

Assurance loyers impayés



Document d'information sur le produit d'assurance

Compagnie : Allianz IARD - Entreprise d'assurance immatriculée en France

Numéro d'agrément : 542110291

Produit : Garantie des Loyers impayés et risques annexes – INSURED Rent

Ce document d'information présente un résumé des principales garanties et exclusions du contrat. Il ne prend pas en compte vos besoins et demandes spécifiques. Vous trouverez l'information complète sur ce produit dans la documentation pré contractuelle et contractuelle.

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

La Garantie Loyers impayés a pour but de garantir l'assuré en cas d'incident de paiement de loyers, non réglés par le locataire après la date d'exigibilité mentionnée au bail. Elle peut également couvrir toute dégradation immobilière imputables aux locataires et causées durant sa période d'occupation. Les frais de contentieux engagés dans le cadre de ces garanties peuvent également être assurés.



Qu'est-ce qui est assuré ?

Les garanties systématiquement prévues :

- ✓ **Garantie des 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
- ✓ **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 s'appliquent dans la limite de 70 000€ par sinistre et l'indemnité mensuelle en cas de sinistre ne peut être supérieure à 3 100€ par mois.

Les garanties optionnelles :

- **Garantie des détériorations immobilières commises par les locataires** : Remboursement des frais de réparation des détériorations ou destructions des biens immobiliers causés par le locataire jusqu'à 10 000 € par sinistre
- **Protection juridique** : Information sur les droits et obligations du propriétaire et remboursement des frais de procès en cas de litige autre que relatif aux loyers impayés ou dégradations immobilières opposant le propriétaire à son locataire ou à son syndic jusqu'à 20 000 € par litige.

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



Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- ✗ Les locations de biens situés hors de France métropolitaine
- ✗ Les locations dont le loyer mensuel (dont les provisions pour charges et taxes locatives) est supérieur à 3 100€ TTC à la date de souscription
- ✗ Les logements faisant l'objet d'une sous-location avec ou sans l'accord du propriétaire
- ✗ Les logements faisant l'objet d'un bail commercial, rural ou professionnel
- ✗ Les logements faisant l'objet d'un bail verbal, précaire ou saisonnier ainsi que les résidences étudiantes
- ✗ Les logements dont les baux portent sur des locaux de type HLM ou dont les baux sont soumis à la Loi de 1948.
- ✗ Les logements ne présentant pas les normes d'habitabilité fixées par la législation en vigueur,
- ✗ Les logements loués au personnel d'ambassades, de consulats et aux diplomates en général,



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

PRINCIPALES EXCLUSIONS :

- ! Les dommages causés ou provoqués par la faute intentionnelle ou dolosive de toute personne Assurée ou avec sa complicité, de mandataires sociaux ou du personnel de direction dans le cas d'une personne morale. (Le non-respect par le propriétaire de ses obligations légales ou contractuelles à l'égard du locataire.
- ! Les dommages résultant d'un défaut d'entretien ou de l'usure normale des biens immobiliers et embellissements
- ! Les impayés résultant d'un litige antérieur à la souscription du contrat.
- ! Les baux conclus entre le Propriétaire et son conjoint, partenaire de PACS, concubin, ascendants, descendants ou collatéraux

PRINCIPALES RESTRICTIONS :

- ! Un seuil d'intervention de 250 euros HT pour la mise en jeu de la garantie Protection juridique.
- ! Vétusté retenue avec un maximum de 50% en cas de détérioration immobilière.
- ! La garantie Loyers impayés s'applique à compter du second terme impayé.



Où suis-je couvert(e) ?

- ✓ Les présentes garanties s'exercent en France métropolitaine, qu'il s'agisse de la situation géographique des lots ou des actions en demande et en défense, consécutives à un litige avec un locataire



Quelles sont mes obligations ?

Sous peine de nullité du contrat d'assurance ou de non garantie :

A la souscription du contrat

- Répondre exactement aux questions posées par l'assureur notamment dans le formulaire de déclaration du risque lui permettant d'apprécier les risques qu'il prend en charge,
- Fournir tous documents justificatifs demandés par l'assureur,
- Régler la cotisation (ou fraction de cotisation) indiquée au contrat.

En cours de contrat

- Déclarer toutes circonstances nouvelles ayant pour conséquence d'aggraver les risques pris en charge soit d'en créer de nouveaux.

En cas de sinistre

- Déclarer tout sinistre de nature à mettre en jeu des garanties dans les conditions et délais impartis et joindre tous documents utiles à l'appréciation du sinistre,
- Informer des garanties éventuelles souscrites pour les mêmes risques en tout ou partie auprès d'autres assureurs, ainsi que tout remboursement que l'Assuré reçoit suite à 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.

Les cotisations sont payables d'avance, pour une durée d'un an, selon le fractionnement choisi (annuel), à la date indiquée dans le contrat, auprès de l'assureur ou de son représentant dans les dix jours à compter de l'échéance.

Les paiements sont effectués par prélèvement automatique, carte bleue ou chèque.



Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

Le contrat prend effet à la date indiquée aux Dispositions Particulières.

Il est conclu pour une durée d'un an et 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 au contrat.

La garantie cesse au plus tard :

En cas de vente du bien immobilier assuré

En cas de cessation du paiement des cotisations



Comment puis-je résilier le contrat ?

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 au contrat.

L'assuré peut mettre fin à son contrat notamment :

- A la date d'échéance principale du contrat, en adressant une lettre recommandée à l'assureur ou à son représentant légal au moins deux mois avant cette date,
- En cas de changement de situation matrimoniale, de retraite ou de cessation d'activité professionnelle ou de vente du bien lorsque le risque garanti est en relation directe avec la situation antérieure et ne se retrouve pas dans la situation nouvelle. La résiliation ne peut intervenir que dans les trois mois suivant la date de l'événement et prendre effet un mois après que l'autre partie en a reçu notification.

Sous réserve que le contrat couvre le souscripteur en tant que personne physique en dehors de toutes activités professionnelles, la résiliation peut aussi être demandée chaque année, lors du renouvellement du contrat, dans les vingt jours suivant la date d'envoi de l'avis d'échéance.