

*Document à caractère publicitaire*



SwissLife

*SwissLife*  
*Bailleur Privé*

*Choisir d'assurer  
son patrimoine immobilier*

**#YourLife #VotreIndépendanceFinancière**

Assurance & Gestion de patrimoine

Vous avez réalisé  
un investissement locatif.

*Nous vous accompagnons  
pour préserver ce patrimoine  
immobilier.*

### **Assurer vos biens en cas de sinistre**

Vous permettez la mise en location de biens (maison ou appartement) non meublés. Bénéficiez d'un socle complet comprenant des garanties dommages aux biens en cas de sinistre, une responsabilité civile en votre qualité de bailleur privé ainsi que des garanties optionnelles.

### **Assurer vos revenus locatifs**

Les litiges entre propriétaires bailleurs et locataires sont fréquents. Les impayés de loyers représentent près de 80 % de ceux-ci. La sélection soigneuse de vos locataires se révèle parfois insuffisante face aux aléas de la vie : divorce, maladie, chômage peuvent engendrer retards et impayés de loyers. La souscription d'une garantie spécifique est un complément efficace pour y faire face.

Pour louer en toute sérénité et faire les bons choix, SwissLife Bailleur Privé est un contrat complet et parfaitement adapté à vos besoins.



## Une formule unique adaptée à l'ensemble des risques auxquels sont confrontés les bailleurs privés

Pour protéger votre patrimoine immobilier, *SwissLife Bailleur Privé* vous propose une approche globale quant aux besoins de l'investisseur locatif : une couverture multirisque des biens immobiliers.

Par une offre innovante, une protection complète et sécurisante des biens locatifs, la solution

*SwissLife Bailleur Privé* inclut :

- garantir les biens du copropriétaire ou du propriétaire bailleur ;
- garantir sa responsabilité civile.

En option(s) :

- garantir les pertes financières ;
- assurer votre protection juridique ;
- garantir la vacance locative.

### *Bon à savoir*

Les cotisations d'assurance afférentes aux biens loués sont déductibles des revenus fonciers (selon la législation fiscale en vigueur).



## Des garanties dommages aux biens qui vous correspondent

Des garanties dommages aux biens permettant de couvrir tous les risques et besoins des bailleurs privés, en s'adaptant à chaque profil.

### **Des garanties de base**

Incendie – Tempête – Dégâts des eaux – Détériorations immobilières et vandalisme – Bris de vitrages – Responsabilité civile.

### **Des garanties plus étendues<sup>(1)</sup>**

– Bris de sanitaires – Dommages électriques  
– Garantie du mobilier usuel à concurrence de 5 000 euros  
– Bris de machines / Jardin / Piscine / Spa et Jacuzzis – Assistance spécifique : informations ciblées (*exemples : revalorisation des loyers, aide à la déclaration fiscale, questions sur les baux*)<sup>(2)</sup>.

### **Pour compléter votre couverture<sup>(1)</sup>**

– Garantie loyers impayés - Garanties dégradations immobilières locatives - Garanties départ furtif ou prématuré du locataire.

(1) Selon dispositions précisées au contrat.

(2) Voir conditions, prestations assurées et gérées par Filassistance.

# Vous permettre de vous protéger des pertes financières

## **Garantie loyers impayés et frais de contentieux**

*SwissLife Bailleur Privé* vous protège contre la défaillance de vos locataires en vous assurant le remboursement des loyers en cas de défaut de paiement, ainsi que la prise en charge des frais de procédure amiable ou contentieuse (durée d'indemnisation maximum de 30 mois, avec un plafond à 70 000 euros et ne pouvant excéder 2300 euros par mois).

## **Garantie dégradations immobilières du locataire**

*SwissLife Bailleur Privé* assure également les frais de remise en état du logement en cas de dégradations immobilières par le locataire. Les loyers perdus pendant la durée des travaux de réparation sont indemnisés (jusqu'à deux mois avec une franchise égale au montant du dépôt de garantie mentionné au contrat de bail).

## **Garantie départ prématuré ou furtif du locataire**

En cas de décès ou de départ prématuré du locataire sans respecter le préavis (départ furtif sans prévenir),

*SwissLife Bailleur Privé* assure le remboursement des loyers jusqu'à la récupération des locaux (plafonné à trois mois avec une franchise égale au montant du dépôt de garantie mentionné au contrat de bail).

*SwissLife Bailleur Privé* propose, pour une couverture plus complète, **une garantie vacance locative**. Vous continuez à percevoir le loyer mensuel pendant la période d'inoccupation entre deux locataires (plafonné à trois mois après franchise de deux mois).

## **Construire son indépendance financière pour vivre selon ses propres choix**

Swiss Life est un acteur référent en assurance et gestion de patrimoine, avec un positionnement reconnu d'assureur gestion privée. Notre approche est globale en assurance vie, banque privée, gestion financière, ainsi qu'en santé, prévoyance et dommages. Grâce à un conseil adapté et des solutions de qualité, nous permettons à chacun de nos clients, particuliers comme entreprises, de construire leur indépendance financière et d'être pleinement acteurs de leur vie, à chacune de ses étapes. En tant qu'entreprise responsable, nous sommes engagés dans une démarche de développement durable, dont l'ambition est de permettre aux générations actuelles et futures de vivre selon leurs propres choix.

#YourLife #VotreIndépendanceFinancière  
#ConfianceFinancière



*Nous permettons à chacun de construire  
son indépendance financière  
pour vivre selon ses propres choix.*



*SwissLife Assurances  
de Biens*

*Siège social :*

*1, rue Bellini*

*92800 Puteaux*

*SA au capital social*

*de 80 000 000 €*

*Entreprise régie par*

*le Code des assurances*

*391 277 878 RCS Nanterre*

*[www.swisslife.fr](http://www.swisslife.fr)*

*Filassistance international*

*Siège social :*

*108, Bureaux de la Colline*

*92213 Saint-Cloud Cedex*

*SA au capital social*

*de 4 100 000 €*

*Entreprise régie par*

*le Code des assurances*

*433 012 689 RCS Nanterre*