

Annulation de Locations Saisonnnières

Conventions Spéciales

Réf. ALS – 12/20

Les garanties ci-après définies ne s'exercent que si elles sont mentionnées expressément aux Conditions Particulières

1. DEFINITIONS

Souscripteur : la personne physique ou morale désignée sous ce nom aux Conditions Particulières.

Assuré :

- Le Souscripteur agissant pour le compte des propriétaires dans le cadre de son mandat de gestion et pour son propre compte pour les garanties qu'il a souscrites.
- Le preneur de location saisonnière ou de séjour hôtelier ne dépassant pas 90 jours, ci-après dénommé RESERVATAIRE résidant fiscal en Union Européenne.
- Le locataire et les occupants, c'est-à-dire les personnes désignées sur le contrat de réservation ci-après dénommées LE LOCATAIRE et LES OCCUPANTS résidant fiscal en Union Européenne ;

Locaux : tout local d'habitation meublé, toute chambre ou appartement dans un hôtel réservé à titre de location saisonnière.

Contrat de réservation : tout document faisant office d'engagement de location ou de réservation de séjour à l'exclusion de ceux réalisés par l'intermédiaire de Tour Operators ou d'autres agences.

Les garanties définies aux présentes conventions spéciales ne pourront s'appliquer que pour autant que l'ensemble des dispositions du contrat de réservation ait été respecté par les parties et qu'il y ait eu règlement d'un acompte ou d'arrhes.

Solde dû : Différence entre le MONTANT TOTAL DU SEJOUR RESERVE et le MONTANT DE L'ACOMPTE OU DES ARRHES EFFECTIVEMENT VERSE au moment du sinistre. En cas de relocation le montant de la relocation vient en déduction de l'indemnisation. L'assureur se réserve le droit d'effectuer tout contrôle qu'il jugerait utile.

Annulation de séjour : Non-occupation des locaux conformes à l'état descriptif de l'offre de location ou de réservation avec règlement d'un acompte ou d'arrhes non remboursés.

Définitions de certains événements garantis :

Incendies, explosions : incendie proprement dit, c'est-à-dire conflagration, embrasement ou simple combustion, les explosions ou implosions de toute nature. L'explosion est une action subite et violente de la pression ou de la dépression de gaz ou de vapeurs.

Dégâts des eaux et gel : sont couverts les dégâts occasionnés par les fuites d'eau accidentelles ou les débordements provenant de tous appareils à effet d'eau et de chauffage ou par le gel.

La garantie s'étend aux infiltrations ou entrées d'eau par les fenêtres, portes ou autres ouvertures du bâtiment, fermées ou non et aux frais nécessités par les recherches de fuites.

Vol et Vandalisme : la disparition, les détériorations immobilières et mobilières résultant de vol ou de tentative de vol ou d'acte de vandalisme commis exclusivement à l'intérieur du logement loué dans les circonstances dûment établies et engageant les responsabilités du locataire ou des occupants. Lorsque les dommages causés par le réservataire ou ceux vivant avec lui (locataires ou Occupants) ont un caractère intentionnel, la garantie n'est acquise au propriétaire que si le ou les coupables ont fait l'objet d'une plainte non retirée.

Dégradations diverses : tout dommage matériel accidentel causé par les locataires ou occupants aux biens mobiliers ou immobiliers loués.

Frais de déplacement et de remplacement : les frais de déplacement et remplacement du mobilier personnel appartenant au propriétaire des locaux loués, dans le cas où le déplacement serait indispensable pour effectuer à l'immeuble des réparations nécessitées par un sinistre provenant d'un incendie, d'une explosion, d'un dégât des eaux et de gel, et garanti par le présent contrat, sont pris en charge jusqu'à concurrence de 10% du montant du sinistre dû pour les dommages matériels mobiliers et immobiliers.

Honoraires d'experts : en cas de sinistre provenant d'incendie, d'explosion, de dégât des eaux et de gel et couvert par le présent contrat, les frais et honoraires de l'expert que le propriétaire aura lui-même choisi et nommé, calculés selon le barème de l'Union Professionnelle des Experts.

2. GARANTIES

2.1 ANNULATION DE SEJOUR

Par dérogation à l'alinéa 3 du 3. « Exclusions » des Conditions Générales réf. CG-RSP-08/20 jointes, sont garanties les conséquences de catastrophes naturelles pour les manifestations se déroulant en France Métropolitaine.

L'Assureur garantit :

2.1.1 Au Réservataire assuré ou ses ayants droits, le remboursement des sommes versées au Souscripteur, en cas d'annulation pour les raisons suivantes :

- a) Maladie grave, accident grave ou décès du Réservataire, de son conjoint (y compris concubin notoire ou lié par un P.A.C.S.) ou de leurs descendants, ascendants, gendres ou brus, sœurs et frères ou de personnes désignées au contrat de location.

