

Formulaire de souscription

Kit Bailleur Individuel

établi en application de l'article L.113-2 du Code des Assurances

SOUSCRIPTEUR - ASSURE

Nom : Prénom :

Adresse :

Code Postal : Ville : Tél. :

Copropriétaire Non Occupant

Propriétaire Non Occupant

GARANTIES DEMANDEES (COCHER LES CASES CONCERNEES)

FORMULE 1 : Loyers impayés + garanties annexes

FORMULE 2 : Formule 1 + Assistance + au moins 1 des options proposées ci-dessous :

OPTIONS FORMULE 2 : Multirisque Bâtiment

Défaillance des Copropriétaires (Impayé de charges)

Garantie Revente à concurrence de :

17.500 euros

25.000 euros

Pour l'option revente (garantie possible uniquement

Date d'acquisition du bien :/...../.....

Date de naissance du Souscripteur :/...../.....

si la date d'acquisition du bien est inférieure à 12 mois

Date de naissance du Conjoint :/...../.....

Nom du Conjoint : Prénom :

LOCATAIRE

Nom, Prénom :

Profession :

Revenu mensuel net global : (A)

COLOCATAIRE (SIGNATAIRE DU BAIL)

Nom, Prénom :

Profession :

Revenu mensuel net global : (B)

Revenu net global (A + B) : euros

LE BIEN DONNE EN LOCATION

Adresse :

Code Postal : Ville :

Bail d'habitation Meublé Non meublé

Date du bail :/...../..... Durée :an(s)

Bail professionnel (profession libérale)

Montant du loyer mensuel (charges et taxes incluses) : euros

Bail mixte habitation / professionnel

DIVERS

Avez-vous fait établir un état des lieux lors de la conclusion du bail ? OUI NON

- Quel est le montant du dépôt de garantie ? euros

- Avez-vous enregistré avec ce locataire un quelconque incident de paiement (ou litige) au cours des 12 derniers mois ? OUI NON

SI OUI LA GARANTIE NE PEUT PAS ETRE ACQUISE

- Êtes vous propriétaire d'autres logements donnés en location ? OUI NON

Si OUI combien ? :

- **L'immeuble dans lequel est situé la location (ces questions ne concernent que la formule 2) :**

- Compte plus de 3 copropriétaires ? OUI NON (1)

- Ne compte pas 1 copropriétaire détenant la majorité des tantièmes ? OUI NON (1)

- Compte moins de 4 appartements (si vous êtes propriétaire unique de l'immeuble) ? OUI NON (2)

- N'est pas occupé à plus de 25 % par des baux commerciaux ? OUI NON (1)(2)

- Ne comporte pas des lots à usage de résidence hôtelière ou résidence service ? OUI NON (1)(2)

(1) La garantie **Défaillance des Copropriétaires** ne peut pas être souscrite

(2) La garantie **Multirisque Bâtiment** ne peut pas être souscrite

Le souscripteur reconnaît que :

- toutes les déclarations figurant sur le présent document serviront de base au contrat, qu'elles sont sincères et, à sa connaissance, exactes.
- il a vérifié la solvabilité du locataire conformément aux dispositions de l'article 3 des conventions spéciales **loyers impayés**, reprises à la page "COMMENT SOUSCRIRE" (A et B).

- le dossier de location et les justificatifs de la solvabilité sont tenus à la disposition de l'Assureur qui se réserve le droit de les contrôler a posteriori ;
- il a pris connaissance des résumés de garanties, valant notice d'information, figurant sur ce formulaire.

Toute réticence ou fausse déclaration intentionnelle, toute omission ou déclaration inexacte du souscripteur sur les circonstances du risque entraînent l'application des sanctions prévues aux articles L113-8 et L113-9 du Code des Assurances.

Date d'effet souhaitée :/...../.....

Signature du Souscripteur

(précédée de la mention "lu et approuvé")

Signature du Correspondant

Fait à :

le :

prime perçue :euros

annuelle
 semestrielle
 trimestrielle

RESUME DES GARANTIES

Contrat KIT BAILLEUR

LOYERS IMPAYES ET GARANTIES ANNEXES

GARANTIE DES LOYERS IMPAYES

Objet de la garantie :

L'Assureur garantit à l'Assuré le remboursement des loyers dus (ou des indemnités d'occupation) par un locataire défaillant.

Durée de la garantie :

L'Assureur garantit le remboursement des loyers (ou des indemnités d'occupation) depuis le début du premier terme impayé jusqu'à l'expiration du **sixième mois qui suit celui au cours duquel le jugement d'expulsion a été signifié.**

Cette durée ne peut en aucun cas être supérieure à **24 mois.**

Limitation de la garantie :

L'indemnité à la charge de l'Assureur ne peut pas excéder **1 950 euros par mois** ou l'équivalent proportionnel en nombre de jours.

