



SUPPORTER DE VOTRE

HABITATION



- Jusqu'à 12 mois de loyer<sup>1</sup> remboursés si le locataire ne paie plus son loyer.
- Une indemnisation pouvant aller jusqu'à 12 mois de loyer<sup>1</sup> en cas de dégâts locatifs commis à votre bien.
- Une protection juridique particulièrement large en cas de litige lié au contrat de bail.
- Un forfait équivalent à 1 mois de loyer<sup>1</sup> en cas de départ anticipé du locataire.
- Property Assist, un service qui vous aide à trouver des corps de métier qualifiés pour effectuer vos travaux d'entretien et de réparation.

L'immobilier est un des meilleurs investissements possible en Belgique. Et pourtant, mettre son bien en location peut parfois entraîner bien des tracas. En tant que bailleur d'une maison ou d'un appartement destiné à être une résidence principale, vous pouvez fortement diminuer ces risques. Comment ? En souscrivant le Pack Bailleur d'AG<sup>2</sup>.

Avec ses 5 garanties et ses importants plafonds d'indemnisation, ce Pack vous permet de vous couvrir contre les risques de perte financière et les litiges avec un locataire dans le cadre du contrat de bail.

## Les atouts du Pack Bailleur

### Jusqu'à 12 mois de loyer<sup>1</sup> remboursés si le locataire ne paie plus son loyer

Votre locataire ne paie plus (entièrement) son loyer ? Dans un premier temps, nous chercherons une solution à l'amiable. Nous entamerons toutefois une procédure judiciaire en cas d'échec et si le montant des loyers dus dépasse celui de la garantie locative. Avec quelques atouts importants :

- Vous ne devez pas avancer les frais de procédure, d'honoraires de votre avocat ou d'expertise.
- Une fois le jugement rendu, AG prendra également en charge les frais liés à l'éventuelle expulsion du locataire.
- Dans l'attente du jugement, vous pouvez compter sur un soutien financier grâce à une avance des loyers impayés équivalente au maximum à la garantie locative.
- Le jugement vous est favorable ? Nous vous versons alors le solde des loyers assurés auxquels ce jugement vous donne droit. Jusqu'à un montant maximal équivalent à 12 mois de loyer<sup>1</sup> et sans franchise ! Vous recevez ainsi ce à quoi vous avez droit, tandis que nous tenterons de récupérer l'indemnisation auprès du locataire.

Vous pouvez faire appel à cette garantie pour le même locataire, au plus tôt 3 ans après une précédente indemnisation.

### Jusqu'à 12 mois de loyer<sup>1</sup> remboursés en cas de dégâts locatifs

En établissant l'état des lieux après le départ de vos locataires, vous constatez de nombreux dégâts à votre propriété. À tel point que la garantie locative ne suffit pas à tout réparer. Le Pack Bailleur vous assure alors le même soutien que pour la garantie « Loyers impayés ». De plus,

- vous pourrez directement effectuer les réparations nécessaires grâce au versement d'une avance (au maximum équivalente à la garantie locative) pour réparer ces dégâts locatifs.
- vous recevrez, après le jugement en votre faveur, le montant restant de ces dégâts locatifs, jusqu'à un maximum de 12 mois de loyer<sup>1</sup> (moins le montant de la garantie locative qui se voit débloquée en cas de jugement favorable).

Vous pouvez également faire appel à notre soutien juridique si le montant des dégâts locatifs est inférieur à celui de la garantie locative. Si une procédure judiciaire venait à être entamée dans ce cas, nous demandons une provision de 350 EUR pour couvrir les premiers frais. Un montant qui peut vous être remboursé partiellement ou complètement suivant le jugement.

<sup>1</sup> Le loyer est le montant mentionné aux conditions particulières correspondant au montant du loyer mensuel hors charges pour le bien immobilier loué.

<sup>2</sup> Vous pouvez souscrire le Pack Bailleur en complément de votre assurance Top Habitation ou seul si vous possédez un bien en copropriété. Demandez plus d'information à votre courtier.

### Une protection juridique particulièrement large, jusqu'à 12 mois de loyer<sup>1</sup>

Pas seulement en cas de loyers impayés ou de dégâts locatifs, mais aussi pour tout autre litige concernant le contrat de bail, nos spécialistes vous soutiennent en :

- vous donnant des informations et conseils juridiques ;
- tentant de trouver une solution à l'amiable ;
- assurant le suivi de la procédure judiciaire.