Par maladie ou accident grave, on entend toute altération de la santé ou toute atteinte corporelle interdisant de quitter le domicile ou l'établissement hospitalier, lieu du traitement à la date du début de la période de location et justifiée par un certificat d'arrêt de travail et par un certificat médical précisant l'interdiction précitée et en sus pour les cures, la justification de la prise en charge par leur régime légal maladie des frais remboursables sans conditions de ressources, le récépissé d'annulation

de cure établi par les établissements thermaux. Sont comprises les maladies chroniques dont l'évolution au moment du départ ne permettrait pas celui-ci.

Les annulations dues à des complications imprévisibles de grossesse ne sont couvertes qu'à condition que l'Assurée ne soit pas enceinte de plus de six mois lors de la prise de la garantie.

- b) Sinistre entraînant des dommages important au domicile, dans une résidence secondaire ou dans une entreprise appartenant au réservataire et survenant avant son départ et nécessitant impérativement sa présence sur les lieux du sinistre le jour du départ, y compris le vol.
- c) Empêchement de prendre possession des lieux loués par suite de licenciement (**sauf licenciement pour faute professionnelle grave**) ou de mutation du réservataire ou de son conjoint (ou concubin notoire ou lié par un P.A.C.S.), à condition que la notification de l'employeur soit postérieure à la prise d'effet des garanties ; l'obtention d'un emploi ou d'un stage rémunéré prenant effet avant ou après les dates de location, alors que la personne assurée était inscrite au chômage à condition qu'il ne s'agisse pas d'un cas de prolongation ou de renouvellement de contrat ni de mission fournie par une entreprise de travail temporaire
- d) Empêchement pour le Réservataire de se rendre sur les lieux de la réservation par route ou chemin de fer, le jour prévu pour la prise de possession des lieux loués et dans les 48 heures qui suivent, par suite de barrages ou de grèves empêchant la circulation, attestés par le Maire de la Commune ou toute autorité (Office du Tourisme, SNCF...) du lieu de résidence de vacances.
- e) Si le réservataire est contraint d'annuler ou de renoncer à son séjour dans les 48 heures précédant ou suivant la date contractuelle de commencement de location par suite :

e.1 : De défaut ou d'excès de neige :

Cette garantie ne peut être prise en considération que d'après un bulletin d'enneigement publié par un organisme agréé à délivrer ce bulletin, concernant la station elle-même si elle est adhérente ou, si elle ne l'est pas, la station la plus proche à vol d'oiseau.

Il sera établi qu'il y a manque de neige dans la station de sports d'hiver du lieu de la location, si dans les 48 heures précédant ou suivant la date prévue pour le commencement de la location, plus des deux tiers des pistes de la station considérée sont fermées d'après le bulletin d'enneigement précité.

Cette garantie ne peut s'appliquer qu'entre le 15 décembre et 1^{er} avril de l'année suivante et sous réserve que le contrat de location ne soit pas souscrit pendant l'ouverture de la station alors que le manque ou l'excès de neige est déjà flagrant.

e.2 : D'interdiction de sites en raison de pollution.

Les risques de pollution seront considérés comme réalisés lorsque le site aura été interdit totalement dans un rayon de 5 kilomètres autour du lieu de réservation par décision d'une autorité communale ou préfectorale pendant la période du séjour. (La fermeture d'un établissement thermal n'entraîne pas la mise en œuvre de cette garantie).

e.3 : Par suite d'état de catastrophes naturelles :

État de catastrophes naturelles selon la loi du 13 juillet 1982 où incendie de forêts se produisant sur les



lieux du séjour et entraînant :

- Soit l'interdiction de séjour, sur le site, par les autorités compétentes pendant tout ou partie de la période de location,
- Soit par une dégradation des lieux loués et du site telle qu'elle ne permette pas au locataire de jouir normalement de l'environnement et des prestations qui avaient motivé sa location. En cas de contestation, les parties se référeront à l'avis de l'Office local de Tourisme pour apprécier le bien-fondé de l'annulation, eu égard aux répercussions locales de l'événement sur le tourisme.

Il est convenu que, pour les risques assurés au titre de la garantie **(e)**, le montant de la garantie est limité à 300.000 Euros pour l'ensemble des sinistres enregistrés par année d'assurance et ce, quel que soit le nombre de séjours annulés ou interrompus, indemnisables au titre du présent contrat.

Au cas où le montant total du sinistre excéderait le montant de la garantie, l'Assureur effectuera entre chacun des bénéficiaires une répartition proportionnelle, sans qu'aucune préférence ne soit accordée ni à l'ordre de présentation des réclamations, ni à l'une des catégories d'indemnités assurées.

