



PJ PROPRIETAIRE BAILLEUR

GUIDE DE SOUSCRIPTION

SOMMAIRE



LE CHAMP D'APPLICATION
LES ATOUTS DU PRODUIT
LES GARANTIES



LES REGLES DE TARIFICATION
LES EXCLUSIONS



LES DOCUMENTS REQUIS POUR SOUSCRIRE
LE SCHEMA EXPLICATIF DE LA GESTION D'UN LITIGE

OBJECTIF

Ce guide a été conçu pour vous accompagner et vous apporter une assistance lorsque vous vous trouvez face à des interrogations, des situations particulières ou des difficultés lors du parcours de souscription.

Il regroupe les règles de souscription applicables au contrat et les différentes garanties offertes pour répondre aux besoins spécifiques de vos clients.

L'ensemble des garanties peut être consulté dans les dispositions générales DG PJBAILL 04-2021.





LE CHAMP D'APPLICATION

A noter :
échéance du contrat
au 1^{er} janvier

Le produit est conçu pour les bailleurs donnant en location leurs biens à des tiers.

Notre contrat propose un accompagnement du bailleur pour solutionner ses tracasseries auxquelles il peut être confronté lors de la mise en location de ses biens.

Quelques illustrations de litiges rencontrés par un bailleur :

- un voisin cause des nuisances ou utilise les parties communes,
- les loyers et charges ne sont pas réglés par le locataire,
- le locataire est parti à la cloche de bois et laisse derrière lui un logement détérioré,
- vous rencontrez un conflit avec un des copropriétaires,
- l'administration fiscale vous notifie un contrôle concernant les biens garantis.



LES ATOUTS DU PRODUIT

Nous sommes aux côtés du bailleur pour l'assister dans les différentes étapes de la gestion de son litige :

1. Accès à de l'information juridique

Service délivré par **FIL ASSISTANCE** qui répond à toutes questions d'ordre pratique sur les droits de l'assuré et en prévention de tout litige.

Joignable au **09.69.36.99.60** de 9h à 18h du lundi au samedi.

2. Assistance d'un juriste

Il délivrera une information juridique complète pour préserver les intérêts de l'assuré et entamer les négociations auprès des adversaires de l'assuré.

3. Prise en charge des frais inhérents aux procédures



Frais d'expertise, frais d'huissiers qui peuvent être pris en charge, dans la limite du contrat, quand le litige est garanti.

4. Gestion du litige devant les tribunaux



Elle est confiée au **GAMEST PROTECTION JURIDIQUE** qui œuvrera, quand cela est rendu nécessaire, pour la **défense des intérêts du bailleur devant les tribunaux**. Prise en charge **des frais d'avocat** quand le litige est garanti et jusqu'à exécution de la décision rendue.

Joignable au 09 70 80 82 10 de 8h à 12H30 et de 13h30 à 17h du lundi au vendredi ou par mail pj@gamest.fr.



LES GARANTIES

Les prestations, les domaines et le barème d'intervention sont détaillés dans les dispositions générales

1. Assistance :

Informations juridiques par téléphone.

2. Protection juridique :

Plafond d'intervention : **20 000 euros**

Seuil d'intervention : **350 euros**

Domaines d'intervention :

- **Protection des biens immobiliers**
- **Litiges relatifs aux contrats de bail**
- **Recouvrement des loyers et charges**
- **Recouvrement des détériorations immobilières**
- **Litiges de nature fiscale**

LES GARANTIES SYSTEMATIQUEMENT PREVUES

Protection des biens immobiliers	<p>Nous garantissons les litiges vous concernant en votre qualité de propriétaire du ou des biens immobiliers désignés aux Conditions Particulières du présent contrat.</p> <p>La garantie couvre notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les litiges avec vos prestataires de biens et services, ▪ Les troubles anormaux de voisinage ou toute nuisance caractérisée, ▪ Les litiges vous opposant à l'administration publique ou plus largement à la collectivité territoriale, à l'exclusion des litiges de nature fiscale qui relèvent de leur garantie propre
Litiges relatifs au(x) contrat(s) de bail	<p>La garantie couvre les litiges opposant l'assuré à son locataire dans le cadre du contrat de bail et concernant les biens désignés aux Conditions Particulières du présent contrat. Notre intervention concerne tant les litiges en cours de bail, que les litiges consécutifs à la fin du bail.</p>
Recouvrement des loyers et charges	<p>Litiges qui concernent le recouvrement des loyers et charges.</p> <p>☞ Franchise de 12% plafonnée à 2 300 euros que nous conserverons</p>
Recouvrement des détériorations immobilières	<p>Litiges qui concernent le recouvrement consécutif à détériorations immobilières constatées par la comparaison entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie.</p> <p>☞ Franchise de 12% plafonnée à 2 300 euros que nous conserverons</p>
Litiges de nature fiscale	<p>Nous garantissons les litiges vous opposant à l'administration fiscale dès lors que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'origine de votre litige ne soit pas frauduleuse et que vous n'ayez pas fait l'objet de poursuites pénales, - le litige concerne les biens désignés aux Conditions Particulières du présent contrat. <p>☞ Prise en charge limitée à 3 000 € par litige et par année d'assurance.</p>
Assistance	<p>Information par téléphone</p>



LES REGLES DE TARIFICATION

Règles générales de tarification du risque

Le tarif de base est déterminé est fonction :

- du nombre de baux donnés par le bailleur à la location

Nombre de baux	Tarif annuel T.T.C.
1	84 €
Par bail supplémentaire	48 €

MAXIMUM 10 BAUX PAR CONTRAT

- Bail privé, (bail d'habitation)
- Bail professionnel,
- Bail commercial



LES EXCLUSIONS

Typologie des risques exclus

- Comportant une ambassade, consulat, bowling, casino, salle de jeux, discothèque, boîte de nuit, sexe shop, cabaret.
- Renfermant des activités religieuses, politiques ou syndicales
- En mauvais état entretien, en état insalubre ou en état de péril.



LES DOCUMENTS REQUIS POUR SOUSCRIRE

Documents et informations à fournir par le sociétaire

- **Copie de la pièce d'identité en cours de validité** du souscripteur
- **Mandat SEPA signé et RIB** (pour les contrats en prélèvement)

Liste des documents requis pour un dossier complet

- **La proposition d'assurance et Fiche d'information et de conseil complétées et signées**

Comment sanctionner l'absence de certains documents

En cas de non-obtention des éléments de vérification de l'identité du sociétaire, tels que décrits ci-dessus, le contrat ne peut pas être souscrit.



LE SCHEMA EXPLICATIF GESTION D'UN LITIGE

