

**JELOUEBIEN.COM****Intermédiaire d'assurance / souscripteur du contrat :**  
Courtier : Jelouebien SAS – Code client : 01850200 – Code part. : 07013  
N° ORIAS : 17007407 [www.orias.fr](http://www.orias.fr)  
Adresse : 120 chemin des Rouvières 07170 Lussas  
Tél. : 09 72 61 30 98 Email : [contact@jelouebien.com](mailto:contact@jelouebien.com)**Bulletin Individuel d'Adhésion au contrat N° 1H0279557****N° d'adhésion :** (réservé courtier)

Le souscripteur a souscrit un contrat collectif d'assurance dommages ci-dessus référencé, afin de garantir les risques de la propriété immobilière pour le compte de leurs clients, propriétaires bailleurs non occupants.

**COORDONNEES DU PROPRIETAIRE ADHERENT ET CARACTERISTIQUES DU BIEN ASSURÉ****Nom du ou des propriétaires / Adhérents :** \_\_\_\_\_**Adresse du ou des propriétaires :** \_\_\_\_\_**Code postal :** \_\_\_\_\_ **Ville :** \_\_\_\_\_ **Email :** \_\_\_\_\_**Tél. :** \_\_\_\_\_ **Qualité : Propriétaire / Copropriétaire** **Nature du bien : Commerce / bureau****Adresse du bien à assurer :** \_\_\_\_\_ **N° de lot :** \_\_\_\_\_**Code postal :** \_\_\_\_\_ **Ville :** \_\_\_\_\_

L'adhérent déclare que le bien assuré\* objet de la présente assurance :

- Est à usage d'habitation, de commerce, professionnel ou mixte, parking, dépendance isolée, régi exclusivement par des baux de location conformes à la législation en vigueur
- Présente une superficie inférieure ou égale à :
  - 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)
  - 300 m<sup>2</sup> pour les maisons (jusqu'à 200 m<sup>2</sup> d'habitation et 100 m<sup>2</sup> de dépendances)
  - 500 m<sup>2</sup> pour les bureaux et commerces
  - 100 m<sup>2</sup> pour les dépendances isolées
- Est situé dans un bâtiment constitué dans sa construction et sa couverture d'au moins 75% de matériaux durs
- N'a pas fait l'objet d'un refus d'assurance après sinistres au cours des 24 derniers mois
- N'a pas fait l'objet d'une renonciation à recours contre tout responsable ou garant, sauf dérogation expresse
- N'appartient pas aux catégories suivantes : Immeuble à bailleur unique, SA d'HLM publique, Bâtiment à usage total de parking, de stockage, Bâtiment industriel, Hangar, Time share, Résidence mobile (mobil-home, caravane), Château, Manoir, Demeure de caractère
- N'est 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
- N'est pas constitué d'un lot 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
- N'est pas une Maison Individuelle hors copropriété située dans un quartier prioritaire ou édifée sur une zone soumise à Plan d'Evaluation des Risques ou sur une zone Catastrophes Naturelles au moment de la souscription sauf dérogation expresse
- Non situé dans un immeuble comportant l'une des activités mentionnées aux Conditions Générales et à la Notice d'Information
- 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.

\* bien assuré : Lot principal à usage d'habitation meublé ou non meublé, de bureaux ou de commerces de bas d'immeuble, garages, emplacements de parking et dépendances isolées, rattachés ou non au lot principal, donné à bail ou en attente de location, non occupé par le propriétaire.

**CONDITIONS DE L'ADHESION ET GARANTIES SOUSCRITES**

**J'ADHERE** à compter de la date du \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, sous réserve du paiement de la cotisation, au contrat d'assurance n°1H0279557 souscrit par Jelouebien auprès de Sada pour une durée de 1 an avec tacite reconduction (Préavis 2 mois). Le paiement est annuel.

L'échéance contractuelle du contrat collectif est fixée au : 1er janvier. L'indice FFB au 17 septembre 2019 est 994,5.

