

Assurance loyers impayés

Document d'information sur le produit d'assurance

Concepteur /Courtier d'assurance : Garantme

Compagnie : 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.

Produit: Garantme Smartloc - Garantie des risques de la location immobilière

Le présent document d'information est un résumé des principales garanties et exclusions du produit Garantme Smartloc dont la notice d'information complète vous sera envoyée par email après la confirmation de votre adhésion. Il ne prend pas en compte vos besoins et demandes spécifiques.

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

Garantme Smartloc a pour objet de garantir l'assuré, propriétaire bailleur particulier, contre les 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?

Garantie des impayés

- ✓ Loyers, charges, taxes et indemnités d'occupation dus par le locataire
- ✓ Frais de procédure
- ✓ Commandements de payer

Garantie des détériorations immobilières

- ✓ Dégradations et destructions causées par le locataire

Type de biens couverts

- ✓ Les baux d'habitation pour les résidences principales
- ✓ Les locations de courte ou moyenne durée
- ✓ Les résidences secondaires
- ✓ Les logements de fonction
- ✓ Les baux commerciaux (sous conditions)
- ✓ Les garages et parkings

Indemnisation

- ✓ Dans le cadre de la garantie des loyers impayés, l'assureur s'engage à indemniser l'assuré dans les 5 jours ouvrés à compter de la réception de la déclaration de sinistre et du dossier complet.



Qu'est-ce qui n'est pas assuré?

- ✗ Les non-paiements antérieurs à la prise d'effet du contrat d'assurance ou ultérieurs à sa résiliation
- ✗ Les litiges avec l'administration fiscale
- ✗ Frais de déménagement et de garde meuble
- ✗ Le dépôt de garantie impayé
- ✗ Les bailleurs sociaux et programmes de logements sociaux
- ✗ Les zones d'activité commerciale (complète)
- ✗ Les loyers mensuels de plus de 2 500 € charges et taxes comprises
- ✗ Les litiges entre propriétaires indivis, entre associés de SCI ou entre nus-propriétaires et usufruitiers



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 dont le montant mensuel excède 5 000 euros à la date de mise en garantie du lot ;
- ! 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 ;
- ! La garantie de l'assureur n'interviendra qu'après épuisement du dépôt de garantie.
- ! La responsabilité de l'Assuré est mise en cause et les dommages dont l'Assuré est responsable auraient dus être pris en charge au titre d'une assurance obligatoire ou si une assurance prévoit l'indemnisation directe, de l'assuré, de son préjudice sans recherche de responsabilité.
- ! 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, Corse, dans le DROM de la Réunion, de la Martinique, de la Guadeloupe et de la Guyane, à l'exclusion des autres DROM et COM.



Quelles sont mes obligations?

- **A la souscription du contrat**

Le souscripteur doit répondre exactement aux questions qui lui sont posées par l'assureur pour lui permettre d'apprécier correctement le risque qu'il s'apprête à couvrir, sous peine de sanction.

L'assuré ou le souscripteur doit pouvoir apprécier la solvabilité du locataire et de la caution. En fonction de la situation du locataire, des pièces justificatives lui seront demandées. L'assureur peut à tout moment effectuer un contrôle à posteriori, notamment au moment de la déclaration du sinistre.

- **A la signature du bail**

Ce dernier doit être signé et paraphé.

- **En cours de contrat**

Déclarer toutes circonstances nouvelles ayant pour conséquence d'aggraver les risques pris en charge soit d'en créer de nouveaux.

L'assuré ou le souscripteur s'engage à fournir tous documents justificatifs demandés par l'assureur.

En fonction de l'aggravation du risque, l'assureur se réserve le droit de résilier le contrat.

- **En cas de sinistre**

Déclarer à l'assureur tout sinistre ayant eu lieu. Il s'agit ici de sinistre à exécutions successives.

La gestion sinistre doit obéir aux règles édictées dans le guide de gestion sinistres. Les actions ou les règlements effectués sans accord de la compagnie, demeurent sous l'entière responsabilité de l'intermédiaire. Sauf convention contraire expresse, les règlements sont exclusivement du ressort de l'assureur. Aucune compensation n'est admise entre les primes et les sinistres.



Quand et comment effectuer les paiements?

Les cotisations sont payables d'avance mensuellement, à la date indiquée dans le contrat, auprès de l'assureur ou de son représentant, mais les versements s'effectuent dans les faits à termes échus.

Les paiements peuvent être effectués par chèque ou par virement, mensuellement selon accord avec l'assureur ou son représentant.



Quand commence la couverture et quand prend-elle fin?

Le contrat prend effet à la date indiquée aux Dispositions particulières dès l'accord des deux parties.

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?

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