

RESUME DES GARANTIES DU CONTRAT INVESTISSEUR ALLIANZ

Assureur : Allianz – Siège Social 87, Rue de Richelieu – 75002 PARIS
Entreprise régie par le Code des assurances

La présente notice regroupe les principales dispositions du contrat collectif souscrit par l'Administrateur de Biens auquel communication intégrale du contrat peut être demandée à tout moment et sans frais.
Le contrat est régi par le code des Assurances. Toutes actions en dérivant se prescrivent par 2 ans, conformément aux articles L.114-1 et L.114-2 dudit Code.

OBJET DU CONTRAT

L'assurance a pour objet de garantir dans les limites du contrat, le **versement d'un revenu en cas d'impayés de loyers**, et/ou de charges, par le locataire,

Et le **paiement des détériorations immobilières** commises par le locataire.

La garantie est en outre étendue aux frais liés à la procédure de recouvrement des impayés de loyers et d'expulsion des locataires dans les limites ci-après définies (étendues des garanties).

Par **Assuré**, on entend le Propriétaire Adhérent (personne (s) physique(s) ou personne morale) au bénéfice duquel le contrat a été souscrit.

Par **Gestionnaire agréé**, on entend l'Administrateur de Biens, personne physique ou morale, Souscripteur du contrat collectif, titulaire d'une carte professionnelle, en état de validité, délivrée par le préfet et assurant la gestion du bien dont les revenus sont assurés par le présent Certificat Individuel d'adhésion.

ETENDUES DES GARANTIES

☑ Impayés de Loyers et charges récupérables, détériorations immobilières (vétusté déduite à l'intérieur des locaux) et frais de procédure :

Garantie du Remboursement des pertes pécuniaires subies du fait du non paiement des loyers, charges et taxes prévus au bail, avec une **durée illimitée** jusqu'à la remise des clefs et **jusqu'à épuisement d'une somme de 61 000 €** par sinistre.

Paiement de l'indemnité : Les pertes des **3 mois** suivant la première quittance impayée seront réglées le **4^{ème} mois** par l'Assureur au propriétaire adhérent ou à son mandataire dans les 15 jours de leur réclamation. Les pertes suivantes seront réglées tous les 3 mois.

Franchise par sinistre : Spécifique à la garantie des Impayés de loyer et détériorations immobilières. Elle est égale au montant du dépôt de garantie sans pouvoir être inférieure à 1 mois de loyer hors charges pour les baux d'habitation.

Exclusions :

- **Les conséquences d'un impayé de loyer résultant d'une grève locale, régionale ou nationale, orchestrée par une organisation de locataires, ou par un service public ou privé,**
- **Une diminution des loyers ou une dispense de paiement résultant de la réglementation ou de la loi.**
- **Les baux ne comportant pas de clause résolutoire pour non paiement des loyers.**

Les dispositions relatives aux limites et au fonctionnement des garanties figurant ci-dessus, sont fixées plus en détail dans le contrat collectif « Investisseur locatif Allianz n°46 025 880 » souscrit par l'Administrateur de Biens auquel communication intégrale du contrat peut être demandée à tout moment et sans frais.





ASSURANCE « IMPAYÉS DE LOYERS »

*« Vous me faites confiance pour la gestion de votre bien,
je vous garantis contre les impayés et les détériorations »*

Le contrat couvre :

- ☞ les loyers, charges et taxes non payés par le locataire,*
- ☞ les frais d'expulsion,*
- ☞ les frais de recouvrement et procédure, les honoraires d'avocats et d'huissiers,*
- ☞ les détériorations immobilières (vétusté déduite), commises par le locataire dans les locaux.*

*Sur une durée illimitée,
Avec un plafond de 61'000 €*

Paiement de l'indemnité :

- ☞ pertes et frais des 3 premiers mois d'impayés : le 4^{ème} mois*
- ☞ pertes suivantes : trimestriellement*

Notice descriptive au verso

***Le coût actuel de cette prestation soit 2.50% TTC sur le
quittancement, est déductible de vos revenus fonciers.***

