BAILLEURS

LA LOCATION ET LA GESTION. DE VOTRE BIEN

DOCUMENT POUR UNE MISE EN LOCATION	Validité	Location co-propriété	Location mono-propriété
Titre de propriété		requis	requis
Extrait de Kbis récent si une société est propriétaire	3 mois	requis	requis
Copie de pièce d'identité		requis	requis
Règlement de copropriété		requis	requis
Identifiant fiscal du logement	∞	requis	requis
Derniers appels de charges		requis	-
Dernier relevé annuel des charges		requis	-
Dernière taxe foncière		requis	requis
Plan	Informatif		
Assurance propriétaire bailleur non occupant	1 an	requis	requis
Contrat d'entretien s'il y a une chaudière		requis	requis
DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES (DDT)			
Attestation de superficie Boutin	∞	requis	requis
DPE/GES[1]	10 ans	requis	requis
État des risques et pollutions (ERP)	6 mois	requis	
État de l'installation d'électricité	3 ans	requis si installation > 15 ans	
État de l'installation de Gaz	3 ans	requis si installation > 15 ans	
Plomb	∞	requis si construction < 1949	
Amiante	∞	requis si construction < 1997	

1 - Les DPE réalisés avant le 30 juin 2021 ne sont plus valides, quelle que soit la date indiquée sur le document.
Par ailleurs, depuis le 1er janvier 2025, un audit énergétique est obligatoire pour toute maison individuelle dont le DPE a été classé E, F ou G. Enfin, un arrêté du 20 avril 2024 modifie favorablement les seuils des étiquettes énergétiques pour les logements de moins de 40 m² ; il est donc conseillé de refaire le DPE pour ces petites surfaces.

Gestion courante

Vous optez pour la gestion de votre bien ? Nous sommes l'une des rares agences à ne pas sous-traiter : deux de nos collaborateurs dédiés en assureront un suivi exigeant. La gestion locative consiste en l'appel et l'encaissement de vos loyers et charges, la gestion des imprévus, des sinistres, des incidents, des litiges, les appels à des artisans de confiance, le suivi des assurances, l'application de l'augmentation annuelle des loyers (IRL) et des charges, ainsi que le recouvrement procédural des impayés. Nous fournissons également un document d'aide à la déclaration des revenus fonciers et assurons la mise en œuvre de la GLI, qui vous couvre dès le premier jour d'impayé en cas d'insolvabilité.

gerance@empereur-immobilier.com
01 47 08 36 83

ASSURANCE LOYERS IMPAYÉS

Document d'information sur le produit d'assurance

Concepteur ducontrat :AssurancesChevalier-courtierimmatriculé à l'ORIAS sous le N°: 12066301
Compagnie: SEYNA - Entreprise d'assurance immatriculée en France et régie par le Code des assurances sousle n° 843974635

Produit : Assurance Loyers Impayés

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 ?

Le contrat d'assurance collectif n°RZJWYW a pour objet de garantir le propriétaire d'un bien immobilier, destiné à la location, contre les conséquences financières et matérielles pouvant survenir dans les rapports locatifs (loyers impayés et dégradations immobilières).

QU'EST-CE QUI EST ASSURÉ ?

Seuls les principaux plafonds des garanties en inclusion sont indiqués ci-après. Le détail des limites de garanties figure aux Conditions Générales du contrat
Le montant total de l'indemnisation ne peut dépasser 80 000€ par sinistre

- ✓ Les loyers impayés : remboursement du montant des loyers impayés y compris charges et taxes incombant au locataire en vertu d'un contrat de bail ; Les frais de procédure dans le cadre d'un impayé de
- ✓ loyer dans la limite de 7 000 € ; Les dégradations immobilières dans la limite de 10 000 € ; Le départ prématuré du locataire
- ✓ : décès / préavis réduit ;
- ✓

QU'EST-CE QUI N'EST PAS ASSURÉ ?

- ✗ Les baux ruraux ou commerciaux, saisonnières, hôtelières, temporaires, secondaires ; les baux portant sur des locaux sous-loués ;
- ✗ Les locations à des personnes morales pour y loger des personnes physiques ;
- ✗ Les logements déclarés insalubres, en état de péril où ne répondant pas aux normes d'habitabilité ;
- ✗ Les logements de type HLM ou de de fonction ;
- ✗

Y A-T-IL DES EXCLUSIONS A LA COUVERTURE ?

