



Contrat d'assurance pour Administrateurs de Biens

Garanties des **Loyers impayés, Risques annexes et Absence de locataire**

EQ/IN/0376A - Septembre 2011

Dispositions Spéciales
Dispositions Générales

Sommaire

Définitions contractuelles	2
Dispositions spéciales	4
CHAPITRE 1 - Garantie des loyers impayés	4
1.1 Objet de la garantie	4
1.2 Mise en œuvre de la garantie	4
1.3 Début de la garantie	4
1.4 Fin de la garantie	4
1.5 Limitation de la garantie	4
1.6 Obligations du Souscripteur	4
1.7 Déclarations des éléments variables par le Souscripteur	7
1.8 Sanctions	7
CHAPITRE 2 - Départ prématuré du locataire ou décès du locataire	8
CHAPITRE 3 - Garantie des détériorations immobilières	8
3.1 Définition de la Garantie	8
3.2 Mise en œuvre de la garantie	8
3.3 Montant de la Garantie	8
CHAPITRE 4 - Garantie des contentieux	8
4.1 Définition de la Garantie	8
CHAPITRE 5 - Absence de locataire	8
5.1 Garantie de Carence Locative (1 ^{ère} location)	8
5.2 Garantie de Vacance Locative (Locations suivantes)	9
CHAPITRE 6 - Gestion et règlement des sinistres	10
6.1 Que faire en cas de sinistre ?	10
6.2 Composition des dossiers de sinistre	11
6.3 Sinistres Loyers Impayés	11
6.4 Sinistres Détériorations Immobilières	11
6.5 Sinistres Absence de Locataire	12
CHAPITRE 7 - Risques non garantis – Exclusions	12
CHAPITRE 8 - Protection juridique	13
8.1 Conditions de la garantie	13
8.2 Garanties « litiges »	13
8.3 Frais garantis	13
8.4 Montant de la garantie	13
8.5 Libre choix de l'avocat	14
8.6 Mise en œuvre de la garantie	14
8.7 Conciliation	14
8.8 Conflit d'intérêts	14
8.9 Exécution des décisions de justice	14
8.10 Exclusions	14
Dispositions générales	15
1. Date d'effet du contrat	15
2. Durée du contrat	15
3. Résiliation du contrat	15
4. Déclarations à faire par le Souscripteur	16
5. Sanctions	16
6. Exclusions	16
7. Paiement des cotisations	16
8. Modification du tarif d'assurance	17
9. Déchéance	17
10. Autres assurances	17
11. Territorialité	17
12. Subrogation	17
13. Prescription	17
14. Informatique & Liberté (loi du 6 janvier 1978)	18
15. Examen des réclamations	18
16. Autorités de contrôle	18
Modèle de Fiche de renseignements	19



Définitions contractuelles

A

ASSURÉ

La personne physique ou morale, propriétaire d'un local destiné à la location ayant donné mandat au Souscripteur pour la gestion locative, la location et la relocation.

ASSUREUR

L'ÉQUITÉ

Entreprise régie par le Code des assurances

7 boulevard Haussmann 75442 Paris Cedex 09

SA au capital de 15 569 320 €

RCS PARIS B 572 084 697 00059

Société appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026.

C

CENTRE DE GESTION MANDATÉ PAR L'ASSUREUR

L'organisme chargé par l'Assureur de la gestion des contrats et du règlement des sinistres.

D

DATE D'EFFET DE LA GARANTIE

L'adhésion au contrat d'assurance est formée dès la signature du bulletin d'adhésion individuel par l'Assuré et dès lors que le lot figure sur le bordereau récapitulatif des adhésions transmis par le Souscripteur.

DÉPÔT DE GARANTIE

Somme prévue par le bail et versée par le locataire pour garantir l'exécution de ses obligations.

F

FRANCHISE

Part de l'indemnité restant à la charge de l'Assuré en cas de sinistre.

I

INCIDENT DE PAIEMENT

Tout retard de paiement d'un montant supérieur à un mois de loyer.

L

LITIGE

Situation conflictuelle opposant l'Assuré et/ou le Souscripteur au locataire.

LOCATAIRE

La ou les personnes physiques titulaires du bail conforme à la législation en vigueur.

LOCATAIRE DÉFAILLANT

Le locataire qui n'a pas payé les sommes dues par lui au bailleur, dans les 35 jours suivant la délivrance d'un commandement de payer.

LOCAUX ASSURÉS

Bâtiment appartenant à l'Assuré situé en France Métropolitaine ou dans les départements et région d'Outre-Mer, loué et mis à disposition d'un ou des locataires par le Souscripteur :

- locaux à usage exclusif d'habitation principale y compris les garages privés, places de stationnement et locaux annexes attachés au logement,
- locaux à usage mixte d'habitation principale et professionnel (profession libérale uniquement).

LOYER

Prix de la location des locaux comprenant outre le loyer principal, les charges et taxes récupérables sur le locataire.

Il peut également s'agir des indemnités d'occupation en cas de résolution du bail.

P

PÉRIODE D'INDEMNISATION « LOYERS IMPAYÉS »

Pour un locataire défaillant (hors cas du congé légal non respecté ou décès du locataire, exposés au chapitre 2), période commençant à la date d'exigibilité du premier terme impayé et se terminant lorsque le propriétaire est en mesure de reprendre possession des lieux ou lorsque la dette a été remboursée.

Cette période d'indemnisation peut être soumise à une limitation mentionnée aux Dispositions Particulières.

Cette période n'est pas modifiée par l'expiration, la résiliation ou la suspension du contrat survenant postérieurement au sinistre.

PÉRIODE PROBATOIRE

Période intermédiaire qui se situe entre la date d'adhésion au contrat et la date de prise d'effet des garanties.

PLAFOND GLOBAL DE GARANTIE

Cumul des indemnités réglées au titre d'un sinistre, dont le montant est précisé aux Dispositions particulières ou sur le bulletin d'adhésion.

R

REVENU LOCATIF

(immeubles neufs ou totalement réhabilités) :

L'ensemble des loyers, **charges et taxes exclues**, tel que stipulé dans les grilles agréées et annexées au contrat.

(immeubles anciens - locations suivantes) :

L'ensemble des loyers hors charges.

Définitions contractuelles

REVENU NET GLOBAL

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.

Les ressources prises en compte doivent avoir un caractère régulier et permanent (versement assuré pendant les douze prochains mois à compter de la date de signature du bail).

