

Assurance Habitation

Document d'information sur le produit d'assurance

Compagnie : Sérénis Assurances SA
Entreprise d'assurance immatriculée en France et
régie par le code des assurances

Produit : Protection Bailleur

Ce document d'information présente un résumé des principales garanties et exclusions du contrat. Il 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 ?

L'assurance Protection Bailleur est destinée à protéger les logements donnés en location (maison, appartement) à usage principal d'habitation appartenant à un propriétaire ou copropriétaire non occupant. Elle couvre également la responsabilité civile du bailleur et lui offre des services d'assistance. Elle peut également offrir d'autres garanties complémentaires facultatives de dommage ainsi que des garanties permettant une protection de l'investissement locatif.



Qu'est-ce qui est assuré ?

LES GARANTIES SYSTEMATIQUEMENT PREVUES :

Les dommages à l'habitation et son contenu suite à :

- ✓ Incendie et événements assimilés
- ✓ Dégâts des eaux
- ✓ Bris de glace
- ✓ Catastrophe Naturelle, Catastrophe Technologique et Attentat

La responsabilité civile et la défense des droits :

- ✓ Responsabilité Civile Propriétaire d'Immeuble :
 - dommages corporels jusqu'à 6.000.000 €
 - dommages matériels et immatériels consécutifs jusqu'à 3.050 fois l'indice FFB (avec un maximum de 305 fois l'indice pour les dommages consécutifs à un dégât des eaux)
- ✓ Recours des locataires, des voisins et des tiers jusqu'à 4.575 fois l'indice FFB (avec un maximum de 457 fois l'indice FFB pour les dommages consécutifs à un dégât des eaux)
- ✓ Défense Pénale et Recours suite à accident jusqu'à 7.000 €

Services d'Assistance :

- ✓ Gardiennage du local sinistré en cas de vacance locative
- ✓ Retour du propriétaire en cas de sinistre
- ✓ Contrôle des devis et conseils travaux
- ✓ Diagnostic techniques obligatoires et de conformité
- ✓ Informations juridiques et vie pratique

LES GARANTIES OPTIONNELLES :

Accidents d'ordre électrique
Vol, vandalisme et détériorations immobilières
Garantie Tous Risques
Préjudices accessoires
Garantie des arbres et des arbustes
Loyers impayés, départ prématuré du locataire et détériorations immobilières
Protection juridique location
Perte financière à la revente

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



Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- ✗ Les caravanes, les mobiles homes et leur contenu
- ✗ Les espèces, fonds et valeurs
- ✗ Les véhicules terrestres à moteur, leurs remorques, leurs accessoires
- ✗ Les biens mobiliers à usage professionnel
- ✗ Les animaux
- ✗ Les bateaux à moteur et les voiliers
- ✗ Les locations saisonnières et le mobilier du locataire



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

PRINCIPALES EXCLUSIONS :

- ! Le fait intentionnel
- ! La guerre civile ou étrangère
- ! Les dommages causés par les membres de la famille de l'assuré
- ! Les vols commis par les occupants
- ! Les vols de biens déposés dans les locaux communs à plusieurs occupants
- ! Les dommages dus au défaut d'entretien ou de réparation indispensable
- ! Les dommages résultant de travaux de construction

PRINCIPALES RESTRICTIONS :

- ! Perte du droit à indemnité en cas de vol si les mesures de prévention prévues au contrat ne sont pas respectées et utilisées
- ! Suspension des garanties Vol, vandalisme et détériorations immobilières à compter du 91^{ème} jour d'inoccupation
- ! Réduction d'indemnité en cas de dégât des eaux si les mesures de prévention prévues au contrat ne sont pas utilisées
- ! Une somme peut rester à la charge de l'assuré (franchise)
- ! Des plafonds spécifiques d'indemnisation peuvent s'appliquer selon mention au contrat
- ! Garanties Loyers impayés et détériorations immobilières non acquises en cas de :
 - dossier locataire et de solvabilité non conforme
 - bail non conforme qui ne contient pas de clause résolutoire
 - absence d'état des lieux
- ! Une période probatoire de 3 mois s'applique pour les locataires en place
- ! Application d'un seuil d'intervention en matière de protection juridique

SERENIS ASSURANCES

Société anonyme à Conseil d'Administration, entreprise régie par le Code des assurances, au capital de 16 422 000 € - 350 838 686 RCS ROMANS -
N° TVA FR 13350838686 - Siège social : 25 rue du Docteur Henri Abel - 26000 VALENCE



Où suis-je couvert(e) ?

✓ Les garanties s'exercent à l'adresse du risque.



Quelles sont mes obligations ?

Sous peine de nullité du contrat d'assurance ou de non-garantie, l'assuré doit :

• **A la souscription du contrat :**

- Répondre exactement aux questions posées par l'assureur, notamment dans le formulaire de déclaration du risque lui permettant d'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 toutes circonstances nouvelles ayant pour conséquence soit d'aggraver les risques pris en charge, soit d'en créer de nouveaux.

• **En cas de sinistre :**

- Déclarer le sinistre dans les 5 jours ouvrés (2 jours en cas de vol) et joindre tous les documents utiles à l'appréciation du sinistre,
- Informer des garanties éventuellement souscrites pour les mêmes risques en tout ou partie auprès d'autres assureurs, ainsi que de tout remboursement qu'il pourrait recevoir au titre d'un sinistre.



Quand et comment effectuer les paiements ?

La prime est payable d'avance annuellement, à la date indiquée dans le contrat, auprès de l'assureur ou de son représentant dans les 10 jours à compter de l'échéance. Un paiement fractionné mensuel ou semestriel peut toutefois être accordé. Dans ce dernier cas, l'assuré est informé à l'avance des montants et dates de prélèvement.

Les paiements peuvent être effectués par prélèvement ou selon les modalités définies au contrat.



Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

Le contrat prend effet à la date indiquée aux Conditions Particulières. Il est conclu pour une durée d'1 an et se renouvelle automatiquement d'année en année à sa date d'échéance principale, sauf résiliation par l'une des parties dans les cas et conditions fixées au contrat.



Comment puis-je résilier le contrat ?

L'assuré peut résilier le contrat :

- A l'échéance annuelle moyennant un préavis de 2 mois ;
- A tout moment, à l'expiration d'un délai d'1 an à compter de la première souscription du contrat, sans frais ni pénalités, moyennant préavis d'1 mois.

La résiliation peut se faire par tout moyen écrit à la convenance de l'assuré.