Principales exclusions :

- ! Les loyers ou dégradations antérieurs à la date d'effet du contrat ;
- ! Le non-paiement du dépôt de garantie et des honoraires de location ;
- ! Les frais de garde-meubles ;
- ! Le non-paiement des loyers résultant d'une contestation sur le montant de la régularisation des charges ;
- ! Les remises de loyers concédées par le Souscripteur ou l'Assuré ;
- ! Le montant de la régularisation des charges, lorsque cette régularisation n'a pas été effectuée annuellement ;
- ! Les dommages ou pertes de loyers déjà couverts par un contrat d'assurance ;
- ! Les dommages causés par l'humidité, la condensation ou la buée ;
- ! Les dommages causés aux biens mobiliers ;
- ! Les dommages causés aux équipements électroménagers en état de fonctionnement ;
- ! Les frais de nettoyage et d'entretien au sens du décret n° 87-712 du 26 août 1987 au-delà du Dépôt de garantie ;
- ! Les dommages causés à l'extérieur des locaux ;
- ! Les Dégradations en cas d'absence d'état des lieux d'entrée et/ou de sortie opposable au locataire ;
- ! Les Dégradations Immobilières causées aux bassins, piscines et pool-houses ;
- ! Les dommages qui seraient la conséquence d'une occupation non désirée par des personnes n'étant pas partie au bail ;
- ! Les dommages couverts par un autre contrat d'Assurance ;
- ! Le préavis réduit accordé par le bailleur ne rentrant pas dans les cas prévus par la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 ;

OÙ SUIS-JE COUVERT(E) ?

La garantie s’exerce en France métropolitaine.

QUELLES SONT MES OBLIGATIONS ?

Sous peine de nullité du contrat d'assurance oude non-garantie :

- A la souscription du contrat : Répondre exactement aux questions posées par l'Assureur.
- En cours de contrat : Déclarer à l'Assureur toutes circonstances nouvelles ayant pour conséquence d'aggraver les risques ou d'en créer de nouveaux ;
- En cas de sinistre : Déclarer tout sinistre susceptible de mettre en jeu l'une des garanties dans les délais prévus au contrat et joindre les justificatifs utiles à l'appréciation du sinistre.

QUAND ET COMMENT EFFECTUER LES PAIEMENTS ?

Les cotisations sontpayables par chèqueou par virement bancaire.

Le paiement de la cotisation du mois écoulé est à effectuer avant le 15 du mois suivant.

Le paiement s’effectue par chèque bancaire ou virement bancaire.

QUAND COMMENCE LA COUVERTURE ET QUAND PREND-ELLE FIN ?

Les garanties prennent effet aux date indiquées aux ConditionsParticulières(sous réserve quelepaiement de la cotisation soit honoré).
Le contrat est conclu pour une durée d’un an et se renouvelle automatiquement à sa date d’échéance, sauf résiliation du contrat par l’une des parties.

COMMENT PUIS-JE RÉSILIER LE CONTRAT ?

Le contrat peut être résilié par l'Assuré dans les cas et délais prévus par la réglementation et par les Conditions Générales, notamment deux mois au moins avant l’échéance annuelle.
Le contrat peut être résilié par le Souscripteur dans les cas et délais prévus par la réglementation et par les Conditions Générales, notamment trois mois au moins avant l’échéance annuelle.
La résiliation doit être demandée soit par lettre recommandée, soit par une déclaration faite contre récépissé auprès de l’Assureur ou de son représentant.

IPID_RZJWYW_2022_AC.SEYNA

Assureur du contrat : 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 et agréée par l’Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) - 4 place de Budapest 75436 Paris. N° d'identification TVA : FR 41 843 974 635
Courtier Délégataire : Assurances Chevalier, marque appartenant au groupe APS Prévoyance - Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale (ESUS) - Intermédiaire en assurances, immatriculé à l'ORIAS sous le N°: 12066301, vérifiable sur : www.orias.fr et soumis au contrôle de l’ACPR, située : 4 place de Budapest 75436 Paris. Assurance de Responsabilité Civile Professionnelle et Garantie Financière, conformes au code des Assurances. Société par actions simplifiée à capital variable – RCS Tarascon N°: 538503079 - Activité exonérée de TVA, en vertu de l’article 261-2C du C.G.I - Adresse Postale : BP 285, 84011 AVIGNON Cedex 1 – Accueil et Siège Social : 10 Bureau Parc des Baumes, 13160 CHATEAURENARD. Vous pouvez, sur demande, obtenir, par courrier ou courriel, le nom des Sociétés d’Assurances, Mutuelles, Institution de Prévoyance avec lesquelles APS Prévoyance travaille (art. L 520-1-II-b du code des Assurances). Service réclamation joignable par courrier à : APS Prévoyance, Service réclamation, BP 285, 84011 Avignon Cedex 1, par email : reclamation@aps-prevoyance.fr ou en ligne dans la rubrique “réclamation” accessible depuis la page d’accueil du site www.aps-prevoyance.fr.

