

Assurance Loyers Impayés et risques annexes

INSOR

Document d'information sur le produit d'assurance

Compagnie : L'ÉQUITÉ – INSOR Courtier délégataire immatriculé en France N° ORIAS : 07 001 564

Produit : Pack Bailleur Individuel (PBI)

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 ?

Le Pack Bailleur Individuel s'adresse aux propriétaires bailleurs qui gèrent eux-mêmes leur bien. Il répond aux besoins qui entourent l'opération de location. En un seul contrat, le propriétaire bailleur est couvert contre l'ensemble des risques auxquels il est exposé : pertes financières (loyers charges et impayés, détériorations immobilières, charges de copropriété impayées), dommages matériels (volet (co)propriétaire non occupant), risque de responsabilité civile.



Qu'est-ce qui est assuré ?

Les garanties ont des plafonds de remboursement différents indiqués au contrat.

• FORMULE ESSENTIELLE :

- ✓ Loyers et charges impayés (jusque 36 mois),
- ✓ Détériorations immobilières (jusque 8 000 €),
- ✓ Départ prématuré du locataire,
- ✓ Frais de contentieux,
- ✓ Protection Juridique (jusque 10 000 €)

• En option : FORMULE INTEGRALE = Formule Essentielle + les garanties suivantes :

- (Co)propriétaire Non Occupant :
 - Incendie, explosion, chute de la foudre,
 - Actes de terrorisme ou d'attentats, Tempêtes, grêles et poids la neige sur les toitures,
 - Catastrophes naturelles et technologiques,
 - Dégâts des eaux et gel des installations,
 - Vol, vandalisme et détériorations,
 - Bris de glace,
- Responsabilité civile du fait de l'immeuble,
- Charges communes de la copropriété.

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



Qu'est-ce qui n'est pas assuré ? *

• Au titre des Garanties de Loyers Impayés et risques annexes :

- ✗ Baux commerciaux, artisanaux, ruraux et locations saisonnières
- ✗ Baux conclus entre le propriétaire et son conjoint, ses ascendants, descendants et collatéraux,
- ✗ Logements à vocation sociale,
- ✗ Baux assurés ou ayant été assurés dans le cadre du dispositif Visale,
- ✗ Logement de fonction sauf accord préalable,
- ✗ Immeubles déclarés insalubres ou en état de péril selon le code de la Construction et de l'Habitation,

• Au titre du volet « Co-Propriétaire Non Occupant » :

- ✗ Immeubles de grande hauteur, Bâtiments en cours de construction
- ✗ Locaux à usage autre qu'habitation principale et/ou professionnelle
- ✗ Zones ayant subi des inondations ou ayant fait l'objet d'un arrêté « Catastrophes naturelles »
- ✗ Locaux ne répondant pas aux obligations légales de décence prévue à l'art. 6, al.1 de la loi n° 89-462 du 06/07/1989.

* Afin d'obtenir la liste complète de ce qui n'est pas assuré, nous vous invitons à consulter les Conditions Générales du contrat.



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

• Au titre des Garanties de Loyers Impayés et risques annexes

- ! Dommages ou pertes de loyer déjà couverts par un contrat d'assurance,
- ! Frais, pertes ou dommages subis lorsque les conditions de garantie ne sont pas réunies.
- ! Suspension du paiement des loyers issue de mesures légales ou réglementaires
- ! Non-respect du propriétaire de ses obligations indiquées au bail ou réglementaires
- ! Impayés résultant d'un litige antérieur à la date de prise d'effet du contrat
- ! Indemnités d'occupation, majorations ou clauses pénales prévues au bail
- ! Défaut d'entretien, usure normale, vétusté espace verts, ...
- ! Dommages au mobilier
- ! Dommages causés par la transformation autorisée des locaux
- ! Dommages issus de vice, défaut, malfaçon relative au bâtiment
- ! Dommages couverts par une police Multirisque Habitation.

• Au titre du volet « Co-Propriétaire Non Occupant » :

- ! Dommages issus de faits ou événements connus, antérieur à la souscription,
- ! Dommages causés directement ou indirectement par l'amiante (et produits dérivés), les moisissures, le plomb ...
- ! Dommages aux biens occasionnés par la vétusté ou une utilisation non conforme aux prescriptions contractuelles,
- ! Dommages issus d'un crime, délit ou infraction commis volontairement.

* Afin d'obtenir la liste complète de ce qui n'est pas assuré, nous vous invitons à consulter les Conditions Générales du contrat.



Où suis-je couvert(e) ?

- ✓ Les garanties s'exercent exclusivement en France Métropolitaine pour les seuls biens indiqués aux Dispositions Particulières du contrat.



Quelles sont mes obligations ? *

Sous peine de nullité du contrat d'assurance ou de non garantie :

- ✓ **A la souscription du contrat :**
 - 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 détenir plus de 25 % des tantièmes dans la copropriété en cas de souscription à la formule Intégrale
 - 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
- ✓ **En cours de contrat :**
 - Tenir à la disposition de l'Assureur le dossier de location et les justificatifs,
 - Déclarer toutes circonstances nouvelles ayant pour conséquence d'aggraver les risques pris en charge soit d'en créer de nouveaux, et qui rendent inexactes les réponses aux questions posées dans le formulaire à la conclusion du contrat.
- ✓ **En cas de sinistre :**
 - Respecter la procédure de relance indiquée aux Dispositions Spéciales du contrat,
 - Faire une déclaration de sinistre en respectant les délais de déclaration et en y joignant les éléments demandés en fonction de la nature du sinistre,
 - Communiquer à l'Assureur tous les éléments utiles à la prise en charge du sinistre.

* Afin d'obtenir la liste complète des obligations, nous vous invitons à consulter les Conditions Générales du contrat



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 garantie commence à produire ses effets à partir du lendemain à midi suivant l'encaissement effectif de la première cotisation dont la date d'exigibilité est indiquée aux Dispositions Particulières.
Le contrat est conclu pour une durée de un an avec tacite reconduction.



Comment puis-je résilier le contrat ?

La résiliation doit être demandée soit par lettre recommandée soit par déclaration faite contre récépissé auprès de l'assureur ou de son représentant dans les cas et conditions prévus au contrat.

L'assuré peut mettre fin à son contrat notamment :

- ✓ A la date d'échéance principale du contrat, en adressant une lettre recommandée à INSOR dans les conditions fixées au contrat,
- ✓ Dans les 20 jours suivant la date indiquée sur l'avis d'échéance,
- ✓ En cas de perte totale du bien assuré résultant d'un événement non garanti,
- ✓ En cas de hausse de tarif à l'initiative de l'assureur dans les délais fixés dans les Conditions Générales,
- ✓ En cas de résiliation d'un autre contrat après sinistre.