ASSURANCE LOYER GARANTI

Document d'information concernant un produit d'assurance

Great Lakes SE

L'assurance loyer garanti en tant que telle est souscrite auprès de Great Lakes Insurance SE, une compagnie d'assurance allemande dont le siège social est situé Königinstraße 10 à 80802 Munich. Great Lakes est enregistrée au registre du commerce du tribunal de commerce de Munich sous le numéro: HRB 230378. Great Lakes est autorisée par la Banque Nationale de Belgique à être active à travers la libre prestation de service et est enregistré sous le numéro 3020. La protection juridique est souscrite par D.A.S. qui est une société d'assurances dont le siège social est situé à 1000 Bruxelles, avenue Lloyd George 6. D.A.S. est un assureur enregistré sous le numéro 0687 et soumis à la supervision prudentielle de la Banque Nationale de Belgique pour la branche Protection Juridique.

qover

Ce document d'information a pour but de vous donner un aperçu des principales couvertures et exclusions relatives à votre police d'assurance. Ce document n'est pas personnalisé en fonction de vos besoins spécifiques et **les informations qui y sont reprises ne sont pas exhaustives**. Pour toutes informations complémentaires concernant votre assurance et vos obligations, veuillez consulter toutes les documentations, votre police ainsi que tout autre document relatif.

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

Le pack d'assurance loyer garanti de Qover couvre les pertes liées au non-paiement du loyer par votre locataire. Une assistance juridique est incluse dans chaque formule et fera tout pour résoudre le conflit à l'amiable, en votre nom, avec le locataire. Si aucun accord n'est trouvé, vous pourrez choisir d'entamer une procédure juridique avec l'aide de la D.A.S. Tandis que vous recevrez une indemnité mensuelle équivalente au montant du loyer en défaut de paiement.

Qu'est-ce qui est assuré ?

1. Couverture Basic : Loyer garanti

- ✓ Indemnisation à hauteur du montant impayé (max. 1.500 €/mois) pendant 6 mois ou jusqu'à ce que le locataire concerné quitte les lieux (selon l'échéance qui se présente en premier lieu).

2. Couverture Classic : Loyer garanti

- ✓ Indemnisation à hauteur du montant impayé (max. 1.500 €/mois) pendant 12 mois ou jusqu'à ce que le locataire concerné quitte les lieux (selon l'échéance qui se présente en premier lieu).

3. Couverture Premium : Loyer garanti & dommages au bien et frais de remise en état

- ✓ Indemnisation à hauteur du montant impayé (max. 2.500 €/mois) pendant 18 mois ou jusqu'à ce que le locataire concerné quitte les lieux (selon l'échéance qui se présente en premier lieu).
- ✓ En cas de dommages accidentels aux équipements et installations fixes, nous remboursons les frais jusqu'à un maximum de 30.000 € (moyennant une franchise de 250 €)
- ✓ Dans certains cas, par exemple lorsqu'un locataire se montre particulièrement négligent, nous remboursons aussi des frais de remise en état du bien jusqu'à un maximum de 5.000 € (moyennant une franchise de 250 €).

En plus de la couverture loyer garanti mentionnée ci-dessus vous bénéficiez d'une protection juridique :

- ✓ **Couverture Basic :** Assistance et remboursement des dépenses juridiques jusqu'à un maximum de 1.500 € en cas de litige découlant du non-paiement d'un loyer.
- ✓ **Couverture Classic :** Assistance et remboursement des dépenses juridiques jusqu'à un maximum de 5.000 € en cas de litige découlant du non-paiement d'un loyer.
- ✓ **Couverture Premium :** Remboursement des dépenses juridiques jusqu'à un maximum de 7.500 € en cas de litige découlant du non-paiement d'un loyer.

Qu'est-ce qui n'est pas assuré?

