

# ASSURANCE LOYERS IMPAYES GROUPE



Document d'information sur le produit d'assurance

Contrat assuré par SMAB - Entreprise immatriculée en France sous le n° 40 31 208 et régie par le Code des Assurances; en co-conception avec APRIL Immobilier – Entreprise immatriculée en France, Courtier en assurance, ORIAS n°07 003 218

Produit : LOYERS IMPAYES GROUPE

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 ?

Ce contrat est destiné à couvrir le non-paiement du loyer par le locataire, les dégradations immobilières imputables au locataire à sa sortie ainsi que les frais de la procédure de recouvrement ou/et d'expulsion.



### Qu'est-ce qui est assuré ?

Les garanties principales sont les suivantes :

✓ LOYERS ET CHARGES IMPAYES

✓ RECONSTITUTION DU PREAVIS

✓ DEGRADATIONS LOCATIVES

#### DEFENSE ET RECOURS

✓ Prise en charge des frais de procédure.

#### GARANTIES OPTIONNELLES

Vacance.



### Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- ✗ Les lots non conformes à la législation en vigueur ou ne répondant pas aux normes d'habitabilité permettant leur mise en location,
- ✗ Les biens dont le montant du loyer mensuel excède 3 000€,
- ✗ Les locations saisonnières ou temporaires d'une durée inférieure à 12 mois, ou 9 mois pour les étudiants,
- ✗ Les résidences secondaires,
- ✗ Les baux commerciaux (sauf exception ou possibilité sur demande expresse), ruraux, artisanaux ou portant sur des locaux sous-loués.
- ✗ Les baux de colocation ne comportant pas de clause de solidarité entre colocataires,
- ✗ Les logements donnés en location à une association,
- ✗ Les logements de fonction ou loués à du personnel diplomatique,
- ✗ Les logements loués à une personne morale, pour y loger des personnes physique dans le cadre de leur activité sociale,
- ✗ Les locations de garages ouverts, emplacements de parking et caves isolés, c'est-à-dire lorsque la location de tels locaux accessoires n'est pas rattachée à la location du local à usage d'habitation ou professionnel,
- ✗ Les immeubles déclarés insalubres ou en état de péril, en vertu des articles L511-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation,



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

#### Les principales exclusions

- ! Non-respect par le propriétaire ou par son mandataire des obligations découlant du bail et de la réglementation en vigueur à l'égard du locataire,
- ! Dommages causés intentionnellement par l'assuré ou avec sa complicité.

#### Les principales restrictions

- ! Les garanties ont des plafonds de remboursement indiqués précisément sur le Tableau des Montants de Garanties.
- ! Loyers et charges impayés dans la limite de 36 000 €
- ! Reconstitution du préavis/ dégradations locatives : 7 700 € ou 3 500 € pour les biens meublés.
- ! Défense et recours : seuil d'intervention de 400 € et plafond de garantie : 4 000 €
- ! A l'entrée dans les lieux, comme à la sortie, un état des lieux contradictoire ou par huissier est obligatoire. A défaut, une déchéance de garantie sera prononcée.
- ! En cas de non-respect des délais de déclaration de sinistre, une déchéance de garantie est appliquée.
- ! Garantie acquise sous réserve de la vérification des taux de solvabilité du locataire à son entrée dans les lieux.



## Où suis-je couvert(e) ?

- Au lieu de situation du bien en France continentale.



## Quelles sont mes obligations ?

### A la souscription du contrat :

- répondre avec la plus grande exactitude aux questions posées par l'Assureur sur les circonstances qui sont de nature à lui faire apprécier le risque qu'il prend en charge,
- fournir tous documents justificatifs demandés par l'assureur,
- régler la cotisation (ou fraction de cotisation) indiquée au contrat,
- signer le bulletin d'adhésion et le renvoyer au souscripteur du contrat groupe.

### En cours de contrat :

- déclarer à APRIL Immobilier dans un délai de quinze (15) jours à partir du moment où vous en avez connaissance, toutes les circonstances nouvelles qui ont pour conséquence, soit d'aggraver les risques, soit d'en créer de nouveaux et rendant, de ce fait, inexacts ou caduques les déclarations faites à l'Assureur lors de l'adhésion.

### 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 vous pourriez recevoir au titre de ce sinistre.



## Quand et comment effectuer les paiements ?

La cotisation est annuelle. Un fractionnement peut être prévu aux Dispositions Particulières. Elle est payable directement auprès du souscripteur.



## 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 de 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 fixées au contrat dont :

- En cas de résiliation de votre adhésion,
- En cas de non-paiement,
- En cas de résiliation par l'Assureur suite à sinistre,
- En cas de vente du(es) biens assurés,
- En cas de résiliation du contrat collectif.



## Comment puis-je résilier le contrat ?

Vous devez adresser une demande de résiliation par lettre recommandée avec accusé de réception en rappelant la référence de votre adhésion au contrat à APRIL Immobilier en respectant un préavis de 2 mois, tout en notifiant la demande de résiliation au souscripteur du contrat collectif.

**SMAB**  
Société à Responsabilité Limitée  
32 rue de la Préfecture  
21000 DIJON  
RCS 834 723 256 Dijon

**APRIL Immobilier**  
SASU au capital de 75 000€  
90 avenue Felix Faure - CS 13345  
69439 Lyon Cedex 03  
RCS 442 444 782 Lyon  
Orias n°07 003 787  
www.orias.fr