Le remboursement des indemnités d'occupation est limité à un montant égal au montant du dernier loyer émis.

Règlement du sinistre :

Le premier règlement intervient dès le 3^e mois suivant celui du premier terme impayé ; les règlements suivants, tous les 3 mois. Le dépôt de garantie (ou un montant équivalent) est déduit du dernier règlement.

GARANTIE DES DETERIORATIONS IMMOBILIERES

Objet de la garantie :

L'Assureur garantit à l'Assuré le remboursement :

- des dégradations ou disparitions imputables au locataire, constatées à son départ,
- des dommages matériels consécutifs à la procédure d'expulsion,
- de la perte pécuniaire correspondant au temps nécessaire à la remise en état des locaux.

Conditions de souscription :

Le Souscripteur doit vérifier la solvabilité du locataire, constituée par le "revenu net global" qui correspond au **cumul des ressources nettes annuelles dont disposent les titulaires du bail au sens du Code Général des impôts, plus les allocations diverses et pensions perçues, imposables ou non.**

Date d'effet des garanties :

- Pour les nouveaux locataires, la prise d'effet est immédiate.
- Pour les locataires en place à la date d'adhésion à l'assurance, la garantie prend effet à l'expiration d'une période probatoire de 3 mois consécutifs, sans incident de paiement. Ces locataires ne doivent pas avoir provoqué d'incident de paiement ou de litige avec le propriétaire dans les 12 mois précédant la date d'adhésion.

Limitation de la garantie :

Dommages matériels : à concurrence de **4 mois de loyers**

Perte pécuniaire : à concurrence de **2 mois de loyers**

Règlement du sinistre :

15 jours après réception de l'état définitif des dépenses, après déduction de la franchise éventuelle mentionnée aux Conditions Particulières.

GARANTIE DU CONTENTIEUX

L'Assureur garantit à l'Assuré le remboursement des frais de procédure pour le recouvrement des impayés, ainsi que pour l'expulsion. Sont également garantis les frais d'intervention du serrurier, du Commissaire de Police, de déménagement et de garde meubles.

GARANTIE DU DEPART PREMATURE

L'Assureur garantit à l'Assuré le remboursement des loyers jusqu'à la récupération des lieux, en cas de décès ou de départ prématuré du locataire sans respecter les délais.

PROTECTION JURIDIQUE

Objet de la garantie :

L'Assureur assume à ses frais, soit à l'amiable, soit devant toute juridiction, les diligences ou actions que l'Assuré devrait **subir** de la part du locataire ou serait en droit d'**exercer** contre le locataire ou sa caution en vertu du contrat de location des locaux déclarés par le Souscripteur.

Limitation de la garantie :

La garantie financière de l'Assureur est limitée à un plafond de **2 290 euros** par litige.

Exclusions :

Le présent contrat n'a pas d'effet dès lors que les frais engagés ou les dommages subis par l'Assuré sont consécutifs à des événements exclus par le contrat couvrant les loyers impayés.

Exclusions spécifiques à la garantie des loyers :

- les baux commerciaux, artisanaux et ruraux, ou les locations saisonnières,
- les habitations louées à titre de résidences secondaires,
- les immeubles déclarés insalubres ou en état de péril, selon le Code de la Construction et de l'Habitation,
- la conséquence d'une grève généralisée sur un département ou sur l'ensemble du territoire national par décision d'une organisation syndicale représentative et reconnue,
- les baux conclus entre le propriétaire et son conjoint, ses ascendants, descendants ou collatéraux.

Exclusions spécifiques à la garantie détériorations immobilières :

- le défaut d'entretien, l'usure normale, la vétusté, ainsi que les dommages causés aux espaces verts, aménagements extérieurs, arbres, plantations, éléments de clôture,
- les dommages au mobilier,

- les dommages causés par la transformation des locaux autorisée par le propriétaire,

- les dommages couverts par une police multirisques habitation.

Exclusions spécifiques à la garantie du contentieux :

- Les frais de gestion des impayés, notamment les lettres recommandées préalables à la phase contentieuse,
- les litiges dont le montant est inférieur à 230 euros,
- les dépenses, amendes et frais y relatifs, les dommages et intérêts éventuellement mis à la charge de l'Assuré par le tribunal.

Exclusions spécifiques à la garantie de la protection juridique :

- les litiges en rapport avec le non paiement du loyer et/ou les détériorations immobilières,
- les litiges avec des tiers au contrat de location,
- les amendes et condamnations éventuelles prononcées à l'encontre du propriétaire tant en principal qu'en dommages et intérêts, astreintes de toutes natures,
- les litiges impliquant la défense des intérêts du Souscripteur ou de l'Assuré lorsque ces intérêts sont couverts par une assurance de responsabilité civile.
- les litiges résultant d'une situation conflictuelle antérieure ou d'un fait générateur antérieur à la date de prise d'effet de la garantie.

