

Solutions AXA pour les entreprises **Dommmages aux biens**

Garanties

**Assurance multirisque des locations
meublées de tourisme et
responsabilité civile du locataire**

Villégiature



Sommaire

section	page	contenu du chapitre
- Les assurances des biens	3	1.1. Responsabilité liée à l'occupation des biens
	3	1.2. Biens du propriétaire garantis
	5	1.3. Conditions de garantie
	6	1.4. Incendie , explosion
	6	1.5. Dégâts des eaux
	6	1.6. Vol
	7	1.7. Bris des glaces
<hr/>		
- Ce qui n'est pas garanti : les exclusions	8	2.1. Exclusions communes
<hr/>		
- Définitions	10	

1.1. Responsabilité liée à l'occupation des locaux

L'assureur garantit les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que l'assuré peut encourir en tant que locataire occupant pour les dommages matériels causés aux seuls biens immobiliers et mobiliers du propriétaire à la suite d'un événement assuré au titre des garanties :

- Incendie et explosion,
- Dégâts des eaux,
- Vol,
- Bris de glace,

- Et survenu ou ayant pris naissance dans le bien loué occupé par l'assuré.

En complément des exclusions communes, ne sont pas garantis :

- les dommages n'engageant pas la responsabilité civile du locataire,
- les dommages causés à toute personne autre que le propriétaire du bien loué,
- les dommages ayant pris naissance en dehors des biens garantis occupés ou mis à disposition de l'assuré

1.2. Biens du propriétaire garantis

1.2.1 Les Biens immobiliers

- Les bâtiments, objets de la location et appartenant au propriétaire,
- Les clôtures et murs de soutènement des bâtiments garantis,
- Les garages et les caves appartenant au propriétaire même s'ils sont situés à une adresse différente du lieu d'assurance, sous réserve qu'ils soient situés à moins de 2 kilomètres,
- Les dépendances des locaux garantis d'une surface totale n'excédant pas 200 m²,
- Les aménagements immobiliers appartenant au propriétaire.

Ne sont pas garantis :

- Les hôtels,
- Les bâtiments classés monuments historiques ou inventoriés,
- Les chalets de haute - montagne inaccessibles aux véhicules de secours et de lutte contre l'incendie pendant au moins une partie de l'année,
- Les bâtiments en cours de construction ou de démolition,
- Les bâtiments utilisés à titre d'habitation principale, à des fins commerciales, artisanales, professionnelles ou agricoles,
- Les piscines, spas, jacuzzis situés à l'extérieur,
- Les courts de tennis,
- Les abris de jardin ou installations extérieures non scellées,
- Les arbres et plantations,
- Les bâtiments et les aménagements immobiliers situés à l'extérieur dont le clos et/ou le couvert sont réalisés en matière plastique (et dérivés) ou textile, ainsi que les maisons en paille, yourtes et cabanes dans les arbres.

1.2.2 Les Biens mobiliers

Tous les meubles et objets :

- Appartenant au propriétaire ou aux personnes vivant habituellement à son foyer,
- Confiés au propriétaire ou aux personnes vivant habituellement à son foyer.

Ces biens doivent se trouver à l'intérieur des biens assurés ou des dépendances.

Sont notamment garantis : les meubles, bibelots, livres, disques, CD, les textiles (rideaux , vêtements, linge de maison) , les tapis, les moquettes, les luminaires, la vaisselle et les ustensiles de cuisine, l'électroménager, l'outillage, les accessoires de sport, le combustible, le bois remis à l'intérieur des biens loués.

Ne relèvent pas du CONTENU à quelque titre que ce soit :

