

Garantie Loyers impayés

Document d'information sur le produit d'assurance

Compagnie : AXA France IARD, Société Anonyme, au capital de 214 799 030 €, immatriculée au RCS de Paris sous le n° 722 057 460 - AXA Courtage Assurance Mutuelle, Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes contre l'Incendie, les Accidents et les Risques Divers, SIREN 302 983 572, dont les sièges sociaux sont situés 26 rue Drouot 75 009 Paris

Police : 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, charges et taxes comprises, non réglés par le locataire après la date d'exigibilité mentionnée au bail constituant un sinistre.
- Elle couvre également toute dégradation immobilière imputables aux locataires et causées durant sa période d'occupation. Les frais de contentieux pouvant être engagés dans le cadre de ces garanties sont eux aussi assurés.



Qu'est-ce qui est assuré ?

- ✓ **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 dégradations immobilières commises par les locataires** : Remboursement des frais de réparation des dégradations ou destructions des biens immobiliers causés par le locataire
- ✓ **Protection juridique** : Information sur les droits et obligations du propriétaire et remboursement des frais de procès en cas de litige autre que loyers impayés ou dégradations immobilières opposant le propriétaire à son locataire ou à son syndic.

Le plafond global est de 90 000€ toutes garanties cumulées et l'indemnité mensuelle ne peut être supérieure à 3 100€.

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) sont supérieurs 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 sont soumis à la loi de 1948
- ✗ Les logements dont les baux portent sur des locaux de type HLM
- ✗ 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, (mais également ceux causés par la faute intentionnelle ou dolosive de mandataires sociaux, 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, ses 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 dégradation immobilière.



Où suis-je couvert(e) ?

- ✓ Les présentes garanties s'exercent uniquement sur des lots situés en France Métropolitaine ou dans les DROM. S'agissant des actions en demande et en défense consécutives à un litige, les présentes garanties s'appliquent également aux COM et aux pays frontaliers à la France Métropolitaine.



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.
- Informer des garanties éventuelles souscrites pour les mêmes risques en tout ou partie auprès d'autres assureurs, ainsi que tout remboursement que vous pourriez recevoir au titre d'un sinistre.

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,



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 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 ou carte bleue.



Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

Le contrat prend effet à la date indiquée aux Conditions 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.



Comment puis-je résilier le contrat ?

Le contrat peut être résilié par l'envoi d'une lettre recommandée ou par déclaration contre récépissé faite au courtier INSURED Services ou à la compagnie d'assurance AXA France IARD dont les adresses figurent dans le contrat d'assurance.

Elle intervient :

- À l'échéance sous réserve de la notification de la résiliation à l'assureur dans les 2 mois précédant cette date ;
- En cas de transfert de la propriété du bien assuré (suite à un décès, une vente, un don) ou si l'assuré fait l'objet d'une procédure de redressement ou liquidation judiciaire, la résiliation prendra effet 10 jours après la notification ;
- En cas de perte totale, de réquisition du bien assuré la résiliation prend effet immédiatement ;

Pour les souscripteurs personnes physique en dehors de toutes activités professionnelles uniquement :

- À tout moment, à l'expiration d'un délai d'un an à compter de la première souscription du contrat, sans frais ni pénalité.
- En cas de vente à distance, vous pouvez également renoncer à votre adhésion dans les 14 jours calendaires à compter de la date d'adhésion au contrat, dans les conditions décrites dans la notice.