

A close-up photograph of a man with a beard and mustache, smiling warmly. He is holding a set of keys on a silver ring in his right hand. The background is blurred, showing what appears to be an interior setting with a wooden chair.

Louer devient encore
plus intéressant avec le
Pack Bailleur

*Une tranquillité absolue
pour votre bien immobilier !*

Félicitations ! En mettant votre bien en location, vous assurez vos arrières et vos fins de mois. Mais que se passera-t-il si le locataire ne paie plus (totalement) le loyer, s'il endommage votre propriété, néglige l'entretien ou n'honore pas d'autres obligations prévues dans le contrat de bail ?

En tant que bailleur d'une maison ou d'un appartement destiné à être une résidence principale, vous pouvez fortement limiter ces problèmes. Comment ? En souscrivant le Pack Bailleur en complément de votre assurance Top Habitation. Avec ses 5 garanties, le Pack Bailleur vous assure la protection la plus complète en Belgique !

1. Une indemnisation pouvant aller jusqu'à 12 mois de loyer en cas de défaut de paiement du locataire

Après avoir emménagé chez sa compagne, Paul (34) était naturellement heureux d'avoir trouvé un locataire pour son propre appartement. "Mais les problèmes n'ont pas traîné. Après 5 mois, mon locataire a cessé de payer son loyer. J'ai alors entamé une procédure judiciaire, ce qui a engendré pas mal de frais. Et comme le verdict n'a pas encore été rendu, je ne sais toujours pas si je recevrai ce à quoi j'ai droit."

Dans pareilles situations, le Pack Bailleur vous assure un soutien important. Tant d'un point de vue juridique que financier. Vous pouvez ainsi compter sur une indemnisation pouvant aller jusqu'à 12 mois de loyer. De quoi vous permettre de refaire des plans très rapidement.

2. Et aussi en cas de dégâts locatifs

André (55) a loué sa maison des années durant. Après le départ des derniers locataires et alors qu'il procédait à l'état des lieux, quelle ne fut pas sa surprise de découvrir d'importants dégâts :
“les armoires de la cuisine étaient démolies, les murs ressemblaient presque à du gruyère... Même la porte d'entrée était trouée ! La remise en état m'a coûté des milliers d'euros. Je me demande d'ailleurs si je reverrai un jour cet argent...”

Dans certains cas, la garantie locative ne suffit pas à couvrir tous les frais de réparation. Pour protéger votre investissement au mieux, le Pack Bailleur prévoit une garantie Dégâts Locatifs qui vous assure un soutien juridique et une indemnisation plus rapide et pouvant aller jusqu'à 12 mois de loyer (moins la garantie locative). De quoi réparer les dommages rapidement et ainsi remettre, plus vite, votre bien en location.





3. Une protection juridique élargie

Bien d'autres événements peuvent mener à un litige avec votre locataire. Comme en témoigne Anita (37) : "mes précédents locataires n'ont jamais effectué l'entretien de la chaudière. Ce point était pourtant clairement stipulé dans le contrat de bail. Et ce qui devait arriver, arriva : la chaudière est tombée en panne et a du être complètement remplacée. Les locataires ont alors contesté le fait que la panne était une conséquence de leur négligence. Je ne voyais pas comment sortir de cette situation."

Que ce soit en cas d'arriérés de loyer, de dégâts locatifs ou de tout autre conflit lié au contrat de bail, le Pack Bailleur est votre meilleur allié. Nos spécialistes sont à vos côtés, vous donnent des conseils juridiques et vous aident à trouver une solution à l'amiable. Et si une procédure judiciaire s'avère malgré tout nécessaire, AG Insurance prend en charge tous les frais de procédure, d'avocat, d'expertise et même d'expulsion du locataire. Le tout, à concurrence d'un montant maximum égal à 12 mois de loyer.

4. Un forfait en cas de départ anticipé de votre locataire

Yves (66) sait très bien qu'aucune certitude n'existe en matière de location. Même avec de bons locataires. "Une famille très sympathique occupait ma maison. Malheureusement, le père a perdu la vie dans un tragique accident de la route. Son épouse s'est donc mise à la recherche d'un appartement plus petit."

Christian (43) aussi a vécu pareille mésaventure. "Après une maladie grave, l'épouse de mon locataire est restée partiellement paralysée. Ils ont donc cherché une maison de plain-pied."

Les circonstances de la vie obligent parfois vos locataires à résilier le contrat de bail plus tôt que prévu. Dans de telles situations, le Pack Bailleur intervient à concurrence d'un mois de loyer. Ce qui vous permettra de vous relancer rapidement. Cette indemnité correspond en effet à ce que les agences immobilières demandent pour trouver un nouveau locataire.



5. Property Assist, toujours un homme de métier sous la main

En tant que bailleur, vous êtes responsable de l'entretien général de votre bien. Une situation qui peut parfois engendrer quelques problèmes pratiques. Comme le confirme Corinne (51). "Résidant à Andenne, j'ai acheté une petite maison dans les Ardennes en attendant ma pension. Entre deux locations, j'ai voulu faire repeindre cette maison. N'étant pas de la région, je ne savais pas du tout qui contacter..."

Le Pack Bailleur vous permet de faire appel à Property Assist, un service qui vous aide à trouver des hommes de métier de qualité pour tous travaux d'entretien et de réparation : couvreur, plombier, électricien, peintre ...

Ce service vous garantit de vous mettre en contact avec un homme de métier dans les 48h. Après sa visite, il vous fera parvenir son devis dans les 3 jours, avec la garantie que les travaux répondront à de strictes exigences de qualité et aux prix du marché.

Vous voulez recevoir plus d'informations ?

Vous avez des questions concernant le Pack Bailleur ?

Rendez-moi visite. **Je vous ferai également volontiers une offre sans engagement !**

Votre courtier

 **Votre Courtier** Votre meilleure Assurance

Offre soumise à conditions. Ce document reprend de l'information générale concernant le Pack Bailleur. La portée exacte des garanties et les conditions exactes sont décrites dans les Conditions Générales Pack Bailleur. Vous pouvez les consulter chez votre courtier ou sur le site www.aginsurance.be/broker.

AG Insurance sa – RPM Bruxelles – TVA BE 0404.494.849 – www.aginsurance.be
Bd. E. Jacquain 53, B-1000 Bruxelles – Tél. +32(0)2 664 81 11 – Fax +32(0)2 664 81 50

Editeur Responsable: Nathalie Chevalier