ASSURANCES CHEVALIER

Assurance Loyers Impayés

N° Contrat : GLI210103

Administrateur de Biens : AGENCE DE L'EMPEREUR

Notice d'information

Définitions

Souscripteur:Société de gestion immobilière ou personne possédant la carte professionnelle « Gestion Immobilière » à qui les propriétaires bailleurs des biens ont donné pouvoir par un mandat de gestion de gérer, en leurs noms les Biens Immobiliers destinés à la location. Il est le signataire de ce présent contrat et le seul responsable du paiement des cotisations et des déclarations faites à l'occasion de l'adhésion d'un nouveau lot au contrat.

Assuré : Personne physique ou morale, propriétaire et bailleur des locaux donnés en gestion au Souscripteur et loués par ce dernier à des tiers.

Date d'exigibilité du loyer : Date de paiement des loyers fixée par le bail.

Echéance annuelle : Le 1er (premier) jour de l'année civile.

Locataire(s) : Le (s) signataire(s) du bail. Le(s) locataire(s) demeurant tiers au présent Contrat.

Sinistre : Événement survenant postérieurement à la date d'effet du contrat et avant sa date d'expiration susceptible de faire jouer les garanties du présent contrat dès lors que les conditions de leurs mises en œuvre sont remplies. Tout litige concomitant avec un même locataire sera considéré comme un seul et même sinistre, même s'il a fait l'objet de plusieurs déclarations. Chaque litige mettant en jeu plusieurs garanties devra faire l'objet d'une déclaration par garantie.

Pour la Garantie Loyers Impayés, le sinistre est constitué dans les cas suivants :

Pour la Garantie Loyers Impayés, le sinistre est constitué dans les cas suivants :

- dès lors que deux termes de loyers consécutifs ou non sont impayés et que le montant de l'impayé est supérieur à un mois de loyer charges comprises ;
- dès lors qu'un plan d'apurement est mis en place ;
- en cas d'impayé de loyer ou de charges au départ du locataire.

Taux d'effort : Rapport entre le loyer charges comprises et les revenus nets mensuels de(s) locataires(s).

Garantie Loyers Impayés

Nature de la garantie

L'Assureur garantit à l'Assuré le remboursement :

Au titre des sommes dues par le locataire

Des loyers, provisions pour charges et taxes prévus au bail et non payés par le locataire.

Des indemnités d'occupation des lieux, dues par l'occupant, fixées par une décision de justice dans la limite du dernier loyer émis charges incluses.

Le total de ces sommes ayant servi de base à la perception de la cotisation d'assurance et figurant au bordereau récapitulatif mensuel.

Au titre des frais de contentieux

Des frais de déménagement du locataire raisonnablement engagés par le Souscripteur pour diminuer le sinistre dans le cadre d'un protocole transactionnel agréé par l'Assureur.

Des commandements de payer et autres frais d'huissier de justice, relatifs à la procédure d'expulsion et de recouvrement du lot assuré.

Des honoraires d'avocat.

Des actions éventuelles contre l'Etat pour tout retard dommageable à accorder la force publique.

Durée et Plafond de la garantie

La garantie s'applique à compter du premier loyer impayé. Elle est plafonnée au montant du loyer mensuel, charges et taxes comprises, déclaré à l'Assureur et ayant servi au calcul de la cotisation.

La garantie s'applique dans la limite de 80 000 euros TTC par sinistre et par Locataire.

Le premier règlement s'effectuera rétroactivement après le 4ième mois suivant le 1er impayé, puis tous les 3 mois, déduction faite des acomptes versés par le Locataire ou pour son compte.

Une franchise égale au dépôt de garantie sera déduite du dernier règlement excepté en cas de mise en place d'un plan d'apurement ou de loyers impayés au départ du locataire.

