

Assurance Loyers impayés

Document d'information sur le produit d'assurance

Compagnies : Seyna, SA au capital de 801.929,04€ dont le siège social est situé 20 bis rue Louis-Philippe, 92200 Neuilly sur Seine, immatriculée au RCS de Nanterre sous le n°843 974 635, entreprise régie par le code des assurances.

CFDP, SA au capital de 1.692.240€ dont le siège social est situé 62 rue de Bonnel, 69003 Lyon, immatriculée au RCS de Lyon sous le n°958 506 156, entreprise régie par le code des assurances.

Produit : Assurance Loyers impayés

Le présent document d'information est un résumé des principales garanties et exclusions du contrat d'assurance "Loyers impayés" (ref. j5ffeo). 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 ?

Le contrat d'assurance "Loyers impayés" a pour objet de garantir le propriétaire bailleur personne physique ou morale, contre certains risques juridiques et financiers et les conséquences qui s'y rattachent dans le cadre d'une location des lots immobiliers garantis, en cas de défaillance du locataire.



Qu'est-ce qui est assuré ?

Dans la limite d'un plafond global de 90.000 €, sont assurés :

- ✓ Les pertes pécuniaires générées par :
 - les loyers échus et non réglés prévus par le bail ;
 - les indemnités d'occupation fixées par le tribunal dans la limite du dernier quittancement;
- ✓ Les frais de contentieux;
- ✓ Les dégradations immobilières dans la limite de 10.000 €;
- ✓ L'inoccupation du locataire :
 - Dans la limite de 3 mois de loyers en cas de décès
 - Dans la limite du congé légal en cas de départ prématuré) ;
- ✓ La Protection Juridique Bailleur dans la limite de 5.500€.

En option pour les Administrateurs de Biens :

- ✓ La vacance locative dans la limite de 3 mois de loyers;
- ✓ Les baux commerciaux ;

Les garanties peuvent avoir des plafonds de remboursement différents, indiqués au contrat.

L'assuré peut être couvert par une ou plusieurs des garanties décrites ci-dessus."



Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- ✗ Les pertes pécuniaires antérieures à la prise d'effet du contrat d'assurance ou postérieures à sa résiliation ;
- ✗ Les loyers mensuels supérieurs à 3.500 € charges et taxes comprises ;
- ✗ Les loyers mensuels supérieurs à 2.000 € n'ayant pas fait l'objet d'une Certification préalable ;
- ✗ Baux artisanaux, ruraux et locations saisonnières,
- ✗ Les baux artisanaux, ruraux et locations saisonnières,
- ✗ Les baux conclus entre le propriétaire et son conjoint, ses ascendants, descendants et collatéraux,
- ✗ Les logements à vocation sociale,
- ✗ Les logements de fonction sauf accord préalable,
- ✗ Les lots pour lesquels l'administrateur de biens ne serait pas titulaire d'un mandat de gestion en cours de validité,
- ✗ Les pertes pécuniaires issues d'un bail autre qu'un bail à usage d'habitation.



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

Les principales exclusions de votre contrat sont :

- ! Le dépôt de garantie impayé ;
- ! Les frais d'agence, les honoraires de location, les frais de relance, les frais d'envoi ;
- ! Le non-paiement des loyers charges et taxes par un locataire qui est en incident de paiement au moment de la date de prise d'effet du contrat ;
- ! Le non-paiement des loyers charges et taxes lorsque ce non-paiement provient de l'impossibilité pour le locataire d'accéder à son logement par mesure administrative ;
- ! Les dommages liés à l'usure normale, la vétusté et les entretiens mis à la charge de l'assuré ;
- ! Les dommages résultant de transformations autorisées par l'assuré ;
- ! Les litiges avec l'administration fiscale ;
- ! Les litiges relatifs aux troubles de voisinage y compris lorsque le locataire est à l'origine du trouble.
- ! Les litiges mettant en cause l'assuré en tant que membre d'un syndicat de copropriétaires ou d'une indivision.



Où suis-je couvert(e) ?

✓ France métropolitaine



Quelles sont mes obligations ?

En qualité de Souscripteur :

- **A la souscription du contrat le Souscripteur doit :**
 - Avoir obtenu du locataire toutes les garanties nécessaires quant à sa solvabilité et constituer le dossier de location conformément à l'annexe « Sélection des locataires » remise
 - S'assurer que le bail signé contienne une clause résolutoire de plein droit en cas de non-paiement des loyers, ainsi qu'une clause de solidarité et d'indivisibilité si pluralité de locataires et s'assurer qu'il est conforme aux textes et lois en vigueur à sa signature, tout comme les éventuels actes de caution solidaire
 - Avoir établi un état des lieux contradictoire lors de la signature du bail
 - N'avoir enregistré aucun incident de paiement ou litige avec le locataire au cours des 12 derniers mois
 - Ne pas avoir été titulaire d'un contrat couvrant des risques de même nature ayant été résilié ou annulé par le précédent assureur au cours des 24 derniers mois
 - Reverser la cotisation d'assurance auprès du courtier gestionnaire.
- **En cours de contrat :**
 - Informer le courtier gestionnaire en cas de changement de situation ;
 - Tenir à la disposition de l'Assureur le dossier de location et les justificatifs ;
 - Déclarer toutes circonstances nouvelles ayant pour conséquence soit d'aggraver les risques pris en charge soit d'en créer de nouveaux.
- **En cas de sinistre :**
 - Respecter la procédure de relance indiquée aux Dispositions Spéciales du contrat,
 - Déclarer tout sinistre dans les délais et selon les modalités prévues dans la notice d'information ou les conditions générales ;
 - Fournir les pièces justificatives demandées ;
 - S'abstenir de réparer soi-même le bien ou d'entamer des actions judiciaires.

En qualité de Propriétaire assuré :

- **A l'adhésion au contrat le Propriétaire assuré doit :**
 - Signer un bulletin d'adhésion,
 - Payer la cotisation d'assurance auprès de son mandataire.
- **En cours de contrat :**
 - Payer la cotisation d'assurance auprès de son mandataire.
 - Informer le mandataire en cas de changement de situation.



Quand et comment effectuer les paiements ?

La cotisation est fixée en fonction du nombre de garanties souscrites et du montant des loyers garantis. Elle est annuelle et payable d'avance à l'échéance indiquée sur les Dispositions Particulières.

Un paiement fractionné peut toutefois être accepté (mensuel ou trimestriel).



Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

La couverture prend effet à la date indiquée aux Dispositions particulières dès l'accord des deux parties (sous réserve du paiement de la cotisation) pour une durée d'un an renouvelable automatiquement d'année en année à sa date d'échéance principale sauf résiliation par l'une des parties dans les cas et conditions fixés dans la notice d'information ou les conditions générales.



Comment puis-je résilier le contrat ?

La résiliation doit être demandée auprès de l'assureur ou de son représentant dans les cas et conditions prévus dans les conditions générales.