

Assurance Loyers Impayés

Document d'information sur le produit d'assurance.

Compagnie SMACL Assurances - Entreprise d'assurance immatriculée en France
Siège social : 141, avenue Salvador-Allende, CS 20000, 79031 NIORT CEDEX 9
Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes régies par le Code des assurances - Agrément 301 309 605

Produit : Loyers impayés



Ce document d'information présente un résumé des principales garanties, exclusions et informations clés 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 [conditions générales Loyers impayés, Modèle 2 – 06/2015].

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

Ce contrat, destiné aux collectivités territoriales, a pour objet de garantir l'assuré contre les impayés de loyers ou indemnités d'occupation dont il pourrait être victime en tant que propriétaire bailleur d'un bien immobilier. Des garanties optionnelles peuvent également être souscrites pour répondre à des besoins spécifiques ou renforcer le niveau de protection du contrat.



Qu'est-ce qui est assuré ?

GARANTIES SYSTÉMATIQUEMENT PRÉVUES

Les loyers impayés :

L'indemnité est plafonnée à 2 000 € par mois de loyer sans pouvoir dépasser 20 000 € par logement.

- ✓ Remboursement à compter du premier loyer impayé jusqu'à l'expiration du sixième mois qui suit celui au cours duquel le jugement d'expulsion a été signifié.

GARANTIES OPTIONNELLES

Détériorations immobilières imputables au locataire pour les biens dont il a la jouissance exclusive :

- Dommages matériels consécutifs ou non à la procédure d'expulsion : 3000 €
- Pertes pécuniaires consécutives au temps matériellement nécessaire à la remise en état des locaux : valeur de remplacement à dire d'expert, sans pouvoir dépasser 4000 €.

Carence locative en cas de décès du locataire ou de départ prématuré sans respecter les délais de préavis fixés par la loi :

- Remboursement des loyers dans la limite de 4 mois.

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



Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- ✗ Les ateliers relais
- ✗ Les baux sociaux, commerciaux, industriels, artisanaux, ruraux ou fermages
- ✗ Les locaux dont le montant du loyer mensuel est supérieur à 2 000 € charges comprises
- ✗ Les locaux dont le montant du loyer mensuel représente plus de 50% du revenu net mensuel du locataire



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

PRINCIPALES EXCLUSIONS :

- ! Les sinistres relatifs aux immeubles déclarés insalubres ou en état de péril selon le code de la construction et de l'habitation
- ! Les sinistres en cas de locations saisonnières ou d'habitations louées à titre de résidence secondaire
- ! Les sinistres en matière de charges locatives, d'expulsions, de charges de copropriété et de bornage
- ! Les sinistres liés au non-respect par le propriétaire de ses obligations découlant du bail ou de la réglementation
- ! Les sinistres ayant pour origine 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 dégradations commises par le locataire sur les parties communes
- ! Les dommages matériels susceptibles d'être couverts par une police d'assurance



Où-suis je couvert(e) ?

✓ En France métropolitaine.



Quelles sont mes obligations ?

Sous peine de sanctions indiquées au contrat :

À 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 le risque garanti.

EN CAS DE SINISTRE

- Déclarer tout sinistre de nature à mettre en jeu l'une des garanties dans les conditions et délais impartis et joindre tous documents utiles à l'appréciation du sinistre.
- Informer des garanties éventuellement 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.
- Régler la cotisation (ou fraction de cotisation) indiquée au contrat.



Quand et comment effectuer les paiements ?

Les cotisations sont payables d'avance annuellement, à la date indiquée dans le contrat, auprès de SMACL Assurances dans les dix jours à compter de l'échéance, sauf disposition plus favorable au contrat.

Les paiements sont effectués par virement.



Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

La date d'effet de la couverture ainsi que sa durée sont indiquées au contrat.



Comment puis-je résilier mon contrat ?

La résiliation doit être demandée soit par lettre recommandée ou envoi recommandé électronique, soit par acte extrajudiciaire, soit par déclaration faite contre récépissé auprès de SMACL Assurances dans les cas et conditions prévus au contrat.

L'assuré peut résilier :

- à l'échéance, conformément à l'article L.113-12 du code des assurances, en respectant le délai de préavis fixé au contrat ;
- en cas de majoration de la cotisation à l'échéance annuelle lorsque cette modification tarifaire ne résulte ni de dispositions légales ou réglementaires, ni de l'indexation des cotisations telle que définie au contrat. L'assuré doit alors résilier le contrat dans les trente jours suivant la date d'échéance annuelle.