Les revenus non pris en compte :

Les revenus temporaires, précaires, ou non réguliers, ne doivent pas être pris en compte. Il en va ainsi des allocations chômage, prestations RMI/RSA, indemnités de stage, salaires perçus pour solde de tout compte, avances sur commissions, avantages en nature, primes exceptionnelles, revenus financiers ou fonciers, 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 seront acceptées sous réserve d'un justificatif établi avant l'entrée dans les lieux et validé par la CAF (Caisse d'Allocations Familiales).

S

SINISTRE

Événement survenant postérieurement à la date de prise d'effet de l'adhésion au contrat et pouvant faire jouer la garantie de l'Assureur.

Tous litiges successifs concernant un même lot ou un même locataire constituent un seul sinistre, même s'ils font l'objet de différentes déclarations. Seront notamment considérés comme un seul sinistre pour l'appréciation du plafond de garantie, les sinistres mettant en jeu successivement plusieurs garanties du présent contrat.

Concernant la garantie Protection Juridique :

- est considéré comme Sinistre le refus qui est opposé à une réclamation dont l'Assuré et/ou le Souscripteur est l'auteur ou le destinataire,
- la date du sinistre est la date du refus qui est opposé à la réclamation constitutive du sinistre,
- le fait générateur du sinistre est constitué par la survenance de tout événement ou fait constitutif d'une réclamation dont l'Assuré et/ou le Souscripteur est l'auteur ou le destinataire.

SOUSCRIPTEUR (PRENEUR D'ASSURANCE)

La Société agréée par le Centre de Gestion qui souscrit le contrat pour le compte des Assurés/Adhérents dont elle a reçu mandat de gestion. Elle doit posséder une carte professionnelle de gestion locative.



Dispositions spéciales

Chapitre 1 - Garantie des loyers impayés

> 1.1 - Objet de la garantie

L'Assureur garantit à l'Assuré le remboursement des loyers dus (ou indemnités d'occupation) par un Locataire défaillant en vertu d'un contrat de bail dont la gestion est confiée au Souscripteur.

L'indemnisation sera calculée dans la limite du montant du loyer mensuel ayant servi de base de calcul au dernier quittancement émis.

> 1.2 - Mise en œuvre de la garantie

La garantie est acquise au plus tôt, pour les sinistres dont l'origine est postérieure à la date de prise d'effet de l'adhésion et antérieure à la date de résiliation.

> 1.3 - Début de la garantie

L'Assureur garantit le remboursement des loyers (ou des indemnités d'occupation) depuis le début du premier terme impayé.

> 1.4 - Fin de la garantie

La garantie prend fin automatiquement à la première des dates suivantes :

- à l'expiration de la période d'indemnisation,
- à la récupération des locaux hors cas du congé légal non respecté ou décès du locataire, exposés dans le Chapitre 2,
- en cas de suspension du paiement des loyers par le locataire résultant de mesures légales ou réglementaires,
- en cas de suspension du paiement des loyers consécutive à des dispositions d'ordre général prises par une assemblée ou un organisme représentant les locataires,
- en cas de non respect par le propriétaire de ses obligations légales ou contractuelles,
- lorsque l'assuré retire son mandat de gestion initialement donné au Souscripteur,
- dès que l'assuré est remboursé de sa créance en principal.

1.5 - Limitation de la garantie

L'indemnité à la charge de l'Assureur, en cas de sinistre, ne peut pas excéder l'un ou l'autre des montants suivants figurant aux Dispositions Particulières :

- le loyer mensuel ou l'équivalent proportionnel en nombre de jours,
- le plafond global de garantie.

Il est également convenu que le remboursement des indemnités d'occupation est limité à un montant égal au montant du dernier loyer émis.

1.6 - Obligations du Souscripteur

Le Souscripteur s'engage à :

- proposer autant que possible l'adhésion au présent contrat à l'ensemble des propriétaires des locaux d'habitation dont il assume la gestion locative,
- obtenir du locataire et de son éventuelle caution solidaire, toutes les garanties nécessaires sur sa solvabilité lors de la conclusion du bail,
- inclure dans le bail une clause résolutoire de plein droit pour défaut de paiement d'un terme convenu,
- constituer un dossier de location, selon modèle ci-après, et obtenir les justificatifs correspondants. Ce dossier est tenu à la disposition de l'Assureur qui pourra le consulter a posteriori,

- veiller au règlement régulier des loyers et des charges,
- respecter les dispositions de la Loi « MOLLE » (Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion), dite Loi Boutin du 25 mars 2009 et la Loi n° 2009-1437 du 24 novembre 2009, qui interdisent au bailleur de cumuler "assurance Loyers Impayés" et "caution solidaire" pour les logements loués « vides », sauf dans le cas d'un locataire étudiant ou apprenti.

1.6.1 - Locataire déjà en place depuis au moins 9 mois à la date de l'adhésion à l'assurance

La garantie ne prend effet qu'à l'expiration d'une période probatoire de 3 mois entiers consécutifs.

Il faut que le locataire soit :

- à jour du paiement de ses loyers et charges au moment de l'adhésion et qu'il règle régulièrement ses loyers pendant trois mois consécutifs,
- qu'il soit titulaire d'un bail conforme à la législation en vigueur contenant une clause résolutoire de plein droit pour défaut de paiement d'un terme convenu.

Attention :

- La garantie ne peut pas être accordée si le locataire n'a pas acquitté la totalité du quittancement émis à la date d'effet des garanties (dépôt de garantie, loyers, charges ou arriérés de charges...) ou s'il a fait l'objet d'incidents de paiement ou de litige de quelque nature que ce soit dans les douze derniers mois précédant la date de l'adhésion.
- Les baux « vides » signés après le 27-03-2009 avec un acte de cautionnement ne sont pas éligibles au présent contrat, sauf si cet acte n'est plus valide au jour de l'adhésion.

Dossier de location :

L'Assureur considère que le dossier constitué lors de la signature du bail est suffisant, pour autant qu'il contienne au minimum une copie de pièces d'identité des titulaires du bail, un relevé d'identité bancaire (ou postal ou de Caisse d'Épargne), le contrat de location, ainsi qu'une attestation à jour de l'assurance multirisque habitation du locataire.

1.6.1.1 - Reprise d'un contrat garantissant les loyers impayés

Lorsque les lots d'un propriétaire étaient déjà assurés pour les mêmes risques par un autre Assureur sans incident de paiement des loyers de la part du locataire sur les 6 derniers mois, et qu'il s'est écoulé moins d'un mois entre la date de résiliation du précédent contrat et la date d'adhésion, la solvabilité du locataire est acquise de plein droit et la période probatoire est supprimée.

Exclusions : Les baux assurés ou ayant été assurés dans le cadre d'un contrat PASS-GRL ou GRL (Garantie des Risques Locatifs) sont exclus, à l'exception des baux dont le locataire respectait lors de l'entrée dans les lieux les critères d'éligibilité du présent contrat.