Exclusions propres à la garantie Loyers Impayés

- L'absence de bail signé par le Locataire, conforme à la législation en vigueur, ou ne contenant pas de clause résolutoire de plein droit pour défaut de paiement des loyers ou des charges ;
- Le défaut de paiement des loyers antérieur à la date d'effet du contrat ou de la date de Mise en Garantie du Lot ;
- Le non-paiement du dépôt de garantie et des honoraires de location ;
- Les frais de garde-meubles ;
- Le non-paiement des loyers résultant d'une contestation sur le montant de la régularisation des charges ;
- Les remises de loyers concédées par l'Assuré ou le Souscripteur ;
- Le montant de la régularisation des charges, lorsque cette régularisation n'a pas été effectuée annuellement ;
- Les dommages ou pertes de loyers déjà couverts par un contrat d'assurance.
- Le non-paiement des loyers résultant d'une décision de justice autorisant à séquestrer les loyers.

Garantie Dégradations Immobilières

Nature de la garantie

L'Assureur garantit à l'Assuré le remboursement :

- Des dégradations immobilières (détériorations et destructions) causées par le Locataire au bien immobilier, objet du bail et constatées à son départ par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et de sortie établis contradictoirement ;
- Des frais d'état des lieux de sortie établi par huissier, si un état des lieux contradictoire avec le Locataire n'a pu être réalisé ;
- De la perte pécuniaire consécutive au temps nécessaire, à dire d'expert, à la remise en état des locaux par des professionnels.

Durée et Plafond de la garantie

La garantie est limitée à 8 000 euros TTC par sinistre et par Locataire avec une sous-limite fixée à deux mois de loyers et charges pour la durée de remise en état des locaux.

Les travaux seront remboursés après évaluation tenant compte de la vétusté des éléments.

L'application du taux de vétusté pourra être calculée en fonction :

- Soit d'une grille de vétusté conformément au Décret n°2016-382 du 30 Mars 2016 fixant les modalités d'établissement de l'état des lieux et de prise en compte de la vétusté si cette dernière est insérée dans le bail. Les grilles applicables sont celles ayant fait l'objet d'un accord collectif dans le cadre de la Commission nationale de concertation ou d'un accord collectif local.
- Soit l'indemnité sera calculée, vétusté déduite en application de la grille de vétusté ci-dessous à compter de la dernière réfection ou de la construction du Bien.

Equipement	Franchise de vétusté*	Taux de Vétusté appliqué par an
Revêtement intérieur : Peinture, Papier peint, Moquette	2 ans	18%
Revêtement intérieur : Carrelage, parquet	5 ans	5%
Revêtement intérieur : Faïence murale	10 ans	8%
Revêtement intérieur : Dalle ou Revêtement plastique (type linoleum)	3 ans	11%
Persiennes Persienne PVC, bois ou métalliques	5 ans	8%
Persiennes Volets roulants	3 ans	8%
Cuisine et salles de bain : Evier, Baignoire, Lavabo, Bac à douche	4 ans	6%
Plomberie - Electricité : Plomberie, Canalisation	5 ans	9%
Autres : Menuiserie intérieure	5 ans	6%
Autres : Serrurerie, Quincaillerie	2 ans	11%

*La franchise de vétusté est la période au cours de laquelle il n'est pas appliqué d'abattement pour vétusté. Son point de départ est la date de la dernière réfection dubienouàdéfautsadate de construction.

En toute hypothèse, la vétusté sera limitée à 50 % (hors peinture, moquettes, papiers peints et autres embellissements). Cette vétusté maximale sera aussi appliquée en cas d'absence de preuve de la date de construction ou de la dernière réfection du Bien. Il est convenu que si les travaux de remise en état sont exécutés par le propriétaire lui-même, l'Assureur ne prendra en compte que les seules factures acquittées des matériaux et fournitures nécessaires. L'Assureur n'interviendra qu'au-delà d'une franchise d'un montant correspondant au dépôt de garantie. S'il n'a pas été prévu de dépôt de garantie, l'Assureur déduira une franchise d'un mois de loyer, à l'occasion de chaque sinistre. Lorsque la franchise aura été déduite au titre de la Garantie des Loyers Impayés, celle-ci ne sera pas déduite une seconde fois au titre de la présente franchise.

L'Assureur versera un acompte correspondant à 80% de la somme dans les 15 (quinze) jours de la réception des devis. Le solde de la prise en charge des dégradations sera réglé sur présentation de factures.

