



AGENCE DU MIDI

Honoraires TTC TRANSACTIONS **à la charge de l'acquéreur**

De 1 à 50 000 €	10 %
De 50 001 à 100 000 €	8 %
De 100 001 à 160 000 €	7 %
De 160 001 à 300 000 €	6 %
De 300 001 à 400 000 €	5 %
+ de 400 000 €	4 %
Fond de commerce	10 %

Honoraires TTC LOCATIONS SAISONNIERES

Gestion : 8 % à la charge du mandant
Transaction : 30 % à la charge du locataire
– dont TVA en vigueur 20 %

Honoraires TTC ESTIMATION D UN BIEN

50 € TTC pour un appartement ou un terrain
100 € TTC pour une maison ou une villa

L'Agence du Midi est représentée par l'association nationale des médiateurs ANM CONSO
Aucun honoraire, aucun frais, de quelque nature que ce soit, n'est dû avant la conclusion d'un contrat



ASSURANCE ANNULATION DE LOCATIONS SAISONNIERES Résumé des garanties du contrat Groupe N° FRBOTA15127

Les présentes garanties ont pour objet de permettre aux preneurs de locations saisonnières, de souscrire une assurance Annulation et Assistance pour toute location d'une durée inférieure à 90 jours, dans les pays de l'Europe occidentale.

NATURE DES LOCATIONS : Villas, appartement, caravane, mobile home.

ASSUREUR : CHUBB European Group SE, entreprise régie par le Code des assurances, au capital social de 896 176 662 euros, sise la Tour Carpe Diem, 31 Place des Corolles, Esplanade Nord, 92400 Courbevoie, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 450 327 374. Chubb European Group SE est soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution (ACPR) située 4, Place de Budapest, CS 92459, 75436 PARIS CEDEX 09.

COURTIER CONSEIL : Cabinet DE BELEM, Société de Courtage d'assurance, SARL au capital de 130 000 €- RCS Bordeaux 483200747.

PRISE D'EFFET ET DUREE DES GARANTIES : La garantie Annulation prendra effet à compter du lendemain midi du paiement de la prime et pour la période allant de la réservation au terme du séjour, les autres garanties ne s'exerçant que pendant la durée du séjour (incluant le voyage aller/retour pour l'assistance). Le bénéfice des garanties s'acquiert par la signature concomitante du contrat de location et le paiement de la cotisation prévue sur ce même contrat ou sur un bulletin d'adhésion séparé.

GARANTIES D'ASSURANCE ET PRESTATIONS D'ASSISTANCE

1-Annulation / Interruption de séjour / Retard de séjour.

L'Assureur garantit à l'assuré le remboursement des sommes versées à titre d'acompte ou d'arrhes et du solde restant dû en cas d'annulation de séjour pour les événements suivants, dans la limite d'un plafond de **25 000 €** par sinistre.

- a) **Maladie grave, accident ou décès** du réservataire ou toute autre personne mentionnée expressément au contrat de réservation. De leur conjoint. De leurs ascendants ou descendants en ligne directe. De leurs frères, sœurs, beaux-frères ou belles-sœurs. De leurs gendres ou belles filles. De leurs neveux ou nièces (en cas de décès uniquement). De leurs remplaçants dans le cadre d'une profession libérale (à la condition que le remplacement ait été prévu avant la souscription de la garantie et que le nom soit mentionné au contrat).
- b) **Dommages importants causés aux locaux** du réservataire qu'il s'agisse d'un local professionnel ou privé, d'une résidence principale ou secondaire et ce, par suite d'incendie d'explosion, dégâts des eaux ou vol, survenant dans les 48 heures précédant le début du séjour ou pendant le séjour et nécessitant impérativement la remise en état des locaux et la présence sur place du réservataire pendant la période du séjour initialement prévu.
- c) **Dommages graves affectant le véhicule** du réservataire suite à un accident et survenant dans les 48 heures précédant le départ et empêchant l'assuré de l'utiliser.
- d) **Licenciement Economique** du réservataire (ou de son conjoint) sous réserve que la convocation à l'entretien préalable soit postérieure à la réservation du séjour.
- e) **Mutation du réservataire** (ou de son conjoint), à l'initiative de l'employeur, impliquant un changement de domicile, à la condition expresse que la notification soit postérieure à la réservation du séjour.
- f) **Barrages ou grèves** dûment justifiées, ne permettant pas au réservataire de se rendre sur les lieux du séjour par aucun moyen que ce soit (route, train, avion, ou bateau) et lui occasionnant un retard minimum de 48 heures.
- g) **Catastrophes naturelles** selon la loi du 13/07/1982 entraînant l'interdiction de séjour sur le site, par les autorités pendant tout ou partie de la période de location. Chaque événement, pour donner lieu à garantie, doit survenir postérieurement à la souscription de l'assurance.
- h) **Défaut ou Excès d'enneigement.** lorsqu'il survient dans un domaine skiable situé à plus de 1 600 m d'altitude, pour tout départ compris durant la période d'ouverture des stations, lorsqu'il entraîne la fermeture de plus des 2/3 des remontés mécaniques pendant au moins 2 jours consécutifs, dans les 5 jours qui précèdent votre départ.
- i) **Convocation en qualité de juré d'assise** sous réserve que la convocation soit postérieure à la réservation du séjour.