- les véhicules terrestres à moteur soumis à l'obligation d'assurance,
- les caravanes, voiliers, bateaux à moteur, péniches
- les effets personnels tels que clefs, portefeuilles, pièces d'identité, passeport, permis de conduire, documents officiels, papiers d'affaires, billets de voyage, cartes de crédit, espèces, ou tout autre moyens de paiement, titres, valeurs mobilières, etc...
- les téléphones portables et smartphones, tablettes numériques, liseuses numériques, ordinateurs portables ou non, caméras et tous appareils photographiques, radiophoniques, d'enregistrement ou de reproduction du son ou de l'image ainsi que leurs accessoires,
- les objets de valeurs dont la valeur excède 1 000 € : bagagerie et sacs de luxe, montres, cannes à pêches, clubs de golf, et plus généralement tout matériel de sport, horloges, porcelaines, faïences, bibelots et objets décoratifs, tapis, tableaux, tapisseries, fourrures, livres, instruments de musique, ménagères, collections (est considérée comme collection, la réunion d'objets de même nature, ayant un rapport entre eux et faisant l'objet d'une cotation entre collectionneurs) ,
- les meubles anciens dont la valeur excède 4 000 €,
- les bijoux, métaux ou pierres précieuses, perles fines, œuvres d'art,
- les denrées alimentaires ou périssables,
- les médicaments,
- les prothèses de toute nature, lunettes et verres de contact,
- les cigarettes, tabac et produits du tabac,
- les liquides, vins et spiritueux,
- les produits chimiques, toxiques ou dangereux,
- les objets moisiss, pollués ou contaminés,
- les armes à feu, munitions, explosifs, combustibles et feux d'artifice,
- les matières radioactives ou dangereuses,
- les gaz combustibles (par exemple acétylène, méthane, butane et propane, hydrogène...),
- les liquides inflammables,
- les batteries,
- les substances illicites,
- les animaux et plantes,
- les déchets,
- les biens ou marchandises volés ou détenus illégalement,
- les contrefaçons.

1.3. Conditions de garantie

Les biens du propriétaire sont garantis sous réserve du respect des moyens de prévention, de protection et conditions d'occupation suivants :

Pour les garanties incendie, et explosion :

Construction en matériaux durs :

1. Les murs extérieurs des biens assurés sont constitués pour au moins 75 % en béton, briques, pierres ou parpaings unis par un liant, en vitrages ou en polycarbonate, en panneaux simples ou doubles de métal ou fibre-ciment ou en panneaux composites constitués d'un isolant minéral ou en polyuréthane pris en sandwich entre deux plaques de métal ou fibre-ciment, quelle que soit l'ossature verticale.
2. La couverture des biens assurés est constituée pour au moins 75 % en ardoises ou tuiles, en bacs acier, en vitrages ou en polycarbonate, en plaques simples de métal ou fibre-ciment, en panneaux composites constitués d'un isolant minéral ou en polyuréthane pris en sandwich entre deux plaques de métal ou fibre-ciment ou en béton avec revêtement d'étanchéité, quelle que soit la charpente de toiture.

Prévention incendie :

3. Les biens doivent être équipés de détecteurs autonomes de fumées si la réglementation en vigueur le prévoit.

Pour la garantie vol :

4. Toutes les portes d'accès des biens assurés et des dépendances doivent comporter au moins une serrure. Celles des locaux inhabitables donnant sur l'extérieur et communiquant avec les pièces d'habitation doivent être munies d'au moins une serrure.

Les parties vitrées facilement accessibles doivent être protégées par des volets, barreaux, grilles ou vitres faites de 2 glaces soudées par film plastique.

Les verrous sans clé et cadenas ne sont pas considérés comme des serrures.

5. Si le vol est dû à l'inutilisation d'un des dispositifs demandés, l'indemnité sera réduite de 50%.

Il en sera de même si :

- Les fenêtres, portes - fenêtres ou portes ne sont pas fermées en cas d'absence,
- Les volets ou persiennes ne sont pas fermés durant les absences de plus de 24 heures,
- Le vol est commis à l'aide de clés laissés sur la porte, sous le paillason, dans la boîte aux lettres, ou dans tout autre cache extérieure au bien loué.

S'il est constaté une absence de moyens de protection telle qu'exigée, il y a aura déchéance de tout droit à indemnité.

Conditions d'occupation :

6. Les biens loués doivent être occupés conformément aux conditions de location, dans la limite du nombre de personnes pouvant être accueillies et dans le respect des règles de copropriété s'ils en existent.
7. En cas d'inoccupation durant la période de location : la durée d'inhabitation est limitée à 20 jours.

1.4 Incendie, et explosion

Les événements concernés

- L'incendie, c'est-à-dire la combustion avec flammes en dehors d'un foyer normal.
- Les explosions et implosions, c'est-à-dire l'action subite et violente de la pression ou de la dépression de gaz ou de vapeur, ainsi que les coups d'eau des appareils à vapeur.

En complément des exclusions communes, ne sont pas garantis :

- les dommages causés par excès de chaleur sans flamme (par exemple : accidents de fumeurs),
- les dommages d'incendie provenant de feu de camp ou par un feu de cheminée n'ayant pas été ramonée au moment de la survenance du dommage.

