

# L'assurance propriétaire non-occupant

Incendie, dégât des eaux dans un logement vacant... Qui prend en charge les dégâts subis ? Assurance du locataire résiliée... Que se passe-t-il en cas de sinistre ?



## LES + POUR MOI, PROFESSIONNEL

- La liberté de jouer pleinement mon rôle de conseil en tant que gérant de biens immobiliers.
- En cas de défaut ou d'insuffisance d'assurance du locataire, je limite la mise en cause de ma responsabilité professionnelle.
- Je peux proposer une assurance clés en main, qui fidélise mes propriétaires bailleurs.
- Je protège les biens de mes mandants et sécurise leurs revenus.

## MON ACCOMPAGNEMENT PAR GALIAN-SMABTP

- Je bénéficie d'un soutien opérationnel et d'un accompagnement personnalisé d'un commercial GALIAN-SMABTP dans la gestion et le suivi d'une campagne de souscription.
- GALIAN-SMABTP met à ma disposition des outils de communication pour valoriser l'offre auprès de mes clients.
- Je gère en toute autonomie mes contrats et les sinistres de mes clients via l'extranet.

## LES AVANTAGES POUR MES CLIENTS

Une solution d'assurance qui :

- Répond parfaitement à l'obligation d'assurance de responsabilité civile que la loi ALUR leur impose.
- Offre une protection adaptée pour mes propriétaires non occupants :
  - lorsque le logement est vacant,
  - lorsque le locataire n'est plus ou insuffisamment assuré,
  - lorsque les dégâts ne sont pas pris en charge par l'assurance de l'immeuble.

### LOI ALUR

Pour tous les baux conclus depuis le 24 mars 2014, la loi ALUR oblige les copropriétaires à souscrire une assurance en responsabilité civile. Avec l'assurance propriétaire non occupant, vous allez au-delà.

*“ Suite à un dégât des eaux important, le logement est devenu totalement indisponible et ne peut pas être reloué pendant la durée des travaux de remise en état. Grâce à l'assurance propriétaire non occupant, le propriétaire pourra être remboursé de ses mensualités de crédit immobilier même si elles sont supérieures au montant du loyer. ”*

*“ Lors d'un orage de grêle, les volets électriques de l'appartement ont été détériorés. Ce sinistre n'est couvert, ni par l'assurance propriétaire non occupant, ni par l'assurance de l'immeuble. En effet, les volets roulants sont considérés comme des parties privatives. Avec l'assurance propriétaire non occupant, les dommages causés sont pris en charge. ”*

## LES GARANTIES

		FORMULE PREMIUM	
ÉVÉNEMENTS ET FRAIS GARANTIS	Biens, responsabilités et dommages	Limites de garanties	Franchises
ÉVÉNEMENTS			
Incendie et événements assimilés, événements climatiques, attentats, vol et vandalisme	Bâtiments et aménagements immobiliers	Valeur à neuf de reconstruction <sup>(1)</sup>	135 €
	Biens mobiliers	6 300 €	
Catastrophes naturelles et technologiques	Bâtiments et aménagements immobiliers	Valeur à neuf de reconstruction <sup>(1)</sup>	Franchise légale
	Biens mobiliers	6 300 €	
Dégât des eaux	Bâtiments et aménagements immobiliers	Valeur à neuf de reconstruction <sup>(1)</sup>	135 €
	Biens mobiliers	6 300 €	
Recherche de fuite d'eau et réparation des conduites d'eau non enterrées		1 575 €	135 €
Bris de vitres		Valeur de remplacement	70 €
FRAIS COMPLEMENTAIRES			
Frais de déblais et de démolition		10 % de l'indemnité versée pour les dommages aux biens	135 €
Prime Dommages-Ouvrage		Montant de la prime	135 €
Perte d'usage des locaux assurés		2 ans de loyers ou de valeur locative	135 €
Frais annexes, honoraires architecte, frais supplémentaires		5 % de l'indemnité versée pour les dommages aux biens	135 €
GARANTIES SPÉCIALES			
Garantie spéciale prêt immobilier		Jusqu'à 4 mensualités	Néant
Garantie des risques individuels de la copropriété		À concurrence de 38 000 € par année d'assurance	Néant (2)
Garantie complémentaire des risques locatifs		Mêmes montants que ceux du chapitre Responsabilité Civile	Néant (2)
Garantie du copropriétaire bailleur		2 000 € par an	Néant
RESPONSABILITÉS			
Responsabilité du fait des bâtiments	Dommages corporels seuls	6 000 000 €	Néant
	Dommages matériels et immatériels	1 000 000 €	Néant (2)
Responsabilité en tant que propriétaire et copropriétaire	Dommages matériels, immatériels et corporels confondus	6 000 000 €	Néant (2)
Responsabilité en tant que non occupant	Dommages matériels et immatériels	2 000 000 €	Néant
Défense recours		20 000 €	Recours judiciaire si dommages résiduels > à 750 €

(1) La somme versée à un assuré ne pourra en aucun cas excéder 1 500 000 €, tous postes de préjudice confondus, quel que soit le nombre de lots dont il est propriétaire dans l'immeuble frappé par le sinistre.  
(2) Sauf cas particulier 4.11 et 4.12 de la notice d'information.

Découvrez l'intégralité de l'offre GALIAN-SMABTP sur [www.galian-smabtp.fr](http://www.galian-smabtp.fr)

GALIAN-SMABTP, créé par et pour les professionnels de l'immobilier, a pour mission d'accompagner les agents immobiliers, gérants d'immeubles et syndics de copropriétés. Avec 60 ans d'expérience et près de 12 000 clients-sociétaires, GALIAN-SMABTP sécurise le développement de vos activités et base son accompagnement sur une offre de produits et services adaptée régulièrement.

**POUR TOUTE INFORMATION COMPLÉMENTAIRE :**  
**DU LUNDI AU VENDREDI DE 8H30 A 17H30**  
**01 58 01 46 00**

[DIRECTION.COMMERCIALE@GALIAN-SMABTP.FR](mailto:DIRECTION.COMMERCIALE@GALIAN-SMABTP.FR)