat



### Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- ✗ Les logements d'une surface supérieure à 400 m<sup>2</sup>
- ✗ Les locations saisonnières et les résidences secondaires
- ✗ Les logements situés dans des bâtiments classés
- ✗ Les logements situés dans des résidences hôtelières ou des résidences-services
- ✗ les logements situés dans des caravanes, mobil-home, péniches, ou tout autre véhicule ou embarcation
- ✗ Les logements dont le loyer excède 2 300 € par mois charges comprises
- ✗ Les baux commerciaux, professionnels, ou artisanaux
- ✗ Les logements loués meublés.
- ✗ Les bâtiments en démolition ou destinés à être démolis.

La liste de ce qui n'est pas assuré n'est pas exhaustive, se référer aux dispositions générales.



### Y-a-t-il des exclusions à la couverture ?

#### PRINCIPALES EXCLUSIONS

- ! Les dommages provenant d'une faute intentionnelle
- ! Les dommages occasionnés par la guerre étrangère ou civile
- ! Les dommages causés par l'énergie nucléaire
- ! Les dommages dus ou aggravés par un défaut d'entretien ou un manque de réparations indispensables
- ! Les dommages causés par l'amiante
- ! Les dommages causés par l'humidité, la condensation, les champignons et les moisissures
- ! Les détériorations immobilières sur les boîtes aux lettres et le vol de leur contenu
- ! Les vols commis dans les parties communes ou les caves individuelles d'un immeuble collectif
- ! Les dommages relevant d'une assurance dommage-ouvrage.

#### PRINCIPALES RESTRICTIONS

- ! Réduction de l'indemnité en cas de non-respect des mesures de prévention et de protection pour les garanties dégât des eaux/Gel, et vol et détériorations immobilières
- ! Une somme peut rester à la charge de l'assuré (franchise) pour les dommages matériels et immatériels consécutifs et les dommages occasionnés par la pollution accidentelle ou l'atteinte accidentelle à l'environnement, ainsi que pour les dommages occasionnés aux biens immobiliers confiés

La liste des exclusions n'est pas exhaustive, se référer aux dispositions générales.



## Où suis-je couvert ?

Toutes les garanties du contrat s'appliquent au lieu d'assurance situé en France métropolitaine



## 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 lors de la conclusion du contrat, sur les circonstances qui sont de nature à lui faire apprécier les risques qu'il prend en charge,
- Fournir tous documents justificatifs demandés par l'assureur,
- Régler la cotisation (ou fraction de cotisation) indiquée au contrat.

#### En cours de contrat

- Déclarer les circonstances nouvelles qui sont amenées à changer la première déclaration ayant servi de base au contrat,
- Respecter les mesures de prévention mentionnées aux dispositions générales.
- Régler la cotisation (ou fraction de cotisation) indiquée au contrat.

#### En cas de sinistre

- Déclarer à l'assureur tout sinistre de nature à mettre en jeu l'une des garanties dans les conditions et délais fixés par le contrat, et joindre tout document utile à l'appréciation du sinistre,
- 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,
- En cas de vol, déposer plainte auprès des autorités compétentes et fournir l'original de ce dépôt.



## Quand et comment effectuer les paiements ?

Les cotisations sont payables d'avance annuellement, à la date indiquée dans le contrat, auprès de l'assureur ou de son représentant, dans les dix jours à compter de l'échéance.

Un paiement fractionné peut être accordé au choix (semestriel, trimestriel, mensuel).

Les paiements peuvent être effectués par chèque ou prélèvement automatique.



## Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

Le contrat prend effet à la date indiquée aux dispositions particulières.

Le contrat est conclu pour la durée de la Société. Il prend fin lorsqu'il est résilié par une des parties à sa date d'échéance principale dans les cas et conditions fixés au contrat.



## Comment puis-je résilier le contrat ?

La résiliation doit être demandée soit par lettre recommandée soit par déclaration faite contre récépissé, soit par acte extrajudiciaire, auprès de la direction régionale, ou auprès de l'intermédiaire désigné par écrit ou à notre siège social, dans les cas et conditions prévus au contrat. Sous réserve que le contrat couvre le souscripteur en tant que personne physique en dehors de toutes activités professionnelles, la résiliation peut aussi être demandée :

- A 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 à chaque échéance principale avec préavis de deux mois.