



PACK SECURITE IMMOBILIERE
Propriétaire bailleur individuel
Proposition d'assurance

Interlocuteur : Code n°

Affaire nouvelle Remplacement Contrat N° _____ Sociétaire N° _____
 Date d'effet demandée _____ Echéance 1^{er} janvier Fractionnement Mensuel par prélèvement le 8 de chaque mois

souscripteur - assuré
 NOM, Prénom ou raison sociale _____
 Adresse _____
 Code postal _____ Ville _____
 Né(e) le _____ N° Tél. fixe _____ N° Tél. portable _____
 E.mail _____

le bien donné en location
 Adresse _____
 Code postal _____ Ville _____
 Appartement N° de l'appartement _____ Maison Nombre de pièces _____
 Type de bail d'habitation : Meublé Non meublé Date du bail _____ Durée _____ an(s)
 N° du lot de copropriété _____ N° du lot appartement _____
 N° du lot garage _____ N° du lot cave _____
 Montant brut du loyer mensuel _____ € Montant des charges _____ € Dépôt de garantie _____

divers
 - Avez-vous fait établir un état des lieux lors de la conclusion du bail ? OUI NON
 - Le précédent contrat a-t-il été résilié par l'assureur ? Pour sinistre Pour non paiement Pour autre cause

informations sur les locataires

	Locataire	Colocataire
Nom		
Prénom		
Date de naissance		
Nationalité		
Téléphone		
Situation de famille		

Situation professionnelle et ressources justifiées (à compléter par les locataires entrants uniquement)

Statut (CDI hors période d'essai, Travailleur Non Salarié, Personnes rémunérées à la commission, Retraités, Pensionnés, Rentiers)		
Employeur		
Adresse		
Téléphone		
Profession		
Depuis quelle date ?		
Salaire mensuel net		
Autres revenus réguliers		
Total revenu net mensuel	€	€

Comment souscrire la Garantie Protection Financière (Loyers impayés, Détériorations immobilières & Protection Juridique)

Conditions de souscription

1^{ère} étape : vérifiez l'éligibilité du logement

1. Le logement est situé en France Métropolitaine

2. Le logement est destiné à la résidence principale du locataire

Attention : les sous-locations, les locations saisonnières, les baux conclus entre le propriétaire et son conjoint, concubin, ses ascendants, descendants ou collatéraux ; les locaux loués à des locataires ayant un lien juridique avec le bailleur, les locations consenties à titre précaire, les baux commerciaux, mixtes ou professionnels ; les baux ruraux, les baux verbaux, les baux soumis à la loi de 1948, les lots déclarés insalubres ou en état de péril ne sont pas garantis.

3. Le loyer, charges et taxes comprises est au maximum de 2.000 € / mois.

2^{ème} étape : déterminez l'éligibilité de votre locataire

• Il s'agit d'un locataire entrant

Vous vérifiez, avant l'établissement du bail, la solvabilité du locataire sans notre concours et en obtenez les justificatifs correspondants selon les dispositions suivantes.

Le locataire doit remplir les 2 conditions cumulatives suivantes :

- Le locataire doit avoir sa résidence principale et fiscale en France,
- Le locataire doit se trouver dans l'une des situations professionnelles suivantes :

Situation socioprofessionnelle	Compléments
CDI tous secteurs, privé ou public, fonctionnaires	<ul style="list-style-type: none">• Hors période d'essai• Embauche différée (sans période d'essai) admise dans la limite d'un mois entre la date de signature du bail et la date effective de l'embauche• Fonctionnaires titulaires : arrêté de titularisation en cours à la date de signature du bail
TNS (Travailleur Non Salarié)	<ul style="list-style-type: none">• Pour les professions libérales, non soumises aux règles comptables générales, le dernier avis d'imposition est requis (à la place du compte de résultat que cette catégorie de TNS ne peut fournir).• Les auto et micro-entrepreneurs ne sont pas éligibles
Personnes rémunérées à la commission hors période d'essai	
Retraités, pensionnés, rentiers	

Obtenez du locataire entrant les justificatifs suivants qui ont permis de déterminer sa solvabilité

Le locataire/colocataire doit avoir un taux d'effort inférieur ou égal à 33%, cela signifie **que le montant du loyer ne doit pas dépasser 33% du revenu net mensuel du locataire.**

Les revenus des locataires, signataires du bail, peuvent se cumuler entre eux pour atteindre la solvabilité requise.

Les justificatifs à obtenir de votre locataire/colocataire pour établir le revenu net mensuel sont énumérés dans le tableau ci-après.