Exclusions propres à la garantie Dégradations Immobilières

- Les dommages causés par l'humidité, la condensation ou la buée ; Les dommages causés aux biens mobiliers, même mentionnés au contrat de bail et d'une manière générale tous les éléments d'équipement qui peuvent être enlevés ou démontés sans les détériorer ou sans détériorer leur support ; Les dommages causés aux équipements électroménagers, aux éléments intégrés des cuisines et salles de bain, aux chaudières et aux inserts de cheminées ;
- Les dommages aux parties communes ;
- Les frais de nettoyage et d'entretien au sens du décret n° 87-712 du 26 août 1987 ;
- Les dommages causés à l'extérieur des locaux : aménagements extérieurs, éléments de clôture et de fermeture des terrains privatifs, terrasses et façade du bien immobilier ;
- Les dommages occasionnés par un vice, un défaut ou une malfaçon relative au bâtiment et non imputable au locataire ;
- Les Dégradations Immobilières en cas d'absence d'état des lieux d'entrée et/ou de sortie opposable au locataire (c'est-à-dire établi contradictoirement ou en cas d'impossibilité, par huissier de justice) ; Les Dégradations Immobilières causées aux bassins, piscines et pool-houses ; Les dégradations survenues antérieurement à la prise d'effet de la garantie « Dégradations Immobilières » ;
- Les dommages qui seraient la conséquence d'une occupation non désirée par des personnes n'étant pas partie au bail ;
- Pour les dommages normalement couverts par une garantie Multirisque Habitation selon l'article 7 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 à savoir : incendie, explosion, bris de glaces, dégât des eaux, vol, catastrophes naturelles ou tout dommage portant atteinte à la jouissance des locaux par le locataire ;
- Pour les dommages normalement couverts par la garantie Multirisque de l'Immeuble loué à savoir : incendie, explosion, bris de glaces, dégât des eaux, vol, catastrophes naturelles.
- Les dégradations survenues sur un bien mis en garantie après avoir eu connaissance du départ du locataire.

Garantie Départ Prématuré du Locataire

Nature de la garantie

L'Assureur garantit à l'Assuré les pertes pécuniaires résultant du départ prématuré du Locataire en cas de préavis réduit au sens de l'article 15 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 ou de décès du locataire.

Durée et Plafond de la garantie

La garantie est limitée à 3 (trois) mois de loyers charges comprises en cas de décès et à 2 (deux) mois en cas de préavis réduit. La garantie prend effet à partir du lendemain du décès ou de la plus tardive des dates suivantes dans le cadre du bénéfice du préavis réduit : état des lieux de sortie contradictoire ou terme du préavis réduit et s'achève à la date de la signature d'un nouveau bail, quelle que soit sa date effective de prise d'effet.

L'indemnité mensuelle de référence correspond au dernier loyer charges comprises entier déclaré. L'indemnité est dégressive : 90% du dernier loyer charges comprises déclaré le 1er mois, 80% le 2ème mois et 70% le 3ème mois.

Exclusions propres à la garantie Départ Prématuré du Locataire

- Les autres cas de préavis réduit prévus par la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 et non énumérés dans l'objet de la garantie ;
- Bénéfice d'un préavis réduit pour les zones mentionnées à l'Article 17, alinéa 1 du Chapitre 1 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 ;
- Le préavis réduit accordé par le bailleur ne rentrant pas dans les cas prévus par la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 ;
- Dans le cas d'une colocation ou d'un logement familial, le décès d'un des occupants

Exclusions communes

- Les baux ruraux, baux commerciaux ; Les baux portant sur des locations saisonnières,
- hôtelières, temporaires, secondaires ; Les baux portant sur des locaux sous-loués ; Les baux
- portant sur des garages ou parkings lorsque ceux-ci ne sont pas l'accessoire de
- l'habitation principale assurée ;
- Les locations à des personnes morales pour y loger des personnes physiques ;
- Les logements déclarés insalubres ou en état de péril, en vertu des articles L.1331-22 et
- suivants du Code de la Santé Publique et L.511-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Les logements ne répondant pas aux normes d'habitabilité permettant leur mise en
- location en vertu du décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 ;
- Les logements occupés par des squatters, de type HLM, de fonction ;
- Les locaux occupés par du personnel d'ambassade, consulat et diplomate en général ;
- Les résidences étudiantes ou résidences services ;
- L'indemnisation des frais et loyers impayés, ou l'aggravation du quantum de ceux-ci qui
- seraient la conséquence directe du non-respect des obligations de l'Assuré et/ou du Souscripteur ;
- Le défaut de paiement des loyers des locataires dont le dossier de solvabilité ne serait pas
- conforme au chapitre 1 page 8 des présentes Conditions Générales et qui n'aurait pas fait l'objet d'un agrément ; Les biens pour lesquels le propriétaire n'a pas de mandat de
- gestion en cours ; Les biens pour lesquels l'Assuré ne serait pas titulaire d'un titre de
- propriété ;
-
-

