

Document d'information sur le produit d'assurance

Compagnie : **GALIAN Assurances**, Société Anonyme (SA) d'assurance non-vie au capital de 103 125 910 euros.

Siège social : 89, rue La Boétie – 75008 PARIS. RCS Paris 423 703 032. Entreprise immatriculée en France et régie par le Code des assurances.

SFPJ (Garantie protection juridique) : Société Française de Protection Juridique sous la dénomination commerciale Groupama Protection Juridique 321 776 775 – Entreprise d'assurance française immatriculée en France et régie par le Code des assurances.

Police : **GLI GALIAN**



Ce document d'information présente un résumé des principales garanties et exclusions du contrat. Il ne prend pas en compte les besoins et demandes spécifiques. Toutes les informations complètes sur le produit sont fournies dans la documentation précontractuelle et contractuelle.

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

Le contrat GLI GALIAN est destiné aux professionnels de l'immobilier qui le souscrivent pour le compte de propriétaires-bailleurs leur ayant donné mandat pour gérer leur bien et souscrire une garantie Loyers Impayés (GLI). Ce contrat vise à indemniser l'assuré en cas de non-paiement par le locataire de loyers, charges et taxes incluses ainsi que des détériorations immobilières qui lui sont imputables. L'assuré bénéficie également d'une garantie protection juridique.



Qu'est-ce qui est assuré ?

I. Les garanties essentielles

✓ Garantie « Loyers Impayés »

- ✓ Plafond de garantie : **100 000 € par sinistre**;
- ✓ Loyers (charges et taxes incluses) ou indemnités d'occupation dus par le locataire;
- ✓ Frais et honoraires nécessaires à la procédure d'expulsion et de recouvrement;
- ✓ Pertes pécuniaires en cas de départ prématuré du locataire (prise en charge de la part de préavis non effectuée) ou de décès du locataire (dans la limite de 3 mois à compter du décès).

✓ Garantie « Détériorations Immobilières »

- ✓ Plafond de garantie : **10 000 € (vétusté déduite) par sinistre**;
- ✓ Dégradations, altérations et/ou destructions de biens immobiliers imputables au locataire et causées durant la période d'occupation;
- ✓ Pertes pécuniaires consécutives au temps nécessaire à la remise en état des détériorations garanties (indemnisation limitée à 1 mois de loyer (charges et taxes incluses));
- ✓ 50 % des frais liés au procès-verbal de constat si la réalisation de l'état des lieux de sortie contradictoire s'est avérée impossible.

✓ Garantie « Protection Juridique »

- ✓ Plafond de garantie : **8 000 € TTC par litige** selon un barème de prise en charge précisé aux Conditions générales;
- ✓ Litiges liés à un contrat de bail;
- ✓ Litiges opposant l'assuré à un voisin, un copropriétaire, un locataire ou à un professionnel du bâtiment;
- ✓ Recours devant le Tribunal administratif (contentieux liés aux revenus fonciers et impôts locaux);
- ✓ Prestations complémentaires : information juridique téléphonique, accompagnement juridique à la rédaction des baux, consultation juridique en cas de litige.

II. La garantie optionnelle

Garantie « Vacance Locative »

- Plafond de garantie : **2 mois de vacance locative indemnisés sur la base de 80% du dernier quittance après application d'une franchise (1mois)**;
- Pertes pécuniaires subies du fait de l'absence de perception des loyers résultant de la non-relocation du logement après le départ du locataire.

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



Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- ✗ Les lots dont le montant du loyer (charges et taxes incluses) excède 4 500 € à la date de prise d'effet de l'adhésion au contrat sauf disposition contraire prévue aux Conditions particulières;
- ✗ Les lots déclarés insalubres ou en état de péril;
- ✗ Les locations de locaux commerciaux, ruraux, artisanaux et industriels;
- ✗ Les lots sous-loués;
- ✗ Les lots pour lesquels le locataire serait le conjoint, le concubin, un ascendant, un descendant ou un collatéral, un pacsé du propriétaire-bailleur;
- ✗ Les lots pour lesquels le souscripteur n'a pas de mandat de gestion.

La liste de ce qui n'est pas assuré n'est pas exhaustive, se référer aux Conditions générales et particulières.



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

PRINCIPALES EXCLUSIONS

Exclusion générale

! Faute intentionnelle ou dolosive de l'assuré ou avec sa complicité.

Garantie « Loyers Impayés »

! Le dépôt de garantie impayé;

! Les frais de relance, de courrier recommandé et frais d'agence.

Garantie « Détériorations Immobilières »

! Dommages causés aux biens mobiliers;

! Dommages en l'absence des états des lieux d'entrée et de sortie réalisés de façon contradictoire ou à défaut, d'un PV de constat.

Garantie « Protection Juridique »

! Litiges résultant de faits antérieurs à la prise d'effet du contrat;

! Litiges opposant l'assuré à un syndicat de copropriétaires.

Garantie « Vacance Locative »

! Lots ne figurant pas sur les bordereaux de prime mensuels concernant la garantie;

! L'inoccupation estivale, résidences étudiantes.

RESTRICTIONS PRINCIPALES

Garantie « Loyers Impayés »

! Garantie non acquise en cas de dossier locatif et critères de solvabilité non conformes au contrat.

Garantie « Détériorations Immobilières »

! Taux de vétusté appliqué aux détériorations immobilières garanties.