1.5. Dégâts des eaux

Les événements concernés :

- les écoulements d'eau accidentels provenant directement :

De rupture, débordements, fuites :

- Des conduites et canalisations non enterrées,
- De tous appareils fixes à effet d'eau, de vapeur ou de chauffage

Ces garanties sont étendues :

- aux fuites, ruptures, refoulements, débordements provenant de fosses d'aisance, puisards ou égouts,
- aux dommages causés par la condensation, la buée ou l'humidité, résultant d'une cause accidentelle.

En complément des exclusions communes, ne sont pas garantis :

- Les dommages résultant d'un événement climatiques,
- Les dommages causés par les champignons ou des moisissures,
- Les dommages qui ont pour origine l'humidité, la porosité, la condensation, les phénomènes de capillarité, lorsqu'ils résultent d'un manque manifeste de réparation.

1.6. Vol

Les événements garantis :

La garantie est acquise en cas de disparition, destruction ou détérioration des biens assurés dans les biens loués résultant directement :

- D'un vol, c'est-à-dire la définition donnée par l'article 311-1 du Code Pénal « la soustraction frauduleuse du bien d'autrui » ,
- D'une tentative de vol, c'est-à-dire de tout acte accompli en vue de commettre un vol, ayant reçu un commencement d'exécution, mais qui a été suspendu ou qui a manqué son objectif pour une cause quelconque.

La garantie ne produit ses effets qu'à la suite d'un événement commis :

- par effraction des bâtiments où se trouvent les biens assurés,
- par agression, c'est-à-dire violences ou menaces dûment établies sur l'assuré ou toute personne présente dans les lieux,
- par escalade directe des bâtiments, forçement des serrures avec usage de fausse clé, introduction clandestine par tous moyens, à la stricte condition qu'il soit établie par l'assuré de façon formelle , la réalité du vol ou de la tentative de vol dans l'une ou l'autre de ces circonstances.

Sont garantis les vols et les dommages matériels résultant de dégradations matérielles volontaires subis par les biens assurés dans les bâtiments , à l'occasion de vol garanti.

En complément des exclusions communes, ne sont pas garantis :

- les vols, détériorations et destructions des biens assurés situés en dehors du bien loué,
- les vols, détériorations et destructions commis par ou avec la complicité de l'assuré ou par une personne de son entourage ,
- la disparition inexpliquée des biens assurés,
- le vol des biens assurés commis à la faveur d'un incendie, d'une explosion, à moins qu'il ne soit prouvé qu'il s'agit d'un vol garanti par le contrat,
- les dommages causés par un acte de vandalisme commis à l'intérieur et/ou à l'extérieur des bâtiments,
- les dommages causés à l'extérieur, aux bâtiments assurés par les graffitis, les tags, les pochoirs, les inscriptions de toute nature, les affichages, les salissures et les rayures,

- les effets du contrat sont suspendus sous réserve des dispositions de l'article L 160-7 du Code lorsque les bâtiments enfermant les biens assurés sont :
 - évacués, si cette évacuation est ordonnée par les autorités ou nécessitée par des faits de guerre ou troubles civils ;
 - réquisitionnés en totalité au profit de personnes étrangères à l'assuré

1.7. Bris des glaces

Au titre de la garantie « Bris des glaces », sont garantis l'ensemble des biens énumérés ci-dessous.

Ce que nous garantissons :

- Les vitres des fenêtres, portes - fenêtres, baies vitrées, vasistas, fenêtres de toit, ciels vitrés, puits de lumière, marquises, cloisons de verre, garde – corps et séparations de balcon, portes intérieures ou extérieures faisant partie des bâtiments assurés,
- Les vitres d'inserts,
- Les miroirs scellés,
- Les vitraux,
- Les panneaux solaires, les panneaux photovoltaïques ,
- Les vérandas.

Pour les panneaux solaires ou photovoltaïques et les vitraux, la garantie est limitée à 15 fois l'indice FFB.

En complément des exclusions communes, ne sont pas garantis :

- Les parties vitrées et les miroirs des biens mobiliers.