1.6.2 - Nouveau locataire et locataire en place depuis moins de 9 mois

La garantie prend effet à la date d'adhésion, sans période probatoire, sous réserve que le locataire en place depuis moins de 9 mois, ait acquitté la totalité du quittancement émis à la date d'effet des garanties (dépôt de garantie, loyers, charges ou arriérés de charges) et qu'il n'ait pas fait l'objet d'incidents de paiement ou de litige de quelque nature que ce soit depuis l'origine de ce bail.

1.6.2.1 - Vérification de la solvabilité du locataire

Les garanties sont accordées dans le cas où le locataire justifie, à la date de la signature du bail, d'une solvabilité suffisante.

Cette solvabilité est contrôlée par le Souscripteur, sans le concours de l'Assureur, sauf en cas de souscription à l'option Vériloc®.

Vériloc® désigne l'agrément préalable à la signature du bail, du dossier des candidats locataires, effectué et confirmé par le Centre de Gestion.



Dispositions spéciales

Chapitre 1 - Garantie des loyers impayés (suite)

Contrôle des ressources

La solvabilité est acquise, lorsque le montant du revenu net global d'au moins un locataire est supérieur ou égal au nombre de fois le loyer annuel indiqué dans le tableau suivant, en fonction de la situation de ce dernier.

Revenu net global minimum

Cas n° 1	Cas n° 2		Cas n° 3		Cas n° 4
Titulaire d'un Contrat de travail à Durée Indéterminée (CDI) hors période d'essai ou hors préavis de licenciement Retraités et autres pensionnés.	Artisan, Commerçant, Profession Libérale, Travailleur Non Salarié (TNS) ou salarié rémunéré à la commission.		Titulaire d'un CDD Titulaire d'un Contrat d'Intérim		Étudiants, Apprentis, CDI en période d'essai (bail meublé uniquement)
2,7 x loyer annuel	Ancienneté de la situation pour une même activité pratiquée		Durée restante du contrat au jour de l'adhésion		Caution solidaire obligatoire (cf. critères ci-après)
	Au moins égale à 2 ans	Inférieure à 2 ans	Au moins égale à 8 mois	Entre 2 et 8 mois	
	2,7 x loyer annuel	3 x loyer annuel Avec agrément Vériloc® obligatoire	3 x loyer annuel	4 x loyer annuel Avec agrément Vériloc® obligatoire	

Bail meublé : En présence d'une caution solidaire, le revenu net global minimum autorisé pour le locataire est de 2 fois le montant du loyer annuel (sauf cas des étudiants ou apprentis).

En cas de pluralité de locataires

Lorsque les colocataires relèvent des Cas n° 1 ou n° 2 depuis au moins 2 ans, leurs revenus peuvent s'additionner pour l'appréciation de leur solvabilité.

La caution solidaire

La caution solidaire est obligatoire dans les deux cas suivants :

- dans le cadre d'un bail meublé : Pour le locataire dont le revenu net global est compris entre 2 fois le montant du loyer annuel et le nombre exigé dans le tableau ci-dessus,
- pour le locataire étudiant ou apprenti, quel que soit le type de bail.

ATTENTION

Pour bénéficier de la caution solidaire en cas de colocation avec un étudiant (ou apprenti), il convient que seul le nom de l'étudiant (ou l'apprenti) apparaisse sur le bail.

La personne qui se porte caution solidaire devra :

- être une personne physique,
- remplir la même fiche de renseignements que le locataire,
- répondre aux critères de solvabilité suivants : un revenu net global au minimum de 3 fois le montant du loyer annuel et relever du Cas n° 2 avec au moins 2 ans d'ancienneté ou du Cas n° 1.
- présenter les mêmes justificatifs que le locataire.
- disposer d'une résidence fiscale en France.

Régulariser un engagement de caution conforme pour les baux vides (cas des étudiants ou apprentis) à l'Article 22-1 de la loi du 6 juillet 1989 (actes distincts même si la caution solidaire est constituée d'un couple marié) et pour les baux meublés aux articles du Code Civil régissant les actes de cautionnement.

ATTENTION

Les revenus de la caution et des locataires ne se cumulent pas pour le calcul de la solvabilité. De même, les revenus de deux personnes non issues du même foyer fiscal ne se cumulent pas pour le calcul de la solvabilité de la caution solidaire.



Dispositions spéciales

Chapitre 1 - Garantie des loyers impayés (suite)

1.6.2.2 - Agrément des locataires et caution solidaire

Lorsque cette solvabilité a été vérifiée selon les dispositions précitées, le Souscripteur procède à l'agrément du locataire et de l'éventuelle caution solidaire, en rassemblant les pièces justificatives précisées dans le tableau suivant.

Composition du Dossier de Location pour chaque locataire et éventuelle caution solidaire

Pièces à obtenir	Situation				
	Titulaire d'un Contrat de travail à Durée Indéterminée (CDI) hors période d'essai ou hors préavis de licenciement	Retraités et autres pensionnés	Artisan, Commerçant, Profession Libérale, Travailleur Non Salariné (TNS) ou salarié rémunéré à la commission	Titulaire d'un CDD, contrat d'Intérim ou pour les baux meublés uniquement, CDI en période d'essai	Étudiants et Apprentis
3 derniers bulletins de salaires (réglés en France)	●	○		●	
Deux derniers avis d'imposition sur le revenu	●	●	●	●	
Contrat de travail ou Attestation d'employeur (datant de moins d'un mois)	●		○	●	○
Pensions ou allocations diverses	●	●	●	●	●
Dernier décompte de la (des) caisse(s) de retraite (si retraité(e) depuis - 3 ans)		●			
<ul style="list-style-type: none"> Extrait K-bis (datant de moins de 3 mois) pour les commerçants Carte professionnelle en cours de validité pour les professions libérales Carte d'artisan en cours de validité 			●		
Attestation de l'expert comptable justifiant des bénéfices sur l'année en cours			●		
Fiche de renseignements	○	○	○	○	○
RIB ou RICE	●	●	●	●	●
Copie d'une pièce d'identité délivrée par l'Administration française	●	●	●	●	●
Carte d'étudiant					●
Acte de Caution Solidaire	Bail meublé : selon la solvabilité du locataire et/ou le statut du locataire (obligatoire pour les CDI en période d'essai sous conditions de solvabilité)				●
Lors de la remise des clés : Attestation d'assurance Habitation	●	●	●	●	●

● Obligatoire ○ Facultatif

Vous devez conserver la copie de ce dossier de location pendant toute la durée d'occupation des locaux loués. Il vous sera demandé pour consultation en cas de sinistre. Si, en cas de sinistre, il apparaît qu'il est incomplet et que son contenu ne nous permet pas d'exercer un recours contre le locataire défaillant, notre garantie ne vous serait pas acquise.