Qualité du locataire	Justificatifs
CDI tous secteurs, privé ou public, fonctionnaires hors période d'essai	<ul style="list-style-type: none"> • 3 derniers bulletins de salaire précédant immédiatement la date de signature du contrat de bail si antériorité suffisante du contrat de travail et ne comportant pas de saisies sur salaire, d'avis à tiers détenteur, d'opposition, de cessions de dettes ordinaires ou de retenue • Contrat de travail ou attestation employeur datant de moins d'un mois par rapport à la date de signature du contrat de bail précisant que le locataire est titulaire d'un CDI, qu'il n'est ni en période d'essai, ni en période de préavis, ni en période de licenciement • Arrêté de titularisation pour les fonctionnaires titulaires • Avis / attestations / justificatifs de versement des allocations et pensions diverses
TNS (Travailleur Non Salarié) Personnes rémunérées à la commission hors période d'essai	<ul style="list-style-type: none"> • 2 derniers avis d'imposition sur le revenu • Avis / attestations / justificatifs de versement des allocations et pensions diverses
Retraités, pensionnés, rentiers	<ul style="list-style-type: none"> • 2 derniers avis d'imposition sur le revenu • Avis / attestations / justificatifs de versement des allocations et pensions diverses

Le revenu net mensuel est égal au cumul des ressources au sens du Code Général des Impôts, plus les allocations diverses et pensions perçues, imposables ou non, perçues en France ou dans un pays limitrophe. Les ressources doivent avoir un caractère régulier et permanent (versement assuré pendant les 12 prochains mois à compter de la date de signature du bail). **Les revenus temporaires, précaires ou non réguliers ne doivent pas être pris en compte** : allocations chômage, prestations RMI/RSA, indemnités de stage, salaires perçus pour solde de tout compte, avances sur commissions, avantages en nature, primes exceptionnelles ainsi que toutes sortes d'allocations **à l'exception des allocations suivantes : allocations familiales, allocation aux adultes handicapés, aide personnalisée au logement** (cette allocation doit être versée directement au souscripteur). Ces allocations sont acceptées sous réserve d'un justificatif établi avant l'entrée dans les lieux et validé par la Caisse d'Allocations Familiales, c'est-à-dire soit le document présenté est d'origine CAF et indique le montant de l'allocation et l'identité du locataire, soit une simulation doit être effectuée, datée et signée par l'Assuré sur le site internet de la Caisse d'Allocations Familiales au regard des éléments de solvabilité obligatoirement joints au dossier du locataire.

• **Il s'agit d'un locataire en place**

- **Le contrat de bail a au moins 6 mois d'antériorité à la date de souscription du contrat Pack Sécurité Immobilière.**
- **Il n'a pas eu 2 mois consécutifs ou non d'impayé total ou partiel de loyers au cours des 6 derniers mois précédant la date de souscription du contrat Pack Sécurité Immobilière.**
- **Il est à jour du paiement de ses loyers, charges et taxes locatives.**

3^{ème} étape : constituez le dossier de location suivant qui devra être conservé par vos soins pendant toute la durée d'occupation des lieux et dont communication vous sera demandée en cas de sinistre :

- la copie du contrat de bail et des pièces annexes,
- une fiche de renseignement portant toutes informations utiles sur le locataire, le colocataire (nom, prénom, date et lieu de naissance, nationalité, profession, situation de famille, dernière adresse, coordonnées bancaires, adresse et numéro de téléphone de son employeur),
- une copie de la pièce d'identité du locataire,
- une attestation de son assurance multirisque habitation,
- un relevé d'identité bancaire pour chaque locataire,
- tous justificatifs récents des revenus réguliers qui ont été pris en compte dans l'appréciation de la solvabilité du locataire (relevé d'allocation de la CAF, justificatif de pension, justificatif de revenu immobilier...) s'il s'agit d'un locataire entrant,
- le relevé de compte du locataire, pour les six mois précédant la mise en garantie si le locataire était en place à ce moment.

Attention : S'il est produit un dossier incomplet en cas de sinistre ou si la solvabilité du locataire n'a pas été vérifiée par vous suivant les conditions mentionnées ci-dessus, la garantie ne sera pas acquise.

3 garanties indispensables pour sécuriser vos revenus locatifs

<p>> PROTECTION FINANCIÈRE :</p> <ul style="list-style-type: none"> • LOYERS IMPAYÉS • DÉTÉRIORATIONS IMMOBILIÈRES y compris frais de contentieux • PROTECTION JURIDIQUE y compris information juridique par téléphone, recouvrement des loyers et insolvabilité des tiers 	<p>Votre locataire ne règle plus ses loyers</p> <p>Les loyers (charges locatives comprises) sont pris en charge dès que l'impayé atteint 1 mois complet de loyers ou si le cumul des sommes impayées atteint 1 mois de loyer sur une période de 12 mois. Pour un locataire en place, délai de carence : 3 mois.</p> <p>Vous constatez au départ de votre locataire que votre bien a subi des dégradations</p> <p>Le coût des travaux de remise en état du logement en cas de dégradations locatives est pris en charge (comparaison entre l'état des lieux d'entrée et de sortie).</p> <p>Nous vous informons sur vos droits et en prévention de tout litige par téléphone.</p> <p>Nous prenons en charge les actions amiables ou judiciaires, en demande ou en défense, rendues nécessaires à la suite d'un litige avec le locataire, découlant du contrat de bail.</p> <p>Nous étendons notre intervention :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au recouvrement des loyers, charges et détériorations immobilières - au remboursement de certains montants en cas d'insolvabilité de votre débiteur. 	<p>> Durée d'indemnisation : 30 mois avec un plafond mensuel de garantie de 2.000 €</p> <p>> Plafond global d'indemnisation : 70.000 € y compris frais de contentieux</p> <p>> Plafond d'indemnisation : 7.700 € TTC pour un logement nu 3.500 € TTC pour un logement meublé</p> <p>> Plafond d'indemnisation 15.000 € (1.000 € pour la garantie insolvabilité des tiers)</p>
<p>En complément de la Garantie PROTECTION FINANCIÈRE</p>		
<p>> PROTECTION DES BIENS</p>	<p>Garantie du bien immobilier vous appartenant indiqué aux conditions particulières du PACK SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE en complément et en cas d'insuffisance de l'assurance de l'immeuble ainsi que le mobilier vous appartenant et mis à disposition du locataire.</p> <p>Uniquement pour les appartements de 1 à 7 pièces.</p>	<p>> Consultez une synthèse de l'étendue des garanties proposées en annexe du présent document</p>

