

## **CONDITIONS PARTICULIERES -**

### **ASSURANCES RESPONSABILITE PROFESSIONNELLE DE LOUEUR EN MEUBLE**

Contrat groupe N° : 10278703 entre le Cabinet LIGER ASSURANCES TOURISME et AREAS Assurances -

Les présentes conventions ont pour objet, malgré toutes dispositions contraires des Conditions Générales en vigueur (P510 BA) ci-annexées, de garantir les biens définis aux articles 1 et 2 des conditions Générales page 11 et 12) ainsi que les risques mentionnés ci-après (dommages matériels, Responsabilité Civile et assurances diverses) auxquelles elles s'appliquent exclusivement. Les garanties sont régies par les présentes Conditions Particulières ainsi que les Conditions Générales, dans la mesure où celles-ci ne sont pas contraires auxdites conventions.

Les présentes conventions portent abrogation des articles 11-13.5 -13.6 et 18 des Conditions Générales.

#### **DEFINITIONS**

Les présentes conventions ont pour objet, malgré toutes dispositions contraires des Conditions Générales en vigueur (P510 BA) ci-annexées, de garantir les biens définis aux articles 1 et 2 des conditions Générales page 11 et 12) ainsi que les risques mentionnés ci-après (dommages matériels, Responsabilité Civile et assurances diverses) auxquelles elles s'appliquent exclusivement. Les garanties sont régies par les présentes Conditions Particulières ainsi que les Conditions Générales, dans la mesure où celles-ci ne sont pas contraires auxdites conventions.

Les présentes conventions portent abrogation des articles 11-13.5 -13.6 et 18 des Conditions Générales.

#### **ACTIVITES DE L'ASSURE**

Dans le respect de la législation rappelée ci-après, GESTION ET EXPLOITATION D'HEBERGEMENTS TOURISTIQUES DESTINES A LA LOCATION DE COURTE DUREE : Maison ou appartement, à l'exclusion de tout autre type de bien tels chambres d'hôte et autres, hébergements atypiques.

Conformément à la législation en vigueur, cette assurance s'applique aux contrats locatifs dont la durée ne dépasse pas 90 JOURS CONSECUTIFS. L'exploitation visée ci-dessus intègre toutes les activités et prestations autorisées par la législation, notamment : l'hébergement, la fourniture de linge et autres services de conciergerie, la mise à disposition de services tels vélos (y compris vélos électriques), piscine, espace bien être.

La liste ci-dessus étant purement indicative, tous les services annexes liés à l'exploitation d'un hébergement touristique sont réputés être intégrés à l'activité, à l'exclusion :

- De repas servis, livrés ou vente de produits.
- D'organisation d'événements festifs,
- De prestations touristiques réglementées par le code du tourisme et/ou nécessitant une habilitation spécifique, tels guide de randonnée ou de montagne, cours d'équitation...

## **REGLEMENTATION SUR LES MEUBLES DE TOURISME :**

- ❏ l'article L324-1 du Code du tourisme
- ❏ l'article 1-1 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970
- ❏ les articles D324-1 à R324-3 du Code du tourisme :
- ❏ les articles D324-2 à D324-6-1 du Code du tourisme
- ❏ les articles R324-7 à R324-8 du Code du tourisme :
- ❏ les articles L631-7 à L631-9 du Code de la construction et de l'habitation (CCH)
- ❏ La loi Elan du 23 novembre 2018 et de ses textes d'application

## **CHAMP D'APPLICATION DES GARANTIES DU CONTRAT**

**LES GARANTIES DETAILLEES DANS L'ADHESION S'APPLIQUENT EXCLUSIVEMENT PENDANT LES PERIODES LOCATIVES.** Elles ne remplacent pas votre contrat multirisque habitation ou propriétaire non occupant que vous avez souscrit chez votre assureur mais viennent en complément en vous apportant pendant les périodes d'exploitation les garanties qui sont à votre charge en regard de la législation applicable aux loueurs en meublé de courte durée, sachant et qu'un contrat Multirisque habitation classique ou Propriétaire non occupant n'accorde pas ces garanties.