Dispositions spéciales

Chapitre 1 - Garantie des loyers impayés (suite)

1.6.2.3 - Contrôle des pièces justificatives

- Les originaux doivent vous être présentés, par le locataire et l'éventuelle caution solidaire, afin de vérifier l'authenticité des documents.
- Outre la cohérence de l'ensemble des informations contenues dans le dossier de location, les points suivants doivent être obligatoirement vérifiés pour chaque locataire et l'éventuelle caution solidaire :
 - **Pièce d'identité** délivrée par l'administration française : la période de validité.
En cas de Carte de Séjour, s'assurer que la durée de validité restante à la date d'effet du bail est d'au minimum 6 mois. Dans le cas contraire, obtenir le récépissé (en cours de validité) établi par la Préfecture pour justifier de la demande de renouvellement.
 - **Bulletins de salaire** : le titulaire ; le numéro de Sécurité Sociale, le montant du plafond de Sécurité Sociale, et l'exactitude des différents cumuls.
Les "saisies sur salaire", "avis à tiers détenteur", "oppositions", "cessions de dettes ordinaires" ou "retenues" indiqués sur les bulletins de salaire présument des difficultés financières du locataire ou de la caution. **Dans ce cas, la garantie n'est pas acquise.**
En cas d'acompte sur au moins un bulletin de salaire, l'agrément Vériloc® du dossier est obligatoire.
Le numéro de SIREN de l'employeur est aussi à vérifier, via les sites internet www.societe.com ou www.infogreffe.fr, car il permet de contrôler l'existence de l'entreprise et sa santé financière.
Un appel auprès de l'employeur permet de vérifier la présence dans l'effectif, l'emploi occupé et le niveau de la rémunération.
 - **Avis d'imposition** : le nombre de parts, la situation matrimoniale et la cohérence avec les revenus annoncés et les majorations. Les majorations présument des difficultés financières du locataire ou de la caution. **Dans ce cas, la garantie n'est pas acquise.**
 - **Contrat de travail et/ou Attestation d'employeur** : papier à entête de l'entreprise, cachet, titulaire, type de contrat de travail, revenus (vraisemblables pour l'emploi désigné), date (l'attestation de l'employeur doit être datée de moins d'un mois).
 - **Carte d'étudiant** : la période de validité ou attestation de l'établissement scolaire/universitaire confirmant l'inscription de l'étudiant pour l'année en cours ou la suivante.
 - **Extrait K-bis** : le numéro de SIREN (existence de la société et sa santé financière via les sites internet www.societe.com ou www.infogreffe.fr).

RECOMMANDATION

Il est conseillé d'obtenir les 3 dernières quittances de loyer et la dernière quittance du fournisseur d'électricité du locataire. Lorsque le candidat locataire ne peut produire qu'un certificat d'hébergement, nous vous recommandons la plus grande vigilance et vous invitons à soumettre le dossier au Centre de Gestion, sauf cas du locataire étudiant ou encore récemment étudiant quittant le domicile parental.

1.6.3 – Contrat de location

Le bail

- Le contrat de location doit prévoir une clause résolutoire de plein droit pour défaut de paiement d'un terme convenu.
- Dans le cadre d'une location avec pluralité d'occupants, une clause de solidarité et d'indivisibilité du paiement des loyers, taxes et charges, pendant toute la durée d'occupation des lieux, doit être prévue au bail.

En cas de bail meublé, la durée de location est d'un an minimum, exception faite d'un bail meublé établi pour un étudiant (pouvant être de neuf mois). Dans le cas d'un bail meublé, l'inventaire du mobilier doit obligatoirement être annexé au bail et être distinct de l'état des lieux d'entrée.

Lorsque le bail ne respecte pas l'un de ces points, la garantie n'est pas acquise.

Les états des lieux

Un état des lieux d'entrée devra être établi contradictoirement par le mandataire. Il en sera de même pour l'état des lieux de sortie et ce, conformément à l'Article 3 de la loi du 6 juillet 1989.

> 1.7 - Déclarations des éléments variables par le Souscripteur.

Le Souscripteur doit adresser au Centre de Gestion :

A la date d'effet du contrat

La liste des lots qu'il souhaite inclure immédiatement dans la garantie.

A défaut d'envoi de cette liste dans les trois mois suivant cette prise d'effet du contrat, l'Assureur peut résilier le contrat, sous préavis de dix jours.

Ultérieurement

Dans les dix jours suivant le dernier jour de chaque mois ou de chaque trimestre civil, le montant de la cotisation, accompagné du bordereau des lots garantis ou en cours de période probatoire durant le mois ou le trimestre écoulé en indiquant :

- le nom du propriétaire,
- le nom du locataire,
- les références permettant l'identification du lot,
- le montant du quittancement appelé.

La cotisation est calculée, en appliquant le taux prévu aux Dispositions particulières au montant total des loyers émis tant pour les lots bénéficiant de la garantie que pour ceux en période probatoire.

> 1.8 - Sanctions

A défaut de déclaration par le Souscripteur des éléments nécessaires au calcul de la cotisation, l'Assureur peut mettre en demeure le Souscripteur par lettre recommandée de satisfaire à cette obligation dans les 10 jours.

Si passé ce délai, la déclaration n'a pas été transmise, l'Assureur peut mettre en recouvrement une quittance provisoire correspondant à une fois et demie le montant de la dernière cotisation, sans qu'il puisse résulter de ce seul fait une majoration de la cotisation qui serait due en définitive.

Au cas où cette quittance provisoire ne serait pas réglée, l'Assureur pourrait suspendre la garantie puis résilier le contrat ou en poursuivre l'exécution en justice dans les conditions prévues à l'Article L 113-3 du Code des assurances.

Lorsque l'Assureur aura reçu ladite déclaration, il sera procédé à la régularisation des sommes dues par le Souscripteur.



Dispositions spéciales

Chapitre 2 - Départ prématuré du locataire ou décès du locataire

Dans le cadre de la garantie loyers impayés, nous garantissons également le remboursement des loyers jusqu'à la récupération des locaux :

- en cas de départ prématuré du locataire sans respecter les délais de préavis sauf accord de l'Assuré ou du Souscripteur : dans la limite du congé légal maximum,
- en cas de décès : dans la limite de 3 mois de loyer maximum.