- f) Empêchement de prendre possession des lieux loués par suite de convocation administrative, examen médical ou expertise médicale non reportable.
- g) Empêchement de se rendre sur les lieux de la location le jour prévu pour la prise de possession des lieux loués par suite du vol ou tentative de vol du véhicule justifié par un dépôt de plainte ou empêchement de se rendre sur les lieux de la location en cas d'accident de la circulation qui entraîne l'immobilisation du véhicule de l'Assuré justifié par un rapport d'expert et ce dans les 48 heures précédant la date d'entrée dans le bien loué
- h) Si les dates de congés de l'assuré ont été modifiées ou supprimées par décision de son employeur.

2.1.2 Au Souscripteur :

2.1.2.1 Soit, le paiement en tout ou partie du solde dû par le Réservataire, conformément au contrat de location, lorsque l'annulation est consécutive à l'un des événements mentionnés au paragraphe 2.1.1 ci-dessus.

2.1.2.2 Soit le paiement en tout ou partie du solde dû par le Réservataire, conformément au contrat de location, pour tout autre événement avec un maximum de 75 % du loyer global. L'assureur conserve son droit à recours contre le locataire défaillant, notamment pour procéder par tous moyens à sa convenance, au recouvrement des sommes versées à l'assuré propriétaire.

NOTA : Pour les points voir **2.1.2.1 et 2.1.2.2**, ci-dessus la quotité du solde pris en charge par l'assureur est indiquée aux Conditions Particulières.

En cas de relocation d'un séjour annulé, la Compagnie verse à l'agence de location, au service de réservation ou à l'hôtelier une indemnité destinée à couvrir les frais de relocation.

Le montant de cette indemnité est exprimé en pourcentage du montant de la ou des relocations et figure aux conditions particulières.

Cette disposition concourt au maintien du taux de prime ; la collaboration de l'agence de location, du service de réservation ou de l'hôtelier dans ce domaine est essentielle.



2.2 INTERRUPTION DU SEJOUR

L'assureur rembourse au réservataire le montant du loyer non couru par suite d'interruption de séjour ou de retard dans la prise de possession des lieux, conséquence de l'un des événements énumérés à l'alinéa 2.1.1 a) b) et e) de l'article **Annulation de Séjour**, étant précisé qu'en cas de retard dans la prise de possession des lieux, l'événement doit survenir dans les cinq jours précédant cette dernière.

2.3 FRAIS DE RECHERCHE ET DE SAUVETAGE

S'il en est fait mention aux Conditions Particulières, l'Assureur garantit les frais de recherche et de sauvetage mis en œuvre par un organisme habilité pour venir au secours du réservataire, de son conjoint (ou concubin notoire ou lié par un P.A.C.S.), de leurs ascendants ou descendants ou des personnes mentionnées au contrat de réservation.

3. EXCLUSIONS

Sont exclus des garanties exposées dans le présent contrat, les dommages se rattachant directement ou indirectement à :

- **la guerre étrangère** (il appartient à l'assuré de prouver que le sinistre résulte d'un autre fait)
- **la guerre civile** (il appartient à l'assureur de prouver que le sinistre résulte de la guerre civile).
- **tous effets directs ou indirects d'explosion de dégagement de chaleur, d'irradiation provenant de transmutation de noyaux d'atomes ou de la radioactivité ou d'une exposition à toute substance ou contamination de nature biologique ou chimique,**
- **l'usage de stupéfiants non prescrits médicalement,**
- **les accidents résultant de la participation, à titre professionnel ou sous contrat avec rémunération, à tout sport ou compétition ainsi qu'aux entraînements préparatoires.**
- **un fait intentionnel de l'Assuré ou à son suicide ou tentative de suicide,**
- **un traitement esthétique, psychique ou psychothérapeutique,**
- **maladies psychiques, mentales ou nerveuses,**
- **la maladie ou accident, grossesse et en général toute altération de santé dont les premiers symptômes ont lieu avant la date de réservation du séjour, sauf stipulation à l'article 2.1.1 ci-dessus,**
- **de l'interdiction médicale de cure.**
- **Toutes les conséquences dommageables, directes et/ou indirectes, matérielles et/ou immatérielles, des maladies provoquées par ou en rapport avec des micro-organismes pathogènes, infectieuses et/ou contagieuses, pandémiques ou épidémiques, transmissibles à l'homme, d'origine humaine ou animale ou végétale, ayant donné lieu, de la part des organes publics et/ou autorités administratives locales et/ou nationales et/ou des instances internationales, à l'une ou l'autre des mesures suivantes :**



1) La formulation de recommandations visant à réduire la liberté de déplacement des personnes et/ou des animaux

et/ou

2) la mise en place et/ou l'application de mesures, même à titre préventif, restreignant et/ou interdisant les déplacements des personnes et/ou des animaux, de se rendre dans une ville et/ou une région et/ou un pays et/ou une zone définie au niveau mondial,

et/ou

3) le report, la suspension, le retrait d'autorisation(s) ou l'interdiction, d'activité collective, de manifestation, de spectacle, d'événement culturel, économique, sportif ou artistique, de tournage de production audiovisuelle ou d'enregistrement audio ou numérique,

et/ou

4) des restrictions ou interdictions en matière de voyages ou de déplacements.

