



# ASSURANCE

## LOYERS IMPAYÉS

### Formulaire de déclaration d'un sinistre Loyers Impayés

Votre locataire ne paie pas son loyer, votre bien fait l'objet d'une dégradation ?

#### • RECOMMANDATIONS :

- Procédure et délais face à un impayé de loyer :

**Entre 35 et 45 jours suivant l'impayé** : vous devez adresser une lettre recommandée avec accusé de réception à votre locataire lui réclamant les loyers impayés (gardez une copie de ce courrier pour votre déclaration de sinistre).

**Dans les 60 jours suivant l'impayé** : transmettez à nos équipes le dossier complet de déclaration de sinistre.

- Procédure et délais face à une détérioration immobilière

**Dans les 30 jours suivant l'état des lieux de sortie** : vous devez adresser une lettre recommandée avec accusé de réception à votre locataire lui réclamant de prendre en charge le montant des réparations (sur la base d'un devis) ou d'effectuer une remise en état des lieux. Plusieurs devis d'entrepreneurs différents vous seront demandés dans le cadre du dossier.

**Dans les 10 jours suivant l'envoi de la mise en demeure** : si le locataire n'a pas réglé la somme due, transmettez à nos équipes le dossier complet de déclaration de sinistre.



#### BON À SAVOIR

Pour éviter toute complication, ne passez aucun arrangement avec le locataire sans accord préalable de nos services.

FORMULAIRE DE DÉCLARATION  
**D'UN SINISTRE LOYERS IMPAYÉS**

**Dès lors que la dette dépasse 1 mois de loyer, remplissez le formulaire de déclaration de sinistre.**

Contrat n° .....

Nom du propriétaire .....

Prénom du propriétaire .....

Téléphone du propriétaire .....

Adresse e-mail du propriétaire .....

Nom du locataire défaillant .....

Prénom du locataire défaillant .....

Téléphone du locataire .....

Adresse e-mail du locataire .....

• **TYPE DE BIEN**

Habitation    Professionnel

Adresse .....

Code postal et Ville .....

• **SI LE BAIL EST EN COURS**

Le locataire est-il parti « sans rendre les clés » ?    OUI    NON

Le locataire est-il parti « sans donner congé » ?    OUI    NON

Si les clés ne vous ont pas été rendues, devons-nous engager une procédure pour la reprise officielle des lieux ?    OUI    NON

• **SI LE BAIL EST RÉSILIÉ**

L'adresse actuelle du locataire si vous la connaissez : .....

Date de son départ effectif ..... / ..... / .....

Date de réception du congé ..... / ..... / .....

Date de son départ légal ..... / ..... / .....

Date de relocation du bien ..... / ..... / .....

L'impayé est-il consécutif au non-respect du délai de préavis ?    OUI    NON

## • S'IL EXISTE UNE CAUTION SOLIDAIRE

Nom et prénom de la caution .....

Adresse de la caution .....

Code postal et Ville .....

Fait le ..... / ..... / ....., à .....

**Signature du Souscripteur**

## • PIÈCES À NOUS TRANSMETTRE :

- La copie des Dispositions Particulières signées.
- La copie d'un justificatif de propriété du bien.
- Lorsque le bailleur est une personne morale, un extrait KBIS et le statut de la SCI.
- Une copie de la lettre recommandée réclamant le montant de la quittance.
- Si locataire n'a pas respecté son préavis, la lettre de congé transmise par ce dernier ainsi que votre réponse.
- La fiche de renseignement complétée (modèle joint).
- Le décompte détaillé des sommes dues (modèle joint).
- Le mandat d'action en justice complété (modèle joint).
- Une copie complète du bail signée par le/les locataire(s) (Conditions Générales, particulières et annexes).
- En cas de caution solidaire, l'engagement de cautionnement.
- Pour les locataires en place depuis plus de 6 mois dans le logement à la souscription, les justificatifs bancaires de règlement des loyers dans les 6 mois précédant la souscription et les 6 mois suivants correspondant à la période probatoire (relevés de compte par exemple).

## Pièces complémentaires pour les dossiers sans agrément

- L'ensemble des justificatifs de revenus du/des locataire(s) selon la liste disponible aux Dispositions Générales.
- Une photocopie d'une pièce d'identité en cours de validité pour chacun des locataires (carte nationale d'identité, passeport, titre de séjour, récépissé de renouvellement).
- En cas de caution solidaire, l'ensemble des justificatifs de revenus de la caution selon la liste disponible aux Dispositions Générales.

**Documents à transmettre par email à [loyer.sinistres@sollyazar.com](mailto:loyer.sinistres@sollyazar.com).**



### BON À SAVOIR

Selon la situation du contrat, n'hésitez pas à nous transmettre toute autre pièce susceptible d'instruire le dossier (courrier de préavis du locataire, certificat de décès du locataire...).

FORMULAIRE DE DÉCLARATION  
**D'UN SINISTRE DÉTÉRIORATIONS IMMOBILIÈRES**

Contrat n° .....