Chapitre 3 - Garantie des détériorations immobilières

> 3.1 - Définition de la Garantie

L'Assureur garantit à l'Assuré le remboursement des frais de réparation consécutifs à toutes dégradations, destructions, altérations et disparitions perpétrées par le locataire, sur les biens faisant l'objet de l'engagement de location et sur les équipements désignés dans le bail dont le locataire a la jouissance exclusive, à l'exclusion des dommages causés au mobilier, même en cas de location meublée.

Ces disparitions ou dégradations sont constatées lors du départ du locataire, survenu pendant la période de validité du contrat, par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et de sortie établis contradictoirement.

La garantie de l'Assureur comprend également le remboursement :

- des dommages matériels consécutifs à la procédure d'expulsion, ainsi que les pertes immatérielles suivantes :
- les frais et honoraires d'expert qui pourrait être missionné,
- de la perte pécuniaire consécutive au temps matériellement nécessaire, à dire d'expert, à la remise en état des locaux.

> 3.2 - Mise en œuvre de la garantie

Le Souscripteur est tenu de dresser un état des lieux d'entrée et de sortie contradictoire selon l'usage et la Loi en vigueur.

En cas de départ furtif du locataire et si un état des lieux de sortie ne peut être établi contradictoirement, le Souscripteur devra requérir le Ministère d'un Huissier afin d'établir l'état des lieux de sortie, avec convocation préalable du locataire par lettre recommandée avec accusé réception, à sa dernière adresse connue.

Les frais d'Huissier seront remboursés pour moitié par l'Assureur.

> 3.3 - Montant de la Garantie

L'indemnité versée par l'Assureur est égale au montant des dommages sans pouvoir dépasser celui figurant aux Dispositions Particulières.

La garantie de l'Assureur intervient après épuisement du Dépôt de garantie ou d'un montant équivalent à un mois de loyer pour les baux de logements vides conclus après le 10 février 2008 (ou de deux mois pour tous les autres baux).

Il est fait exception à cette règle lorsque cette retenue a déjà été faite au titre du même sinistre.

Chapitre 4 - Garantie du contentieux

> 4.1 - Définition de la Garantie

L'Assureur garantit le remboursement des frais de procédure engagés pour recouvrer le montant des loyers impayés par le locataire défaillant et obtenir le remboursement des détériorations immobilières assurées.

Ces frais comprennent les frais et honoraires d'huissier, d'avocat, avoué dont l'intervention est rendue nécessaire ainsi que ceux visant à l'expulsion du locataire défaillant (frais d'intervention du serrurier et du Commissaire de police inclus, frais de garde meuble, frais de déménagement).

Chapitre 5 - Absence de locataire

> 5.1 - Garantie de Carence Locative (1^{ère} location)

5.1.1 - Objet de la Garantie

L'Assureur garantit la perte de revenu locatif résultant de l'inoccupation de locaux destinés à la location et situés dans un immeuble neuf ou totalement réhabilité.

5.1.2 - Conditions d'adhésion

Seuls les locaux désignés sur la grille de loyers préalablement agréés par le Souscripteur et le Centre de Gestion, et annexée aux Dispositions Particulières, bénéficient de la garantie.

5.1.3 - Début de la Garantie

La garantie débute dès lors que les conditions de mise en jeu précisées au § 5.1.6 sont remplies.

5.1.4 - Montant et durée de la Garantie

L'Assureur garantit une proportion du montant du revenu locatif attendu, pendant une période, dont les valeurs sont indiquées aux Dispositions Particulières.

Le revenu locatif est égal à la valeur locative préalablement agréée.

5.1.5 - Fin de la Garantie

La garantie prend fin automatiquement à la première des dates suivantes :

- à l'expiration de la période d'indemnisation,
- à la date à laquelle le lot fait l'objet d'une mise en location,
- à la date de résiliation du mandat de gestion,
- à la date à laquelle le propriétaire signifie au Souscripteur sa volonté de céder son bien.



5.1.6 - Conditions de mise en jeu de la garantie

Dans le cas d'un logement neuf ou entièrement réhabilité, la mise en jeu de la garantie est subordonnée au respect des conditions suivantes :

- **Disponibilité du bien pour une mise en location**
La disponibilité du bien se situe à la date de livraison des parties communes et privatives. Elle se vérifie par l'absence de réserve susceptible de gêner la location sur les procès verbaux de réception, ainsi que par la remise des clés au Souscripteur.
- **Signature du bulletin d'adhésion et régularisation du mandat de gestion**
Le Souscripteur devra transmettre au Centre de gestion la copie du bulletin d'adhésion régularisé par l'Assuré au moins trois mois avant la livraison du bien. Dans le cas contraire, ce même délai sera appliqué entre la date de réception du bulletin et le début de la période de franchise.
Il devra également disposer du mandat de gestion signé par l'assuré au moins 3 mois avant la livraison du bien afin de débiter la commercialisation locative.
A défaut, la date de début de garantie est reportée d'autant.
- **Mise en œuvre des moyens de recherche des locataires**
Le Souscripteur s'emploie à rechercher un locataire, dès qu'il en a la faculté dans le cadre de son mandat.
Le Souscripteur s'engage à mettre en œuvre tous les moyens publicitaires et autres procédés couramment utilisés dans la profession pour la recherche de locataires, et ce pendant toute la période de garantie.
A cet effet, le Souscripteur devra être en mesure de fournir au centre de gestion des justificatifs attestant des démarches publicitaires déployées :
 - annonce presse : copie de la page du journal dans lequel est publié l'annonce, faisant apparaître le nom du journal ainsi que sa date de parution et sa périodicité. L'annonce devra être visible pendant un minimum de 15 jours par mois, en fonction de la périodicité du support,
 - annonce Internet : copie d'écran de l'annonce diffusée sur des Sites Internet d'audience nationale (se référer aux Dispositions Particulières), faisant ressortir la date de création de l'annonce et le loyer de présentation.**Faute de pouvoir justifier d'au moins un de ces moyens, l'indemnité sera réduite de 50 %.**

> 5.2 - Garantie de Vacance Locative (Locations suivantes)

5.2.1 - Objet de la Garantie

L'Assureur garantit la perte de revenu locatif résultant de l'inoccupation des locaux destinés à la location suite à :

- la résiliation de son bail par le locataire,
- la résiliation du bail par l'Assuré lui-même en cas d'expulsion du locataire pour non paiement des Loyers ou pour motif légitime et sérieux au sens de l'Article 15.1 de la loi n° 89-642 du 6 Juillet 1989.

5.2.2 - Conditions d'adhésion

Sauf conditions de délivrance précisées aux Dispositions Particulières, la Vacance Locative s'applique à tous les locaux assurés dès lors que cette garantie est acquise au contrat.

