

LA GARANTIE DES LOYERS IMPAYÉS QUE FAIRE EN CAS DE SINISTRE ?

LOYERS IMPAYÉS

➤ Si votre locataire ne règle pas son loyer à la date prévue au bail, vous devez lui adresser :

○ **Dans les 35 à 60 jours de la date d'exigibilité du loyer :**

- Déclarer le sinistre directement sur votre espace dédié :
 - Particuliers : www.lesassures.fr
 - Professionnels : www.insuredpro.fr

○ **Tous les mois, tout au long de la vie du sinistre :**

- L'assuré devra transmettre chaque mois un décompte locataire actualisé, les indemnisations déjà versées ne devront pas y figurer.

➤ Conséquences de la déclaration tardive :

○ **A compter du 61ème jour et jusqu'au 90ème jour du premier terme impayé :**

- L'assureur pourra appliquer une franchise proportionnelle au nombre de jours de retard.

○ **Au-delà de 90 jours suivant le Premier Terme Impayé :**

- Toute déclaration de Sinistre fera l'objet d'une déchéance de garantie.

➤ Les pièces à fournir pour la prise en compte du sinistre :

- ✓ Le bail
- ✓ Mandat de gestion si géré par un ADB
- ✓ Décompte locataire à la date de déclaration
- ✓ Mandat d'action en justice
- ✓ Pour les lots mis en garantis avec un locataire en place : La preuve de l'encaissement des loyers par le propriétaire ou le mandataire, durant les 6 mois qui précèdent l'adhésion au contrat GLI

DÉTÉRIORATIONS IMMOBILIÈRES

Si l'état des lieux de sortie laisse apparaître des détériorations immobilières :

○ **Dans les 35 jours suivant l'état des lieux de sortie (ou PV de constat d'huissier) :**

- Déclarer le sinistre directement sur votre espace dédié :
 - Particuliers : www.lesassures.fr
 - Professionnels : www.insuredpro.fr

- ✓ Le bail
- ✓ Mandat de gestion si géré par un ADB
- ✓ Taxe Foncière
- ✓ État des lieux d'entrée et de sortie contradictoire ou PV de constat dressé par huissier
- ✓ Devis détaillés et chiffrés des réparations
- ✓ Description détaillée du sinistre dégradations immobilières
- ✓ Justificatif de la date de construction ou de réfection du lot
- ✓ Toutes les pièces et informations jugées utiles à l'instruction du dossier