ANNEXE

Tableau récapitulatif des garanties et des franchises de la Multirisque des biens

GARANTIES	PLAFOND DES GARANTIES	FRANCHISES (Sauf dispositions contraires aux Conditions Particulières)
INCENDIE-EXPLOSIONS-FOUDRE et EVENEMENTS ANNEXES – EVENEMENTS CLIMATIQUES DEGRADATION DES BIENS – DEGATS DES EAUX		
Bâtiments et dépendances	Valeur de reconstruction à neuf	NEANT
Mobilier	10 000 €	Sauf événements climatiques suivant montant indiqué aux Conditions Particulières
FRAIS ANNEXES SUR JUSTIFICATIFS sur garanties définies ci-dessus (% de l'indemnité réglée au titre des dommages matériels directs)		
- Frais de déblais, démolition et décontamination	5 %	NEANT
- Remboursement cotisation Dommages Ouvrages	2 %	
- Frais de mise en conformité	5 %	
- Honoraires d'architecte	5 %	
- Perte de loyers	12 mois	
SPECIFICITES		
- Dégradations des biens	10 000 €	10 % du sinistre avec minimum 150 €
- Choc de véhicule identifié	Frais réels	
- Choc de véhicule non identifié	1 000 €	NEANT
SPECIFICITES DEGATS DES EAUX		
- Frais de recherche de fuite d'eau	4 000 €	NEANT
- Gel des conduites et chaudières	5 000 €	NEANT
- Refoulement des égouts	10 000 €	380 €
- Perte d'eau après rupture accidentelle entre compteur général et individuel	1000 €	NEANT
- Eaux de ruissellements (sauf infiltrations chroniques)	2000 €	380 €
DOMMAGES ELECTRIQUES		
	5 000 €	NEANT
VOL ET VANDALISME		
- Mobilier	10 000 €	NEANT
- Détériorations immobilières	15 000 €	
BRIS DE GLACE		
	5 000 €	NEANT
CATASTROPHES NATURELLES		
Les dommages matériels sont garantis dans la limite du montant des biens assurés et les frais annexes qui en sont la conséquence sont limités aux frais de déblais, de démolition, de nettoyage et de désinfection, conformément aux dispositions de la loi n° 82.600 du 13 Août 1982.		Franchise légale en vigueur
CATASTROPHES TECHNOLOGIQUES		
Les dommages matériels subis par vos biens immobiliers et mobiliers, à usage d'habitation, sont indemnisés sans limitation pour vos biens immobiliers, et dans la limite des valeurs assurées aux Conditions Particulières de votre contrat pour vos biens mobiliers, conformément à la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 et des articles L128-1 et suivants du Code. La garantie est étendue au remboursement des frais annexes, directement liés à la remise en état des biens assurés, et limités aux frais de démolition, déblais, pompage, désinfection, décontamination et nettoyage rendus nécessaire à l'habitabilité de votre logement ainsi qu'aux frais relatifs aux honoraires d'architecte et à la cotisation dommages ouvrages en cas de reconstruction.		NEANT
RESPONSABILITE CIVILE PROPRIETAIRE EN INCENDIE ET DEGATS DES EAUX		
- Recours des Voisins et des Tiers	2 000 000 €	NEANT
- Recours des Locataires	1 000 000 €	NEANT
RESPONSABILITE CIVILE PROPRIETAIRE D'IMMEUBLE		
- Tous dommages confondus dont	5 000 000* €	NEANT
- Dommages immatériels consécutifs	800 000* €	NEANT
DEFENSE ET RECOURS		
- Frais assurés	9 000 € par année d'assurance	Seuil d'intervention : montant des intérêts en jeu supérieur ou égal à 300 €

* Ce montant n'est pas indexé.



Proposez notre assurance **HABITATION** à votre locataire

Vous êtes propriétaire-bailleur, titulaire d'un PACK SECURITE IMMOBILIERE,
auprès de notre Mutuelle.

Proposez notre contrat **Habitation** à votre locataire,
vous aurez la certitude que votre logement est assuré avec un contrat adapté.

Pour bénéficier de cette offre,
remettez ce document à votre locataire ou contactez :