L'Assureur de ce contrat est la compagnie d'assurance SADA - 4, rue Scatisse - NIMES Cedex 9 - Société Anonyme de Défense et d'Assurance. Entreprise régie par le Code des assurances S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 32 388 700 €. R.C.S. NIMES B 580 201 127.

J'ai pris connaissance de la Notice d'Information, jointe au présent Bulletin Individuel d'Adhésion ; le texte intégral du contrat régissant mon adhésion pouvant être obtenu auprès du souscripteur ou du courtier. Les garanties sont basées sur les Conditions Générales CG SADA PNO Bailleur 01/04/2019 ainsi que sur la Notice d'Information Réf. Notice SADA PNO Bailleur 01/04/2019. Les garanties dont je bénéficie ainsi que les limitations ou exclusions qui me sont opposables y sont explicitées

Incendie et Risques annexes (y compris attentats)	Catastrophes naturelles (franchise légale et réglementaire)
Dommages électriques	Risques technologiques
Evènements climatiques	Risques locatifs
Dégâts des Eaux	Responsabilité civile propriétaire d'immeuble
Vol, Vandalisme et Détériorations Immobilières	Défense Pénale et recours suite à Accident
Bris de glaces	Risques individuels de la Copropriété

Je déclare accepter les conditions de souscription.

Les limites, plafonds et franchises des différentes garanties sont détaillés dans le tableau récapitulatif des garanties des Conditions Générales et de la Notice d'Information.

**Paraphes :**

**CLAUSES**

**Limitation Contractuelle d'Indemnité (LCI) :** D'un commun accord entre les parties, et par dérogation aux tableaux des garanties énoncés aux Conditions Générales, il est convenu qu'en cas de sinistre affectant les garanties dommages matériels aux biens, l'engagement maximum de l'assureur toutes dépenses et garanties confondues, sur un même sinistre ne pourra en aucun cas dépasser la somme non indexée de 1.000.000 € par bien assuré (500 000 € pour la Corse), étant précisé que les limitations inférieures de garanties prévues au contrat restent applicables.

**Carence / Vacance à 12 mois :** D'un commun accord entre les parties, il est précisé et convenu que la Période de non-location des biens assurés après la réception du lot / après le départ du locataire est de 12 mois.

Au-delà de cette période de 12 mois, les garanties seront suspendues de plein droit et sans autre avis de notre part, le 360<sup>ème</sup> jour à minuit, excepté en ce qui concerne la garantie Responsabilité Civile prévue au chapitre 10 Responsabilité civile propriétaire d'immeuble, étant entendu que cette dérogation ne sera valable que pour une période de 12 mois supplémentaires.

Concernant la garantie Vol, celle-ci sera limitée à l'expiration d'un délai de trente jours à compter du début de la vacance, aux seules détériorations immobilières commises par les malfaiteurs pour pénétrer dans les bâtiments, ainsi qu'aux dommages résultant d'émeutes, mouvements populaires et actes de terrorisme.

**Meublés :** Il est précisé et convenu que les garanties sont acquises au bien assuré donné en location meublée. Le capital mobilier par bien assuré est fixé à 0 € (zéro euro). Sont exclus les bijoux, perles, pierreries, pierres précieuses, métaux précieux, espèces, titres et valeurs personnels, objets de valeur, objets d'art, livres rares, fourrures, tableaux, tapisseries, gravures, lithographies, dessins d'art, photographies, collections et objets qui les composent, meubles anciens d'époque et meubles signés par un créateur de notoriété au moins nationale.

**COTISATION (TTC)**

Cotisation Annuelle de base H.T : 143,48 € / lot

Cotisation Annuelle de base TTC : 180,00 € / lot

Cotisation comptant :

Adhésion entre le 01/01 et le 31/03 : 180,00 € TTC / lot (53,84 € HT)

Adhésion entre le 01/07 et le 30/09 : 90,00 € TTC / lot (35,89 € HT)

Adhésion entre le 01/04 et le 30/06 : 135,00 € TTC / lot (53,83 € HT)

Adhésion entre le 01/10 et le 31/12 : 45,00 € TTC / lot (17,94 € HT)

*HT : Hors Taxes, hors frais de répertoire**TTC : y compris les taxes et frais de répertoire au jour du quittancement, Taxe sur les Conventions d'Assurance TCA, Contribution solidarité aux victimes du terrorisme - attentats 5,90 €, ainsi que les frais de courtage annexes d'un montant de 20 € par an.*

En cas d'adhésion en cours de trimestre, la totalité du trimestre sera due.