MULTIRISQUE BATIMENT

Le contrat a pour objet de garantir :

- votre bien immobilier donné en location non meublée, à titre principal d'habitation
- votre responsabilité civile du fait de votre qualité de propriétaire non occupant de l'immeuble ou de l'appartement assuré.

Garanties	Limites de garanties par sinistre (Indice F.F.B. ; en Euros)
ASSURANCES DE BIENS	
Incendie et événements assimilés	Sans limitation de somme
<ul style="list-style-type: none"> • Mur de soutènement • Dépendances • Accidents d'ordre électrique 	20 fois l'indice 150 fois l'indice 15,25 fois l'indice
Dégâts des eaux	Sans limitation de somme
<ul style="list-style-type: none"> • Frais de recherche de fuites • Frais de réparation des conduites et appareils suite à gel • Eaux de ruissellement et refoulement 	3,05 fois l'indice 4,6 fois l'indice 7 fois l'indice
Détériorations immobilières suite à vol ou tentative de vol	3,05 fois l'indice
Actes de vandalisme	15,25 fois l'indice
Bris de glaces	Sans limitation de somme
Autres dommages aux biens immobiliers assurés (1)	25 fois l'indice
Préjudices accessoires	
<ul style="list-style-type: none"> • Cotisation "Dommages Ouvrages" • Perte de loyers • Remboursement des mensualités d'emprunt • Frais de déblais et de démolition • Honoraires d'expert choisi par l'assuré 	A concurrence du montant de la cotisation 1 an de loyers 3 mensualités 7,5 % de l'indemnité 5 % de l'indemnité
RESPONSABILITE CIVILE PROPRIETAIRE D'IMMEUBLE	
Dommages corporels	6 097 960 €
Dommages matériels et immatériels	1525 fois l'indice avec un maximum de 152,50 fois l'indice pour les dommages consécutifs à un dégât des eaux
Recours des voisins et des tiers suite à Incendie - Explosion	4 575 fois l'indice pour l'ensemble de ces risques
Recours des voisins et des tiers suite à dégâts des eaux	457 fois l'indice pour l'ensemble de ces risques

(1) Garantie accordée si vous agissez en la seule qualité de Propriétaire Non Occupant

Franchise générale : 75 Euros

Exclusions spécifiques à la Multirisque Bâtiment :

La garantie ne peut pas être souscrite pour des appartements dont l'immeuble :

- compte plus de 3 appartements (si vous êtes propriétaire unique de l'immeuble)
- est occupé à plus de 25 % par des locaux à usage professionnel
- comporte des lots à usage de résidence hôtelière ou résidence service.

DEFAILLANCE DES COPROPRIETAIRES

Objet de la garantie :

L'Assureur garantit à l'Assuré, dans les limites définies aux conventions spéciales, **l'indemnisation de la part contributive aux charges de copropriété**, pouvant lui être imputée en raison de la défaillance de copropriétaires ou associés de sociétés immobilières pour le règlement de la part leur incombant.

Limitation de la garantie :

La garantie financière de l'Assureur est limitée à un plafond de : **7.500 Euros / an**

Franchise générale : **néant**

Exclusions spécifiques à la garantie de la Défaillance des copropriétaires :

La garantie ne peut pas être souscrite pour des appartements dont l'immeuble :

- compte moins de 4 copropriétaires
- compte un copropriétaire détenant la majorité des tantièmes
- est occupé à plus de 25 % par les baux commerciaux
- comporte des lots à usage de résidence hôtelière ou résidence service.

GARANTIE REVENTE

Objet de la garantie :

L'Assureur prend en charge la perte financière éventuellement subie par l'assuré, et son possible co-assuré, **lors de la revente de leur bien immobilier utilisé en tant qu'investissement locatif, en cas de divorce, décès accidentel, invalidité permanente totale suite à accident, licenciement ou mutation professionnelle.**

Limitation de la garantie :

La garantie financière de l'Assureur est limitée à un plafond de : **20 % du prix d'achat initial**, à concurrence du montant repris aux conditions particulières. **Cette limite s'applique quel que soit le nombre d'assurés.**

Franchise générale : **néant**

Exclusions spécifiques à la garantie revente :

La garantie ne peut pas être souscrite pour des biens :

- dont la date d'acquisition est supérieure à 12 mois à compter de la date d'effet de la garantie,
- dont les propriétaires sont âgés de plus de 65 ans à la date d'effet de la garantie.

