



Assurance loyers impayés décevante

Par **gist**, le **25/01/2017** à **17:30**

Bonjour,

Ayant mandaté un gestionnaire (agence immobilière) pour louer une maison individuelle , ce dernier m'a conseillé, dès le début, de prendre une assurance loyers impayés et dégradations locatives auprès d'un assureur qu'il connaissait et me recommandait.

Le locataire ayant donné congé après 2 ans de présence est parti sans payer les deux derniers mois de loyers, ni la facture d'entretien de la chaudière du chauffage central, et en laissant (selon l'état des lieux) pas mal de dégradations derrière lui.

Le gestionnaire a donc fait une déclaration de sinistre à l'assurance soit

- 5500 euros pour remise en état des lieux
- 170 euros pour absence d'entretien chaudière par le locataire avec au moins une visite annuelle obligatoire
- 200 euros pour frais d'huissier pour commandement de payer et les deux mois de loyers impayés.

L'assureur n'a remboursé que les deux mois de loyers impayés et seulement 400 euros pour tout le reste.

j'estime , en tant que bailleur, que j'ai été floué par cette assurance (au demeurant fort chère en cotisations).

Et ne comprend pas pourquoi l'assurance a refusé d'intervenir sur tous les travaux nécessaires de remise en état des lieux.

Par **Visiteur**, le **25/01/2017 à 21:07**

bsr

Bien lu votre exposé, quelle est votre question ?

Par **morobar**, le **26/01/2017 à 10:18**

Bonjour,

Je suppose que la question porte sur l'indemnisation hors loyers proposée par l'assureur.

Il convient, pour répondre, de relire les clauses du contrat et les garanties souscrites pour ce qui est des dommages.

Par ailleurs un bailleur se doit de posséder une assurance PNO ou propriétaire non occupant, même si non encore obligatoire (ou obligatoire depuis peu). Sib tel est le cas, pourquoi ne pas déposer un dossier sinistre.

Par **chaber**, le **26/01/2017 à 11:42**

bonjour

[citation]Il convient, pour répondre, de relire les clauses du contrat et les garanties souscrites pour ce qui est des dommages. [/citation]les dégradations peuvent être couvertes selon extension au contrat loyers impayés. Il faut relire les clauses et conditions

[citation]Par ailleurs un bailleur se doit de posséder une assurance PNO ou propriétaire non occupant, même si non encore obligatoire (ou obligatoire depuis peu). Sib tel est le cas, pourquoi ne pas déposer un dossier sinistre. [/citation]l'assureur PNO ne prendra pas en compte ce sinistre de dégradations sauf si elles proviennent d'un évènement prévu au contrat