

Une obligation d'assurance, notre devoir, vous conseiller !

Cher Client, Chère cliente,

La loi ALUR du 24 mars 2014 a institué l'obligation de s'assurer en Responsabilité Civile pour un copropriétaire non occupant :

Art.58 : « Chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de Responsabilité Civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant soit de copropriétaire non occupant... »

Dégât des eaux ? Blessures de votre locataire ? Incendie ? Acte de vandalisme ? Tentative de vol ?

Cette assurance n'est pas obligatoire pour les propriétaires bailleurs de maisons individuelles, cependant, ni votre assurance Multirisque Immeuble ni l'assurance de votre locataire ne suffiront à couvrir l'ensemble du sinistre. La garantie Multirisque du Propriétaire Non Occupant (PNO) est là pour les compléter.

Une nouvelle fois, nous nous sommes rapprochés de notre partenaire ALLIANZ afin de vous proposer un contrat vous permettant de bénéficier d'un tarif très compétitif pour tous les appartements et villas de moins de 200 m² incluant des plafonds de garantie importants et la plupart sans franchise.

LA COTISATION POUR CETTE GARANTIE MULTIRISQUE P.N.O. A ETE NEGOCIEE

à **63.00 euros/ an** pour les appartements de moins de 200 m² et

à **124 euros/an** pour les maisons de moins de 200 m²

Avantage fiscal : 100 % de la cotisation payée est déductible de vos revenus fonciers.

En tant que propriétaire bailleur, dans le cadre du mandat qui nous lie, nous vous prions de bien vouloir nous retourner le coupon-réponse ci-dessous afin de vous faire bénéficier de cette offre préférentielle. A défaut d'une réponse de votre part, nous considérerons que vous ne souhaitez pas souscrire à cette nouvelle offre.

Espérant que les termes de cette proposition répondent à vos attentes et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, cher Client, chère cliente, notre sincère dévouement.

Le Service Gestion

Sandrine ESTEVES



Oui, je souhaite bénéficier de cette offre PNO pour **un appartement** de moins de 200 m² à 63.00 €/an

pour **une maison** de moins de 200 m² à 124.00€/an

A compter du 1^{er} du mois suivant la réception de ce bulletin

A compter de la date d'échéance de mon contrat actuel, le dont je gère personnellement la résiliation.

Non, je ne souhaite pas bénéficier de cette offre étant déjà assuré pour le même risque.

Non, je ne souhaite pas bénéficier de cette offre.

Votre nom :

Date et signature :

Adresse :

Adresse de l'appartement à assurer :

.....

Exemple de prise de garantie

- Les placards de la cuisine du logement donné en location sont mal installés, se décrochent, tombent sur le locataire et le blessent.
- La responsabilité civile du bailleur peut être recherchée.
- La porte palière de l'appartement loué est détériorée à la suite d'un vol et le locataire n'a pas souscrit de garantie vol.
- L'assurance habitation du locataire n'interviendra pas pour l'indemniser du coût des réparations nécessaires. De plus, ce type de sinistre n'est pas garanti par les contrats d'assurance multirisque immeuble.
- Suite à un dégât des eaux dont on situe mal l'origine (parties communes ou non), votre appartement est endommagé et les experts des assurances du syndic et de vos voisins ne parviennent pas à s'entendre.
- Votre contrat PNO vous permettra d'être indemnisé rapidement et c'est votre assureur qui prendra contact avec les autres assureurs, afin d'exercer les recours qui s'imposent.
- Une fuite provenant d'une canalisation collective détériore votre logement. Une franchise est appliquée par le contrat d'assurance multirisque immeuble sur le sinistre.
- L'assurance PNO prend en charge le montant de la franchise.
- Votre appartement, inoccupé depuis plusieurs mois, subit un dégât des eaux en raison du gel.
- Ce cas peut être un motif d'exclusion du contrat d'assurance multirisque immeuble.
- Le locataire se brûle gravement avec un four présentant un vice de conception et appartenant au propriétaire-bailleur.
- Votre responsabilité civile peut être recherchée.

TABLEAU DES GARANTIES

	PLAFOND DE LA GARANTIE	FRANCHISE
INCENDIE ET EVENEMENTS ASSIMILES	Valeur de reconstruction à neuf	SANS
EVENEMENTS CLIMATIQUES	Valeur de reconstruction à neuf	228 € par sinistre
DEGATS DES EAUX	Valeur de reconstruction à neuf Recherche de fuite : 3 500 € par sinistre	SANS
BRIS DE GLACE	Valeur de remplacement Sauf Vitraux : 5000€	SANS
VOL ET VANDALISME	Valeur de reconstruction à neuf Vol des biens immobiliers : 5000€	SANS
CATASTROPHES NATURELLES	Valeur de reconstruction à neuf	Franchise légale
FRAIS SUPPLEMENTAIRES	Frais consécutifs : 15 % de l'indemnité Perte de Loyer : 1 année	SANS
* RESPONSABILITE CIVILE EN QUALITE DE PROPRIETAIRE NON OCCUPANT	- Dommages Corporels : 4 600 000€ - Dommages matériels et immatériels consécutifs : 1 000 000 € - Dommages d'atteinte à l'environnement accidentelle : 200 000 € par année d'assurance sans pouvoir dépasser 100 000€ par sinistre Faute inexcusable : 1 000 000 €	SANS
* RESPONSABILITE CIVILE INCENDIE ET/OU DEGATS DES EAUX	Recours des locataires : 3 000 000€ pour les dommages matériels, avec une limitation à 400 000€ pour les dommages immatériels consécutifs Recours des voisins et des tiers : 3 000 000€ pour les dommages matériels, avec une limitation à 400 000€ pour les dommages immatériels consécutifs	SANS
DEFENSE RECOURS	voir tableau ci-dessous	Seuil d'intervention : 140 €