Nom du souscripteur .....

Prénom du souscripteur .....

Téléphone du souscripteur .....

Adresse e-mail du souscripteur .....

Nom du locataire défaillant .....

Prénom du locataire défaillant .....

Téléphone du locataire .....

Adresse e-mail du locataire .....

• **LOGEMENT SINISTRE**

Habitation    Professionnel

Adresse .....

Code postal et Ville .....

• **NOUVELLE ADRESSE DU LOCATAIRE**

Code postal et Ville .....

Le locataire ne nous l'a pas indiquée.

• **MESURE À PRENDRE AVANT DÉCLARATION DU SINISTRE**

Date de l'état des lieux de sortie ou du constat par huissier ..... / ..... / .....

Date de mise en demeure recommandée ..... / ..... / .....

• **S'IL EXISTE UNE CAUTION SOLIDAIRE**

Nom et prénom .....

Adresse .....

Code postal et Ville .....

• DÉCOMPTÉ ESTIMATIF DES RÉPARATIONS (JOINDRE LES DEVIS CORRESPONDANTS)

Premier devis :

NOM ET TÉLÉPHONE DES ENTREPRISES QUI ONT ÉTABLI LE DEVIS :	MONTANT :
..... .....	..... €
Dépôt de garantie à déduire =	..... €
Soit une réclamation adressée au locataire de =	..... €

Deuxième devis :

NOM ET TÉLÉPHONE DES ENTREPRISES QUI ONT ÉTABLI LE DEVIS :	MONTANT :
..... .....	..... €
Dépôt de garantie à déduire =	..... €
Soit une réclamation adressée au locataire de =	..... €

Fait le ..... / ..... / ....., à .....

**Signature du Souscripteur**

## • PIÈCES À NOUS TRANSMETTRE

- La copie des Dispositions Particulières signées.
- La copie du justificatif de propriété du bien.
- Lorsque le bailleur est une personne morale, un extrait KBIS et le statut de la SCI.
- Une copie de la lettre recommandée réclamant l'intervention du locataire.
- La fiche de renseignement complétée (modèle joint).
- La copie de l'état des lieux d'entrée et de sortie ou le constat du huissier
- Le mandat d'action en justice complété (modèle joint).
- Une copie complète du bail signée par le/les locataire(s) (Conditions générales, particulières et annexes).
- En cas de caution solidaire, l'engagement de cautionnement.
- Pour les locataires en place depuis plus de 6 mois dans le logement à la souscription, les justificatifs bancaires de règlement des loyers dans les 6 mois précédant la souscription et les 6 mois suivants correspondant à la période probatoire (relevés de compte par exemple).
- 2 devis (2 entrepreneurs différents) pour la réalisation des réparations avec précision des dommages imputables au locataire.
- Le cas échéant, les justificatifs de rénovation avant l'entrée dans les lieux du locataire (afin de déterminer la vétusté applicable).

### Pièces complémentaires pour les dossiers sans agrément

- L'ensemble des justificatifs de revenus du/des locataire(s) selon la liste disponible aux Dispositions Générales.
- Une photocopie d'une pièce d'identité en cours de validité pour chacun des locataires (carte nationale d'identité, passeport, titre de séjour, récépissé de renouvellement).
- En cas de caution solidaire, l'ensemble des justificatifs de revenus de la caution selon la liste disponible aux Dispositions Générales.

**Documents à transmettre par email à [loyer.sinistres@sollyazar.com](mailto:loyer.sinistres@sollyazar.com).**

MANDAT D'ACTION  
**EN JUSTICE**

Je, soussigné (nom du souscripteur du contrat) .....

À RENSEIGNER IMPÉRATIVEMENT	PROPRIÉTAIRE 1	PROPRIÉTAIRE 2
Nom*	.....	.....
Nom de jeune fille*	.....	.....
Prénom(s)*	.....	.....
Date de naissance*	.....	.....
Lieu de naissance*	.....	.....
Nationalité*	.....	.....
Adresse*	..... .....	
Profession*	.....	.....
Téléphone*	.....	.....
Adresse e-mail*	.....	.....

Donne mandat à la société : **Groupe Solly Azar 60, rue Chaussée d'Antin - 75 439 Paris cedex 09**, ainsi qu'à toute personne, société et intermédiaire de justice que le Groupe Solly Azar jugera utile de mandater pour engager et suivre toute action, amiable et/ou contentieuse pour le représenter devant les tribunaux pour la présente affaire, concernant le locataire défaillant ci-après :

Nom et prénoms .....

Adresse .....

.....  
Dont la dette représente ..... euros, **somme arrêtée à ce jour et à parfaire.**

**Fait le** ..... / ..... / ....., à .....

**Signature et/ou cachet**

*\*Tout ces champs sont obligatoires pour le lancement de la procédure contentieuse. Plusieurs formulaires peuvent être utilisés, s'il existe plus de deux propriétaires.*

# MODÈLE DE FICHE DE **RENSEIGNEMENTS**

## • DÉSIGNATION DU BIEN DONNE EN LOCATION

N° ..... Rue ..... Étage .....

