

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 : Police « Garantie des loyers impayés et garanties annexes GENS DE CONFIANCE »



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 les propriétaires bailleurs 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.

L'assuré est couvert par les garanties décrites ci-dessous.

Les garanties pouvant être accordées en base :

✓ **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 jusqu'à 3.000 €.

✓ **Dégradations mobilières** : Remboursement des frais de réparation ou de remplacement des biens mobiliers causés par le locataire jusqu'à 1.500 €.

✓ **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 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 locaux à vocation sociale.
- ✗ Les baux portant sur des locaux sous-loués
- ✗ Les locations de locaux faisant l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité.
- ✗ Les locations saisonnières, temporaires, hôtelières et médicalisées.
- ✗ Les logements de fonction, les résidences secondaires.
- ✗ Les logements faisant l'objet d'un bail commercial, artisanal, rural ou professionnel



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.

Principales restrictions :

- ! Vétusté retenue avec un maximum de 50% en cas de dégradation immobilière.
- ! 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 du contrat d'assurance ou de non-garantie :

A la souscription du contrat :

Répondre exactement aux questions posées par l'assureur,

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 :

Déclarer, dans les conditions et délais impartis, tout sinistre susceptible de mettre en jeu l'une des garanties et joindre tous documents utiles à l'appréciation du sinistre,

Informar l'assureur des garanties éventuellement souscrites pour les mêmes risques, en tout ou partie, auprès d'autres assureurs, ainsi que de 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 payées par le Souscripteur du contrat Gens de Confiance.



Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

Le contrat et les garanties prennent effet à la date indiquée au contrat ou à la date d'effet du bail si elle intervient postérieurement à la souscription.

Le contrat est conclu pour une durée d'un an. Il 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 notamment par lettre ou tout autre support durable, 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 notification 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 :

- A tout moment, à l'expiration d'un délai d'un an à compter de la première souscription du contrat, sans frais ni pénalité,
- Chaque année, lors du renouvellement du contrat, dans les vingt jours suivant la date d'envoi de l'avis d'échéance.