En Interruption de séjour :

Remboursement des forfaits, leçons et location de matériel sportif non utilisé, au prorata temporis avec un maximum de 300 €/ personne (tous sports et hors séjours package).

En individuelle accident :

En cas de décès : 10.000 €/personne.-En cas d'IPP : 10.000 €/personne.

2-Assistance / Rapatriement.

CHUBB Assistance organise et prend en charge les prestations suivantes :

Frais de rapatriement ou transport médical : frais réels.

Frais de recherche et de secours: 20.000 €/événement.

Retour des accompagnants assurés: frais réels/personne.

Remboursement complémentaire des frais médicaux à l'Etranger : 5.000 €/personne.

Rapatriement du corps en cas de décès: frais réels. Frais de cercueil : 1.000 €/personne.

Assistance juridique à l'Etranger : 5.000 €/personne. Avance de caution pénale à l'Etranger : 7.500 €/personne.

En cas de besoin d'Assistance/Rapatriement ?

En cas d'urgence et préalablement à toute intervention engageant les garanties du contrat, contacter **CHUBB ASSISTANCE** au+ **33(0) 1 55 92 12 77** en indiquant le numéro de contrat FRBOTA15127.

3-Assurance Responsabilité civile Immobilière.

L'Assureur garantit les conséquences pécuniaires que vous pouvez encourir en votre qualité de locataire d'une location saisonnière en raison de tout dommage corporel ou matériel, causé à autrui par un accident prenant naissance dans les locaux occupés temporairement.

R.C. locataire est engagée à l'égard du propriétaire :

Incendie/explosion/implosion : plafond/sinistre de	1 500 000 €
Dégâts des eaux : plafond/sinistre de	1 500 000 €
R.C. locataire engagée à l'égard des voisins et des tiers :	
Incendie/explosion/implosion : plafond/sinistre de	450 000 €
Dégâts des eaux : plafond/sinistre de	450 000 €

4-Clause Responsabilité civile Mobilière.

L'assureur indemnise le propriétaire à concurrence de **3000 €** pour les dommages matériels causés aux biens mobiliers faisant partie du bien loué et résultant de dégradations involontaires après déduction d'une franchise de **45 €**.

EXCLUSIONS.

NE SONT JAMAIS GARANTIS LES SINISTRES RESULTANT :

