



## SADA PNO Bailleur

### Assurance du Propriétaire Bailleur Non Occupant

#### Fiche produit

La solution d'assurance **SADA PNO Bailleur, Assurance du Propriétaire Bailleur Non Occupant**, permet à votre client, administrateur de biens dont il détient du propriétaire le mandat de gestion, de couvrir les risques pouvant survenir à l'occasion de la location du bien qu'il s'agisse d'un appartement, d'une maison ou d'un commerce (cette solution est également valable pour d'autres types de souscripteur). Elle permet de garantir les biens **situés en France Métropolitaine**, y compris en Corse (hors Maisons Individuelles) et dans les DOM-TOM, **à l'exclusion de la Principauté de Monaco**.

#### Plus précisément, la garantie SADA PNO Bailleur permet de :

- ❑ Couvrir les parties privatives du bien immobilier
- ❑ Couvrir les sinistres qui n'incombent pas au locataire
- ❑ Palier la carence d'assurance du locataire
- ❑ Couvrir le propriétaire non occupant en cas de sinistre survenant pendant la vacance locative du bien
- ❑ Depuis la loi ALUR, il s'agit du premier niveau d'assurance pour les copropriétaires non occupants : **obligation de souscrire** ce type de contrat au moins pour la Responsabilité Civile du Copropriétaire



## CONDITIONS DE SOUSCRIPTION

### SADA PNO Bailleur

<b>Biens assurés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❑ Appartement meublé ou non meublé :               <ul style="list-style-type: none"> <li>❑ En copropriété</li> </ul> </li> <li>❑ Maison meublée ou non meublée :               <ul style="list-style-type: none"> <li>❑ En copropriété</li> <li>❑ Sous ASL</li> <li>❑ Individuelle</li> </ul> </li> <li>❑ Locaux professionnels, commerciaux et d'habitation régis par des baux commerciaux, professionnels, de courte durée, classiques ou mixtes, mais aussi détenus en indivision</li> <li>❑ Bureaux</li> <li>❑ Emplacements de parking, garages, autres dépendances isolées</li> </ul>
<b>Lot respectant les caractéristiques suivantes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❑ Situé en France Métropolitaine, y compris en Corse et dans les DOM-TOM et <b>à l'exclusion de la principauté de Monaco</b></li> <li>❑ Superficie inférieure ou égale à :               <ul style="list-style-type: none"> <li>❑ 300 m<sup>2</sup> pour les appartements (jusqu'à 200 m<sup>2</sup> d'habitation et 100 m<sup>2</sup> de dépendances)</li> <li>❑ 300 m<sup>2</sup> pour une maison (jusqu'à 200 m<sup>2</sup> d'habitation et 100 m<sup>2</sup> de dépendances)</li> <li>❑ 500 m<sup>2</sup> pour les bureaux et commerces</li> <li>❑ 100 m<sup>2</sup> pour les dépendances isolées</li> </ul> </li> <li>❑ Situé dans un bâtiment constitué dans sa construction et sa couverture d'au moins 75% de matériaux durs</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Ne relevant pas du régime de « multipropriété »</li> <li>❖ Lot vacant à la souscription : carence ou vacance limitée à une durée de 12 mois</li> <li>❖ N'appartenant pas aux catégories suivantes : Immeuble à bailleur unique, Maisons Individuelles situées en Corse, SA d'HLM publique, Bâtiment à usage total de stockage, Bâtiment industriel, Hangar, Time Share, Résidence mobile (mobil-home, caravane), Château, Manoir, Demeure de caractère</li> <li>❖ N'étant pas une Maison Individuelle construite sur un terrain classé inconstructible (par un Plan de Prévention des Risques Naturels) ou non conforme aux prescriptions techniques imposées par un tel plan</li> <li>❖ N'étant pas en mauvais état d'entretien ou frappé d'un arrêté de péril, ni de risque en travaux de rénovation ou de construction, ni désaffecté ou vide en tout ou partie</li> <li>❖ N'étant pas une Maison Individuelle hors copropriété située dans un quartier prioritaire ou édifiée sur une zone soumise à Plan d'Evaluation des Risques ou sur une zone Catastrophes Naturelles au moment de la souscription sauf dérogation expresse</li> <li>❖ Non situé dans un immeuble comportant l'une des activités mentionnées aux Conditions Générales et à la Notice d'Information</li> <li>❖ Non situé dans un immeuble comportant l'une des activités mentionnées aux Conditions Générales et à la Notice d'Information</li> <li>❖ Non contigu ou situé à moins de 10 mètres d'un immeuble comportant l'une des activités mentionnées aux Conditions Générales et à la Notice d'Information.</li> </ul>
<b>L'usage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Résidence principale de l'occupant</li> <li>❖ Résidence touristique</li> <li>❖ Résidence hôtelière (Appart'City@...)</li> <li>❖ Résidence service</li> <li>❖ LMNP (Loueur Meublé Non Professionnel)</li> <li>❖ Réméré</li> <li>❖ Logement social (hors HLM publiques)</li> <li>❖ EHPAD ou résidence médicalisée</li> <li>❖ USLD (Unité de soins longue durée)</li> <li>❖ Maison de retraite</li> <li>❖ Division de volumes</li> <li>❖ Plateforme communautaire de location (AirBnb@, Aritel@...)</li> </ul>
<b>Le souscripteur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Administrateur De Biens (ADB)</li> <li>❖ Courtier souscripteur</li> <li>❖ Syndic souscripteur, sans mandat, avec pouvoir</li> <li>❖ Particulier en contrat flotte (Pour les mono contrats, utiliser le contrat Multirisque Habitation Propriétaire Bailleur)</li> <li>❖ Personne morale</li> <li>❖ Banque</li> <li>❖ SCI, EURL</li> <li>❖ <b>N'est pas un marchand de biens</b></li> </ul>
<b>Les possibilités de souscription</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Le souscripteur fait valider l'adhésion par le bénéficiaire de l'assurance en sa qualité de Propriétaire Bailleur Non Occupant, grâce au Bulletin Individuel d'Adhésion</li> <li>❖ Le souscripteur pour compte fait valider la souscription de l'assurance par le bénéficiaire de l'assurance en sa qualité de Propriétaire Bailleur Non Occupant grâce au mandat de gestion et à une annexe à celui-ci, ou au pouvoir de souscription</li> </ul>
<b>L'assuré</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Propriétaire bailleur non occupant</li> <li>❖ <b>N'est pas un marchand de biens</b></li> </ul>
<b>La franchise</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Sans franchise (hors franchise réglementaire CAT NAT) pour les appartements et maisons individuelles en copropriété</li> <li>❖ 1 fois l'indice pour les maisons hors copropriété</li> <li>❖ 0,5 fois l'indice pour les baux commerciaux</li> </ul>

