



Société d'Assurance Mutuelle

OBJET

Ce contrat d'assurance est le complément idéal au dispositif VISALE® et à la Loi ALUR.

Il a pour vocation de :

- ↪ **Couvrir les détériorations immobilières**
- ↪ **Protéger les droits des propriétaires immobiliers**
- ↪ **Répondre à l'obligation d'assurance des copropriétaires bailleurs non occupants**

Il couvre **les risques liés à la location des biens immobiliers** :

- ↪ Les détériorations immobilières,
- ↪ Les litiges relatifs à la qualité de propriétaire des biens,
- ↪ Les frais de justice afférents
- ↪ L'assurance multirisque des biens.

LES CIBLES PRIVILEGIEES

Les propriétaires bailleurs, particuliers ou SCI, qui louent un bien immobilier à usage d'habitation ou meublé et en assurent eux-mêmes la gestion

LES LOTS ASSURABLES

Les locaux concernés doivent remplir les conditions suivantes :

- ↪ situés sur le territoire de la France métropolitaine
- ↪ occupés à titre de résidence principale par leurs locataires
- ↪ nus ou meublés
- ↪ locataires entrants ou locataires en place.

Sont exclus :

- **les sous-locations, les locations saisonnières, les locations consenties à titre précaire,**
- **les baux conclus entre le propriétaire et son conjoint, concubin, ses ascendants, descendants ou collatéraux, les locaux loués à des locataires ayant un lien juridique avec le bailleur,**
- **les baux commerciaux, mixtes ou professionnels, les baux ruraux, les baux verbaux, les baux soumis à la loi de 1948,**
- **les lots déclarés insalubres ou en état de péril.**

LES ATOUTS DE NOTRE OFFRE

- **DETERIORATION IMMOBILIERES** : Y compris les frais de contentieux. Garantie jusqu'à 7.700€
- **PROTECTION JURIDIQUE** : de la recherche de solutions amiables à l'action judiciaire suite à un litige avec le locataire. L'intervention est étendue au recouvrement des loyers, charges et détériorations immobilières ainsi qu'au remboursement en cas d'insolvabilité des tiers
- **PROTECTION MULTIRISQUE DES BIENS**
Garantie Multirisque du bien immobilier vous appartenant en complément et en cas d'insuffisance de l'assurance de l'immeuble ainsi que le mobilier vous appartenant et mis à disposition du locataire.
Réservée aux appartements F1 à F7

LES FORMULES - LES COTISATIONS

	Prime annuelle TTC
Détériorations Immobilières + Loi Alur + Protection juridique	155,00 (*)
Détériorations Immobilières + Protection juridique	90,00 € (*)
Loi Alur	90,00 € (*)

(*) dont 4€ / an Assistance

Droits d'adhésion MALJ : + 7 € (montant non dû si vous êtes déjà sociétaire)

DETAIL DES GARANTIES PACK VISALUR

	Limites de garantie	Franchise / Seuil d'intervention
DETERIORATIONS IMMOBILIERES	Montant : maximum 7.700 € TTC pour un logement nu, 3.500 € TTC pour un logement meublé Vétuste : 6 %/an avec un maximum de 50 %	
FRAIS DE CONTENTIEUX (pour non-paiement)	Organisation de la procédure et prise en charge de son coût Inclus dans le plafond de garantie global de 70.000 €	
PROTECTION JURIDIQUE	Plafond : 15.000 € par litige Délai de carence : 1 mois	Seuil d'intervention : 150 €
Extension RECOUVREMENT	Délai de carence : 6 mois Plafond : 15.000 € par litige	Seuil d'intervention : 150 € et non paiement depuis au moins 3 mois Montants recouverts versés sous déduction de 15 %
Extension INSOLVABILITE DES TIERS	Plafond : 1.000 € par litige	Seuil d'intervention : 150 €
PROTECTION MULTIRISQUE DES BIENS	Garantie Incendie, Foudre, Evènements climatiques, Dégradations des Biens, Dégât des Eaux, Dommages Electriques, Vol et Vandalisme, Bris de Glace, Responsabilité Civile ... Bâtiment en valeur à neuf Mobilier : 10.000 € (Tableau des Garanties détaillé en annexe)	Néant

COMMENT DECLARER UN SINISTRE ?

DETERIORATIONS IMMOBILIERES PROTECTION JURIDIQUE

ADRESSEZ VOTRE DECLARATION A :
GAMEST PROTECTION JURIDIQUE
CS 93154

68063 MULHOUSE CEDEX

Par téléphone : 09.70.80.82.10 - Par mail : pj@gamest.fr

DETERIORATIONS IMMOBILIERES

En cas de détériorations immobilières, **vous faites établir, en l'absence d'état des lieux de sortie contradictoire, à vos frais un état des lieux par voie d'huissier de justice dans un délai de 15 jours maximum** après la date de récupération légale du bien.

Dans les 20 jours suivant l'état des lieux de sortie, vous avez adressé au locataire, par lettre recommandée avec accusé de réception, une sommation de régler le montant des réparations.