- DU FAIT DE L'ASSURE AUTRES QUE CEUX PREVUS AU CONTRAT.
- DE FAITS CONNUS OU MALADIE CONNUE ANTERIEUREMENT A LA RESERVATION.
- DE COMPLICATIONS DUS A L'ETAT DE GROSSESSE SURVENANT APRES LE 6^{ème} MOIS DE GROSSESSE ET DANS TOUS LES CAS, LA GROSSESSE, L'INTERRUPTION VOLONTAIRE DE GROSSESSE, L'ACCOUCHEMENT, DES FECONDATIONS IN VITRO ET LEURS CONSEQUENCES.
- D'UNE MALADIE D'ORDRE PSYCHOLOGIQUE.
- SONT EXCLUS DES GARANTIESEXPOSEES DANS LE PRESENT CONTRAT, LES DOMMAGES SE RATTACHANT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT A UNE EPIDEMIE OU PANDEMIE DECLAREES ET QUALIFIEES COMME TELLES PAR L'OMS ET/OU NECESSITANT LA MISE EN PLACE DE MESURES DE MISE EN QUARANTAINE ET/OU DE CONFINEMENT IMPOSEES PAR UNE DECISION GOUVERNEMENTALE.
- DE L'OUBLI DE VACCINATION PAR UN ASSURE.
- DES ACCIDENTS RESULTANT DE LA PRATIQUE DES SPORTS SUIVANTS : Bobsleigh, Varappe, Skeleton, Alpinisme, Luge de compétition, tout sport aérien, ainsi que ceux résultant d'une participation ou d'un entraînement à des matchs ou compétitions.
- D'UNE INTERVENTION CHIRURGICALE OU MEDICALE PROGRAMMEE AVANT LA RESERVATION DU SEJOUR OU POUVANT ETRE EFFECTUE APRES CELUI-CI.
- DE L'IVRESSE USAGE DE DROGUES, ALTERATION DE SANTE RESULTANT DE L'ABSORPTION DE MEDICAMENTS NON PRESCRITS.
- DE LA CONTRE INDICATION DE VACCINATION OU DE VOYAGE AERIEN EN RAISON DE PROBLEMES DE SANTE PREEXISTANTS.
- DE PANNES DES APPAREILS ELECTROMENAGERS MIS A DISPOSITION DE L'ASSURE.
- DES DOMMAGES CONSECUTIFS A UN USAGE OU UNE UTILISATION NON CONFORME AU CONTRAT DE LOCATION.
- DES DOMMAGES SUBIS SUR LES FERMETURES, VOLETS ROULANTS, ET STORES.
- DE GUERRES CIVILES OU ETRANGERES, EMEUTES, ATTENTATS, MOUVEMENTS POPULAIRES.
- D'INCENDIES D'ORIGINE NUCLEAIRE OU CHIMIQUE, DE CATASTROPHES NATURELLES.
- DU NON RESPECT DES PRESTATIONS PREVUES AU CONTRAT DE RESERVATION INITIALE, QUELLES QU'EN SOIENT LES RAISONS.
- TOUTES LES DISPOSITIONS PRISES A VOTRE INITIATIVE SANS NOTRE ACCORD PREALABLE.

5-Déclaration de sinistre.

En cas de sinistre Annulation, Interruption de séjour, Retard ou Responsabilité Civile.

Prévenir immédiatement l'agence de location et donner avis du sinistre par écrit, dans les 5 jours ouvrés de la date à laquelle vous en avez eu connaissance au cabinet DE BELEM, en adressant l'avis de sinistre dûment complété à l'adresse suivante :

**Cabinet DE BELEM
1, Allée Des Ecureuils
33185 Le HAILLAN**

N'oubliez pas lors de votre envoi de nous mentionner : votre adresse complète, vos coordonnées téléphoniques, le nom de votre agence de location, la copie de votre contrat de location, les dates de début et de fin de votre séjour ainsi que tous justificatifs nécessaires.

En outre, ne sont jamais remboursés :

- la prime d'assurance, les frais de dossier, l'ensemble des frais et prestations non inclus dans le calcul de la prime.

DEFINITIONS SPECIFIQUES A L'ASSURANCE :Au sens du présent contrat, on entend par :

Assuré : le réservataire ainsi que toute personne mentionnée sur le contrat de réservation initial.

Maladie : une altération de santé dûment constatée par une autorité médicale compétente et entraînant une hospitalisation minimum de 2 jours, interdisant au malade, soit de quitter son domicile ou l'établissement hospitalier ou il est en traitement à la date du début de la période de réservation et impliquant la cessation absolue et justifiée de toute activité professionnelle ou autre, soit l'obligeant à interrompre le séjour.

Accident : tout événement imprévu, occasionnant à l'assuré des dommages corporels ne résultant pas de son fait intentionnel et lui interdisant d'effectuer le séjour réservé ou l'obligeant à l'interrompre.

Si le contrat de location prévoit plusieurs colocataires, chacun est garanti pour sa part ; dans ce cas, il est nécessaire de fournir à votre agence ou au Cabinet De Belem le ou les noms du ou des co titulaire(s) de la garantie.

