

ASSURANCE LOYERS IMPAYÉS

Document d'information sur le produit d'assurance

AMF Assurances – Société anonyme au capital de 69 416 644 € entièrement libéré - n° 487 597 510 RCS Rouen.
Entreprise régie par le Code des Assurances. Siège social : 66 rue de Sotteville 76100 Rouen.
N° Siren 487 597 510.



Produit : Contrat « Assurance Loyers Impayés »

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

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 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 €

Garantie optionnelle

Vacance locative : prise en charge de la perte de loyers (hors charges) 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 biens immobiliers acquis ou détenus en infraction à une disposition légale ou réglementaire, française ou étrangère
- ✗ 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 (légales ou contractuelles)

- ! Les sinistres intentionnellement causés ou provoqués par l'assuré ou avec sa complicité.
- ! 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 contestation sur le montant de la régularisation des charges.
- ! 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 dommages consécutifs à un défaut d'entretien ou à l'usure normale.
- ! 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 amendes, dommages et intérêts, leurs accessoires et majorations mis à la charge du propriétaire par le Tribunal.

Principales restrictions

- ! Une franchise équivalente à un mois de loyer hors charges est déduite de l'indemnité versée au titre des garanties Loyers impayés et Dégradations locatives immobilières.
- ! Une franchise spécifique de 400 € est déduite de l'indemnité versée au titre de la garantie Dégradations locatives immobilières.



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.



QUAND COMMENCE LA COUVERTURE ET QUAND PREND-ELLE FIN ?

- Les garanties prennent effet aux date et heure indiquées aux Conditions Particulières (sous réserve que le paiement de la première cotisation soit honoré).
- Le contrat est conclu pour une durée d'un an et se renouvelle automatiquement à sa date d'échéance, sauf résiliation du contrat par l'une des parties.



COMMENT PUIS-JE RÉSILIER LE CONTRAT ?

La résiliation doit être effectuée, soit par lettre recommandée, soit par déclaration faite auprès de l'assureur ou de son représentant.

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,
- lors de son renouvellement à l'échéance annuelle, dans les vingt jours suivant la date d'envoi de l'avis d'échéance.