

ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE PROPRIETAIRE BAILLEUR

Document d'information sur le produit d'assurance

Compagnie MALJ

Réassurée avec caution solidaire par le GAMEST

Union de Sociétés d'Assurance Mutuelle porteuse de l'agrément N°4031208.

Entreprise d'assurance immatriculée en France et régie par le code des Assurances



Produit : ASSURANCE PJ PROPRIETAIRE BAILLEUR PJBAILL 04-2021

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. Toutes les informations précontractuelles et contractuelles sont fournies dans d'autres documents.

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

L'assurance Protection Juridique Propriétaire Bailleur a pour objectif de défendre les droits de l'assuré face aux litiges liés à sa qualité de bailleur.



Qu'est-ce qui est assuré ?

LES GARANTIES SYSTEMATIQUEMENT PREVUES

Protection des biens immobiliers

- ✓ Défense des droits de l'assuré en cas de litiges :
 - Rencontrés avec les prestataires de biens et de services ou les fournisseurs
 - Liés aux troubles anormaux de voisinage ou de toute nuisance caractérisée
 - Opposant l'assuré à l'administration publique

Litiges relatifs au(x) contrat(s) de bail :

- ✓ Défense des droits de l'assuré en cas de litige opposant l'assuré à son locataire dans le cadre du contrat de bail

Recouvrement des loyers et charges

- ✓ Défense des droits de l'assuré pour recouvrer les loyers et charges non perçus par ses soins.

Recouvrement des détériorations immobilières

- ✓ Défense des droits de l'assuré pour recouvrer les frais consécutifs aux détériorations immobilières causés par ses locataires.

Litiges de nature fiscale :

- ✓ Défense des droits de l'assuré en cas de litige opposant l'assuré à l'administration fiscale

Assistance

- ✓ Renseignements juridiques par téléphone concernant les questions relatives à la gestion du/des biens(s) assuré(s)

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



Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- ✗ Les syndicats professionnels
- ✗ Les litiges intéressant l'assuré autrement qu'en sa qualité de bailleur
- ✗ Les consignations pénales réclamées à l'assuré
- ✗ Les sommes que l'assuré peut être condamné à verser
- ✗ Les procédures de validation et d'exécution des jugements rendus dans un autre pays



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

LES PRINCIPALES EXCLUSIONS

- ! Les litiges de bornage et de mitoyenneté
- ! Les litiges relatifs à une location saisonnière
- ! Les actions de vos créanciers visant au recouvrement des impayés de l'assuré
- ! Les litiges découlant d'achat de détention, de cession de part sociales ou de valeurs mobilières, y compris la multipropriété
- ! Les litiges relatifs à la responsabilité Décennale
- ! Les litiges relatifs aux crimes, délits, actes frauduleux, tromperies et fautes intentionnelles pour lesquels l'assuré est poursuivi
- ! Les frais visant à l'expulsion du locataire défaillant

LES PRINCIPALES RESTRICTIONS

- ! Il est impératif de recueillir l'accord de l'assureur avant toute saisine d'un avocat, d'une juridiction ou avant d'engager une nouvelle étape de procédure ou l'exercice d'une voie de recours
- ! Les litiges dont le montant des intérêts en jeu est inférieur à 350 € ne sont pas couverts
- ! Les garanties recouvrement des loyers, charges et détériorations immobilières comportent une franchise de 12% des fonds recouverts plafonnée à 2300 €
- ! Le montant de prise en charge des litiges de nature fiscale est limité à 3000 € par litige et par année d'assurance
- ! Une prise en charge limitée à 20 000 € par sinistre et par an.
- ! Des conditions d'éligibilité de votre (vos) locataire(s) définies aux Dispositions Générales



Où suis-je couvert(e) ?

- Garantie Protection des biens immobiliers : France métropolitaine
- Garantie litige relatifs au(x) contrat(s) de bail : France métropolitaine
- Garantie recouvrement des loyers et charges : France métropolitaine
- Garantie recouvrement des détériorations immobilières : France métropolitaine
- Garantie litige de nature fiscale : France métropolitaine



Quelles sont mes obligations ?

Sous peine de nullité du contrat d'assurance ou de non garantie :

A la souscription du contrat

L'assuré est tenu de répondre exactement aux questions posées par l'assureur.

L'assuré est tenu de fournir tous les documents justificatifs demandés par l'assureur.

L'assuré est tenu d'établir un contrat de location écrit et conforme aux textes en vigueur comportant une clause résolutoire de plein droit pour défaut de paiement et une clause de solidarité en cas de pluralité de locataires

L'assuré est tenu de vérifier la solvabilité du locataire et d'obtenir les justificatifs correspondants

L'assuré est tenu de constituer un dossier de location et obtenir les justificatifs correspondants

L'assuré est tenu de régler la cotisation comme indiqué aux conditions particulières.

En cours de contrat

L'assuré est tenu de déclarer toutes les modifications qui affectent les déclarations mentionnées aux conditions particulières du contrat et dans la proposition.

L'assuré est tenu de déclarer tout changement de locataire et de respecter les mêmes obligations qu'à la souscription du contrat

En cas de sinistre

Il convient de :

- Nous déclarer le sinistre dès que vous en avez connaissance et au plus tard dans les délais impartis.

- Nous joindre tous les documents utiles à l'appréciation du sinistre.

- Nous informer des garanties éventuellement souscrites pour les mêmes risques en tout ou partie auprès d'autres assureurs, ainsi que tout remboursement que vous pourriez recevoir au titre d'un sinistre.

- Nous informer préalablement à toute saisine d'avocat

- Nous transmettre immédiatement et dès réception, remise ou signification : Toutes lettres, avis, convocations, actes d'huissiers, assignations et pièces de procédures



Quand et comment effectuer les paiements ?

La cotisation est payable à la souscription, puis à chaque échéance du contrat (mensuelle, trimestrielle, semestrielle, annuelle).

La cotisation est payable suivant les modalités prévues au contrat (prélèvement automatique, espèces, chèque, carte bancaire).



Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

Le contrat prend effet à la date indiquée sur les conditions particulières et sous réserve du paiement de la cotisation demandée.

Il est conclu pour une durée d'un an et se renouvelle automatiquement à chaque échéance anniversaire par tacite reconduction.



Comment puis-je résilier le contrat ?

Vous pouvez résilier votre contrat dans les cas et délais prévus par la réglementation et par les Conditions Générales, à l'échéance principale et lors de la survenance de certains événements. Conformément à l'article L113-14 du Code, votre demande peut être faite soit par lettre ou tout autre support durable ; soit par déclaration faite auprès de notre siège social ou chez notre représentant ; soit par acte extrajudiciaire.