En cas de nécessité, vous vous engagez en cas de sinistre touchant l'annulation de séjour, interruption de séjour, retard de séjour, à permettre au médecin de l'assureur d'accéder au dossier médical faute de quoi la garantie ne vous sera pas acquise.

Assurance Locations Saisonnières



Document d'information sur le produit d'assurance

Produit conçu par le cabinet De Belem et Chubb European Group SE

Compagnie (Assureur) : Chubb European Group SE - Tour Carpe Diem, 31, Place des Corolles – Esplanade Nord – 92400 Courbevoie, France. Entreprise d'assurance immatriculée en France sous le numéro d'identification 450 327 374 RCS Nanterre, régie par le Code des Assurances ; agréée et supervisée par l'ACPR.

Produit : Locations Saisonnières Cabinet De Belem

Ce document d'information présente un résumé des principales garanties et exclusions du produit. Il ne prend pas en compte vos besoins et demandes spécifiques. Vous trouverez l'information complète sur ce produit dans la documentation précontractuelle et contractuelle.

De quel type d'assurance s'agit-il ?

Cette assurance est destinée à assurer le locataire d'un bien immobilier proposé en location saisonnière, notamment en cas d'annulation de séjour, sous réserve des conditions, limites et exclusions du contrat d'assurance Locations saisonnières.



Qu'est-ce qui est assuré ?

- ✓ **Garantie Annulation**
Remboursement des pénalités retenues (arrhes, acomptes ou tout autre pénalité applicable) dans un plafond maximum de 25 000 € par contrat de réservation annulé et par sinistre, à la suite de :
 - Maladie grave (y compris mise en quarantaine de l'Assuré), accident corporel grave, décès.
 - Dommages matériels graves au domicile ou au véhicule,
 - Licenciement économique ou mutation professionnelle
 - Convocation comme juré d'assise ou pour adoption
 - Paralysie générale bloquant tout moyen de transport (terrestre, ferroviaire ou aérien) permettant de prendre possession du bien loué, pollution, catastrophe naturelle ou feu de forêt, défaut ou excès d'enneigement. Le montant maximum indemnisé par l'assureur est limité à 200 000 € par événement pour l'ensemble des Assurés.
- ✓ **Garantie Retard d'arrivée ou Interruption de séjour**
Remboursement du montant de la location non courue (maximum de 25 000 €) à la suite de :
 - Décès, maladie ou accident grave de l'assuré, son conjoint, un parent proche ou du remplaçant dans le cadre d'une profession libérale.
 - Dommages matériels graves au domicile, dans la résidence secondaire, ou dans les locaux de l'entreprise appartenant à l'assuré.
 - Interruption de séjour à la suite d'une interdiction de rester sur le lieu de la location saisonnière en raison de risques de pollution ou suite à une catastrophe naturelle ou un feu de forêt. Le montant maximum indemnisé par l'assureur limité à 200 000 € par événement pour l'ensemble des Assurés.
- ✓ **Versement d'un capital en cas de décès accidentel ou d'invalidité à la suite d'accident** en cours de séjour dans une location saisonnière (maximum 10 000€).
- ✓ **Frais médicaux** hors du pays de domicile de l'Assuré (max 5000€).
- ✓ **Assistance juridique** (maximum 5 000€)
- ✓ **Frais de recherche et de secours** (10 000€ par Assuré et 20 000€ par Evènement).
- ✓ **Responsabilité civile de l'assuré** (maximum 1 500 000 €)
- ✓ **Assistance aux personnes** : transport médical d'urgence, envoi d'un médecin sur place, rapatriement vers le domicile de l'assuré, rapatriement du corps en cas de décès, récupération et acheminement du véhicule automobile de l'assuré.

Les garanties précédées d'une coche ✓ sont systématiquement prévues au contrat



Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- ✗ L'annulation ou interruption pour des causes autres que les événements garantis, tels que listés aux conditions générales.
- ✗ La garantie n'est pas applicable lorsque l'annulation de la location n'est pas complète.
- ✗ Les personnes n'ayant pas leur domicile fiscal dans l'un des pays membres de l'Espace Economique Européen.



Y a-t-il des exclusions à la couverture ?