Lorsque la garantie est proposée en option, celle-ci ne peut être souscrite pour des locaux faisant l'objet d'une demande de congé de la part du Locataire ou du Propriétaire Bailleur, ou d'un retard de paiement dans les loyers.

Les lots assurés doivent figurer sur les listes transmises par le Souscripteur, tel que prévu au § 1.7. Déclarations des éléments variables par le Souscripteur.

5.2.3 - Début de la Garantie

Pour chaque locataire successif, la garantie n'interviendra qu'à partir de la franchise précisée aux Dispositions Particulières, décomptée à la fin du préavis légal et, en tout état de cause, à la récupération des locaux après le départ du locataire en place.

En cas de changement de locataire, le propriétaire ou son mandataire doit faire procéder, dans les meilleurs délais, à la remise en état des locaux et notamment à la réparation des dégradations figurant sur l'état des lieux établi à la sortie du locataire précédent.

Dans ce cas, le début de la garantie sera différé du temps nécessaire à l'exécution des réparations ou de la remise à niveau des prestations d'origine.

5.2.4 - Montant et durée de la Garantie

L'Assureur garantit une proportion du montant du revenu locatif attendu, pendant une période, dont les valeurs sont indiquées aux Dispositions Particulières.

Le revenu locatif garanti est calculé sur la base du dernier loyer mensuel appelé en intégralité demandé au précédent locataire.

5.2.5 - Fin de la Garantie

La garantie prend fin automatiquement à la première des dates suivantes :

- à l'expiration de la période d'indemnisation,
- à la date à laquelle le lot fait l'objet d'une relocation,
- à la date de résiliation du mandat de gestion,
- à la date à laquelle le propriétaire signifie au Souscripteur sa volonté de céder son bien.

5.2.6 - Conditions de mise en jeu de la garantie

En cas de **départ d'un locataire**, le Souscripteur met à profit le temps du préavis dont il dispose le cas échéant pour fixer avec le propriétaire les conditions du nouveau loyer afin d'engager le processus de relocation. Le loyer demandé devra être compatible avec ceux pratiqués dans le voisinage du lot assuré.

Si les locaux nécessitent des travaux préalables à toute occupation, le Souscripteur en informe par lettre recommandée le propriétaire.

Le Souscripteur s'engage à mettre en œuvre tous les moyens publicitaires et autres procédés couramment utilisés dans la profession pour la recherche de locataires.

Il débutera la recherche de locataire au minimum à compter du mois précédant la fin du congé, ou fin des travaux, et la poursuivra pendant toute la période de garantie.

Le Souscripteur devra être en mesure de fournir au centre de gestion des justificatifs attestant des démarches publicitaires déployées :

- annonce presse : copie de la page du journal dans lequel est publié l'annonce, faisant apparaître le nom du journal ainsi que sa date de parution et sa périodicité. L'annonce devra être visible pendant un minimum de 15 jours par mois, en fonction de la périodicité du support,
- annonce Internet : copie d'écran de l'annonce diffusée sur des Sites Internet d'audience nationale (se référer aux Dispositions Particulières), faisant ressortir la date de création de l'annonce et le loyer de présentation.

Faute de pouvoir justifier d'au moins un de ces moyens, l'indemnité sera réduite de 50 %.



Dispositions spéciales

Chapitre 6 - Gestion et règlement des sinistres

Principe fondamental

L'assurance ne peut être une cause de bénéfice pour l'Assuré ; elle ne lui garantit que la réparation de ses pertes réelles.

Tout manquement du Souscripteur à ses obligations autorise l'Assureur à refuser la prise en charge du sinistre.

> 6.1 - Que faire en cas de sinistre ?

Nature de l'événement	Délais à respecter	Mesures à prendre par le Souscripteur
Loyers Impayés En cas de retard dans le paiement des loyers et charges. ou en cas de départ prématuré du locataire	Dans les 35 jours suivant le premier terme impayé. 60 jours au plus tard après le premier terme resté impayé. Ensuite	Adresser au(x) locataire(s) et à l'éventuelle caution solidaire, une lettre recommandée avec accusé de réception, réclamant le montant du quittancement émis. Si la dette n'est pas complètement soldée, déclarer et transmettre le dossier de sinistre complet au Centre de Gestion, qui se chargera de requérir le Ministère d'un Huissier de justice afin de délivrer au Locataire un commandement de payer (également signifié à la caution dans un délai maximum de 15 jours). Informez régulièrement le Centre de Gestion des autres termes de loyers impayés et fournir un relevé actualisé. Préciser tout paiement fait directement au Souscripteur postérieurement à la déclaration de sinistre.
Détériorations Immobilières Dégradations ou disparitions constatées lors de l'établissement de l'état des lieux de sortie.	Dans les 10 jours suivant l'état des lieux de sortie Dans les 35 jours qui suivent la date à partir de laquelle les dommages sont constatés.	Adresser au(x) locataire(s) et à l'éventuelle caution solidaire une lettre recommandée avec accusé réception leur demandant de régler le montant des réparations. Ce montant est déterminé par un devis établi par une entreprise choisie par le Souscripteur. Transmettre au Centre de Gestion le dossier de sinistre complet même si un accord amiable écrit, sous condition suspensive de l'accord de l'Assureur , est intervenu entre le locataire et l'Assuré ou le Souscripteur.
Absence de locataire : Carence locative	Au plus tôt Au plus tard le 30^{ème} jour qui suit la date d'expiration de la période de franchise.	Vérifier le respect des conditions de mise en jeu de la garantie, notamment, mettre en œuvre tous les moyens publicitaires et autres procédés couramment utilisés dans la profession pour la recherche de locataires. Déclarer le sinistre au Centre de Gestion.
Absence de locataire : Vacance locative	Au plus tôt Au plus tard le 30^{ème} jour qui suit la date d'expiration de la période de franchise.	Si les locaux nécessitent des travaux préalables à toute occupation, le Souscripteur en informe par lettre recommandée le propriétaire. Faire remettre en état le logement. Faire rafraîchir les peintures si le logement n'a pas été repeint depuis plus de cinq ans. Mettre en œuvre tous les moyens publicitaires et autres procédés couramment utilisés dans la profession pour la recherche de locataires. Déclarer le sinistre au Centre de Gestion. Justifier la date d'achèvement des éventuels travaux.