Si l'assuré n'est pas propriétaire du bien exploité (notamment dans les copropriétés) et que survient un sinistre incendie ou Dégâts des eaux dont les clients ne sont pas responsables, il est entendu que les conventions entre assureurs ne sont pas applicables. Il revient dans ce cas à l'assuré de faire intervenir son assurance de base Multirisque Habitation ou Propriétaire non occupant.

## **ASSURANCE DES DOMMAGES MATERIELS**

L'assureur garantit, les dommages matériels causés aux biens assurés pour les évènements ci-après : incendie et évènements assimilés (art.3 C.G.), dégâts des eaux (art.9 C.G), dégradations pour autant que ces dommages aient été le fait des clients, **à l'EXCLUSION DE TOUS OBJETS PRECIEUX.**

Les conséquences financières du fait d'un arrêt d'activité sont garanties pendant 12 MOIS selon les modalités prévues au tableau des garanties.

Il est précisé que les montants de garanties s'entendent par assuré et par hébergement touristique situé à l'adresse déclarée dans la demande d'adhésion.

## **ASSURANCE DES RESPONSABILITES PROFESSIONNELLES :**

L'assureur garantit les conséquences pécuniaires des responsabilités civiles prévues à l'article 14 (Responsabilité civile incendie et/ou dégâts des eaux) des Conditions Générales ainsi que la Responsabilité Civile Exploitant d'un hébergement touristique dans les conditions précisées ci-après :

### **A - GARANTIES**

L'assureur garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile que l'Assuré peut encourir :

1/ En vertu des articles 489-2°, 1382 à 1386, 1719 et 1721 du Code Civil en qualité d'exploitant d'un hébergement touristique.

En raison des dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs causés aux tiers, aux locataires ou aux personnes hébergées du fait :

- a) De l'immeuble ou partie d'immeuble à usage d'hébergement touristique au lieu d'assurance (y compris leurs agencements intérieurs et extérieurs), des dépendances dudit immeuble, des murs et clôtures ainsi que des cours et jardins attenants à l'immeuble et des plantations et installations (y compris la piscine) et des terrains
- b) De son personnel domestique ou de ses préposés à de menus travaux, permanents ou occasionnels, salariés ou non, à son service au lieu d'assurance, dans l'exercice de leurs fonctions
- c) Des animaux dont l'assuré a la garde, notamment des chiens (à l'exception des chiens d'attaque visés à l'article 211-1 du Code Rural et de tous les autres chiens dressés pour l'attaque), ou autres animaux domestiques et de basse-cour, poneys, chevaux de monte ou animaux d'exploitation agricole. Par application de l'article 2 de la loi n°99-5 du 6 janvier 1999, sont considérés comme tiers, les membres de la famille du propriétaire d'un chien de garde ou de défense ou de celui qui le détient. Cette garantie est étendue aux frais de visite du vétérinaire à la suite de morsures causées par lesdits animaux
- d) De fuites ou débordements accidentels de substances polluantes qui servent au fonctionnement d'appareils domestiques ou qui sont stockées dans des réservoirs fixes ou mobiles (par dérogation au paragraphe k du chapitre B ci-après).

A la suite de VOLS COMMIS AU PREJUDICE DES CLIENTS OU PERSONNES HEBERGEES par les préposés de l'assuré au cours ou à l'occasion de l'exercice de leurs fonctions entraînant à leur encontre des poursuites pénales (par dérogation au & f du chapitre B ci-après).