- **Toutes les conséquences dommageables, directes et/ou indirectes, matérielles et/ou immatérielles de l'indisponibilité des personnes et/ou des animaux du fait d'une des maladies sus évoquées ayant donné lieu, de la part des autorités administratives locales et/ou nationales et/ou des instances internationales à l'une ou l'autre des mesures ci avant énumérées.**

Définitions spécifiques applicables :

Pour l'application de la présente exclusion, ces définitions complètent ou priment, en cas de contradiction, sur les autres définitions prévues aux Dispositions Générales applicables.

On entend par :

-Maladie infectieuse : maladie provoquée par des micro-organismes pathogènes, tels que les bactéries, les virus, les parasites ou les champignons.

-Maladie contagieuse : maladie qui se transmet quel que soit le mode de transmission, directement ou indirectement.

-Epidémie : propagation rapide d'une maladie contagieuse et/ou infectieuse à une région, à un pays ou à une zone mondiale définie, ou un accroissement anormal du nombre de cas de maladies infectieuses qui existent à l'état endémique.

-Pandémie : épidémie caractérisée par la propagation d'une maladie à au moins un (1) continent.

-Activité collective : rassemblement de plusieurs personnes en un même lieu pour participer à une même activité et/ou assister à un même événement que celui-ci soit privé ou public.

-Manifestation : événement réunissant, volontairement et temporairement, en un même lieu plusieurs personnes.

4. OBLIGATIONS EN CAS DE SINISTRES

Par sinistre, l'Assureur entend toute réclamation formulée au titre d'événement résultant d'un même fait générateur entraînant la garantie de l'Assureur, conformément aux conditions du contrat et survenu entre les dates de prise d'effet de la garantie et de cessation de la garantie.

En cas de sinistre, l'assuré doit user de tous moyens en son pouvoir pour en limiter les conséquences.

FORMALITES ET DEMARCHES A ACCOMPLIR

Sauf cas fortuit ou de force majeure, l'assuré doit dans les CINQ JOURS où il en a connaissance, avertir l'Assureur du sinistre.

La déclaration de sinistre du participant doit être accompagnée, sous peine de déchéance :

- en cas de maladie ou d'accident, d'un certificat médical justifiant l'annulation ou l'interruption de sa participation, l'Assuré s'engageant, sous peine de déchéance également, à accepter un contrôle de la part du médecin conseil de l'Assureur si ce dernier en fait la demande ;
- en cas de décès, d'un certificat de décès ;
- en cas de vol, de l'original du récépissé de dépôt de plainte ou de déclaration de vol délivré par l'autorité de police compétente ;
- dans les autres cas, de tous documents justifiant l'annulation ou l'interruption du séjour.

La déclaration de sinistre devra être accompagnée de la photocopie du contrat de réservation en cause, signée des deux parties ou la preuve de leurs accords, ainsi que le contrat de relocation des locaux loués pour la période prévue au contrat de réservation initial.

Le Réservataire s'engage en cas de sinistre touchant la garantie Frais d'annulation de séjour ou d'interruption de séjour, à permettre au médecin de l'Assureur, d'accéder au dossier médical, faute de quoi la garantie ne lui serait pas acquise.

5. PRISE D'EFFET DES GARANTIES

La garantie est acquise à l'assuré le lendemain à 0 heure de la réception par le souscripteur du contrat de réservation signé et du chèque de règlement d'arrhes ou d'acompte comme il est dit aux Conditions Particulières et pendant la période du séjour indiquée au contrat de réservation.



Tokio Marine Europe S.A.
Succursale en France
36, rue de Châteaudun
CS 30099 - 75441 Paris Cedex 09
France
Tel : +33 (0)1 53 29 30 00
Fax : +33 (0)1 42 97 43 87
tmhcc.com

Au cas où le chèque d'acompte ou d'arrhes s'avérerait être sans provision ou rejeté par la banque pour quelque cause que ce soit, les garanties du présent contrat seraient nulles et sans effet, sauf si le réservataire régularise le paiement dans les délais fixés par la loi.