Dispositions spéciales

Chapitre 6 - Gestion et règlement des sinistres (suite)

> 6.2 - Composition des dossiers de sinistre

Loyers Impayés	<ul style="list-style-type: none">• Le Formulaire de déclaration de sinistre disponible sur l'extranet du Centre de Gestion.• Dossier de location, contrat de bail et copie du mandat de gestion.• Décompte détaillé des sommes dues par le locataire au jour de l'envoi du dossier de sinistre.• Copie des courriers de rappel et de mise en demeure.• Mandat d'action en justice.• Documents ou informations nécessaires à l'instruction du dossier permettant de favoriser une solution rapide du litige.• Tout accord amiable éventuel intervenu, sous condition suspensive de l'Assureur, entre le Locataire défaillant et le Souscripteur et/ou l'Assuré.
Détériorations Immobilières	<ul style="list-style-type: none">• Dossier à constituer comme pour les sinistres "Loyers impayés".• Lettre de congé.• État des lieux d'entrée ou procès verbal de constat établi contradictoirement.• État des lieux de sortie ou procès verbal de constat établi contradictoirement.• Un état descriptif et estimatif des réparations.• Devis établi par l'entreprise choisie par le Souscripteur détaillé poste par poste et pièce par pièce.• Facture acquittée conforme au devis présenté.• Justificatif de la rénovation antérieure du bien, ou justificatif de la date de construction.
Absence de Locataire	<p>Carence Locative :</p> <ul style="list-style-type: none">• Le formulaire de déclaration de sinistre disponible sur l'extranet du Centre de Gestion.• La copie du procès verbal de livraison et de remise des clés des parties privatives accompagnée de la liste des réserves, ainsi que de l'attestation de levée des réserves (de nature à gêner la location).• La copie du procès verbal de livraison des parties communes accompagnée de la liste des réserves ainsi que de l'attestation de levée des réserves (de nature à gêner la location).• La copie du mandat de gestion.• La copie des justificatifs des moyens mis en œuvre en vue de la mise en location du lot.• En cas de mise en location, la copie du contrat de bail. <p>Vacance locative :</p> <ul style="list-style-type: none">• Le formulaire de déclaration de sinistre disponible sur l'extranet du Centre de Gestion.• La copie du contrat de bail initial.• La copie de l'état des lieux de sortie ou procès verbal de constat.• La copie de la lettre de congé sauf s'il s'agit d'un départ furtif ou d'une expulsion.• Le justificatif pour préavis réduit.• Si des travaux ont été effectués, le justificatif de leur date d'achèvement.• La copie du mandat de gestion.• Le solde locatif.• La copie des justificatifs des moyens mis en œuvre en vue de la relocation du lot.• La copie du nouveau contrat de bail.

> 6.3 - Sinistres Loyers Impayés

6.3.1 - Conséquences du retard dans la déclaration du sinistre à l'Assureur

Sauf cas fortuit ou de force majeure, la déclaration tardive d'un sinistre a pour effet de reporter d'autant la prise en charge d'un sinistre.

En conséquence, si le sinistre est déclaré après le délai de 60 jours, le début de la période d'indemnisation sera reporté d'un nombre de jours équivalent à ce retard.

6.3.2 - Obligations de l'Assureur - Paiement de l'indemnité

Quand les obligations du Souscripteur ont été remplies et que le sinistre est déclaré, l'Assureur met en œuvre sa garantie.

L'Assureur verse au Souscripteur les indemnités acquises, dès le **3^{ème} mois** suivant celui du premier terme impayé.

Le règlement de l'indemnité intervient après déduction d'éventuels acomptes versés par le Locataire défaillant, de toutes aides au logement

dont il peut bénéficier ainsi que de la franchise éventuellement stipulée aux Dispositions Particulières.

En ce qui concerne les règlements suivants, l'Assureur s'engage à indemniser l'Assuré par l'intermédiaire du Souscripteur, trimestriellement et contre quittance subrogative.

Le dépôt de garantie (ou un montant équivalent à 1 mois de loyer pour les baux vides conclus après le 10 février 2008, ou 2 mois pour tous les autres baux) sera déduit du dernier règlement de l'assureur.

> 6.4 - Sinistres Détériorations Immobilières

A réception de la déclaration de sinistre, le Centre de Gestion doit notifier, **dans les 15 jours qui suivent**, s'il entend missionner à ses frais un expert, avant ou après toute exécution des travaux, quels qu'en soient les conséquences ou le montant.

Si la remise en état est réalisée par le Souscripteur et/ou l'Assuré avant le passage de l'expert mandaté par l'Assureur, ce dernier sera en droit de refuser sa garantie.



Dispositions spéciales

Chapitre 6 - Gestion et règlement des sinistres (suite)

6.4.1 - Obligations de l'Assureur - Paiement de l'indemnité

Quatre mois au plus tard après l'état des lieux de sortie, le Souscripteur transmet au Centre de Gestion un état définitif des dépenses.

L'Assureur s'engage à indemniser l'Assuré dans la limite de la garantie, vétusté déduite ; la vétusté étant contractuellement calculée sur la base de **6 %** l'an et appliquée à partir de la date de construction ou de réfection du lot locatif concerné.

L'Assureur verse au Souscripteur, au plus tard dans les **quinze** jours suivant la réception de l'état définitif des dépenses (factures acquittées), l'indemnité due, déduction faite :

- **de tous acomptes** que le locataire pourrait verser directement entre les mains du Souscripteur ou de l'Assuré, sans que ce dernier soit tenu de les reverser à l'Assureur,
- **du dépôt de garantie** (sur justificatifs produits par l'Assuré ou le Souscripteur),
- **d'une franchise** dont le montant est indiqué aux Dispositions Particulières.

Il est convenu que si les travaux de remise en état sont exécutés par le propriétaire lui-même, l'Assureur ne prendra en compte que les seules factures acquittées des matériaux et fournitures nécessaires.

> 6.5 - Sinistres Absence de Locataire

6.5.1 - Conséquences du non respect des obligations du Souscripteur et retard dans la déclaration du sinistre

Tout manquement du Souscripteur à ses obligations et tout retard de plus d'un mois dans l'envoi de la déclaration, autorise l'Assureur à refuser la prise en charge du sinistre.

6.5.2 - Obligations de l'Assureur - Paiement de l'indemnité

Quand les obligations du Souscripteur ont été remplies et que le sinistre est déclaré, l'Assureur met en œuvre sa garantie.

L'Assureur verse au Souscripteur les indemnités acquises, dès le **3^{ème} mois** suivant la fin des périodes probatoire ou de franchise.

En ce qui concerne les règlements suivants, l'Assureur s'engage à indemniser trimestriellement l'Assuré par l'intermédiaire du Souscripteur.

6.5.3 - Franchise

L'Assuré conservera à sa charge sur chaque sinistre une franchise dont le montant ou la durée est indiqué aux Dispositions Particulières.

