

# ASSURANCE INCENDIE

## Document d'information sur le produit d'assurance

**AG Insurance**

Entreprise d'assurance belge agréée sous le numéro 0079

**Pack Bailleur**



Ce document d'information a pour but de vous donner un aperçu des principales couvertures et exclusions relatives à cette assurance. Ce document n'est pas personnalisé en fonction de vos besoins spécifiques et les informations qui y sont reprises ne sont pas exhaustives. L'étendue exacte des garanties et les limites d'intervention sont précisées dans les conditions générales du contrat. Pour toutes informations complémentaires concernant l'assurance choisie et vos obligations, veuillez consulter les informations précontractuelles et contractuelles relatives à cette assurance.

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

Le Pack Bailleur vous offre une couverture en tant que bailleur d'une habitation destinée à la résidence principale du locataire. Il vous permet de vous couvrir contre les risques de perte financière [p.ex. si votre locataire ne paye pas ses loyers] et les litiges auxquels vous pouvez être confronté avec votre locataire dans le cadre du contrat de bail. Cette assurance concerne exclusivement les contrats de bail dûment enregistrés d'une durée de minimum 36 mois et assortis d'une garantie locative.



### Qu'est-ce qui est assuré?

Les 5 garanties suivantes sont acquises sans franchise :

✓ **Protection juridique bailleur** : nous garantissons la défense de vos intérêts pour tout litige lié au bail conclu avec votre locataire jusqu'à un montant maximal équivalent à 12 mois de loyer\*.

Cette garantie comprend deux volets :

✓ Procédure amiable : recherche d'une solution à l'amiable au mieux de vos intérêts.

✓ Procédure judiciaire : intervention dans les frais d'expertise, de justice et honoraires d'avocats.

✓ **Indemnisation des loyers\* impayés** : nous intervenons dans la prise en charge des loyers impayés par le locataire jusqu'à un montant maximal équivalent à 12 mois de loyer\*.

Dans l'attente de la décision judiciaire définitive, une avance équivalente au maximum au montant de la garantie locative vous sera versée.

✓ **Prise en charge des dégâts locatifs au bien loué** : nous vous indemnisons pour la remise en état de votre bien immobilier jusqu'à un montant maximal équivalent à 12 mois de loyer\* moins la garantie locative.

Une avance équivalente au maximum au montant de la garantie locative vous sera versée dans l'attente de la décision judiciaire définitive.

✓ **Forfait relocation** : nous vous indemnisons forfaitairement à concurrence d'un montant équivalent à 1 mois de loyer\* en cas de départ anticipé du locataire à la suite d'une invalidité permanente de minimum 25 % ou à un décès du locataire, de son partenaire ou de toute autre personne domiciliée et résidant à l'adresse du bien loué.

✓ **Property Assist** : nous mettons à votre disposition un réseau de professionnels qualifiés pour les travaux d'entretien et de réparation de votre bien mis en location. Ce service vous garantit :

✓ la mise en contact avec un professionnel dans les 48 h ;

✓ l'envoi d'un devis ;

✓ l'assurance que les travaux répondront à de strictes exigences de qualité à des prix conformes à ceux du marché.



### Qu'est-ce qui n'est pas assuré?

✗ **Pour l'ensemble des garanties :**

✗ Les litiges en cours avant la prise d'effet du Pack Bailleur.

✗ **Garantie protection juridique bailleur :**

✗ Pour les litiges mettant en cause des sociétés de crédit, le voisinage, les administrations et autorités publiques, les sociétés immobilières, les syndicats [professionnels ou non].

✗ **Garantie loyers\* impayés :**

✗ Si seules les charges [communes et/ou privées] ne vous sont pas payées ;

✗ Si vous ne respectez pas vos obligations légales et/ou contractuelles envers le locataire.

✗ **Garantie dégâts locatifs :**

✗ Pour les dommages commis par le locataire dans les parties communes ;

✗ Si l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie n'ont pas été datés et dressés contradictoirement.



### Y a-t-il des restrictions à la couverture?

! Avant toute procédure judiciaire, une solution à l'amiable est toujours recherchée.

! Un délai d'attente de 4 mois est applicable à partir de la prise d'effet du Pack dans le cadre d'une procédure judiciaire.

! Sauf si la procédure est introduite par le locataire, un seuil d'intervention équivalent au montant de la garantie locative est d'application dans certains cas de procédure judiciaire, ainsi que pour les loyers\* impayés et les dégâts locatifs.

! Sauf si la procédure est introduite par le locataire, une provision de 350 euros vous sera demandée pour tout litige dans le cadre d'une procédure judiciaire, excepté s'il porte sur un défaut de paiement de loyer\* ou sur des dégâts locatifs supérieurs au montant la garantie locative. Cette provision pourra être récupérée dans le cadre de l'indemnité de procédure.

! Une procédure judiciaire doit être ouverte pour l'accès à la garantie de remboursement de loyers\* impayés et /ou de dégâts locatifs. La garantie n'est acquise qu'en cas de jugement favorable.

\* Il s'agit du loyer indexé et hors charge.

## Où suis-je couvert(e)?

✓ Vous pouvez bénéficier des couvertures prévues par le Pack Bailleur pour votre bien immobilier mis en location et situé en Belgique.

## Quelles sont mes obligations?

- Lors de la **conclusion** du contrat, vous devez nous informer de manière complète et exacte sur le risque à assurer.
- En cas de **modification** en cours de contrat [e.a. évolution hors indexation du montant du loyer], vous devez nous le déclarer.
- Vous devez prendre toutes les précautions d'usage pour éviter la survenance d'un sinistre.
- Vous devez déclarer un sinistre et ses circonstances **dès que possible**. Vous devez également prendre toutes les mesures raisonnables pour limiter les conséquences du sinistre.

## Quand et comment effectuer les paiements?

Vous avez l'obligation de **payer annuellement la prime** et vous recevez pour cela une invitation à payer. Une prime fractionnée est possible moyennant certaines conditions et des coûts supplémentaires. Vous pouvez les éviter en intégrant vos contrats dans **Familis**, **Modulis** ou **Modulis Easy** et ainsi bénéficier du fractionnement de prime gratuit (jusqu'à la mensualisation). Familis et Modulis vous offrent d'autres avantages, entre autres, pour Familis, le **remboursement des primes** jusqu'à un an en cas de décès ou d'incapacité de travail de plus d'un mois, et pour Modulis, la possibilité de récupérer chaque année 10 % du montant de la prime payée grâce au **Bonus Bon Client**.

## Quand commence la couverture et quand prend-elle fin?

La date de début et la durée de l'assurance sont indiquées dans les conditions particulières du contrat. Le contrat dure un an et est prolongé automatiquement chaque année à défaut d'opposition.

## Comment puis-je résilier le contrat?

Vous pouvez résilier votre contrat d'assurance au plus tard trois mois avant la date d'échéance annuelle du contrat. La résiliation du contrat doit se faire par lettre recommandée, par exploit d'huissier ou par la remise d'une lettre de résiliation avec accusé de réception.