

S'ASSURER POUR SE PROTÉGER

Madame, Monsieur,

La loi nous oblige, lors de la signature du bail, à vous demander une attestation prouvant que vous avez assuré votre logement puis de nous en fournir la preuve tous les ans, à la date anniversaire du bail.

Cette obligation est respectée lors de l'entrée dans les lieux mais elle est trop fréquemment oubliée ensuite alors que ne pas s'assurer peut avoir des conséquences très coûteuses pour vous et pour LMH.

En cas de défaut d'assurance, et si un sinistre relevant de votre responsabilité survient, vous ne serez pas remboursés des dégâts provoqués chez vous et vous pourrez aussi être tenus de rembourser les réparations nécessaires chez vos voisins.

LMH a donc décidé d'une campagne d'information et de sensibilisation pour

que vous pensiez à nous fournir votre attestation ou que vous vous assuriez rapidement. En l'absence de réponse après relance, nous prendrons une assurance « *risques locatifs* » à votre place et vous la refacturerons. Sachez qu'elle ne couvre que les murs du propriétaire mais pas vos effets personnels. Elle ne vous dédouane pas non plus de votre responsabilité si cette dernière était engagée.

Par ailleurs, en cas de défaut d'assurance, la loi permet à LMH de mettre fin à votre bail, ce qui vous obligera à payer les frais de résiliation et surtout à devoir trouver un autre logement.

Il est donc de notre devoir de vous rappeler que vous devez vous assurer et nous en fournir la preuve chaque année. A la fois pour respecter vos obligations légales et surtout pour avoir l'esprit tranquille en évitant de courir des risques inutiles et coûteux pour vous et votre famille.



Didier MANIER
Président



ASSURANCE OBLIGE

La loi impose au locataire d'assurer son logement et de le prouver en adressant chaque année son attestation au propriétaire. Ne pas assurer votre logement peut vous coûter très cher tout particulièrement en cas d'incendie. A ce jour plus de 13 000 locataires ne nous ont pas encore transmis leur attestation.

Vous n'avez pas encore transmis votre attestation ?

Attention, si vous ne transmettez pas votre attestation, à partir du 1er janvier 2021, LMH prendra une assurance pour couvrir ses propres murs. Celle-ci vous sera refacturée chaque mois conformément à la loi pour un montant d'environ 3,50 à 5 euros. Mais, cette assurance ne vous couvre pas et ne vous assure pas personnellement. Elle permet juste, en cas d'incendie ou de dégât des eaux de couvrir la propriété de LMH. Pour assurer vos propres biens, vous devez prendre une assurance habitation.

Plus d'informations sur ce nouveau dispositif ?

Retrouvez toutes les questions réponses au verso de cette lettre ou sur notre site www.lmh.fr



LMH

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT

COMMENT TRANSMETTRE L'ATTESTATION D'ASSURANCE ?

L'attestation initiale doit être remise à votre Chargé(e) de Gestion Locative lors de la signature du bail puis renvoyée chaque année à date d'anniversaire du contrat.

Nous tenons à remercier les locataires nous ayant déjà transmis leur attestation.



Si vous ne l'avez pas déjà fait, voici comment la transmettre :

- via l'extranet – disponible depuis notre site internet www.lmh.fr ou directement en suivant ce lien : <https://locataires.lmh.fr>
- en l'envoyant à l'adresse mail de LMH : clients@lmh.fr
- en l'envoyant par courrier à LMH :
CS 40453
59338 TOURCOING CEDEX

MON ASSURANCE HABITATION : QUESTIONS RÉPONSES

Pourquoi dois-je assurer mon logement ?

La loi du 6 juillet 1989 oblige le locataire à assurer son logement au minimum contre tout risque locatif. C'est-à-dire les dommages causés au logement loué par le feu, l'eau ou une explosion. Vous devez donc vous-même prendre contact avec un organisme d'assurance. L'assurance habitation couvre vos biens propres et des frais en cas d'incendie, de dégât des eaux et de relogement d'urgence par exemple.

Pourquoi dois-je envoyer à LMH mon attestation d'assurance ?

C'est la loi : je suis obligé(e) de transmettre annuellement mon attestation d'assurance à mon propriétaire LMH.

Que se passe-t-il si je ne suis pas assuré(e) ?

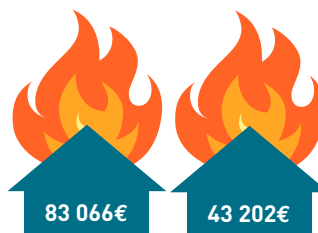
En cas d'incendie ou de dégât des eaux, si vous n'êtes pas assuré(e) vous allez devoir rembourser les dégâts causés.

Exemple avec 3 incendies où le locataire n'était pas assuré :



Un incendie en 2017 pour lequel le locataire doit payer 124 559 euros

124 559€



83 066€

43 202€

Deux incendies en 2018 pour lesquels les locataires doivent payer 83 066 euros et 43 202 euros

Que se passe-t-il si je suis assuré(e) mais que je n'ai pas transmis mon attestation à LMH ?

Si je ne suis pas assuré(e) ou que je n'ai pas apporté la preuve de cette assurance, LMH va prendre une assurance « *risques locatifs* » pour couvrir ses propres murs à partir du 1^{er} janvier 2021. Celle-ci vous sera refacturée chaque mois conformément à la loi. Pour vous éviter de payer alors que vous êtes assuré(e), transmettez nous au plus vite votre assurance.

Si je ne suis pas assuré(e), pourquoi LMH va-t-il contracter une assurance ?

Car l'assurance « *risques locatifs* » est obligatoire. Ainsi, la loi autorise le bailleur à prendre une assurance minimum pour couvrir ses propres murs si le locataire n'a pas pris d'assurance lui-même et à lui refacturer. Mais elle ne couvre que les biens de LMH.