



## Pack Bailleur

- Jusqu'à 12 mois de loyer remboursés si le locataire ne paie plus son loyer.
- Une indemnisation pouvant aller jusqu'à 12 mois de loyer 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 en cas de départ anticipé du locataire.
- Property Assist, un service qui vous aide à trouver des hommes 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 une résidence principale, vous pouvez fortement diminuer ces risques. Comment ? En souscrivant le Pack Bailleur en complément de votre assurance Top Habitation<sup>1</sup>. Avec ses 5 garanties et ses importants plafonds d'indemnisation, le Pack Bailleur est la solution la plus complète pour les propriétaires bailleurs. Ce Pack est d'ailleurs unique en Belgique !**

### Les avantages du Pack Bailleur

**Jusqu'à 12 mois de loyer remboursés si le locataire ne paie plus son loyer<sup>2</sup>**

Votre locataire ne paie plus (entièrement) son loyer ? Dans ce cas, le Pack Bailleur vous sera d'une grande aide. 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 Insurance 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 (hors charge) équivalente 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 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.

<sup>1</sup> Vous pouvez également souscrire le Pack Bailleur si vous possédez un bien en copropriété. Demandez plus d'information à votre courtier.

<sup>2</sup> 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 cette garantie. Il n'y a pas de délai d'attente pour la recherche de solution à l'amiable.

### Jusqu'à 12 mois de loyer remboursés en cas de dégâts locatifs<sup>2</sup>

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. De quoi remettre votre bien en état d'être loué.
- vous recevrez, après le jugement en votre faveur, le montant restant de ces dégâts locatifs, jusqu'à un maximum de 12 mois de loyer (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.

### Une protection juridique particulièrement large, jusqu'à 12 mois de loyer<sup>2</sup>

De nombreux autres événements peuvent mener à un conflit avec votre locataire. C'est pourquoi le Pack Bailleur vous propose une protection juridique particulièrement large. 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 tous les frais : procédure, avocat, expertises et même l'éventuelle expulsion du locataire.

Le tout, pour un montant maximum équivalent à 12 mois de loyer, 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. Ce qui peut vous causer préjudice. Pour vous aider à trouver un autre locataire, le Pack Bailleur prévoit une indemnisation forfaitaire équivalente à 1 mois de location.

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

Les travaux d'entretien et de réparation à un immeuble loué sont à charge du propriétaire. Mais trouver des hommes de métier qualifiés n'est pas toujours évident. Surtout si vous habitez dans une autre région et que vous ne pouvez donc pas faire appel aux entreprises que vous connaissez.

Property Assist est un service d'assistance qui vous aide à trouver des hommes de métier pour les travaux d'entretien et de réparation (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.

Vous pouvez bénéficier de la large protection du Pack Bailleur pour une prime de seulement 5 % (hors taxe) du loyer annuel (hors charge) 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.

*Vous désirez recevoir plus d'infos et/ou souscrire le Pack Bailleur ? Contactez-moi sans tarder !*

Votre courtier

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](http://www.aginsurance.be/broker).

**AG Insurance** sa – RPM Bruxelles – TVA BE 0404.494.849 – [www.aginsurance.be/broker](http://www.aginsurance.be/broker)  
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

 Votre Courtier Votre meilleure Assurance