**A la suite de VOLS COMMIS AU PREJUDICE DES CLIENTS OU PERSONNES HEBERGEES (bagages, vêtements et objets apportés) en qualité de DEPOSITAIRE lorsque la réclamation de l'occupant d'un hébergement touristique sera fondée sur les dispositions des articles 1952 à 1954 du Code Civil, les limitations prévues par ces articles seront applicables avec pour maximum les montants de garantie prévues au tableau des garanties & Franchises. Il devra être apporté la preuve d'une effraction du bien constaté dûment déclaré et constaté par un procès-verbal de gendarmerie.**

**A la suite de VOLS COMMIS AU PREJUDICE DES CLIENTS OU PERSONNES HEBERGEES (bagages, vêtements et objets apportés) laissés dans un véhicule stationné dans un local à usage exclusif du client, fermé à clef, sous réserve d'effraction du garage constaté par un procès-verbal de gendarmerie.**

Est considéré comme constituant un seul et même sinistre l'ensemble des préjudices causés par les vols ou détériorations commis au cours d'une même période de 24 heures.

2- En qualité de bailleur d'immeuble

En vertu des articles 1142, 1147, 1149, 1719 et 1721 du Code Civil, en qualité de bailleur d'immeuble, en raison de dommages immatériels non consécutifs causés aux locataires ou aux personnes hébergées.

Toutefois, la garantie de l'assureur s'appliquera au recours que la Sécurité Sociale peut être fondée à exercer contre l'assuré en raison d'accidents causés : A son conjoint, ses ascendants, ses descendants dont l'assujettissement à la Sécurité Sociale ne résulte pas de leur parenté avec lui ;

Aux préposés et salariés dans l'exercice de leurs fonctions, en cas de faute intentionnelle d'un préposé ou salarié (autre que la victime) de l'assuré.

## **B - EXCLUSIONS**

- a) Les dommages résultant de toutes autres activités que la gestion du bien en location de courte durée et notamment de sa qualité de simple particulier en dehors des périodes locatives**
- b) Les dommages résultant de la participation de l'assuré responsable à des rixes, sauf cas de légitime défense**
- c) Les dommages causés par des animaux non visés au paragraphe b) du chapitre A ci-dessus**
- d) Les dommages causés par tous véhicules à traction animale ou à moteur ou de tous bateaux et embarcations à voiles ou à moteur, dont l'assuré responsable ou toute personne dont il est civilement responsable a la conduite, la propriété ou la garde**
- e) Les dommages occasionnés aux biens, objets et animaux loués ou confiés à l'assuré ou dont celui-ci serait détenteur à quelque titre que ce soit**
- f) Les dommages résultant d'un vice de construction ou défaut d'entretien connu de l'assuré et auquel il n'aurait pas remédié dans un délai d'un mois à compter du jour où il en aura eu connaissance**
- g) Les accidents résultant de l'inobservation par l'assuré des règlements et instructions de l'Administration Publique ou des Services de l'E.D.F., des P.T.T..., notamment l'élagage ou à l'émondage des arbres**
- h) Les dommages causés par les arbres aux machines électriques, transformateurs, appareils électriques ou électroniques quelconques, canalisations électriques, lignes téléphoniques et télégraphiques et leurs conséquences**
- i) Les dommages occasionnés par un glissement, un tassement ou un affaissement de terrain**
- j) Les dommages résultant de la pollution de l'atmosphère, des eaux, du sol ou de toute autre atteinte à l'environnement, mais la Société garantit les dommages du fait de fuites ou débordements accidentels de substances polluantes qui servent au fonctionnement d'appareils domestiques ou qui sont stockées dans des réservoirs fixes ou mobiles.**
- k) Les dommages provenant de l'amiante. Cette exclusion vise tous les dommages de nature à mettre en cause la responsabilité de l'assuré, réelle ou prétendue, afférente à des sinistres directement ou indirectement dus ou liés à l'amiante ou tous matériaux comprenant de l'amiante dans quelque forme que ce soit et en quelque quantité que ce soit.**

## **PRINCIPALES GARANTIES**

Les garanties sont acquises dans le cadre de la formule PRIVILEGE, détaillée en pages 5 à 8 des Conditions Générales (sauf les Exclusions mentionnées aux présentes conditions particulières)