2. Ce qui n'est pas garanti : les exclusions

Pour chaque garantie sont précédemment indiquées les exclusions spécifiques qui s'appliquent en complément des exclusions communes. Ces exclusions communes à toutes les garanties sont les suivantes :

2.1. Exclusions communes

Ne sont pas garantis par ce contrat

- Les dommages survenus en dehors de la période couverte par le présent contrat ou la période de validité du contrat de location,
- Les dommages subis pendant que les locaux renfermant les objets assurés sont occupés par des tiers autres que le locataire,
- La responsabilité civile de l'assuré en cas de défaut de paiement du bien loué,
- Les dommages consécutifs à des dégradations volontaires,
- Les dommages corporels,
- Les dommages immatériels,
- Les dommages :
 - résultant d'un fait ou d'un événement dont le propriétaire du bien loué avait connaissance à la date de prise d'effet de la garantie concernée ou à la date de formation du contrat si elle est antérieure,
 - intentionnellement causés ou provoqués par toute personne considérée comme assurée au titre du contrat, ou avec sa complicité,
 - occasionnés par :
 - la guerre étrangère ou civile, les essais avec des engins de guerre, (dans le cas de la guerre étrangère, il appartient à l'assuré de prouver que le sinistre résulte d'un fait autre que celui de la guerre étrangère. Dans le cas de guerre civile, il appartient à l'assureur de prouver que le sinistre résulte de cet événement,
 - une éruption volcanique, un tremblement de terre, une inondation, un raz-de-marée ou un autre phénomène naturel présentant un caractère catastrophique ne relevant pas de la garantie « Événements climatiques », ni de la loi sur les catastrophes naturelles.
- Tous dommages ou toutes aggravations de dommages causés :
 - par des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome,
 - par tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif, ou par toute autre source de rayonnements ionisants et qui engagent la responsabilité exclusive d'un exploitant d'installation nucléaire, ou trouvant leur origine dans la fourniture de biens ou de services concernant une installation nucléaire, ou frappant directement une installation nucléaire,
 - par toute source de rayonnements ionisants (en particulier tout radio-isotope) utilisée ou destinée à être utilisée hors d'une installation nucléaire et dont vous ou toute personne dont vous répondez avez la propriété, la garde ou l'usage ou dont vous seriez tenu pour responsable du fait de sa conception, de sa fabrication ou de son conditionnement.
 - Par dérogation partielle à ce qui précède, sont couverts les dommages ou aggravations de dommages causés par des sources de rayonnements ionisants utilisées ou destinées à être utilisées ou destinées à être utilisées hors d'une installation nucléaire dont l'assuré a la propriété, la garde ou l'usage et détenues dans un établissement non classé pour la protection de l'environnement (code de l'environnement partie législative, Livre V, Titre 1^{er}) et pour autant que ces sources ne soient pas soumises à autorisation de l'ASN ou de tout autre organisme qui lui serait également substitué pour le domaine industriel ou pour le domaine médical.
 - La présente exclusion n'est pas applicable en cas d'attentat ou d'acte de terrorisme.
- Les sanctions pénales,
- Les dommages autres que ceux d'incendie ou d'explosion subis par les objets assurés et provenant d'un vice propre, d'un défaut de fabrication ou conception,
- Les crevasses et fissures des appareils à vapeur
- Les dommages survenus dans les biens loués sans le formalisme et l'intermédiaire de la transaction par le site de la plateforme de mise en relation,
- Les conséquences d'engagements contractuels excédant celles auxquelles le locataire est légalement tenu,
- Les dommages résultant directement ou indirectement de l'utilisation du bien loué à d'autres fins que la

location meublée saisonnière,

- Les dommages résultant d'un défaut d'entretien ou un manque de réparation indispensable, connu du loueur ou du propriétaire du bien loué ,
- Les dommages aux biens assurés dus aux rongeurs et/ou insectes (mites, parasites...),
- Les dommages dus aux variations de l'hygrométrie ou de la température ou à l'exposition à la lumière,
- Les dommages causés aux lampes, fusibles, consommables ou produits,
- Les risques ou dommages résultant directement ou indirectement de détériorations graduelles ou de détériorations normales causées par l'usage et le temps, la rouille, la moisissure, le phénomène de germination, de condensation ou de corrosion,
- Les dommages matériels d'ordre esthétique, c'est-à-dire les rayures, écaillures, éraflures, bosselures, ébréchures, taches, graffitis, brûlures ou autres,
- Les pannes des appareils mis à disposition de l'assuré,
- les biens et/ou activités assurés lorsqu'une interdiction de fournir un contrat ou un service d'assurance s'impose à l'assureur du fait de la sanction, restriction ou prohibition prévues par les conventions, lois ou règlements, y compris celles décidées par le Conseil de sécurité des Nations Unies, le Conseil de l'Union Européenne, ou par tout autre droit national applicable,
- les biens et/ou activités assurés lorsqu'ils sont soumis à une quelconque sanction, restriction, embargo total ou partiel ou prohibition prévues par les conventions, lois ou règlements, y compris celles décidées par le conseil de sécurité des Nations Unies, le Conseil de l'Union Européenne, ou par tout autre droit national applicable.
- Il est entendu que cette disposition ne s'applique que dans le cas où le contrat d'assurance, les biens et/ou activités entrent dans le champ d'application de la décision de sanction restriction, embargo total ou partiel ou prohibition.

