

Garantie loyers impayés

Document d'information sur le produit d'assurance

Compagnie : : Fidelidade Companhia de Seguros S.A. immatriculée au R.C.S sous le numéro 413 175 191

Distributeur : SNPI ASSURANCES

Produit : Assurance loyers impayés – Propriétaire bailleur individuel

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 ?

Ce produit s'adresse aux propriétaires bailleurs indépendants ayant mis en location un logement (bail meublé et non meublé). L'assurance Loyers Impayés a pour objectif de couvrir les éventuels impayés de leurs locataires.



Qu'est-ce qui est assuré ?

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

- Garantie des loyers impayés et charges jusqu'au départ du locataire (jusqu'à 70 000€).
- Les dégradations immobilières plafonnées à 10 000 € TTC par sinistre et par logement (franchise égale au montant du Dépôt de garantie exigible par le bailleur à l'entrée dans les lieux).
- Frais de contentieux engagés pour recouvrer le montant des loyers impayés ou des dégradations immobilières imputables au locataire défaillant (inclus dans le plafond de 70 000€).

Option : Protection juridique locative plafonnée à 8 000€ par litige.

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



Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- Logements dont le loyer mensuel cc est supérieur à 3 500€ TTC lors de la mise en garantie.
- 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, professionnel, verbal, précaire ou saisonnier ainsi que les résidences secondaires, d'étudiants et les résidences comprenant des services annexes,
- Les logements dont les baux sont soumis à la loi de 1948 ou s'ils portent sur des locaux de type HLM
- Logements accordés à des personnes morales pour y loger des personnes physiques dans le cadre de leur activité sociale et les logements de fonction,
- Logements déclarés insalubres ou en état de péril selon le Code de la Construction et de l'Habitation,
- Logements ne présentant pas les normes d'habitabilité fixées par la législation en vigueur,
- Logements pour lesquels le locataire serait le conjoint (marié ou pacsés), le concubin, un ascendant, un descendant ou un collatéral de l'Assuré,
- Logements loués au personnel d'ambassades, de consulats et aux diplomates en général.



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

Principales exclusions à tous les risques :

-  Les dommages causés ou provoqués par la faute intentionnelle ou dolosive de toute personne Assurée ou avec sa complicité,
-  Assuré personne morale, les dommages intentionnellement causés ou provoqués par les mandataires sociaux ou le personnel de direction de la personne morale Assurée,
-  Les conséquences d'un incendie, d'une explosion, d'un dégât des eaux, d'un vol ou de tout dommage portant atteinte à la solidité de l'immeuble,
-  Les litiges garantis par une assurance dommages ou responsabilité civile et ceux relevant du défaut de souscription par l'Assuré ou le souscripteur d'une assurance obligatoire,
-  Les litiges et les dommages dont le fait générateur est antérieur à la prise d'effet du contrat,
-  En cas de bail mixte, la garantie s'applique exclusivement à la partie destinée à la résidence principale.

Principales restrictions :

- ! Franchise : Une somme d'argent reste à la charge de l'assuré en cas de mise en jeu des garanties qui correspond au dépôt de garantie, en l'absence de dépôt de garantie la franchise sera d'un mois de loyer (hors taxes et charges).
- ! Délai de carence : Dans le cadre d'un locataire en place depuis plus de 6 mois au moment de la souscription, une période de carence de 3 mois est appliqué.



Où suis-je couvert(e) ?

Les présentes garanties s'exercent uniquement sur des biens situés en France Métropolitaine ou dans les Départements et Régions d'outre-mer. S'agissant des actions en demande et en défense consécutives à un litige, elles s'appliquent également aux Collectivités d'outre-mer 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 :

- Le souscripteur devra lors de l'entrée dans les lieux établir un bail comportant une clause résolutoire de plein droit et une clause de solidarité (en cas de pluralité de locataire). Faire parapher et signer le bail et ses annexes par le locataire, le bailleur.
- Les actes de caution solidaire devront respecter le formalise imposé par la Loi..
- Contrôler que le locataire est éligible à l'assurance et obtenir de la part du locataire la totalité des pièces justificatives composant son dossier locataire suivant la liste présente dans les conditions générales.
- Souscrire aux présentes garanties dans un délai de 15 jours à compter de la date d'effet du bail.
- Si le locataire est éligible à une aide personnelle au logement, l'Assuré ou le souscripteur s'engage à demander le versement en tiers payant de la prestation auprès de l'organisme payeur.

- En cours de contrat :

- En cas de changement de locataire, le souscripteur devra effectuer une nouvelle mise en garantie sur son espace.
- Le souscripteur a l'obligation de produire, à première demande de l'Assureur, les pièces justificatives de l'éligibilité du locataire au contrat.
- Le souscripteur s'engage à contrôler et conserver les pièces justificatives, fournies par le locataire en vue d'apprécier son éligibilité au contrat, pendant toute la durée de vie du présent Contrat, sans limitation de durée.

- En cas de sinistre :

- Tous les justificatifs du dossier locataire devront être fournis au moment de la déclaration du sinistre.
- Les procédures à suivre lors d'un sinistre devront être respectées.
- Tous acomptes versés par le locataire à l'Assuré ou au souscripteur devront être reversées à l'Assureur ou son mandataire dans le mois qui suit leur encaissement, dans la limite des indemnités versée à l'Assuré ou au souscripteur par l'Assureur.

Tout nouveau loyer impayé doit être déclaré à l'Assureur dans un délai de 45 jours à compter de son échéance telle qu'indiqué au bail.



Quand et comment effectuer les paiements ?

La prime est payable annuellement ou trimestriellement par carte bancaire, en ligne sur le site internet, par chèque ou prélèvement bancaire.



Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

Le Contrat prend effet à la date indiquée aux Conditions Particulières sous réserve du paiement de la cotisation. Sauf convention contraire, le contrat est conclu pour une durée d'un an avec tacite reconduction.



Comment puis-je résilier le contrat ?

La résiliation doit être demandée soit par lettre recommandée auprès de l'assureur ou de son représentant 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 votre courtier dans les conditions fixées au contrat,
- En cas de modification de sa situation personnelle ou professionnelle,
- En cas de vente du bien assuré,
- En cas de hausse de tarif à l'initiative de l'assureur dans les délais fixés dans les conditions générales