<b>NATURE DES GARANTIES</b>	<b>FORMULE UNIQUE</b>	
	<b>Montant des Garanties</b>	<b>Franchise</b>
Bâtiments	Valeur de reconstruction à neuf - maximum 5000€/M <sup>2</sup>	200 €
Biens mobiliers appartenant à l'hébergeur suite à dommages causés par les clients	50.000 € en cas d'incendie 5000 € pour les autres dommages	200 €
Biens mobiliers appartenant aux clients suite à dommages causés par le bien de l'hébergeur	5000 € par sinistre	200 €
Pertes d'exploitation suite à l'impossibilité pour l'hébergeur de continuer l'activité après un sinistre garanti	12 MOIS Avec un maximum de 100.000 €	7 Jours
Actes de terrorisme	Idem ci-dessus	Idem ci-dessus
RC Dommages corporels	1.000.000 €	NEANT
RC Dommages matériels	300.000 €	200 €
RC Dommages immatériels	30.000 €	200 €
RC Dépositaire (sauf art 1952 & 1954 du Code Civil)	5.000 € dont 1000 € sur objets en véhicule)	200 €

## **RENONCIATION A RECOURS – ASSURANCE POUR COMPTE DE QUI IL APPARTIENDRA**

L'assurance s'exerce tant au profit de l'assuré souscripteur quelle que soit sa situation juridique que pour le compte de qui il appartiendra et notamment les clients. L'assureur renonce à tout recours qu'il serait en droit d'exercer à l'encontre des clients et personnes reçues dans l'hébergement touristique assuré, sauf en cas de malveillance.

## **CONDUITE A TENIR EN CAS DE SINISTRE**

En cas de sinistre susceptible de mettre en jeu les présentes garanties, l'assuré devra fournir obligatoirement :

Le contrat de location avec identification précise du locataire : Nom, Prénom, Adresse précise, Numéro de Téléphone, email du locataire, et ce quel que soit le lieu où pays de résidence habituel de ce dernier.

En l'absence de contrat, l'assuré devra fournir la réservation authentifiée : email ou bordereau de liaison de l'organisme qui a enregistré la réservation, avec les dates précises, le lieu, dates du séjour programmé, email du locataire, facture client, comportant également les coordonnées précises du locataire quel que soit le lieu où le pays de résidence habituel de ce dernier.

Si le réservataire émane d'une plateforme et que ses coordonnées ne figurent pas dans les documents remis par la plateforme, l'hébergeur s'engage à faire un ticket à la plateforme pour demander ces informations et joindre la réponse de la plateforme ou le justificatif de la demande de ticket.

La déclaration d'un sinistre devra automatiquement se faire en ligne par l'assuré à partir de son espace client – Rubrique : Déclarer un sinistre ».

Il devra renseigner l'ensemble des informations et joindre à cette déclaration :

- L'engagement de location tel que décrit ci-dessus
- Des photos devront étayer les réclamations
- Des factures d'achat des biens endommagés ou facture de remplacement et/ ou réparations.

L'indemnité sera déterminée par l'assureur sachant qu'une vétusté minimale de 20% sera appliquée pour des jeux électroniques, téléphones mobiles, ordinateurs portables et autres consoles de jeux, pourcentage pouvant être corrigé en fonction de la rapidité avec laquelle la technologie évolue, de l'utilisation et l'entretien des appareils, ainsi que leur durabilité.

Pour les autres objets, une vétusté de 10% par an sera retenue

Dans les deux cas, le plafond maximum de vétusté sera plafonné à 75%.

Il sera ensuite appliqué une franchise tel que mentionné au tableau des garanties

Exclusions : Les objets de valeur ainsi que les espèces, bijoux, tableaux, dessins, gravures, manuscrits, statues et autres objets d'arts sont exclus de cette garantie.

A défaut de produire les documents exigés, aucun droit à indemnité ne sera accepté.

Version Fevter 2024