- ✗ Les locations commerciales, artisanales, saisonnières et rurales.
- ✗ Les locations d'une durée inférieure à 12 mois.
- ✗ Les locaux déclarés insalubres ou dangereux selon le code du logement en vigueur.
- ✗ Les locations conclues avec des parents proches : conjoint ou cohabitant légal, parents, beaux-parents, tuteur légal, enfants (en ce compris les enfants légalement adoptés, les enfants placés et les beaux-enfants), frères et sœurs (en ce compris les beaux-frères et les belles-sœurs), grands-parents, grands-enfants, tante, oncle, nièce, neveu ou fiancé(e) du preneur d'assurance.

2019-02-07 IPID CG Assurance Loyer Garanti

✗ Les biens loués comme seconde résidence.

✗ Les retombées d'une grève locale ou nationale généralisée à la suite d'une décision d'un représentant, reconnue par une organisation syndicale.

Veuillez consulter les conditions générales pour prendre connaissance de toutes les exclusions applicables.

Y a-t-il des restrictons de couvertures ?

! Le propriétaire peut souscrire à la garantie pour un bien déjà occupé, pour autant que les locataires en question occupent le bien depuis moins de 45 jours, **ou** au moins 6 mois et que le propriétaire puisse prouver et qu'aucun défaut de paiement n'a été constaté pendant cette période.

! L'indemnité versée ne dépassera jamais le loyer mensuel & les charges, tels qu'ils sont mentionnés dans les conditions particulières.

! Vous avez une période d'attente de 60 jours commençant à la date de prise d'effet de votre police et/ou pour tout nouveau contrat de location du bien et pendant laquelle aucune garantie ne sera acquise.

! L'indemnité sera versée mensuellement 90 jours après la date effective à laquelle le loyer aurait dû être payé, et que vous avez pris toutes les mesures nécessaires pour limiter d'autres sinistres.

Où suis-je couvert ?

✓ Nous couvrons les biens situés en Belgique et loués à des tierces personnes.

Quelles sont mes obligations ?

Le propriétaire doit être en possession des documents suivants (si aucun locataire n'occupe pas encore les lieux, veillez à bien recevoir ces documents car ils vous seront demandés si vous signalez un défaut de paiement) :

- Le contrat de bail dûment signé et enregistré auprès des autorités compétentes.
- Un document bancaire ou équivalent attestant de l'existence d'une garantie locative de 2 mois.
- Une copie de l'état des lieux d'entrée (réalisé endéans le premier mois d'occupation du bien pour la formule Premium uniquement).

En cas de sinistre, vous devez entreprendre les actions suivantes :

- Envoyer une lettre de rappel faisant suite au défaut de paiement du locataire, dans les 10 jours suivant la date d'échéance effective.
- En cas de non-paiement dans les 15 jours suivant la date d'échéance effective, vous devez déposer une demande d'intervention auprès de votre assurance protection juridique au plus tard dans les 3 jours ouvrables.
- Si aucun paiement n' a été effectué dans un délai de 60 jours, l'indemnité commencera à courir.

Quand et comment effectuer le paiement ?

Vous devez payer la prime au moment où vous demandez la couverture d'assurance ou un amendement à celle-ci (même dans le cas d'une date de début différée). Le contrat ne commencera jamais et un amendement ne prendra jamais effet avant que nous ayons reçu le paiement complet de la prime. Lors du renouvellement, le paiement doit être effectué avant la date d'échéance.

Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

Le contrat prend effet à la date de début mentionnée dans les conditions particulières et a une durée maximale d'un an. Le contrat est ensuite tacitement renouvelé chaque année jusqu'à ce qu'il soit résilié.

Comment puis-je résilier le contrat ?

Vous avez le droit, à tout moment, de résilier votre contrat. Nous appliquerons alors les règles de remboursement suivantes :

- Remboursement intégral si vous résiliez le contrat dans les 14 jours suivant la date de souscription, pour autant que vous n'ayez demandé aucune intervention de cette assurance.
- Remboursement au prorata en fonction de la période écoulée si vous résiliez le contrat après plus de 14 jours (sans frais administratifs).
- Si nous vous avons indemnisé le moindre sinistre, nous vous rembourserons la prime non utilisée de votre police au prorata.