- ! Dommages causés ou provoqués intentionnellement par l'assuré.
- ! Les sinistres dus à l'usage par l'assuré de drogues, stupéfiants non prescrits médicalement ; liés au suicide ou à la tentative de suicide ou à l'automutilation de l'assuré
- ! Hospitalisation lors de la réservation du séjour.
- ! La maladie d'un Assuré nécessitant des traitements psychiques ou psychothérapeutiques y compris les dépressions nerveuses ayant entraîné une hospitalisation inférieure à 4 jours consécutifs
- ! Oubli de vaccination par un assuré
- ! La non-présentation, pour quelque cause que ce soit, de documents indispensables au voyage, tels que passeport, visa, titres de transport, carnet de vaccination
- ! L'indemnisation de l'Assureur n'est accordée que si le dommage matériel grave intervient dans les 48 heures qui précèdent la date de la prise de possession de la location saisonnière et survient au domicile, dans la résidence secondaire ou dans les locaux professionnels.
- ! De faits connus ou maladie connue antérieurement à la réservation. Les frais de prothèse, d'optique et les soins dentaires dont l'origine n'est pas accidentelle.
- ! Du fait de l'assuré autres que ceux prévus au contrat.
- ! Toutes les dépenses encourues en raison de l'imposition d'une loi, d'un règlement ou d'un ordre émanant d'une autorité publique ou d'un gouvernement et ayant un impact sur votre séjour objet de la location saisonnière (y compris, et sans s'y limiter, la fermeture des frontières ou de l'espace aérien, les confinements et autres restrictions sur la circulation des personnes).
- ! Tout sinistre qui entraînerait une violation des résolutions de l'ONU ou des sanctions commerciales ou économiques ou d'autres lois de l'UE, de la France, du Royaume-Uni ou des États-Unis.

La liste complète des exclusions figure sur le résumé des garanties du contrat Groupe N° FRBOTA15127



Où suis-je couvert ?

En France et dans l'Espace Economique Européen.
Les garanties Frais médicaux et Assistance juridique ne s'appliquent que hors du pays de domicile



Quelles sont mes obligations ?

Sous peine de suspension des garanties, de résiliation ou de nullité du contrat

- **Au commencement de mon contrat d'assurance :**
 - Réceptionner la notice d'information/les conditions particulières et en prendre connaissance.
 - S'acquitter du paiement de la cotisation.
- **Pendant la vie de mon contrat d'assurance :**
 - Ne pas provoquer volontairement d'événement générateur de garantie.
 - Vous devez prendre les mesures habituelles et raisonnables pour vous protéger contre les pertes, dommages, accidents, blessures ou maladies.
- **En cas de sinistre :**
 - L'assuré ne doit pas faire de fausses déclarations ou omissions.
 - L'assuré doit déclarer ou notifier tous sinistres dans un délai **de cinq (5) jours** suivant la survenance du sinistre, contacter l'Assureur par courriel à : cabinetdebelem@wanadoo.fr ou par courrier : Cabinet De Belem – 1 Allée des Ecoreuils, 33185 Le Haillan.
 - Pour que les prestations d'assistance s'appliquent, l'Assuré doit obligatoirement et préalablement à toute intervention engageante les garanties du contrat prendre contact avec Chubb Assistance dont les coordonnées figurent aux conditions particulières.

Tous les documents médicaux doivent être adressés sous pli confidentiel à l'attention du Médecin Conseil



Quand et comment effectuer les paiements ?

- La cotisation dont le montant est stipulé aux conditions particulières ou sur le contrat de réservation ainsi que les taxes sont payables dès la réservation de la location saisonnière en complément du versement des arrhes ou de l'acompte.
- Le paiement de la cotisation s'effectue auprès du souscripteur



Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

- **Commencement et durée du contrat :**
 - La garantie annulation est acquise à l'assuré à la date de réception par l'agence du premier montant des arrhes ou de l'acompte.
 - Les autres garanties sont acquises au jour et à l'heure où l'assuré prend possession de la location saisonnière.
- **Fin :**
 - La garantie annulation prendra fin à la remise des clés, le premier (1er) jour de la location saisonnière.
 - Les autres garanties prendront fin au terme de la location, à la restitution des clés lors de la sortie de la location saisonnière.



Comment puis-je résilier le contrat ?

- L'engagement est ferme et définitif, sans possibilité de résiliation ni rétractation (L.112-2-1-11-3* du code des assurances).