

# Assurance Pertes pécuniaires

Document d'information d'un produit d'assurance



Compagnie : SADA ASSURANCES - Entreprise d'assurance française

## Produit : Caution Locative

Ce document présente un résumé des informations clés sur notre contrat d'assurance Caution locative.

Une information précontractuelle et contractuelle complète est fournie dans les documents relatifs au contrat d'assurance.

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

Ce produit d'Assurance destiné aux administrateurs de biens, professionnels de l'immobilier ou gestionnaires de résidences services ayant souscrit pour le compte des assurés locataires, garantit les risques de paiements de loyers et des charges locatives en cas de défaillance du locataire. La garantie s'étend au dépôt de garantie.



### Qu'est-ce qui est assuré ?

#### Garantie paiement des loyers

- ✓ Loyers, charges, taxes et indemnités d'occupation dus par le locataire
- ✓ Frais de procédure
- ✓ Commandements de payer

#### Garantie des réparations locatives et détériorations immobilières

- ✓ Dégradations immobilières causées aux biens immobiliers garantis causées par le locataire.

#### Protection juridique locative

- ✓ Diligences, actions et recours exercés par l'assuré
- ✓ Défense de l'assuré devant toute juridiction civile.
- ✓ Frais d'huissier
- ✓ Frais et honoraires d'experts désignés et d'avocats

#### (OPTION) Substitution dépôt de garantie

- ✓ Montant total ou partiel couvert par la garantie en cas de défaillance de paiement au départ du locataire.

#### Type de biens couverts

- ✓ Les baux d'habitation pour les résidences principales
- ✓ Les baux commerciaux
- ✓ Les baux professionnels
- ✓ Les logements de fonction
- ✓ Les garages et parkings

#### Indemnisation

- ✓ Dans le cadre de la protection juridique, l'assureur s'engage à entreprendre à ses frais soit à l'amiable, soit judiciairement, toutes les diligences, actions et recours que l'assuré serait en droit d'exercer contre son ou ses propriétaire(s) ou toute personne dont ce ou ces dernier(s) est (sont) responsable(s).
- ✓ Dans le cadre de la garantie paiement de loyer, l'assureur s'engage à indemniser le bénéficiaire dans les 15 jours à compter de la réception de la déclaration de sinistre et du dossier complet.



### Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- ✗ Les non-paiements antérieurs à la prise d'effet du contrat d'assurance.
- ✗ Les litiges avec l'administration fiscale
- ✗ Frais de déménagement et de garde meubles
- ✗ Les colocations de plus de cinq locataires
- ✗ Les bailleurs sociaux et programmes de logements sociaux ;
- ✗ Les baux ruraux et artisanaux ;
- ✗ Les résidences secondaires ;
- ✗ Les locations saisonnières ou temporaires ;
- ✗ Les zones d'activité commerciale (complète)
- ✗ Les intérêts de retard mis conventionnellement à la charge du locataire.
- ✗ Les loyers mensuels de plus de 5 000 € charges et taxes pour les salariés et 2 500€ charges et taxes pour les étudiants-apprentis.



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

#### Les principales exclusions de votre contrat sont :

- ! Le fait intentionnel
- ! La guerre civile ou étrangère et dommages liés
- ! Les dommages dues à des cataclysmes
- ! Les dommages d'origine nucléaire
- ! Les dommages occasionnés par décision de gouvernements ou autorités publiques
- ! Les dommages subis et causés par les véhicules à moteur soumis à obligation d'assurance, ainsi que les frais qui s'y rapportent
- ! Les amendes et frais liés aux dommages
- ! Dommages causés à la suite de la détention ou de l'utilisation d'armes à feu ou d'explosifs
- ! Dommages causés à l'immeuble et étant la conséquence d'incendies, d'explosions ou d'autres dommages portant atteinte à la solidité de l'immeuble
- ! Dommages causés par le terrorisme ou des attentats.

#### Votre contrat comporte par ailleurs certaines restrictions :

- ! Une somme peut rester à votre charge (franchise) pour tout ou partie des garanties.



## Où suis-je couvert ?

- ✓ France Métropolitaine, Corse, le DOM de la Réunion, à l'exclusion des autres DOM et COM.



## Quelles sont mes obligations ?

- **A la souscription du contrat**  
Le souscripteur et l'assuré doivent répondre exactement aux questions qui leur sont posées par l'assureur pour lui permettre d'apprécier correctement le risque qu'il s'apprête à couvrir, sous peine de sanction.  
Le souscripteur doit pouvoir apprécier la solvabilité du locataire et de la caution. En fonction de la situation du locataire, des pièces justificatives lui seront demandées. L'assureur peut à tout moment effectuer un contrôle à posteriori, notamment au moment de la déclaration du sinistre.
- **A la signature du bail**  
Ce dernier doit comprendre certaines clauses définies dans les Conditions Générales et doit être signé et paraphé.
- **En cours de contrat**  
Déclarer toutes circonstances nouvelles ayant pour conséquence d'aggraver les risques pris en charge soit d'en créer de nouveaux. L'assuré s'engage à fournir tous documents justificatifs demandés par l'assureur.  
En fonction de l'aggravation du risque, l'assureur se réserve le droit de résilier le contrat.
- **En cas de sinistre**  
Déclarer à l'assureur tout sinistre ayant eu lieu. Il s'agit ici de sinistres à exécutions successives.  
La gestion sinistre doit obéir aux règles édictées dans le guide de gestion sinistres. Les actions ou les règlements effectués sans accord de la compagnie, demeurent sous l'entière responsabilité de l'intermédiaire. Sauf convention contraire expresse, les règlements sont exclusivement du ressort de l'assureur. Aucune compensation n'est admise entre les primes et les sinistres.



## Quand et comment effectuer les paiements ?

Les cotisations sont payables annuellement à l'avance la première année, avec la possibilité d'un fractionnement à partir de la deuxième année, à la date indiquée dans le contrat, auprès de l'assureur ou de son représentant.  
Les paiements peuvent être effectués par chèque ou par virement, selon accord avec l'assureur ou son représentant.



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

Le contrat prend effet à la date indiquée aux Dispositions particulières ainsi qu'au Bulletin Individuel d'adhésion dès l'accord des deux parties. Les garanties prennent effet, à l'égard de chaque adhérent, locataire (qui prend alors la qualité d'assuré) pour une durée équivalente à celle du bail, mentionnée au Bulletin Individuel d'adhésion.  
Il est conclu pour une durée d'un an et reconduit chaque année par tacite reconduction à sa date d'échéance principale sauf résiliation par l'une des parties dans les cas et conditions fixées au contrat dans la limite de la durée du bail.



## Comment puis-je résilier le contrat ?

La résiliation doit être demandée soit par lettre simple ou tout support durable auprès de l'assureur ou de son représentant dans les cas et conditions prévus au contrat.