

Assurance des loyers impayés



Document d'information sur le produit d'assurance

Courtier d'assurance : PROGEAS immatriculé en France n° 07 001 994

Compagnie : Mutuaide

Produit : PROTEC BAILLEUR GROUPE – Garantie des risques liés à la location immobilière

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 précontractuelle et contractuelle.

De quel type d'assurance s'agit-il ?

Ce contrat a pour objectif de garantir les propriétaires bailleurs ayant confié la gestion de leur bien à un professionnel de l'immobilier. Le contrat comporte une couverture contre les risques de loyers impayés et de détériorations immobilières du locataire ainsi qu'une garantie de protection juridique liée au contrat de bail.

Le souscripteur du contrat est l'administrateur de biens auquel le propriétaire bailleur a donné mandat de gestion, agissant en son nom et pour son compte.



Qu'est-ce qui est assuré ?

Garanties systématiquement incluses

- ✓ Garantie des loyers impayés
Prise en charge dans la limite de 90 000 € (loyer mensuel maximum de 3 600 € / mois charges et taxes comprises) :
 - Loyers, charges, taxes et indemnités d'occupation dus par le locataire
 - Frais de procédure
- ✓ Protection juridique Propriétaire Bailleur
Prise en charge dans la limite de 20 000 €
 - Diligences, actions et recours exercés par l'assuré
 - Défense de l'assuré devant toute juridiction civile
 - Frais d'huissier
 - Frais et honoraires d'experts désignés
 - Frais et honoraires d'avocats

Garanties optionnelles

- ✓ Garantie des détériorations immobilières
 - Dégradations et destructions causées par le locataire
 - Prise en charge dans la limite de 15 000 €
- ✓ Vacances locative
 - Jusqu'à six mois de garantie pour couvrir les pertes pécuniaires subies par l'assuré du fait de l'inoccupation du bien et de l'absence totale de la perception de loyer
- ✓ Inoccupation temporaire d'un lot
 - Jusqu'à trois mois de garantie dégressifs pour couvrir les pertes pécuniaires subies par l'assuré du fait de l'inoccupation du bien suite à un évènement exceptionnel
- ✓ Différentiel de loyer
 - Jusqu'à 12 mois de prise en charge de la différence de loyer si le lot a dû être reloué à un loyer moins important que celui du bail précédent
- ✓ Baux commerciaux



Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- ✗ Les locations pour lesquelles le souscripteur n'a pas de mandat de gestion en cours de validité
- ✗ Les non-paiements antérieurs à la prise d'effet du contrat d'assurance ou ultérieurs à sa résiliation
- ✗ Baux non conformes à la législation en vigueur
- ✗ Les baux uniquement professionnels
- ✗ Le dépôt de garantie impayé
- ✗ Les frais d'agence et de gestion des impayés
- ✗ Les locations saisonnières et résidences secondaires
- ✗ Les baux commerciaux seuls
- ✗ Les bailleurs sociaux et programmes de logements sociaux
- ✗ Les loyers mensuels de plus de 3 600 € charges et taxes comprises



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

- ! Le fait intentionnel
- ! La guerre civile ou étrangère et dommages liés
- ! Les dommages dus à des cataclysmes
- ! Les dommages d'origine nucléaire
- ! Les dommages occasionnés par décision de gouvernements ou autorités publiques
- ! Les dommages subis et causés par les véhicules à moteur soumis à obligation d'assurance, ainsi que les frais qui s'y rapportent
- ! Les amendes et frais liés aux dommages
- ! Dommages causés suite à la détention ou utilisation d'armes à feu ou d'explosifs
- ! Dommages causés à l'immeuble et étant la conséquence d'incendies, d'explosions ou d'autres dommages portant atteinte à la solidité de l'immeuble
- ! Dommages causés par le terrorisme ou des attentats.
- ! Votre contrat comporte par ailleurs certaines restrictions :
- ! Une somme peut rester à votre charge (franchise) pour tout ou partie des garanties.



Où suis-je couvert(e) ?

- ✓ Les garanties s'appliquent sur l'ensemble du territoire Français y compris DROM-COM.



Quelles sont mes obligations ?

- **A la souscription du contrat**

Le souscripteur doit répondre exactement aux questions qui lui sont posées par l'assureur pour lui permettre d'apprécier correctement le risque qu'il s'apprête à couvrir, sous peine de sanction.

Le souscripteur doit pouvoir apprécier la solvabilité du locataire et de la caution. En fonction de la situation du locataire, des pièces justificatives lui seront demandées. L'assureur peut à tout moment effectuer un contrôle à postériori, notamment au moment de la déclaration du sinistre.

- **A la signature du bail**

Ce dernier doit comprendre certaines clauses définies dans les Conditions Générales et doit être signé et paraphé.

- **En cours de contrat**

Déclarer toutes circonstances nouvelles ayant pour conséquence d'aggraver les risques pris en charge soit d'en créer de nouveaux. Le souscripteur s'engage à fournir tous documents justificatifs demandés par l'assureur. En fonction de l'aggravation du risque, l'assureur se réserve le droit de résilier le contrat.

- **En cas de sinistre**

Déclarer à l'assureur tout sinistre ayant eu lieu. Il s'agit ici de sinistre à exécutions successives.

La gestion sinistre doit obéir aux règles édictées dans le guide de gestion sinistres. Les actions ou les règlements effectués sans accord de la compagnie, demeurent sous l'entière responsabilité de l'intermédiaire. Sauf convention contraire expresse, les règlements sont exclusivement du ressort de l'assureur. Aucune compensation n'est admise entre les primes et les sinistres.



Quand et comment effectuer les paiements ?

Les cotisations sont payables d'avance annuellement, à la date indiquée dans le contrat, auprès de l'assureur ou de son représentant, mais les versements s'effectuent dans les faits à termes échus.

Les paiements peuvent être effectués par chèque ou par virement, trimestriellement ou mensuellement selon accord avec l'assureur ou son représentant.



Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

Le contrat prend effet à la date indiquée aux Dispositions particulières dès l'accord des deux parties.

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 fixées au contrat.



Comment puis-je résilier le contrat ?

Le contrat peut être résilié par l'une ou l'autre des parties par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception chaque année à la date d'échéance principale (date anniversaire du contrat) moyennant un préavis de deux mois.