5. Définitions complémentaires

Les définitions ci-après font partie intégrante du contrat dès lors que le mot ou l'expression y est utilisé. Elles n'ont aucune incidence sur l'existence d'une garantie si celle-ci n'est pas réputée acquise par les conditions particulières.

Pour l'application du contrat, on entend par :

Aménagement immobilier

Toute installation fixée de manière permanente qui ne peut être détachée du sol ou des bâtiments sans être détériorée ou sans détériorer la partie de la construction à laquelle elle est attachée. Ne relève pas de cette définition les installations dont le clos/ou le couvert sont réalisées en matériau plastique (ou dérivés) ou textile.

Appareil à effet d'eau

Tout appareil auquel il est ajouté un élément quelconque qui a pour but de permettre certaines opérations telles que l'arrivée de l'eau, son évacuation, son chauffage, son épuration, son aération, créant alors un certain mouvement d'eau, même s'il n'est pas continu.

Assuré

Le locataire, personne physique partie au contrat de location et désigné sur ledit contrat. Ont la qualité d'assuré, le conjoint de l'assuré, ses enfants ou ceux de son conjoint ainsi que toute autre personne participant avec l'assuré au séjour objet du contrat de location.

Bâtiment

Construction ancrée au sol par des fondations. Les constructions dont le clos et/ou le couvert sont réalisés en matériau plastique (ou dérivés) ou textile ne sont pas des bâtiments. Cette définition ne s'applique pas aux vérandas.

Contrat de location

Document matérialisant la mise à disposition entre le loueur et l'assuré du bien loué et pour un usage privé. Le contrat de location doit mentionner le nom de l'assuré et la durée de location.

Défaut d'entretien

Dysfonctionnement ou dégradation apparente d'un bien dont le louer ne peut ignorer l'existence, ni le risque qu'il représente et pour lequel il n'a pas été procédé à la réparation.

Dépendances

Bâtiments inhabitables, qui peuvent communiquer ou non avec les pièces de l'habitation garantie. Ces bâtiments doivent répondre aux conditions suivantes :

A usage autre que d'habitation,

Sous toiture distincte ou non,

N'étant situés ni au-dessus ni au-dessous des pièces d'habitation.

Dans tous les cas les combles, les greniers et les sous-sols ne sont pas comptés. Ces bâtiments doivent être situés au lieu d'assurance.

Explosion

L'action subite et violente de la pression ou de la dépression de gaz ou de vapeur.

Force majeure

Tout événement indépendant de la volonté de la personne, qui ne peut être ni prévu, ni empêché et qui rend impossible l'exécution d'une obligation.

Incendie

Combustion avec flammes en dehors d'un foyer normal.

Loueur

Personne physique ou morale mettant à disposition de l'assuré le bien loué dans le cadre du contrat de location et partie au dit contrat.

Période d'inhabitation

Somme de toutes les périodes d'inoccupation des bâtiments supérieurs à 3 jours ; appréciée sur la période de douze mois qui précède le sinistre.

Prescription

Extinction d'un droit résultant de l'inaction de son titulaire pendant un certain laps de temps.

Police/Contrat

Le contrat d'assurance conclu entre le souscripteur et l'assureur fixant les conditions et limites dans lesquelles les assurés sont garantis.

Réclamation

Toute demande en réparation amiable ou contentieuse formée par la victime d'un dommage ou ses ayants droit

Site

Désigne la plateforme internet.

Usure

Détérioration progressive d'une pièce, d'une partie de machine ou d'un élément physique quelconque par suite de l'usage qui en est fait quels que soient l'origine et le processus de cette détérioration (physique ou chimique).

Valeur de remplacement à neuf

Valeur de remplacement au prix du neuf au jour du sinistre d'un bien identique ou similaire au bien assuré sinistré.

Valeur réelle

Valeur d'achat à neuf au jour du sinistre, déduction faite de la vétusté.

Vol

Soustraction frauduleuse de la chose d'autrui (article 311-1 du Code pénal).
Est considéré comme un dommage de vol, non seulement le vol proprement dit de biens assurés, mais aussi la destruction résultant du vol ou de tentative de vol.