

Garantie Recouvrement des Loyers impayés

Document d'information sur le produit d'assurance

Compagnie : AXERIA Insurance, siège social situé à Axeria Business Centre, 380, Level 2, Canon Road, Santa Venera, SVR 9033, Malte, enregistré à Malte No. C 55905, régie par l'Insurance Business Act (Cap.403 of the Laws of Malta) sous la réglementation du Malta Financial Services Authority, située au Notabile Road, Attard, BKR 3000, Malte.

En co-conception avec INSURED Services -Entreprise immatriculée en France et régie par le Code des assurances –

Courtier en assurance, ORIAS n° 14 000 256

Police : Garantie Recouvrement des Loyers impayés – INSURED Recover

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 Recouvrement des loyers impayés a pour but de garantir à l'assuré la prise en charge du recouvrement et des frais de contentieux engagés dans le cadre 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.



Qu'est-ce qui est assuré ?

- ✓ **Les dégradations immobilières commises par les locataires :** Remboursement des frais de réparation des dégradations ou destructions des biens immobiliers causés par le locataire
- ✓ **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.



Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- ✗ Les locations de biens situés hors de France métropolitaine
- ✗ 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 ou son mandataire 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 :

- ! Une somme d'argent reste à la charge de l'assuré en cas de mise en jeu des garanties (franchise) 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).
- ! Vétusté retenue avec un maximum de 50% en cas de dégradation immobilière.

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



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.

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 d'un 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 à la souscription du contrat, à la date indiquée dans le contrat, auprès de l'assureur ou de son représentant dans les dix jours à compter de l'échéance.



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 à la compagnie d'assurance La Parisienne Assurances dont l'adresse figure 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 d'augmentation de la prime si cette augmentation n'est pas acceptée, l'assuré peut la contester dans les 30 jours suivant la notification de l'augmentation ;
- 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 ;
- En cas de retrait de l'agrément de l'organisme assureur, la résiliation prend effet à partir du 40^e jour suivant sa publication au journal officiel à midi ;

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

- À tout moment passé une première année d'assurance.