Date d'effet des garanties

Les garantiesprennent effet à compter du premier jour du mois qui suit la date de signature de la présente sous réserve de la déclaration du lot sur les listings de lots assurés et du paiement de la cotisation correspondante par le Souscripteur, dans les délais impartis au contrat et sous réserve du respect des conditions ci-dessous :

- Pour les biens déjà loués à la date de signature du contrat : le dossier locataire doit être constitué de la pièce d'identité de chaque locataire et le bail doit contenir une clause résolutoire de plein droit pour défaut de paiement du loyer ou des charges ; le locataire doit être à jour de ses loyers et ne doit pas avoir eu d'incident de paiement au cours des 6 (six) derniers mois précédent la mise en garantie du lot ;
- Pour les biens non loués ou loués concomitamment à la signature du contrat : les conditions de solvabilité exigées par l'Assureur sont respectées.

Modification du tarif d'assurance

Si,pourdes raisonsde caractère technique, l'Assureur est amené à modifier les tarifs applicables aux risques garantis par le présent contrat, il aura la faculté de modifier en conséquence, à compter de l'échéance annuelle suivante, la cotisation dudit contrat ; l'avis d'échéance portant mention de la nouvelle cotisation sera présenté au Souscripteur dans les formes habituelles. L'Assuré et/ou le Souscripteur aura alors le droit de résilier le contrat par lettre recommandée adressée à l'Assureur dans les 15 (quinze) jours qui suivent celui où il aura eu connaissance de la modification. La résiliation prendra effet 1 (un) mois après l'expédition de cette lettre et l'Assureur aura droit à la fraction de cotisation, calculée sur les anciennes bases, au prorata du temps écoulé entre la date de la dernière échéance et la date d'effet de la résiliation. A défaut de cette résiliation, la nouvelle cotisation sera considérée comme acceptée par l'Assuré et/ou le Souscripteur.

Déclarations des sinistres

Vousavez confiéà votre Administrateur de Biens le soin de gérer et d'administrer pour votre compte. Il possède les Conventions Spéciales et les Conditions Générales dans lesquelles figurent les modalités à respecter en cas de sinistre et auxquelles il est tenu de se conformer.

Subrogation légale

LesAssureurs sontsubrogés,jusqu'à concurrence de l'indemnité payée par eux, dans les droits et actions de l'Assuré contre tous responsables du sinistre (article L121-12 du Code des Assurances). Les Assureurs peuvent être déchargés, en tout ou partie, de leur obligation d'indemniser l'Assuré quand la subrogation ne peut plus, par le fait de l'Assuré et/ou du Souscripteur, s'opérer en faveur des Assureurs. L'Assuré et/ou le Souscripteur s'engage à reverser toute somme qui serait directement réglée par le locataire ou par un tiers, y compris les sommes accordées au titre des frais et des dépens et au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile et ses équivalents devant les autres juridictions. L'Assuré et/ou le Souscripteur ne pourra s'opposer, en cas de non-paiement des loyers, charges et taxes locatives par le locataire, à ce que l'Assureur poursuive la résiliation du bail, même en cas de paiement en cours de procédure. A défaut, la garantie ne serait pas acquise en cas de nouvel incident de paiement de loyers, charges et taxes locatives, du fait du même locataire. Les Assureurs peuvent renoncerà l'exercice d'un recours contre le responsable.

Résiliation du contrat

Le contratprend effetle jour du mois suivant la mention au bordereau déclaratif communiqué mensuellement à l'Assureur et court jusqu'au 31décembrede l'année en cours. A son expiration, il est reconduit automatiquement chaque année au 1er janvier, sauf résiliation par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée deux mois au moins avant l'échéance annuelle pour les risques des particuliers. Ce délai court à partir de la date figurant sur le cachet de la poste. En cours de contrat, l'Assuré peut résilier dans les cas suivants :

- Résiliation du mandat de gestion ;
- Absence de locataire dans le lot concerné.

Quelle que soit la nature des garanties, l'Assureur ou son délégataire ne prendra en charge, dans les limites contractuelles, que les sinistres dont le fait générateur est survenu à une date antérieure à la prise d'effet de la résiliation, même si la déclaration de sinistre intervient postérieurement à la prise d'effet de la résiliation, et pour autant que les délais contractuels de déclaration soient respectés.

