

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.

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

Le produit Garantie des loyers impayés et garanties annexes est destiné à garantir le propriétaire d'un bien immobilier destiné à la location contre le risque de loyers impayés, les dégradations locatives durant le bail ainsi que les frais de procédure en cas de défaillance du locataire.



Qu'est-ce qui est assuré ?

Les garanties ont des plafonds de remboursement différents, indiqués au contrat.

Les garanties systématiquement prévues :

✓ Loyers impayés : en cas de non-paiement par le locataire, remboursement des loyers, charges et taxes prévus au bail ainsi que des indemnités d'occupation.

✓ Dégradations immobilières : Remboursement des frais de réparation des dégradations ou destructions des biens immobiliers causés par le locataire.

✓ Garantie des frais de poursuite amiable ou judiciaire : prise en charge par l'assureur de toute action amiable ou judiciaire pour tenter de recouvrer le montant des loyers impayés et le remboursement des dégradations immobilières.

Les garanties optionnelles :

Absence de locataire : remboursement d'une partie du loyer hors charges résultant de la non-location des locaux d'habitation à compter de la date de fin de bail du dernier locataire et de son départ effectif.

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



Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- ✗ Les locaux dont le locataire serait un membre de la famille du propriétaire.
- ✗ Les baux portant sur des locaux de type HLM.
- ✗ Les lots pour lesquels l'administrateur de biens ne serait pas titulaire d'un mandat de gestion en cours de validité.
- ✗ Les locations de locaux faisant l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité.
- ✗ Les locations saisonnières, temporaires.
- ✗ Les logements de fonction, les résidences secondaires.



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

Principales exclusions :

- ! Le non-respect par le propriétaire ou son mandataire de ses obligations légales ou contractuelles à l'égard du locataire.
- ! Les biens dont le loyer mensuel charges comprises excède le montant maximum figurant au contrat.
- ! Les impayés résultant d'un litige antérieur à la souscription du contrat.
- ! Les dommages résultant d'un défaut d'entretien ou de l'usure normale des biens immobiliers et embellissements.

Principales restrictions :

- ! Vétusté retenue avec un maximum de 50% par an en cas de dégradation immobilière.
- ! Un délai d'attente indiqué au contrat est applicable à la garantie Absence de locataire.
- ! Une somme peut rester à la charge de l'assuré (franchise) pour les garanties Loyers impayés et Dégradations immobilières.



Où suis-je couvert(e) ?

✓ En France Métropolitaine, qu'il s'agisse de la situation géographique des lots ou des actions en demande et en défense.



Quelles sont mes obligations ?

Sous peine de nullité de l'adhésion ou de non-garantie :

- A l'adhésion au contrat :
Remplir un bulletin d'adhésion ou son équivalent,
Donner mandat au souscripteur du contrat pour la location et/ou la gestion du bien à assurer
- En cours de contrat :
Déclarer toutes circonstances nouvelles ayant pour conséquence d'aggraver le risque pris en charge ou d'en créer de nouveaux.
- En cas de sinistre :
Informez le souscripteur de tout règlement ou toute modification concernant la situation du locataire et tout élément influant sur le traitement ou l'issue du dossier sinistre.



Quand et comment effectuer les paiements ?

La cotisation est déterminée par l'application d'un pourcentage au montant des loyers, charges et taxes comprises. Elle est prélevée et reversée par le Souscripteur du contrat à l'Assureur



Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

Sous réserve des dispositions prévues au contrat, les garanties prennent effet à la date indiquée au bulletin d'adhésion. L'adhésion est conclue pour une durée initiale d'un an. Elle se renouvelle automatiquement d'année en année à sa date d'échéance principale, sauf résiliation par l'une des parties dans les cas et conditions fixés dans la notice d'information.

La garantie cesse au plus tard :

- En cas de vente du bien immobilier assuré,
- En cas de cessation du paiement des cotisations,
- En cas de retrait du mandat de gestion au souscripteur



Comment puis-je résilier mon adhésion ?

La résiliation doit être demandée soit par lettre recommandée, soit par déclaration faite contre récépissé auprès de l'assureur ou de son représentant, soit par acte extra-judiciaire, dans les cas et conditions prévus dans la notice d'information.

L'adhérent peut mettre fin à son adhésion notamment :

- A la date d'échéance principale de l'adhésion, en adressant une lettre recommandée à l'assureur ou à son représentant légal au moins deux mois avant cette date,
- En cas d'augmentation du taux de cotisation
- En cas de perte totale de l'immeuble garanti résultant d'un événement non garanti (art L121-9 du Code des Assurances)