

Ce document d'information présente un résumé des principales garanties et exclusions 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.

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

Ce produit d'assurance est destiné à couvrir l'assuré propriétaire contre les loyers impayés.



Qu'est ce qui est assuré ?

Les évènements assurés sont soumis à des plafonds de garantie mentionnés aux garanties particulières.

LES GARANTIES DE BASE

- ✓ Loyers impayés et contentieux locatif :
 - Remboursement du montant des loyers impayés dus par le locataire ainsi que les charges et taxes impayées
 - Prise en charge du contentieux locatif découlant du sinistre : frais de procédure engagés par l'assureur pour obtenir la résiliation du bail et l'expulsion.
- ✓ Dégradations immobilières :
Garantie du coût des travaux de remise en état suite à des dégradations des biens immobiliers causées par le locataire et constatées à son départ par comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie établis contradictoirement ou par huissier.
- ✓ Protection juridique locataire :
Prise en charge des frais de procédure et fourniture des services découlant de la couverture d'assurance, en cas de différend ou de litige relatif au bien immobilier dans le cadre du contrat, en vue notamment de défendre ou représenter en demande l'assuré dans une procédure civile, pénale, administrative ou autre ou contre une réclamation dont il est l'objet ou d'obtenir réparation à l'amiable du dommage subi.

LES GARANTIES OPTIONNELLES

- Loyers impayés baux commerciaux :
La garantie loyers impayés est étendue aux locaux à usage commercial.

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



Qu'est ce qui n'est pas assuré ?

- ✗ Les loyers supérieurs à 5 000 euros par mois charges comprises
- ✗ Les locaux faisant l'objet d'une sous location avec ou sans accord du propriétaire
- ✗ Les locations des baux ruraux, artisanaux, verbaux, précaires ou saisonniers. Les logements de fonction, les résidences secondaires, les locaux ne présentant pas les normes légales d'habitabilité.



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

LES PRINCIPALES EXCLUSIONS

Les exclusions communes à toutes les garanties

- ! Les logements pour lesquels le locataire serait le conjoint (marié ou pacsé), le concubin, un ascendant ou un descendant de l'assuré
- ! Les dommages causés ou provoqués par la faute intentionnelle ou dolosive de toute personne assurée (personne physique ou personne morale) ou avec sa complicité
- ! Les litiges garantis par une assurance dommages ou responsabilité civile et ceux relevant du défaut de souscription par l'assuré d'une assurance obligatoire,
- ! Les litiges et les dommages dont le fait générateur est antérieur à la prise d'effet de l'adhésion au contrat collectif.

Les exclusions spécifiques à certaines garanties :

Loyers Impayés

- ! Les frais d'agence, de gestion des impayés,
- ! Les charges non récupérables auprès du locataire,
- ! Les conséquences du non-respect par le propriétaire de ses obligations découlant du bail ou de la réglementation,

Dégradations immobilières

- ! L'usure normale des biens immobiliers et embellissements ou défaut d'entretien,
- ! Les dommages causés aux biens mobiliers même fixés ou scellés, aux éléments de cuisine intégrés (dont les appareils électroménagers),
- ! Les dommages causés aux murs extérieurs,
- ! Les dommages électriques.

Protection Juridique

- ! Les amendes et condamnations éventuelles prononcées à l'encontre du propriétaire tant en principal qu'en dommages et intérêts, astreintes de toutes natures.

LES PRINCIPALES RESTRICTIONS

- ! L'indemnisation intervient après déduction d'une franchise (somme restant à la charge de l'assuré) fixée à l'équivalent du dépôt de garantie.



Où suis-je couvert ?

- En France Métropolitaine, y compris la Corse, les DROM et COM



Quelles sont mes obligations ?

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

- **A la souscription du contrat d'assurance** : Répondre exactement à l'exhaustivité des questions concernant la nature du risque à assurer et transmettre les justificatifs le cas échéant
- **En cours de contrat** : Déclarer dans un délai de 15 jours toutes les circonstances nouvelles qui ont pour conséquence d'aggraver ou de modifier le risque et rendent de ce fait caduques ou inexactes les réponses faites à l'assureur lors de la conclusion du contrat
- **Avant la signature d'un nouveau bail** : Vérifier que le locataire est en mesure de remplir ses obligations en obtenant les documents dont la liste est fixée au contrat puis les transmettre au service Garantie Sésame pour étude de l'éligibilité au contrat.
- **A l'entrée dans les lieux du locataire** : Établir et faire signer un bail, dresser un état des lieux contradictoire et percevoir le dépôt de garantie, dans les conditions fixées par la loi.
- **En cas de sinistre** :
 - Déclarer le sinistre à l'assureur à partir du moment où l'assuré en a connaissance et au plus tard, dans les 30 jours calendaires suivant:
 - Le 1er terme impayé pour la garantie loyer impayé,
 - La date de l'état des lieux de sortie pour la garantie dégradations immobilières
 - Transmettre l'ensemble des pièces nécessaires à l'assureur pour la gestion du sinistre
 - Transmettre les coordonnées des éventuels assureurs couvrant le même risque



Quand et comment effectuer les paiements ?

La prime est exigible mensuellement.

Le défaut de paiement dans les 10 jours à compter de la date d'échéance pourra entraîner, après une mise en demeure, la suspension des garanties puis la résiliation du contrat.

Les paiements sont effectués par prélèvement, virement ou chèque.



Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

Les garanties prennent effet à compter de la date mentionnée aux conditions particulières et durent jusqu'à la date d'échéance principale. Le contrat est souscrit, sauf indication contraire aux conditions particulières, pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction à chaque échéance principale sauf si l'une des parties décide d'y mettre fin dans les délais et conditions prévus au contrat.

Lorsque le contrat a été souscrit par une personne physique, à distance ou à la suite d'un démarchage à domicile, l'assuré dispose d'un droit de renonciation.



Comment puis-je résilier le contrat ?

Par lettre ou tout autre support durable :

- A l'échéance principale, avec un préavis de deux mois
- Si MILA résilie un autre contrat de l'assuré après sinistre
- En cas de majoration du taux de cotisation hors taxes ou des franchises (hors effet de l'indexation) sous quinzaine à compter du courrier la mentionnant