Loi Informatique et Liberté

L'Assuré est expressément informé de l'existence et déclare accepter le traitement automatisé des informations nominatives et personnelles recueillies auprès de lui par l'Assureur et par le Courtier gestionnaire (et leurs mandataires) dans le cadre de la passation, la gestion et l'exécution de la Garantie dont la gestion des réclamations, du précontentieux, du contentieux et de la défense de ses droits ainsi que la mise en oeuvre des obligations de vigilance dans le cadre de la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme, les mesures de gel des avoirs, la lutte contre le financement du terrorisme et les sanctions financières, y inclus le déclenchement d'alertes et les déclarations de suspicion et la mise en oeuvre des mesures visées à la lutte contre la fraude à l'assurance. Il lui est expressément rappelé que, conformément aux dispositions de la loi n° 78-17 du 06 janvier 1978 (modifiée) relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, et au Règlement Européen (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016, la fourniture de ces informations est obligatoire car nécessaire à l'obtention de la garantie ainsi qu'à la gestion du contrat d'assurance. Ces informations sont destinées exclusivement à l'Assureur et au Courtier gestionnaire (et leurs mandataires) pour les besoins de la gestion du Contrat d'assurance, à leurs partenaires contractuels concourant à la réalisation de cette gestion ainsi, le cas échéant, qu'aux Autorités de tutelle. Les données de l'Assuré seront conservées durant toute la vie du contrat, jusqu'au 31 Décembre de l'année civile suivant l'expiration à la fois des délais de prescription légaux et des délais prévus par les différentes obligations de conservation imposées par la réglementation.

- En cas de grève généralisée sur une commune, un département ou sur l'ensemble du territoire national ;
- En cas de non-paiement du loyer, charges et taxes par le locataire, à la suite d'une action concertée de plusieurs locataires occupant le même ensemble immobilier ;
- En cas de survenance d'un cataclysme ne correspondant pas à la définition de la loi sur les catastrophes naturelles et affectant l'objet du contrat ;
- En cas de guerre civile, l'Assureur devant faire preuve que le sinistre résulte de ce fait ;
- En cas de guerre étrangère, l'Assuré et/ou le Souscripteur devant faire preuve que le sinistre résulte d'un fait autre que la guerre étrangère ; Le non-paiement des loyers lorsque
- ce non-paiement est la conséquence de dommages résultant d'actions concertées ou non, de terrorisme, d'attentat, de sabotage ou de vandalisme ; En cas de sinistre dû à des effets directs ou indirects d'explosion, de
- dégagement de chaleur, d'irradiation, provenant de transmutation de noyau d'atome, de la radioactivité ;
- En cas de non-respect par le propriétaire ou par son mandataire des obligations légales à l'égard du locataire ;
- En cas de non-paiement des loyers légitimé par une suspension collective du paiement des
- loyers provenant d'une autorité légale, qu'il s'agisse d'une dispense ou d'un report total ou partiel, temporaire ou définitif ; Pour les dommages matériels causés par la
- transformation des locaux suite à des travaux autorisés ou effectués par le propriétaire ;
- Les amendes et condamnations éventuelles prononcées à l'encontre du propriétaire tant
- en principal, qu'en dommages et intérêts et dépens ;
- Les honoraires de résultat ;
- Les condamnations au titre de l'article 700 du Code de procédure civile.

L'Assuré dispose d'un droit d'accès, d'opposition, de rectification, de limitation, de portabilité et de suppression des informations le concernant figurant dans les fichiers de l'Assureur ou du Courtier gestionnaire, dans les conditions prévues par la loi n° 78-17 du 06 janvier 1978 (modifiée), en contactant le Courtier gestionnaire à l'adresse Service Clients Assurances Chevalier - BP 285 - 849011 Avignon Cedex 1 ou email: contact@assuranceschevalier.fr.
Toute déclaration fausse ou irrégulière peut faire l'objet d'un traitement spécifique destiné à prévenir ou identifier une fraude et peut conduire à une inscription sur une liste de personnes présentant un risque de fraude.
Les conversations téléphoniques entre l'Assuré et le Courtier gestionnaire sont susceptibles d'être enregistrées à des fins de contrôle de la qualité des services rendus ou dans le cadre de la gestion des sinistres. Les données recueillies pour la gestion de l'adhésion et des sinistres peuvent être transmises, dans les conditions et modalités prévues par la législation et les autorisations obtenues auprès de la CNIL, aux filiales et sous-traitants du Courtier gestionnaire hors Union Européenne.
L'Assuré a la possibilité de s'inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique en se rendant sur le site www.bloctel.gouv.
L'Assuré pourra adresser ses réclamations touchant à la collecte ou au traitement de ses données à caractère personnel au service du Délégué à la Protection des Données, dont les coordonnées ont été précisées ci-dessus. En cas de désaccord persistant, l'Assuré a la possibilité de saisir la CNIL à l'adresse suivante : https://www.cnil.fr/fr/vous-souhaitez-contacter-la-cnil.

