



Votre agent général
M GARCIA Pierre
72, Boulevard DALBY
44000 NANTES

Tel : **02 51 86 21 95**
Fax : **02 51 86 22 45**
Email : agence.garcia@axa.fr

Date d'émission
01 janvier 2020

Notice d'information détaillée

Préambule

La présente notice est destinée à l'information des locataires bénéficiant des dispositions du contrat « Locataires non assurés » n° 10662456504.

La présente notice d'information ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Les Lois 82.526 du 22 Juin 1982, 86.1290 du 23 Décembre 1986 et 89.462 du 6 Juillet 1989 imposent aux locataires d'assurer les risques dont ils doivent répondre en qualité de locataire.

NANTES METROPOLE HABITAT, souscrit la présente assurance pour le compte de ses locataires n'ayant pas satisfait à l'obligation prévue par la Loi vis-à-vis du propriétaire, conformément aux dispositions de la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Objet et Etendue du contrat

La présente assurance garantit, les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile que le locataire ou l'occupant peut encourir, en vertu des articles 1351, 1351-1, 1732 à 1735 du Code Civil.

Souscripteur

La présente assurance est souscrite par NANTES METROPOLE HABITAT dont le siège se situe 26 place Rosa Parks, BP 83618, 44036 NANTES CEDEX 1, pour le compte des locataires n'ayant pas satisfait à l'obligation prévue par la loi (82.526 du 22 Juin 1982, 86.1290 du 23 Décembre 1986 et 89.462 du 6 Juillet 1989) vis-à-vis du propriétaire.



Vos références

Contrat : 10662456504
Référence client : 1041856804

Assurés

Ont la qualité d'assurés au titre de la présente assurance :

- Les locataires en défaut d'assurance ou non assurés au jour du sinistre pour quelque motif que ce soit (absence d'assurance et de paiement de prime d'assurance.....), sont concernés :
 - o Les locataires titulaires d'un bail d'habitation, y compris ceux pour lesquels une procédure contentieuse a été engagée
 - o Les occupants sans droit ni titre (hors squat)
 - o Les locataires titulaires de baux mixtes

Sont exclus de cette garantie :

- Les locataires bénéficiant d'un bail commercial, professionnel, civil, d'un contrat de
- location de locaux annexes (comme location indépendante de garage, local
- associatif ...)
- Les occupants titulaires d'une convention précaire
- Les Foyers/Résidences
- Les titulaires de baux à usage social
- Les titulaires de baux emphytéotiques
- Les titulaires de contrats de téléphonie mobile
- Les occupants titulaires d'un contrat de location-accession
- ainsi que les locataires institutionnels

Biens assurés

Les locaux propriétés de NANTES METROPOLE HABITAT et faisant l'objet d'un contrat de location, qu'il soit ou non encore en vigueur (occupant sans titre).

Les éventuelles dépendances (caves, box, etc...), dans les mêmes conditions que le logement lui-même.

Evènements garantis

Les garanties s'entendent exclusivement en cas d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux.



Vos références

Contrat : 10662456504

Référence client : 1041856804

Garanties

Les garanties proposées sont exclusivement celles qui relèvent de l'obligation d'assurance, suite à Incendie, Explosion et Dégâts des Eaux.

- Les dommages matériels et immatériels consécutifs résultant d'un événement garanti et causé au bâtiment (risques locatifs) :
Dommages matériels : toute destruction ou détérioration d'une chose ou substance.
Dommages immatériels : tout préjudice pécuniaire résultant de la privation de jouissance d'un droit, de l'interruption d'un service rendu par une personne, d'un bien meuble ou immeuble, ou de la perte d'un bénéfice et qu'entraîne directement la survenance de dommages corporels ou matériels causés à autrui et résultant d'un événement garanti.
- La perte des loyers (avec charges) consécutive à tous dommages matériels garantis que peut subir le propriétaire pour les locaux occupés par le locataire, mais aussi les locaux occupés par des tiers.
- Les dommages matériels garantis constituant un trouble de jouissance pour les colocataires et pour lesquels le propriétaire est fondé à exercer un recours contre le locataire ou l'occupant.
- La responsabilité civile que le locataire ou l'occupant peut encourir en qualité d'occupant, vis-à-vis des voisins et des tiers (recours des voisins et des tiers).

Sont expressément exclus :

- Les biens mobiliers et effets personnels appartenant aux locataires ou occupants,
- La responsabilité civile vie privée des locataires ou occupants,
- Les dommages immatériels non consécutifs,
- Les dommages corporels aux occupants du logement bénéficiant des garanties du présent contrat.

Prise d'effet et durée de la garantie

Les garanties du contrat « Locataires non assurés » n° 10662456504 prennent effet distinctement, pour chaque locataire ou occupant non assuré par ailleurs, à la date de cessation des garanties de son contrat personnel, et, en tout état de cause, à la date à laquelle le locataire ou occupant est enregistré par Nantes Métropole Habitat comme étant en défaut d'assurance.

Elle cessera d'office sans qu'il soit besoin d'aucune dénonciation du locataire, du souscripteur ou de la compagnie, à compter du jour de prise d'effet d'un contrat d'assurance souscrit par le locataire ou occupant, par ailleurs pour couvrir les mêmes risques locatifs.

En conséquence, le présent contrat ne saurait concerner des risques couverts par une autre assurance, ni intervenir en coassurance avec celle-ci.



Vos références

Contrat : 10662456504
Référence client : 1041856804

Application de la garantie dans le temps

La garantie déclenchée par le fait dommageable couvre l'assuré contre les conséquences pécuniaires des sinistres garantis, 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.

Les dispositions ci-dessus n'impliquent aucune antériorité des garanties par rapport au 01/01/2020, date d'effet du contrat « Locataires non assurés » n° 10662456504.

Capitaux assurés et plafond de Garantie

INCENDIE – EXPLOSION	Valeur de reconstruction à neuf à hauteur de la LCI	Sans franchise
DEGATS DES EAUX	Valeur de reconstruction à neuf à hauteur de la LCI	Sans franchise
PERTE DE LOYERS	2 ans (loyer+charges) (1)	Sans franchise
RECOURS DES VOISINS ET TIERS	A concurrence des Dommages (2) à hauteur de la LCI	Sans franchise
TROUBLE DE JOUISSANCE	A concurrence des Dommages (3) à hauteur de la LCI	Sans franchise

(1) Du fait de la perte de loyers consécutive à tous dommages matériels garantis, que pourrait subir le propriétaire, tant en ce qui concerne les locaux occupés par le locataire, que ceux occupés par d'autres locataires.

(2) La présente assurance garantit également les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que le locataire peut encourir, en qualité d'occupant, vis-à-vis des voisins et des tiers pour tous les dommages en application des articles 1240 à 1242 du Code Civil.

(3) Du fait des dommages matériels garantis par le présent contrat constituant un trouble de jouissance pour les colataires et pour lesquels le propriétaire serait fondé à exercer un recours contre le locataire.

L'engagement maximum de l'assureur par sinistre ne pourra excéder la somme de 19 990 000 €, non indexée.