A défaut de règlement de votre locataire et au plus tard dans les 15 jours suivant l'envoi de la sommation de payer, vous nous déclarez le sinistre en nous transmettant les éléments suivants :

- une déclaration écrite,
- la copie du contrat de bail,
- un dossier complet comprenant les justificatifs correspondants à la solvabilité du locataire conditionnant la mise en jeu de la garantie (justificatifs des revenus du locataire ainsi que de sa situation professionnelle),
- la copie de l'état des lieux d'entrée et de sortie ou du procès-verbal d'huissier,
- tous justificatifs relatifs à la réparation des dégradations à imputer à vos locataires (devis, factures...),
- la copie de votre lettre de relance recommandée avec avis de réception ainsi que l'avis de réception qui vous a été retourné par les services postaux,
- la nouvelle adresse de votre locataire,
- le relevé de compte définitif du locataire,
- tous documents ou informations nécessaires à l'instruction du dossier permettant de favoriser une solution rapide,
- votre relevé d'identité bancaire.

En cas de départ furtif du locataire sans laisser d'adresse, vous devez nous déclarer le sinistre dans les 30 jours qui suivent la date à laquelle vous avez pu constater les dommages.

PROTECTION JURIDIQUE

En cas de litige, il est indispensable afin que nous puissions préserver vos droits et actions de nous adresser rapidement votre déclaration dès sa survenance en nous faisant parvenir les pièces et précisions suivantes :

- l'ensemble de vos coordonnées (nom, prénom, adresse, numéro de téléphone...),
- le problème survenu, en indiquant clairement sa nature,
- l'objet de votre demande (par exemple, résiliation ou exécution du contrat, remboursement, échange, réparation...),
- les pièces justificatives (documents contractuels, conditions générales de vente, factures, devis, échanges de correspondances avec la partie adverse, convocation au tribunal...).

MULTIRISQUE DES BIENS

ADRESSEZ VOTRE DECLARATION DE SINISTRE A :

MUTUELLE ALSACE LORRAINE JURA

SERVICE SINISTRES

6 BD DE L'EUROPE BP 3169

68063 MULHOUSE CEDEX

ANNEXE : Tableau récapitulatif des garanties et des franchises de la Multirisque des biens

GARANTIES	PLAFOND DES GARANTIES	FRANCHISES (Sauf dispositions contraires Aux Conditions Particulières)
INCENDIE-EXPLOSIONS-FOUDRE et EVENEMENTS ANNEXES – EVENEMENTS CLIMATIQUES DEGRADATION DES BIENS – DEGATS DES EAUX		
Bâtiments et dépendances	Valeur de reconstruction à neuf	NEANT sauf Evénements climatiques suivant montant indiqué aux Conditions Particulières
Mobilier	10 000 €	
FRAIS ANNEXES SUR JUSTIFICATIFS sur garanties définies ci-dessus (% de l'indemnité réglée au titre des dommages matériels directs)		
– Frais de déblais, démolition et décontamination	5 %	NEANT
– Remboursement cotisation Dommages Ouvrages	2 %	
– Frais de mise en conformité	5 %	
– Honoraires d'architecte	5 %	
– Perte de loyers	12 mois	
SPECIFICITES		
– Dégradations des biens	10 000 €	10 % du sinistre avec minimum 150€ NEANT
– Choc de véhicule identifié	Frais réels	
– Choc de véhicule non identifié	1 000 €	
SPECIFICITES DEGATS DES EAUX		
– Frais de recherche de fuite d'eau	4 000 €	NEANT
– Gel des conduites et chaudières	5 000 €	NEANT
– Refoulement des égouts	10 000 €	380 €
– Perte d'eau après rupture accidentelle entre compteur général et individuel	1 000 €	NEANT
– Eaux de ruissellements (sauf infiltrations chroniques)	2 000 €	380 €
DOMMAGES ELECTRIQUES		
	5 000 €	NEANT
VOL ET VANDALISME		
– Mobilier	10 000 €	NEANT
– Détériorations Immobilières	15 000 €	
BRIS DE GLACES		
	5 000 €	NEANT
CATASTROPHES NATURELLES		FRANCHISES (Sauf dispositions contraires aux Conditions Particulières)
Les dommages matériels sont garantis dans la limite du montant des biens assurés et les frais annexes qui en sont la conséquence sont limités aux frais de déblais, de démolition, de nettoyage et de désinfection, conformément aux dispositions de la loi n° 82.600 du 13 Août 1982		Franchise légale en vigueur
CATASTROPHES TECHNOLOGIQUES		FRANCHISES (Sauf dispositions contraires aux Conditions Particulières)
Les dommages matériels subis par vos biens immobiliers et mobiliers, à usage d'habitation, sont indemnisés sans limitation pour vos biens immobiliers, et dans la limite des valeurs assurées aux Conditions Particulières de votre contrat pour vos biens mobiliers, conformément à la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 et des articles L128-1 et suivants du Code. La garantie est étendue au remboursement des frais annexes, directement liés à la remise en état des biens assurés, et limités aux frais de démolition, déblais, pompage, désinfection, décontamination et nettoyage rendus nécessaire à l'habitabilité de votre logement ainsi qu'aux frais relatifs aux honoraires d'architecte et à la cotisation dommages ouvrages en cas de reconstruction.		NEANT
RESPONSABILITE CIVILE PROPRIETAIRE EN INCENDIE ET DEGATS DES EAUX		
– Recours des Voisins et des Tiers	2 000 000 €	NEANT
– Recours des Locataires	1 000 000 €	NEANT
RESPONSABILITE CIVILE PROPRIETAIRE D'IMMEUBLE		
– Tous dommages confondus dont	5 000 000* €	NEANT
– Dommages immatériels consécutifs	800 000* €	NEANT
DEFENSE ET RECOURS		
– Frais assurés	9 000 € par année d'assurance	Seuil d'intervention : montant des intérêts en jeu supérieur ou égal à 300 €

* CE MONTANT N'EST PAS INDEXE