

Conditions Générales au contrat groupe d'assurance valant notice d'information

Garantie des Loyers Impayés GLI - ADB

N°201509445001

OPTION VACANCE LOCATIVE

ARTICLE 1

Ce qui est garanti

1) **Objet de la garantie**
L'Assureur garantit la perte financière consécutive à l'absence de perception de loyer, charges et taxes éventuelles, résultant de la non-location des locaux suivant la date de fin de bail du dernier locataire et de son départ effectif

2) **Condition de mise en œuvre de la garantie**
La garantie ne peut être souscrite que si le bien garanti :

- Est en cours de location à la date d'adhésion au présent contrat et que cette location ne fait l'objet d'aucune demande de congé de la part du locataire ou de l'Assuré, ni de retard de paiement dans les loyers ;
- Est loué depuis plus de 3 mois.

3) **Période d'indemnisation – délai d'attente**
La période d'indemnisation ainsi que le délai d'attente sont fixés aux Conditions Particulières. Le délai d'attente est décompté au plus tôt à partir du lendemain du jour d'expiration du délai légal de préavis, et au plus tard à partir de la date de libération effective du logement par le locataire en place, lorsque cette libération est postérieure à l'expiration du préavis.

Le délai d'attente est porté à 6 mois entre deux sinistres donnant lieu à indemnisation au titre de la garantie "Vacance Locative". Si le délai séparant ces deux sinistres est inférieur à 12 mois. Elle est décomptée à partir de la date du dernier règlement du précédent sinistre.

En cas de relocation pendant la période d'indemnisation, l'indemnisation cesse automatiquement la veille de la date de prise d'effet du nouveau bail.

4) **Franchise**
Le propriétaire conserve à sa charge une franchise dont le montant est fixé aux Conditions Particulières

ARTICLE 2

Montant garanti

La garantie est accordée à concurrence du montant du dernier loyer hors charges non perçus pendant la période d'indemnisation.

ARTICLE 3

Ce qui n'est pas garanti ?

Outre les exclusions communes à toutes les garanties, ne sont pas garantis :

- Les baux meublés ;
- Les parkings et garages
- Les sinistres ayant pour origine directe le non renouvellement du bail du fait de l'Assuré sans motif légitime et sérieux au sens de l'article 15.1 de la loi n° 89-642 du 6 juillet 1989 ;
- Les lots qui ne peuvent être loués du fait d'une servitude, d'une obligation, d'un vice interne ou d'un état rendant le lot impropre à la location ;
- La non location du fait d'un loyer dont le montant n'est pas compatible avec ceux pratiqués dans l'immeuble, ou dans le voisinage ;
- La non location du fait d'une détérioration du bien par un sinistre.
- Les lots dont la vacance est liée à un changement important de l'environnement des nuisances olfactives, visuelles ou sonores ;

- Les lots loués à des étudiants ;
- Les lots vacants suite à un délai de préavis accepté par l'Assuré inférieur au délai légal
- Les mois de juillet et d'août ne sont jamais indemnisés pour les petits logements de type studio, T1 et T1 bis.

ARTICLE 4

En cas de sinistre

4.1) Obligations du souscripteur

Le Souscripteur doit :

A) Déclarer le sinistre à l'Assureur par écrit dans les dix jours qui suivent la période maximale d'indemnisation ou la relocation si elle intervient pendant la période maximale d'indemnisation. La déclaration de sinistre devra être accompagnée des documents suivants :

- Copie du bail du locataire sortant,
- Copie du nouveau bail,
- État de compte du locataire sortant faisant apparaître le dernier quittance mensuel,
- Mandat de gestion,
- État des lieux du locataire sortant.

B) Établir que le bien garanti est libre de toute servitude et/ou obligation et/ou contrainte le rendant impropre à la location ;

C) Prendre immédiatement les mesures nécessaires pour limiter l'importance du sinistre. Par exemple :

- Entreprendre, dès la notification du départ du locataire et, au plus tard, à la remise des clefs ou la résiliation du bail, des démarches suffisantes pour trouver un nouveau locataire et demander un loyer compatible avec ceux pratiqués dans le voisinage du lot assuré ;
- Accepter toutes propositions remplissant les conditions de location exigées par l'Assuré et notamment les conditions fixées au présent contrat;
- Fixer le montant du loyer du nouveau bail en fonction du prix du marché local.

4.2) Versement de l'indemnité

Les indemnités dues à l'Assuré sont versées par l'Assureur au Souscripteur, à l'expiration de la durée maximale d'indemnisation ou dès la connaissance par l'Assureur de la relocation sur présentation du nouveau bail, si elle intervient pendant la durée maximale d'indemnisation.