**Cotisation au comptant TTC : € pour la période de la date d'adhésion au 31/12/2020, à acquitter immédiatement****L'ADHERENT**

Reconnait avoir reçu un exemplaire des Conditions Générales référencées Réf. CG SADA PNO Bailleur 01/04/2019 et de la Notice d'Information SADA PNO Bailleur 01/04/2019.

Reconnait avoir reçu préalablement à la souscription du contrat :

- o Un exemplaire du Document d'information sur les produits d'Assurance (IPID)
- o Un exemplaire du présent contrat et de ses pièces annexes dont il accepte expressément les termes et conditions.

**Reconnait avoir été informé que le Bulletin Individuel d'Adhésion et la cotisation du contrat ont été établis sur la foi des déclarations et que toute omission ou déclaration inexacte l'expose à supporter tout ou partie des conséquences d'un sinistre conformément aux articles L.113-8 (nullité) et L.113-9 (réduction des indemnités) du Code des Assurances.**

Reconnait avoir été informé que les garanties du contrat sont sans effet lorsqu'une interdiction de fournir un contrat ou un service d'assurance s'impose à l'assureur du fait de sanction, restriction ou prohibition prévues par les lois et règlements.

Reconnait avoir été informé que les informations communiquées par le preneur d'assurance ne feront en aucun cas l'objet d'une quelconque utilisation par l'assureur, autre que celle nécessaire à la gestion, l'exécution du contrat, au suivi qualité et à la définition de la politique technique commerciale interne. Pour ces besoins, les destinataires des informations sont les différents services de l'assureur : informatiques, production, sinistres, commerciaux, contrôle, leurs sous-traitants, prestataires, intervenants, les assureurs, les réassureurs partenaires et organismes professionnels et de contrôle de l'assureur. Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, le preneur d'assurance bénéficie d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations le concernant, qui peut être exercé auprès du Service Relations Clientèle – Informations CNIL – 4 rue Scatisse 30934 Nîmes cedex 9 – Courriel : [infocnil@sada.fr](mailto:infocnil@sada.fr)

Reconnait avoir été informé que pour répondre à ses obligations légales, l'assureur met en œuvre un traitement de surveillance ayant pour finalité la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

Reconnait avoir été informé que tout renvoi, adjonction et modification manuscrite au présent Bulletin Individuel d'Adhésion sont nuls et ne seront pas pris en compte par la Compagnie et qu'ils devront obligatoirement faire l'objet d'une demande écrite de la part de l'adhérent vers son courtier ou la compagnie le cas échéant.

**Reconnait avoir été informé, qu'en vertu de la Loi N°2014-344 du 17 mars 2014 introduisant dans le Code des Assurances l'article L.113-15-2, qu'il dispose d'un droit à résilier sans frais ni pénalités les contrats tacitement reconductibles, à l'expiration d'un délai d'un an à compter de la première souscription. La résiliation prendra effet un mois après que l'assureur en a reçu notification par l'assuré - adhérent, par lettre ou tout autre support durable. Pour les contrats comportant une garantie obligatoire, la notification doit nous parvenir par l'intermédiaire du nouvel assureur de l'adhérent.**

**GESTION DES SINISTRES**Les déclarations de sinistre doivent être adressées directement à Jelouebien par courrier ou par email : [contact@jelouebien.com](mailto:contact@jelouebien.com)

Fait à \_\_\_\_\_ En 2 exemplaires, Le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Après lecture du Bulletin Individuel d'Adhésion pages 1 et 2 ainsi que de la Notice d'Information.

Pour l'assureur par délégation

Signature de l'adhérent précédé de la mention « *lu et approuvé* » :**Veillez à bien indiquer une adresse email correcte pour recevoir votre attestation d'assurance**

## INFORMATION ET CONSEIL

Les informations ci-après vous sont délivrées conformément aux dispositions des articles L.521-2, L521-4 et R521-1 du Code des assurances .