Garantie « Protection Juridique »

! Seuil d'intervention, plafonds et barèmes fixés dans les Conditions générales.

Garantie Vacance Locative

! Occupation de 12 mois consécutifs par le locataire non défaillant exigée.

La liste des exclusions et des restrictions n'est pas exhaustive, se référer aux Conditions générales et particulières.



Où suis-je couvert(e) ?

✓ En France métropolitaine et DOM-COM.



Quelles sont mes obligations ?

SOUS PEINE DE NULLITE DU CONTRAT D'ASSURANCE, DE NON GARANTIE OU DE RESILIATION, LE SOUSCRIPTEUR DOIT :

A la souscription et en cours du contrat

- Déclarer exactement tous les éléments et circonstances permettant de déterminer le risque couvert par le contrat;
- Répondre de façon précise à toutes les questions posées par l'assureur; l'aggravation du risque est déclarée par l'assuré dans un délai de 15 jours à partir du moment où il en a eu connaissance;
- Déclarer à l'assureur toute autre assurance couvrant les risques couverts par ce contrat;
- Déclarer mensuellement les lots à garantir, et respecter toutes les conditions de garanties détaillées dans les Conditions générales (tenant aux lots assurés, tenant au locataire), et toute modification affectant ces éléments;
- Régler la cotisation ou fraction de cotisation prévue au contrat;
- Faire signer au locataire un contrat de bail conforme à la législation en vigueur comprenant une clause résolutoire;
- Établir des états des lieux d'entrée et de sortie contradictoires.

En cas de sinistre

- Déclarer les sinistres dans les conditions et délais prévus aux Conditions générales;
- Informer des garanties éventuelles souscrites pour les mêmes risques en tout ou partie auprès d'autres assureurs, ainsi que tout remboursement reçu au titre d'un sinistre.



Quand et comment effectuer les paiements ?

- La cotisation est payable à l'assureur ou son représentant par le souscripteur, annuellement, à terme à échoir, dans les 10 jours à compter de l'échéance. Un paiement mensuel fractionné, payable à terme échu, peut être accordé par l'assureur.



Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

Le contrat prend effet à la date mentionnée aux Conditions particulières et sous réserve de l'encaissement effectif de la cotisation.

Il est conclu pour une durée d'un an et se renouvelle chaque année (à la date d'échéance principale) par tacite reconduction sauf résiliation par l'une ou l'autre des parties dans les conditions fixées au contrat.

La garantie pour chaque lot est acquise pour une durée ferme d'un an à partir de la première inscription sur le bordereau mensuel et renouvelable par tacite reconduction par période de douze mois.

En cas de résiliation du mandat de gestion, la garantie cessera au dernier jour du mandat.



Comment puis-je résilier le contrat ?

Le souscripteur peut résilier le contrat par lettre ou tout support durable à l'adresse du siège social de l'assureur ou de son représentant en application de l'article L.113-14 du Code des assurances :

- Chaque année, à sa date d'échéance principale, moyennant un préavis de 2 mois au moins;
- Si l'assureur refuse de baisser le montant de la cotisation suite à la diminution du risque en cours de contrat;
- En cas de cessation d'activité ou de non-renouvellement de la carte professionnelle de gestion immobilière;
- En cas de résiliation, par l'assureur, d'un autre contrat après sinistre.

L'assuré peut résilier son adhésion au contrat auprès du souscripteur par le moyen de son choix :

- Chaque année, à la date d'échéance, moyennant un préavis de 2 mois au moins;
- En cas de changement de situation matrimoniale ou retraite professionnelle ou cessation d'activité professionnelle dans les 3 mois suivant la date de l'événement. La résiliation ne peut être justifiée que si le risque garanti par l'assurance est en relation directe avec la situation antérieure et ne se retrouve pas dans la situation nouvelle (art. L121-10 du Code des assurances);
- En cas de vente du bien, objet des garanties.

Le contrat est résilié de plein droit en cas de perte totale des locaux loués résultant d'un événement non garanti par le présent contrat, en cas de réquisition de l'appartement loué, dans les cas et conditions prévues par la législation en vigueur, en cas de retrait de l'agrément de l'assureur et en cas de résiliation du mandat de gestion du souscripteur.

GALIAN Assurances dont le siège est situé au 89, rue La Boétie 75008 PARIS. Société anonyme au capital de 103 125 910 € immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n°423 703 032 – Entreprise régie par le Code des assurances et soumise au contrôle de l'ACPR (4, place Budapest CS 92459 – 75436 Paris Cedex 09).

GALIAN Courtage (Centre de gestion) dont le siège social est situé au 89, rue La Boétie 75008 PARIS. Société anonyme au capital de 5 000 000 € immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n°444 493 456, intermédiaire d'assurance inscrit à l'ORIAS sous le n°07 002 826 – Société de courtage d'assurance régie par le Code des assurances et soumise au contrôle de l'ACPR (4, place Budapest CS 92459 – 75436 Paris Cedex 09).

SFPJ (pour la garantie Protection juridique) Société Française de Protection Juridique dont le siège social est situé au 8, rue d'Astorg 75008 PARIS. Société anonyme au capital de 2 216 500 € immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° B 321 776 775 – Entreprise régie par le Code des assurances et soumise au contrôle de l'ACPR (4, place Budapest CS 92459 – 75436 Paris Cedex 09).