

# Garantie Loyers Impayés

Document d'information sur le produit d'assurance

Compagnie : MILA SA - Entreprise d'assurance immatriculée en France et régie par le Code des Assurances

Siren : 892 000 357

Produit : Assurance loyers impayés – contrat individuel



**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 produit d'assurance est destiné à couvrir l'assuré, propriétaire bailleur contre les loyers impayés.



## Qu'est ce qui est assuré ?

Les évènements assurés sont soumis à des plafonds de garantie mentionnés aux conditions particulières.

### LA GARANTIE DE BASE

- ✓ Loyers impayés et contentieux locatif :
  - Remboursement du montant des loyers impayés dus par le locataire ainsi que les charges et taxes impayées
  - Prise en charge du contentieux locatif découlant du sinistre : frais de procédure engagés par l'assureur pour obtenir la résiliation du bail et l'expulsion.

### LES GARANTIES OPTIONNELLES

- Dégradations immobilières :  
Garantie du coût des travaux de remise en état suite à des dégradations immobilières causées par le locataire et constatées à son départ par comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie établis contradictoirement ou par voie d'huissier.
- Protection juridique locataire :  
Cette garantie a pour périmètre d'intervention l'ensemble des litiges relatifs au bien immobilier garanti par le contrat. Elle permet d'obtenir des informations juridiques sur un sujet ou trouver une solution amiable dans un litige qui oppose l'assuré à un tiers. Elle peut permettre aussi à l'assuré de défendre ses intérêts en justice.

Les garanties précédées d'une coche ✓ sont systématiquement prévues au contrat.



## Qu'est ce qui n'est pas assuré ?

- x Les loyers supérieurs à 5 000 euros par mois charges comprises
- x Les locaux faisant l'objet d'une sous location avec ou sans accord du propriétaire
- x Les locations des baux commerciaux, ruraux, artisanaux, verbaux, mobilités, précaires ou saisonniers. Les logements de fonction, les résidences secondaires, les locaux ne présentant pas les normes légales d'habitabilité.



## Y a-t-il des exclusions à la couverture ?

### LES PRINCIPALES EXCLUSIONS

#### Les exclusions communes à toutes les garanties

- ! Les logements pour lesquels le locataire serait le conjoint (marié ou pacsé), le concubin, un ascendant ou un descendant de l'assuré
- ! Les dommages causés ou provoqués par la faute intentionnelle ou dolosive de toute personne assurée (personne physique ou personne morale) ou avec sa complicité
- ! Les litiges garantis par une assurance dommages ou responsabilité civile et ceux relevant du défaut de souscription par l'assuré d'une assurance obligatoire,
- ! Les litiges et les dommages dont le fait générateur est antérieur à la prise d'effet de l'adhésion au contrat collectif.

#### Les exclusions spécifiques à certaines garanties :

##### Loyers Impayés

- ! Les frais d'agence, de gestion des impayés,
- ! Les charges non récupérables auprès du locataire,
- ! Les conséquences du non-respect par le propriétaire de ses obligations découlant du bail ou de la réglementation,

##### Dégradations immobilières

- ! L'usure normale des biens immobiliers et embellissements ou défaut d'entretien,
  - ! Les dommages causés aux biens mobiliers même fixés ou scellés, aux éléments de cuisine intégrés (dont les appareils électroménagers),
  - ! Les dommages causés aux murs extérieurs,
- ##### Protection Juridique
- ! Les amendes et condamnations éventuelles prononcées à l'encontre du propriétaire tant en principal qu'en dommages et intérêts, astreintes de toutes natures.

### LES PRINCIPALES RESTRICTIONS

- ! L'indemnisation intervient après déduction des acomptes versés par le locataire et du montant de la franchise.



## Où suis-je couvert ?

- En France Métropolitaine, y compris la Corse, les DROM et COM



## Quelles sont mes obligations ?

**Sous peine de nullité du contrat d'assurance, de réduction d'indemnité, de non garantie ou de résiliation, le souscripteur doit :**

- **A la souscription du contrat d'assurance :** Répondre exactement à l'exhaustivité des questions concernant la nature du risque à assurer et transmettre les justificatifs demandés par l'assureur
- - Faire signer au locataire un contrat de bail conforme aux textes de loi en vigueur contenant une clause résolutoire de plein droit en cas de non-paiement des loyers ainsi qu'une clause de solidarité et d'invisibilité si pluralité des locataires
- - Etablir un état des lieux d'entrée et s'engager à un établir un état des lieux de sortie avec le locataire et percevoir le dépôt de garantie, dans les conditions fixées par la loi
- **En cours de contrat :** Déclarer toutes les circonstances nouvelles qui ont pour conséquence d'aggraver ou de modifier le risque et rendent de ce fait caduques ou inexacts les réponses faites à l'assureur lors de la conclusion du contrat
- **En cas de sinistre :**
  - Déclarer le sinistre à l'assureur ou à l'intermédiaire en assurance à partir du moment où le souscripteur en a connaissance et au plus tard, dans les 30 jours calendaires suivant :
    - Le 1er terme impayé pour la garantie loyer impayé,
    - La date de l'état des lieux de sortie pour la garantie dégradations immobilières
  - Transmettre l'ensemble des pièces nécessaires à l'assureur ou à l'intermédiaire en assurance pour la gestion du sinistre



## Quand et comment effectuer les paiements ?

La prime est payable par le souscripteur

Les paiements peuvent être effectués par carte bancaire pour les paiements à la souscription, par prélèvement bancaire pour le fractionnement mensuel,



## Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

Les garanties prennent effet à compter de la date mentionnée aux conditions particulières et durent jusqu'à la date d'échéance principale. Le contrat est souscrit, sauf indication contraire aux conditions particulières, pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction à chaque échéance principale sauf si l'une des parties décide d'y mettre fin dans les délais et conditions prévus au contrat.



## Comment puis-je résilier le contrat ?

Par lettre ou tout autre support durable :

- A l'échéance principale, avec un préavis de deux mois
- En cas de vente du bien, de résiliation du bail

Sous réserve que le contrat couvre le souscripteur en tant que personne physique en dehors de toutes activités professionnelles, la résiliation peut aussi être demandée :

- A tout moment, à l'expiration d'un délai d'un an à compter de la première souscription du contrat, sans frais ni pénalité.