Réclamations

Encas dedifficultérelative à la gestion de son contrat, le Souscripteur peut adresser sa réclamation au Service Réclamations d'Assurances Chevalier, qu'il est possible de saisir par email à l'adresse reclamations@assuranceschevalier.fr . Le Service Réclamations d'Assurances Chevalier s'engage à accuser réception de la réclamation dans les 10 jours ouvrables suivant sa date de réception (même si la réponse à la réclamation est également apportée dans ce délai) et, en tout état de cause, à apporter une réponse à la réclamation au maximum dans les 2 mois suivant sa date de réception. En cas de rejet ou de refus de faire droit en totalité ou partiellement à la réclamation par le Service Réclamations d'Assurances Chevalier, le souscripteur peut alors s'adresser par écrit à

l'Assureur (en mentionnant les références du dossier concerné et en joignant une copie des éventuelles pièces justificatives) : Seyna - 58 rue de la Victoire 75009 Paris ou par email à reclamation@seyna.eu L'Assureur accusera réception de la réclamation dans les 10 jours ouvrables suivant sa date de réception et précisera le délai prévisible de traitement de celle-ci. La procédure ci-dessus ne s'applique pas si une juridiction a été saisie du litige que ce soit par le Souscripteur ou par l'Assureur. Si le désaccord persiste après la réponse donnée par l'Assureur, le Souscripteur peut solliciter l'avis du Médiateur de la Fédération Française de l'Assurances (F.F.A.) dont les coordonnées sont : La Médiation de l'Assurance - TSA 50110 - 75441 Paris Cedex 09. Les dispositions du présent paragraphe s'entendent sans préjudice des autres voies d'actions légales.

Prescription

Toute action dérivant du présent contrat est prescrite par 2 (deux) ans. Ce délai commence à courir du jour de l'événement qui donne naissance à cette action, dans les conditions déterminées par : l'article L 114-1 et 2 du Code des assurances. Article L114-1 : Toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance. Toutefois, ce délai ne court :1° En cas de réticence, omission, déclaration fausse ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'assureur en a eu connaissance ;2° En cas de sinistre, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque-là. Quand l'action de l'assuré contre l'assureur a pour cause le recours d'un tiers, le délai de la prescription ne court que du jour où ce tiers a exercé une action en justice contre l'assuré ou a été indemnisé par ce dernier. La prescription est portée à dix ans dans les contrats d'assurance sur la vie lorsque le bénéficiaire est une personne distincte du souscripteur et, dans les contrats d'assurance contre les accidents atteignant les personnes, lorsque les bénéficiaires sont les ayants droit de l'assuré décédé. Pour les contrats d'assurance sur la vie, nonobstant les dispositions du 2°, les actions du bénéficiaire sont prescrites au plus tard trente ans à compter du décès de l'assuré. Article L114-2 : La prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription et par la désignation d'experts à la suite d'un sinistre. L'interruption de la prescription de l'action peut, en outre, résulter de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par l'assureur à l'assuré en ce qui concerne l'action en paiement de la prime et par l'assuré à l'assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité. La prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription (Articles 2233 à 2246 du Code civil) et par la désignation d'experts à la suite d'un sinistre. L'interruption de la prescription de l'action peut, en outre, résulter de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par l'Assureur au preneur d'assurance en ce qui concerne l'action en paiement de la cotisation et par le preneur d'assurance à l'Assureur en

ce quiconcerne le règlement de l'indemnité.

Juridiction compétente

Encasdelitige,lestribunauxfrançais seront seuls compétents

L'Assureur

SEYNA, SA aucapitalde801.929,04€ 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 et agréée par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) - 4 place de Budapest 75436 Paris. N° d'identification TVA : FR 41 843 974 635.

Ce document constitue un résumé valant notice d'information du contrat "Assurance des loyers impayés" RZJWYW_2021 placé par Assurances Chevalier auprès de SEYNA dont le texte intégral peut être obtenu sur simple demande auprès des Assurances Chevalier.

V-NI-GLI- RZJWYW.2021