

# le club des propriétaires

Depuis 1974, au service des propriétaires bailleurs

Plus de  
**100 000** bailleurs  
accompagnés depuis  
**1974**

## Rejoignez le **Club des Propriétaires** et bénéficiez du contrat **le plus** **complet du marché**

+ de 47% de litiges entre propriétaires  
et locataires cette année\*

Exemple pour un **loyer de 650€**  
Une protection à **19€ par mois**

### Un contrat clair et sans petites lignes

69€ d'adhésion à l'année + 2,95% du montant du loyer



**Loyers  
Remboursés**  
Jusqu'à 90 000€

Sans carence, sans franchise



**Protection  
Juridique**  
Jusqu'à 6000€



**Détérioration  
Mobilière**  
Jusqu'à 10 000€

**09 72 10 23 53**

[contact@leclubdesproprietaires.com](mailto:contact@leclubdesproprietaires.com)



**GARANTIE-Loyer.com**  
by Le club des propriétaires

## Garantie Loyers Impayés Bailleur individuel

Compagnie d'assurance : AXA Entreprise régie par le Code des Assurances RCS Nanterre 722 057 460

Ce document d'information présente un **résumé** des principales garanties et exclusions du produit. 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 ?

C'est une assurance de Garantie Loyers Impayés (GLI). Elle intervient en cas de non-paiement des loyers de votre locataire. L'objet du contrat est de garantir le propriétaire contre le risque financier et les conséquences qui s'y rattachent dans le cadre de baux d'habitation garantis par le présent contrat.



#### Qu'est-ce qui est assuré ?

##### Qu'est-ce qui est assuré ?

Les litiges concernant le **propriétaire bailleur d'un bien immobilier** relatifs :

- ✓ Les loyers impayés,
- ✓ Les détériorations immobilières,
- ✓ Les frais de procédure de recouvrement,
- ✓ Les frais de procédure d'expulsion (frais d'intervention du serrurier, du commissaire de police, frais de garde meuble),
- ✓ La protection juridique dans le cadre du bail.

Le plafond maximal par sinistre est de **90 000 € TTC.** (quatre-vingt-dix mille euros TTC)

Une somme peut rester à la charge de l'assuré.

*Les garanties précédées d'une coche verte (✓) sont prévues systématiquement au contrat.*



#### Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- ✗ Les baux commerciaux,
- ✗ Les baux ruraux,
- ✗ Les baux professionnels,
- ✗ Les baux verbaux,
- ✗ Les baux précaires,
- ✗ Les locations saisonnières,
- ✗ Les résidences secondaires,
- ✗ Les baux soumis à la loi de 1948,
- ✗ Les baux portant sur des locaux de type HLM,
- ✗ Les baux portant sur des locaux sous-loués,
- ✗ Les logements accordés à des personnes morales pour y loger des personnes physiques dans le cadre de leur activité sociale,
- ✗ Les logements de fonction,
- ✗ Les lots déclarés insalubres ou en état de péril selon le Code de la Construction et de l'Habitation,
- ✗ Les lots pour lesquels le locataire serait le conjoint, le concubin, un ascendant, un descendant ou un collatéral du propriétaire bailleur,
- ✗ Les lots loués au personnel d'ambassades, de consulats et aux diplomates en général.



#### Où suis-je couvert ?

- ✓ Pour tous les biens situés en France métropolitaine.



#### Quand et comment effectuer les paiements ?

A l'adhésion au contrat, puis chaque année à son renouvellement par chèque, virement ou prélèvement.

La cotisation doit être payée dans les dix (10) jours suivant son échéance. A défaut le contrat peut être suspendu puis résilié.



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

La couverture commence à la signature du bulletin d'adhésion et se renouvelle d'année en année par tacite reconduction au 31 décembre sauf résiliation par l'une ou l'autre des parties.



## Quelles sont mes obligations ?

*Sous peine de nullité du contrat ou de non-garantie*

- ! A l'adhésion au contrat, vous devez déclarer votre situation de manière exacte et sincère,
- ! En cours de contrat, vous devez déclarer les changements de sa situation,
- ! En cas de sinistre, respectez les étapes suivantes :

**1ère étape** : vous devez envoyer une lettre de relance simple dans les 20 jours de la date d'exigibilité du loyer

**2ème étape** : vous devez envoyer une lettre recommandée avec RAR dans les 30 jours de la date d'exigibilité du loyer

**3ème étape** : vous devez déclarer le sinistre dans les 40 jours de la date d'exigibilité du loyer

À compter de la réception de votre déclaration l'assureur s'occupe de tout ! Ne pas prendre d'initiative sans consultation préalable de l'assureur ; relater les faits avec sincérité et établir par tous moyens la réalité du préjudice qu'il allègue.



## Comment puis-je résilier le contrat ?

Par l'envoi d'une lettre recommandée, d'un envoi recommandé électronique, avec ou sans accusé de réception, suivant les cas et modalités indiqués au contrat, dont voici les principaux :

- ! À la date d'échéance principale du contrat, en respectant le préavis
- ! En cas de modification de situation ayant une influence directe sur les risques garantis



## Y a-t-il des limites de garantie ?

- ! Plafond global : 90.000 euros TTC par sinistre

### Loyers Impayés et le dépôt de garantie faisant l'objet d'un impayé du locataire

(y compris pertes pécuniaires résultant du non-paiement des loyers et charges et taxes récupérables par les locataires défaillants)

90.000 € par sinistre  
durée illimitée et sans franchise

### Les frais de procédure de recouvrement

(y compris les frais et honoraires d'huissier et les frais d'avocat, dont l'intervention est rendue nécessaire ainsi que ceux visant à l'expulsion du locataire défaillant)

Pas de limitation  
et sans franchise

### Détérioration immobilière

les dégradations et destructions causées par le locataire aux locaux et constatées lors de son départ par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et de sortie établis contradictoirement ou par huissier et dans les conditions et limites prévues aux présentes conventions spéciales, y compris les frais de nettoyage et d'entretien dûment justifiés en accord avec l'Assureur et, dans la limite du dépôt de garantie, y compris la perte pécuniaire consécutive au temps nécessaire, à dire d'expert, à la remise en état des locaux, des frais d'état des lieux de sortie établi par Huissier (exclusion faite de la part à la charge du locataire).

Dans la limite de 10.000 € par sinistre  
Franchise égale au dépôt de garantie (d'au moins un mois ou en l'absence de dépôt de garantie un mois de loyer hors charges)

### Les frais de procédure d'expulsion

Y compris les frais d'intervention du serrurier, du commissaire de police, frais de déménagement et de garde meuble.

dans la limite du plafond global

### Protection juridique dans le cadre du bail

pour le litige ayant son origine dans l'exécution du contrat de location des locaux assurables, à l'exception des sinistres garantie loyers impayés et détériorations immobilières.

Seuil de déclenchement 230 €  
6.000 € par sinistre