

# ASSURANCE LOYERS IMPAYÉS

## Document d'information sur le produit d'assurance

Matmut - Mutuelle assurance des travailleurs mutualistes. Société d'assurance mutuelle à cotisations variables.  
Entreprise régie par le Code des Assurances - Siège social : 66 rue de Sotteville 76100 Rouen.  
N° Siren 775 701 477



## Produit : Contrat « Assurance Loyers Impayés »

**Ce document d'information présente un résumé des principales garanties et exclusions du contrat. Il ne prend pas en compte vos besoins et demandes spécifiques. Vous trouverez l'information complète sur ce produit dans la documentation précontractuelle et contractuelle.**

### De quel type d'assurance s'agit-il ?

Ce contrat d'assurance a pour objet de garantir le propriétaire bailleur d'un bien immobilier (à usage exclusif d'habitation principale) contre les conséquences financières et matérielles pouvant survenir dans les rapports locatifs (loyers impayés et dégradations locatives immobilières).



### QU'EST-CE QUI EST ASSURÉ ?

Seuls les principaux plafonds des garanties en inclusion sont indiqués ci-après. Le détail des limites de garanties figure aux Conditions générales du contrat.

#### Garanties en inclusion systématiquement prévues

Le montant total de l'indemnisation ne peut dépasser 100 000 € par sinistre.

✓ Loyers impayés : remboursement du montant des loyers impayés y compris charges et taxes incombant au locataire en vertu d'un contrat de bail

La garantie est acquise :

- jusqu'à 24 mois pour des loyers mensuels égaux ou supérieurs à 2 000 €
- sans limite de temps pour des loyers mensuels inférieurs à 2 000 €

✓ Dégradations locatives immobilières : le plafond d'indemnisation par sinistre est déterminé selon les critères suivants :

- Studio/1 pièce principale jusqu'à 2 000 €
- 2 pièces principales jusqu'à 3 000 €
- 3 pièces principales jusqu'à 5 000 €
- 4 pièces principales jusqu'à 6 000 €
- 5 pièces principales et plus jusqu'à 8 000 €

✓ Recours suite à loyers impayés et/ou à dégradations locatives : prise en charge des frais de procédure jusqu'à 4 600 € par sinistre

#### Garantie optionnelle

Vacance locative : prise en charge de la perte de loyers (hors charges) jusqu'à 3 mois de loyers entre deux périodes de location



### QU'EST - CE QUI N'EST PAS ASSURÉ ?

- ✗ Les locaux faisant l'objet d'un bail professionnel, commercial, artisanal ou rural
- ✗ Les locaux faisant l'objet d'un bail dont la durée est inférieure à 12 mois
- ✗ Les logements conventionnés Anah (Agence nationale de l'habitat) et APL (Aide Personnalisée au Logement)
- ✗ Les logements faisant l'objet d'une sous-location
- ✗ Les logements de fonction
- ✗ Les habitations louées à titre de résidence secondaire



### Y A-T-IL DES EXCLUSIONS À LA COUVERTURE ?

#### Principales exclusions (légalles et contractuelles)

- ! Les dommages provenant de la faute intentionnelle de l'assuré ou de sa faute dolosive
- ! Les dommages intentionnellement causés ou provoqués avec la complicité de l'assuré
- ! Le non-paiement des loyers consécutifs à un incendie, une explosion, une inondation, un dégât des eaux.
- ! Le non-paiement des loyers résultant d'une guerre civile ou étrangère
- ! Le non-paiement des loyers résultant d'une régularisation annuelle des charges excédant 15% du montant provisionné sur l'année précédente
- ! Le non-paiement des loyers résultant d'une décision de justice autorisant à séquestrer les loyers
- ! Les dégradations locatives immobilières en l'absence d'état des lieux d'entrée et/ou de sortie
- ! Les détériorations constatées postérieurement à l'état des lieux de sortie
- ! Le vol et les dommages causés aux biens mobiliers, y compris en cas de location meublée
- ! Les frais de gestion incombant au propriétaire
- ! Les cautions et consignations pénales, les dommages et intérêts, les amendes, leurs accessoires et majorations ainsi que les frais de recouvrement auxquels le propriétaire pourrait être condamné

#### Principales restrictions

- ! Une franchise équivalente à un mois de loyer hors charges pour un contrat de location non meublée ou deux mois de loyers hors charges pour un contrat de location meublée est déduite de la dernière indemnité versée au titre de la garantie Loyers impayés
- ! Une franchise spécifique de 400 € est déduite de l'indemnité versée au titre de la garantie Dégradations locatives immobilières. Lorsque la garantie Dégradations locatives immobilières est mise en jeu isolément, en dehors de celle des Loyers impayés, outre la franchise de 400 €, un abattement d'un mois de loyer hors charges est appliqué
- ! Lorsque la garantie Vacance locative est souscrite, elle prend effet à l'issue d'un délai de franchise de 3 mois



## OÙ SUIS-JE COUVERT(E) ?

✓ Les garanties s'exercent en France et dans la Principauté de Monaco.



## QUELLES SONT MES OBLIGATIONS ?

Sous peine de nullité du contrat ou de non-garantie, vous devez :

- à la souscription : répondre exactement aux questions posées par l'assureur,
- en cours de contrat : déclarer tout changement portant sur l'un des éléments déclarés à la souscription,
- en cas de sinistre : déclarer le sinistre le plus rapidement possible, et au plus tard dans les délais et selon les modalités précisés aux Conditions générales.



## QUAND ET COMMENT EFFECTUER LES PAIEMENTS ?

- Les paiements doivent être effectués lors de la souscription du contrat et à l'échéance annuelle.
- Les cotisations sont annuelles et payables d'avance par prélèvement automatique, virement, carte bancaire ou chèque. Elles peuvent être réglées en plusieurs fractions sans frais supplémentaires selon les modalités prévues au contrat.



## QUAND COMMENCE LA COUVERTURE ET QUAND PREND-ELLE FIN ?

- Les garanties prennent effet aux date et heure indiquées aux Conditions particulières, au 1er à 0 heure de l'un des mois postérieurs à la date de souscription et, au plus tôt, le 1er à 0 heure du mois suivant immédiatement la date de souscription (sous réserve que le paiement de la première cotisation ou première fraction de cotisation soit honoré).
- Le contrat est conclu pour une durée d'un an et se renouvelle automatiquement à sa date d'échéance annuelle, sauf résiliation par l'une des parties dans les formes et conditions prévues aux Conditions générales.



## COMMENT PUIS-JE RÉSILIER LE CONTRAT ?

La résiliation du contrat doit être effectuée, soit par lettre ou tout autre support durable (courrier électronique sur l'Espace Personnel), soit par déclaration faite auprès de l'assureur ou de son représentant, soit, lorsque la conclusion de contrat est proposée par un mode de communication à distance, par ce même mode.

Elle peut être demandée aux conditions prévues au contrat :

- à son échéance annuelle, sous réserve de respecter un délai de préavis d'un mois, et, si le souscripteur bailleur est une personne physique en dehors de toute activité professionnelle,
- à tout moment, à l'expiration d'un délai d'un an à compter de sa première souscription,
- lors de son renouvellement à l'échéance annuelle, dans les vingt jours suivant la date d'envoi de l'avis d'échéance.