Le Pack Bailleur prend en charge de nombreux frais : procédure, avocat, expertises et même l'éventuelle expulsion du locataire. Le tout, pour un montant maximum équivalent à 12 mois de loyer<sup>1</sup>, sans franchise ! Vous entamez une procédure pour d'autres raisons que des arriérés de loyer ou des dégâts locatifs ? Dans ce cas, nous demandons une provision de 350 EUR pour couvrir les premiers frais judiciaires. Un montant qui peut vous être remboursé partiellement ou complètement suivant le jugement.

### Un forfait en cas de départ anticipé du locataire

S'il arrive quelque chose à l'un des habitants, les locataires n'ont souvent d'autre choix que de mettre fin au bail plus tôt que prévu. Pour vous aider à trouver un autre locataire, le Pack Bailleur prévoit une indemnisation forfaitaire équivalente à 1 mois de loyer<sup>1</sup>. Ce forfait sera débloqué en cas de décès ou d'invalidité permanente d'au moins 25 % d'un des habitants. Ce montant équivaut à l'indemnisation demandée par la plupart des agences immobilières lorsqu'elles doivent chercher un autre locataire.

Pour bénéficier de ce forfait, le locataire doit résilier le contrat de bail dans l'année qui suit le décès ou l'invalidité.

### Property Assist

Property Assist est un service d'assistance qui vous aide à trouver des corps de métier pour les travaux d'entretien et de réparation de votre bien [couvreur, plombier, électricien, peintre, chauffagiste...]. Ce service vous garantit la mise en contact avec un professionnel endéans les 48h, l'envoi d'un devis dans les 3 jours qui suivent sa visite et l'assurance que les travaux répondront à de strictes exigences de qualité et à des tarifs conformes à ceux du marché.

### Un excellent rapport qualité / prix / service

Vous pouvez bénéficier de la large protection du Pack Bailleur pour une prime de seulement 5 % (hors taxe) du loyer annuel (hors charges) de votre propriété. Ce loyer annuel est indexé automatiquement tous les ans ; pas seulement pour le calcul de votre prime, mais aussi pour déterminer les montants d'indemnisation.

Tant le Pack Bailleur que le contrat de location du locataire concerné doivent être en vigueur depuis au moins 4 mois pour pouvoir profiter de la garantie Protection juridique Bailleur, de l'Assurance Loyers impayés et l'Assurance Dégâts locatifs. Il n'y a pas de délai d'attente pour la recherche de solution à l'amiable.

## Ce qui n'est pas couvert :

- Les litiges en cours avant la prise d'effet du Pack Bailleur.
- La situation où l'assuré ne respecte pas ses obligations légales et/ou contractuelles à l'égard du locataire.
- La situation où seules les charges (communes et/ou privatives) ne sont pas payées à l'assuré.
- Les dommages commis par le locataire dans les parties communes.
- Les dommages commis par le locataire dans les parties privées si l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie n'ont pas été datés et dressés contradictoirement.

La liste ci-dessus n'est pas exhaustive mais elle permet d'illustrer certaines situations non couvertes.

Le Pack Bailleur n'est pas une extension des garanties existantes de l'assurance incendie Top Habitation ; seules les conditions générales Pack Bailleur sont d'application dans le cadre du Pack Bailleur.

Le Pack Bailleur est un contrat d'une durée d'un an, avec reconduction tacite pour la même période, sauf si une des parties s'y oppose dans les formes légales au moins 3 mois avant la fin du contrat.

Votre intermédiaire en assurances



Ce document publicitaire contient de l'information générale sur les produits d'assurance d'AG, entreprise belge d'assurance. Vous êtes invités à prendre connaissance du document d'information normalisé sur le produit d'assurance avant toute souscription. L'étendue exacte des garanties figure dans les conditions contractuelles. Les conditions générales de l'assurance Pack Bailleur sont à votre disposition sur [www.ag.be](http://www.ag.be). Toutes ces informations [pre] contractuelles, un calcul de la prime et une offre de contrat sont gratuitement disponibles auprès de votre intermédiaire d'assurance. Le droit belge est applicable à nos contrats d'assurances.

En première instance, toute question ou problème peut être adressé à votre intermédiaire d'assurance. En cas de plainte, contactez le Service de Gestion des Plaintes d'AG, (Boulevard E. Jacqmain, 1000 Bruxelles, tel. : 02 664 02 00, mail : [customercomplaints@aginsurance.be](mailto:customercomplaints@aginsurance.be)). Si la solution proposée ne vous donne pas satisfaction, votre plainte peut être soumise à l'Ombudsman des Assurances (Square de Meeus 35, 1000 Bruxelles, tel. 02 547 58 71 - fax 02 547 59 75 - [www.ombudsman.as](http://www.ombudsman.as)).