## EXCLUSIONS

<b>Biens exclus</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❏ Immeuble à bailleur unique (utiliser le contrat IMMO3 Multirisque de la Propriété Immobilière)</li> <li>❏ Maisons individuelles situées en Corse</li> <li>❏ Bâtiment à usage total de parking, de stockage</li> <li>❏ Manoir, château et demeure de caractère</li> <li>❏ Hôtel</li> <li>❏ Bâtiment industriel</li> <li>❏ Hangar</li> <li>❏ Time Share</li> <li>❏ Anneau de bateaux</li> <li>❏ Résidence mobile (mobil-home, caravane)</li> <li>❏ Lot désaffecté en tout ou partie</li> <li>❏ Lot dont le coût de reconstruction dépasserait 5 000 € le m<sup>2</sup></li> <li>❏ Maison individuelle construite sur un terrain classé inconstructible par un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles ou non conformes aux prescriptions techniques imposées par un tel plan</li> <li>❏ Lot ne bénéficiant pas d'un bail de location conforme à la législation en vigueur</li> <li>❏ Lot en mauvais état d'entretien et logement indigne ou frappé d'un arrêté de péril sauf si permis de louer de la loi ALUR</li> <li>❏ Lot se trouvant dans un bâtiment en construction</li> </ul>
---------------------	--

## GARANTIES COUVERTES PAR SADA PNO Bailleur

Dommages aux biens	SADA PNO Bailleur
❏ Incendie et risques annexes (y compris les attentats)	x
❏ Dommages électriques	x
❏ Evènements climatiques (Tempête, Grêle, Poids de la neige)	x
❏ Dégâts des eaux	x
❏ Vol, vandalisme et détériorations immobilières	x
❏ Bris de glaces	x
❏ Catastrophes naturelles	x
❏ Risques technologiques	x
❏ Risques locatifs	x
❏ Risques individuels de la copropriété	Uniquement pour les lots en copropriété

<b>Responsabilité civile</b>	
Responsabilité civile Propriétaire d'immeuble	x
<b>Défense des intérêts</b>	
Défense Pénale et Recours Suite à Accident (DPRSA)	x

## CLAUSES SPECIALES

Ces clauses sont susceptibles d'être souscrites :

- 02 – Renonciation à recours contre les locataires ou occupants
- 08 – Absence de risques aggravants
- 09 – Biens achetés à crédit
- 10 – Usufruit et nue-propiété
- 14 – Reconnaissance du métré
- 31 – Franchise absolue
- 99 – Clause particulière jointe

## PASSAGE EN PROPOSITION ET ACCEPTATION DU RISQUE

Le risque passe en proposition pour étude par le service souscription si :

- Demande présentée par un administrateur judiciaire
- Tous les cas sortant du périmètre des prérequis

## PRE CONTRACTUALISATION ET CONTRACTUALISATION

**Pré contractualisation :**

Pensez à remettre à votre client les documents vous permettant d'être en conformité vis-à-vis des règles d'intermédiation (y compris les documents habituels de votre cabinet).

- Remise de la proposition d'assurance SADA PNO Bailleur
- Remise du Document d'Information sur les Produits d'Assurance (fiche IPID)

**Remise de documents au souscripteur et à l'adhérent :**

- Conditions Générales SADA PNO Bailleur
- Dispositions Particulières SADA PNO Bailleur
- Bulletin Individuel d'Adhésion SADA PNO Bailleur
- Notice d'Information SADA PNO Bailleur
- Attestation d'assurance SADA PNO Bailleur
- Bordereau normé SADA PNO Bailleur
- Attestation d'assurance SADA PNO Bailleur

**Informations nécessaires à la souscription du lot :**

- Adresse
- Superficie
- Nature juridique du bail

- Usage
- Le cas échéant, capital mobilier

**Des possibilités de personnalisation existent, consultez votre délégué commercial.**