Code postal ..... Ville .....

Appartement    Maison

Date du bail ..... / ..... / .....

Durée du bail .....

LE LOCATAIRE

LE COLOCATAIRE

LA CAUTION  
SOLIDAIRE

### RENSEIGNEMENTS

Nom	.....	.....	.....
Prénom	.....	.....	.....
Date de naissance	.....	.....	.....
Nationalité	.....	.....	.....
Téléphone	.....	.....	.....
Adresse e-mail	.....	.....	.....
Situation de famille	.....	.....	.....

### RÉFÉRENCES BANCAIRES

Banque	.....	.....	.....
N° de compte	.....	.....	.....

### SITUATION PROFESSIONNELLE

Employeur	.....	.....	.....
Adresse	.....	.....	.....
Téléphone	.....	.....	.....
Profession	.....	.....	.....
Depuis quelle date	.....	.....	.....

RESSOURCES JUSTIFIÉES			
Salaire mensuel net	.....	.....	.....
Autre revenus réguliers <i>(commissions, primes contractuelles, pensions alimentaire, invalidité, veuvage, revenus fonciers, allocation adulte handicapé (AHH), RSA).</i>	.....	.....	.....
Allocation familiale <i>(Allocation familiale (AF) ; Allocation parent isolé (API) ; Complément familial (CF) ; Prestation d'accueil jeune enfant (PAJE) ; Complément du libre choix du mode de garde (CLCMG) ; Allocation soutien familial (ASF) ; Allocation éducation spécialisée (AES) ; Allocation parentale d'éducation (APE)).</i>	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
Total mensuel net	.....	..... €	..... €

Montant du loyer, charges comprises ..... € par mois

Montant du dépôt de garantie prévu au bail ..... €

Date de versement du dépôt de garantie ..... / ..... / .....

## LETTRE RECOMMANDÉE AVEC A.R

Expéditeur

.....  
.....  
.....

À ....., le / /

Destinataire

.....  
.....  
.....

### MISE EN DEMEURE DE PAIEMENT

Adresse de location .....

.....

Madame, Monsieur,

Vous restez redevable à ce jour de la somme détaillée ci-après :

- Loyer du mois de .....
  - Loyer hors charges ..... EUR
  - Provision sur charges ..... EUR
  - Soit un sous-total de ..... EUR
  
- Loyer du mois de .....
  - Loyer hors charges ..... EUR
  - Provision sur charges ..... EUR
  - Soit un sous-total de ..... EUR
  
- Loyer du mois de .....
  - Loyer hors charges ..... EUR
  - Provision sur charges ..... EUR
  - Soit un sous-total de ..... EUR

À déduire, votre acompte ..... EUR

**SOIT UN TOTAL DE ..... EUR**

Par la présente, je vous mets en demeure de me régler cette somme sous huit jours.

Sans règlement dans ce délai, je transmettrai votre dossier à l'huissier compétent pour recouvrement de votre dette et obtenir le bénéfice de la clause résolutoire du bail.

Les frais engagés resteront à votre charge.

Dans l'attente, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en ma considération distinguée.

## LETTRE RECOMMANDÉE AVEC A.R

Expéditeur

.....  
.....  
.....

À ....., le ..... / ..... / .....

Destinataire

.....  
.....  
.....

### MISE EN DEMEURE SUITE À DÉTÉRIORATIONS IMMOBILIÈRES

Adresse de location .....

Madame, Monsieur,

Suite à votre départ de la location que vous occupiez à l'adresse rappelée ci-dessus,

- Nous avons constaté en votre présence des dommages, précisés sur l'état des lieux de sortie que vous avez signé, dont la responsabilité vous incombe.<sup>(1)</sup>
- J'ai fait constater par un huissier les dommages dont la responsabilité vous incombe.<sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup>Rayer la mention inutile.

Par la présente, je vous mets en demeure de régler sous huit jours la somme correspondant au montant de ces réparations. Je joins à cet effet les devis des entreprises contactées pour effectuer les réparations :

Devis de l'entreprise ..... : ..... EUR

Devis de l'entreprise ..... : ..... EUR

Devis de l'entreprise ..... : ..... EUR

À déduire, votre dépôt de garantie ..... EUR

**SOIT UN TOTAL DE** ..... EUR

Sans règlement dans ce délai, je transmettrai votre dossier à l'huissier compétent pour le recouvrement de votre dette et obtenir toute mesure conservatoire à votre encontre.

Les frais engagés resteront à votre charge.

Dans l'attente, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en ma considération distinguée.





DSGLI0721 - 06/2021

**GROUPE SOLLY AZAR** S.A.S. au capital de 200 000 € - 353 508 955 RCS Paris - Société de Courtage d'Assurances  
Siège social : 60, rue de la Chaussée d'Antin - 75439 Paris Cedex 09 - N° Orias 07 008 500 - [www.orias.fr](http://www.orias.fr)