### INFORMATION

**La société Jeloubien est une société de courtage d'assurances. A ce titre elle est inscrite à l'ORIAS ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) sous le numéro 17007407.** L'ORIAS est l'organisme qui contrôle que votre intermédiaire en assurances dispose des qualifications suffisantes pour exercer ce métier et qu'il possède une garantie responsabilité civile répondant aux critères définis par la réglementation. Cet agrément doit être renouvelé chaque année.

Notre cabinet est indépendant et nous mettons notre indépendance au service de nos clients en recherchant parmi tous nos partenaires la solution la plus adaptée à leurs besoins. **Ainsi nous pouvons vous affirmer n'avoir aucun lien capitalistique avec une entreprise ou un groupe d'assurances.**

La société Jeloubien ne se prévaut pas d'une analyse objective du marché au sens de de l'article L. 520-1, II mais fonde ses propositions sur sa connaissance de l'offre des partenaires qu'elle a sélectionnés pour la pertinence de leurs offres.

Vous pouvez, sur simple demande par courrier ou courriel, obtenir les noms des compagnies d'assurances avec lesquelles votre courtier travaille (art. L 520-1-II-b du code des assurances). Pour votre parfaite information, nous vous informons que nous bénéficions, dans un souci de plus grande efficacité à l'égard de notre clientèle, d'un accord de collaboration avec les entreprises d'assurances auprès desquelles nous vous proposons de souscrire votre police. En aucun cas, ces accords de collaboration nous font perdre notre indépendance en tant que courtier et ne portent atteinte à l'objectivité de nos conseils.

#### **Responsabilité civile professionnelle et garantie financière :**

Assurance de responsabilité civile professionnelle et de garantie financière n°9858136 souscrite auprès des Lloyd's.

#### **Nature de la rémunération :**

Jeloubien est rémunérée sur la base de commissions et de frais de courtage (rémunération payée par l'assureur au courtier déjà incluse dans la prime d'assurance).

#### **En cas de réclamation, il convient d'écrire à :**

Jeloubien – Réclamation client – 120 chemin des Rouvières - 07170 Lussas

Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution - 4 Place de Budapest - 75436 Paris

### CONSEIL

Sur la base des besoins et exigences que vous nous avez transmis, nous avons sélectionné le contrat suivant :

#### **Contrat proposé :**

Le contrat proposé est un contrat groupe souscrit par Jeloubien auprès de SADA Assurances. Il s'agit d'un contrat d'assurance propriétaire non occupant. Il couvre les commerces et bureaux (jusqu'à 500m<sup>2</sup>).

Les principales garanties du contrat sont l'indemnisation des dommages au bien suite à un incendie et risques annexes (y compris attentats), des dommages électriques, un événement climatique (Tempête, grêle, poids de la neige), un dégât des eaux, un vol, vandalisme et des détériorations immobilières, un bris de glaces, une catastrophe naturelle, des risques technologiques, un attentat, des risques locatifs, des risques individuels de la copropriété, y compris lors d'une période de carence / vacance de 12 mois maximum. Le contrat couvre également responsabilité civile du propriétaire du bien et la défense pénale et recours suite à accident.

Le contrat ne prévoit aucun capital pour garantir le mobilier.

La franchise générale est de 0,5 fois l'indice FFB du coût de la construction. La limite contractuelle d'indemnité est de 1 000 000 euros (500 000 euros pour les biens situés en Corse).

#### **Information préalable à la conclusion du contrat :**

Le client reconnaît avoir pris connaissance, avant la conclusion du contrat, des conditions générales et la fiche IPID (Document d'information sur le produit d'assurance) du contrat concerné par l'adhésion. Les informations contenues (garanties, franchises, assureur, exclusions...) lui ont permis de valider l'adéquation de la solution proposée avec ses besoins exprimés.

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

En deux exemplaires dont un est remis au(x) client(s) qui reconnaît(ssent) l'avoir reçu.

Signature(s) précédée(s) des nom(s) et prénom(s) :