COMMENT SOUSCRIRE ?

(articles 2, 3 et 4 des conventions spéciales Loyers Impayés)

A - Obtenir les justificatifs sur la solvabilité des titulaires du bail (et de la caution solidaire éventuellement) selon leur qualité :**Cas n° 1 :** titulaire d'un Contrat de travail à Durée Indéterminée (**C.D.I.**), hors période d'essai.**Cas n° 2 :** titulaire d'un Contrat de travail à Durée Déterminée (**C.D.D.**), **C.D.I.** en période d'essai ou Contrat Nouvelles Embauches (**C.N.E.**).**Cas n° 3 :** étudiant.**Cas n° 4 :** Travailleur Non Salarié (**T.N.S**) ou rémunéré à la commission.**Cas n° 5 :** retraité.**Cas n° 6 :** en place depuis plus de 12 mois, **sans** incident de paiement.

Qualité du locataire →	Cas n° 1	Cas n° 2	Cas n° 3	Cas n° 4	Cas n° 5	Cas n° 6
3 derniers bulletins de salaires (réglés en France)						
Deux derniers avis d'imposition sur le revenu						
Allocations diverses						
Pensions						
Dernier décompte de la (des) caisse(s) de retraite						
Fiche de renseignements						
Relevé Identité Bancaire, Postal						
Copie d'une pièce d'identité						
Carte d'étudiant						
Attestation d'assurance Multirisque Habitation						
Caution solidaire						

Obligatoire Facultatif Sans Objet

B - Définir la solvabilité, selon le montant des revenus justifiés, afin de la comparer au loyer (charges et taxes comprises) à garantir.

Le revenu à considérer est égal au cumul des ressources nettes annuelles au sens du Code Général des Impôts plus les allocations diverses et pensions reçues, imposables ou non.

	Le revenu du (des) locataire(s) représente _____ fois le loyer		
	3 fois	entre 2 et 3 fois	moins de 2 fois
Cas n° 1, 4 et 5	acquise	acquise avec caution solidaire*	impossible
Cas n° 2	acquise avec caution solidaire*		impossible
Cas n° 3	acquise avec caution solidaire*		
Cas n° 6	acquise		

*** Le revenu de la personne qui se porte caution solidaire doit représenter au moins 3 fois le montant du loyer.**

* La personne qui se porte caution solidaire doit remplir la même fiche de renseignements que le locataire, répondre aux mêmes critères de solvabilité et présenter les mêmes justificatifs que le locataire.

* Sa résidence fiscale doit être située en France.

* Un engagement de cautionnement doit être régularisé par la personne qui se porte caution solidaire (voir formulaire n°9).

* Attention : les revenus de la caution et du locataire ne se cumulent pas pour le calcul de la solvabilité.

C - Mise en garantie : le formulaire étant complété et signé du Souscripteur, il convient d'enregistrer la garantie sur internet pour obtenir le n° de contrat, de nous adresser le présent formulaire de souscription accompagné de la prime au comptant, de l'autorisation de prélèvement et du Relevé d'Identité Bancaire (si fractionnement).

Le contrat ne pourra être émis qu'à réception du formulaire conforme et du règlement du comptant.

MODELE DE FICHE DE RENSEIGNEMENTS

DESIGNATION DU BIEN DONNE EN LOCATION			
N°	Rue		Etage
Code postal	Ville	Appartement <input type="checkbox"/>	Autre <input type="checkbox"/>
Date du bail	Durée		

RENSEIGNEMENTS SUR :	LOCATAIRE	COLOCATAIRE	CAUTION SOLIDAIRE
Nom			
Prénom			
Date de naissance			
Nationalité			
☎			
Situation de famille			

Références bancaires		
Banque		
N° de compte		

Situation professionnelle		
Employeur		
Adresse		
☎		
Profession		
Depuis quelle date ?		

Ressources justifiées		
Salaire mensuel net		
Autres revenus réguliers :		
• allocations familiales		
• allocations logement		
• R.M.I., ASSEDIC		
• B.I.C., B.N.C.		
• pension alimentaire		
• pension retraite		
• pension d'invalidité		
•		
Revenu net global *		
Total mensuel net		euros

Montant du loyer charges comprises =		euros par mois
Montant du dépôt de garantie prévu au bail =		euros
Date de versement =	/ /	

* Le **REVENU NET GLOBAL** est égal au cumul des ressources au sens du Code Général des Impôts, plus les allocations diverses et pensions perçues, imposables ou non.

Vous disposez d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression des données qui vous concernent (art. 34 de la loi "Informatique et Libertés"). Pour l'exercer, adressez-vous à Solly Azar Assurances, 60, rue de la Chaussée d'Antin, 75009 Paris.