

GARANTIE DES LOYERS IMPAYES

Objet de la garantie :

L'Assureur garantit à l'Assuré le remboursement des loyers dus (ou des indemnités d'occupation) par un locataire défaillant.

Durée de la garantie :

L'Assureur garantit le remboursement des loyers (ou des indemnités d'occupation) depuis le début du premier terme impayé jusqu'à la reprise de possession des lieux ou jusqu'au remboursement de la dette.

Limitation de la garantie :

L'indemnité à la charge de l'Assureur ne peut pas excéder 3.100 € par mois ou l'équivalent proportionnel en nombre de jours.

Le remboursement des indemnités d'occupation est limité à un montant égal au montant du dernier loyer émis.

Règlement du sinistre :

Le premier règlement intervient dès le 3^e mois suivant celui du premier terme impayé ; les règlements suivants, tous les 3 mois. Le dépôt de garantie (ou un montant équivalent) est déduit du dernier règlement.

GARANTIE DES DETERIORATIONS IMMOBILIERES

Objet de la garantie :

L'Assureur garantit à l'Assuré le remboursement :

- des dégradations ou disparitions imputables au locataire, constatées à son départ.
- des dommages matériels consécutifs à la procédure d'expulsion
- de la perte pécuniaire correspondant au temps nécessaire à la remise en état des locaux.

Conditions de souscription :

Le Souscripteur doit vérifier la solvabilité du locataire, constituée par le "revenu net global" qui correspond au cumul des ressources nettes annuelles dont disposent les titulaires du bail au sens du Code Général des impôts, plus les allocations diverses et pensions perçues, imposables ou non.

Date d'effet des garanties :

- Pour les nouveaux locataires, la prise d'effet est immédiate.
- Pour les locataires en place à la date d'adhésion à l'assurance, la garantie prend effet à l'expiration d'une période probatoire de 3 mois consécutifs, sans incident de paiement. Ces locataires ne doivent pas avoir provoqué d'incident de paiement ou litige avec le propriétaire dans les 12 mois précédant la date d'adhésion.

Exclusions :

Le présent contrat n'a pas d'effet dès lors que les frais engagés ou les dommages subis par l'Assuré sont consécutifs à des événements exclus par le contrat couvrant les loyers impayés.

Exclusions spécifiques à la garantie des loyers :

- les baux commerciaux, artisanaux et ruraux, ou les locations saisonnières,
- les habitations louées à titre de résidences secondaires,
- les immeubles déclarés insalubres ou en état de péril, selon le Code de la Construction et de l'Habitation,
- la conséquence d'une grève généralisée sur un département ou sur l'ensemble du territoire national par décision d'une organisation syndicale représentative et reconnue,
- les baux conclus entre le propriétaire et son conjoint, ses ascendants, descendants ou collatéraux.

Exclusions spécifiques à la garantie détériorations immobilières :

- le défaut d'entretien, l'usure normale, la vétusté, ainsi que les dommages causés aux espaces verts, aménagements extérieurs, arbres, plantations, éléments de clôture,
- les dommages au mobilier,

Limitation de la garantie :

Dommages matériels : à concurrence de 4 mois de loyers (*)

Perte pécuniaire : à concurrence de 2 mois de loyers (*)

(*) sauf durée différente précisée aux conditions particulières du contrat.

Règlement du sinistre :

15 jours après réception de l'état définitif des dépenses, après déduction de la franchise éventuelle mentionnée aux Conditions Particulières.

GARANTIE DU CONTENTIEUX

L'Assureur garantit à l'Assuré le remboursement des frais de procédure pour le recouvrement des impayés, ainsi que pour l'expulsion. Sont également garantis les frais d'intervention du serrurier, du Commissaire de Police, de déménagement et de garde meubles.

GARANTIE DU DEPART PREMATURE

L'Assureur garantit à l'Assuré le remboursement des loyers jusqu'à récupération des lieux, en cas de décès ou de départ prématuré du locataire sans respecter les délais.

PROTECTION JURIDIQUE

Objet de la garantie :

L'Assureur assume à ses frais, soit à l'amiable, soit devant toute juridiction, les diligences ou actions que l'Assuré devrait subir de la part du locataire ou serait en droit d'exercer contre le locataire ou sa caution en vertu du contrat de location des locaux déclarés par le Souscripteur.

Limitation de la garantie :

La garantie financière de l'Assureur est limitée à un plafond de 2.290 € par litige.

- les dommages causés par la transformation des locaux autorisée par le propriétaire,
- les dommages couverts par une police multirisques habitation.

Exclusions spécifiques à la garantie du contentieux :

- les frais de gestion des impayés, notamment les lettres recommandées préalables à la phase contentieuse,
- les litiges dont le montant est inférieur à 230 €,
- les dépens, amendes et frais y relatifs, les dommages et intérêts éventuellement mis à la charge de l'Assuré par le tribunal.

Exclusions spécifiques à la garantie de la protection juridique :

- les litiges en rapport avec le non paiement du loyer et/ou les détériorations immobilières,
- les litiges avec des tiers au contrat de location,
- les amendes et condamnations éventuelles prononcées à l'encontre du propriétaire tant en principal qu'en dommages et intérêts, astreintes de toute natures,
- les litiges impliquant la défense des intérêts du Souscripteur, ou de l'Assuré lorsque ces intérêts sont couverts par un assurance de responsabilité civile,
- les litiges résultant d'une situation conflictuelle antérieure ou d'un fait générateur antérieur à la date de prise d'effet de la garantie.