Chapitre 7 - Risques non garantis - Exclusions

Le contrat n'a pas pour objet de garantir :

Evénements générateurs	Risques exclus
Exclusions communes à tous les risques assurés	<ul style="list-style-type: none">• Les baux commerciaux, artisanaux, ruraux.• Les baux assurés ou ayant été assurés dans le cadre d'un contrat PASS-GRL ou GRL (Garantie des Risques Locatifs), à l'exception des baux dont le locataire respectait lors de l'entrée dans les lieux les critères d'éligibilité du présent contrat.• Les locations saisonnières, hôtelières, médicalisée et les résidences de services.• Les locations à vocation sociale et les logements appartenant à des établissements publics ou à des investisseurs institutionnels.• Les logements de fonction, sauf accord préalable, et 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.• Les habitations ne répondant pas à la définition du logement décent prévue au décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002.• Les pertes financières subies par l'Assuré résultant du non-versement ou de la non-restitution des fonds, effets ou valeurs reçus par le Souscripteur, ses collaborateurs ou préposés.• Les baux « vides » signés après le 27 mars 2009 avec un acte de cautionnement, sauf si cet acte n'est plus valide au jour de l'adhésion (sauf cas des étudiants ou apprentis pour les baux signés après le 14 novembre 2009).• Les sinistres résultant du non respect des obligations à la charge du Souscripteur.• Les conséquences d'événements ou litiges antérieurs à la date de prise d'effet des garanties.• Les dommages ou pertes de loyers déjà couverts par un contrat d'assurance.• Les biens dont le montant du loyer mensuel excède 3 000 euros sauf accord préalable de la Compagnie.• Les biens faisant l'objet d'une sous-location.
Loyers impayés	<ul style="list-style-type: none">• Le non respect par le propriétaire ou son mandataire de ses obligations découlant du bail ou de la réglementation.• Les baux conclus entre le propriétaire et son conjoint (marié ou pacsé), ses ascendants, descendants ou collatéraux.• Les conséquences d'une grève généralisée par décision d'une organisation syndicale représentative et reconnue.
Détériorations immobilières	<ul style="list-style-type: none">• Les dommages occasionnés par la force majeure, 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 occasionnés par un vice, un défaut ou une malfaçon relatifs au bâtiment.• Les dommages au mobilier.• Les dommages occasionnés par la transformation des locaux autorisée par le propriétaire.• Les dommages couverts par une police multirisques habitation.• Les détériorations constatées postérieurement à la résiliation du mandat de gestion passé entre l'Assuré et le Souscripteur ou à la date de résiliation du contrat.• Les frais ou les dommages subis par l'Assuré lorsque les conditions de la mise en jeu de la garantie (§1.6) ne sont pas réunies.



Dispositions spéciales

Chapitre 7 - Risques non garantis - Exclusions (suite)

Evénements générateurs	Risques exclus
Contentieux	<ul style="list-style-type: none">• Les frais de gestion des impayés, notamment les lettres recommandées préalables à la phase contentieuse.• Les litiges dont le montant est inférieur à 228 €.• Les dépens, amendes et frais y relatifs, les dommages et intérêts éventuellement mis à la charge de l'Assuré par le tribunal.
Absence de locataire	<p>Au titre des garanties de carence et vacance locatives :</p> <ul style="list-style-type: none">• Les locaux qui ne peuvent être loués du fait d'une servitude, d'une obligation, d'un manque d'entretien ou d'un vice les rendant impropres à la location.• La non-location du fait d'un changement important de l'environnement du logement (aéroport, autoroute...), de nuisances visuelles, olfactives ou sonores.• Les lots restant la propriété du promoteur.• Les résidences pour étudiants.• Les résidences pour personnes âgées sauf accord préalable pour la vacance locative.• Les baux meublés.• Les parkings et garages isolés. <p>Au titre de la carence locative :</p> <ul style="list-style-type: none">• La non location du fait d'une présentation du bien à un niveau de loyer supérieur à celui figurant sur la grille de loyers agréée. <p>Au titre de la vacance locative :</p> <ul style="list-style-type: none">• La non-location du fait d'une présentation du bien à un niveau de loyer supérieur au précédent, hors évolution indiciaire ou d'un montant qui n'est pas compatible avec ceux pratiqués dans l'immeuble, ou dans le voisinage.• Les lots occupés depuis moins de six mois consécutifs.• Les lots occupés par un locataire défaillant.• Les sinistres ayant pour origine directe le non renouvellement du bail du fait de l'Assuré sans motif légitime et sérieux au sens de l'Article 15.1 de la loi n° 89-642 du 6 juillet 1989.

Chapitre 8 - Protection juridique

Conformément à l'Article L 322.2-3 du Code des assurances, la gestion des sinistres « protection juridique » est confiée à un service spécialisé.

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.

> 8.1 - Conditions de la garantie

Les garanties sont acquises à l'Assuré sous les conditions suivantes :

- les actions doivent résulter de l'application des règles de droit et ne pas être prescrites,
- l'origine du litige doit être postérieure à la date d'effet de la garantie du lot faisant l'objet du litige,
- le litige doit être déclaré antérieurement à la date de résiliation du contrat et en tout état de cause, **avant d'engager une procédure judiciaire**,
- en matière de recours judiciaire seulement, **le montant des intérêts en jeu doit être supérieur à un mois de loyer.**

> 8.2 - Garanties « litiges »

Quand l'Assuré est confronté à un **litige garanti**, l'Assureur s'engage :

- après examen du dossier en cause, à conseiller l'Assuré sur la portée ou les conséquences de l'affaire au regard de ses droits ou de ses obligations,

- chaque fois que cela est possible, à fournir son assistance à l'Assuré au plan amiable, en vue d'aboutir à la solution la plus conforme à ses intérêts,
- en cas de besoin, à prendre en charge dans les conditions prévues au § 8.3 ci-après, les dépenses nécessaires à l'exercice ou à la défense des droits de l'Assuré devant les juridictions compétentes.

> 8.3 - Frais garantis

Dans le cadre de la gestion du litige, l'Assureur garantit :

- les frais de dossier, d'enquêtes ou de constats d'huissier, les frais et honoraires d'experts, engagés avec l'accord de l'Assureur,
- les consignations destinées aux experts judiciaires et les frais et honoraires de tout auxiliaire de justice, dont l'intervention serait ordonnée par le Tribunal,
- les frais et honoraires de l'avocat comme il est précisé au § 8.5 ci-après.

> 8.4 - Montant de la garantie

La garantie financière de l'Assureur est limitée à un plafond par litige précisé aux Dispositions Particulières.



Dispositions spéciales

Chapitre 8 - Protection juridique (suite)

> 8.5 - Libre choix de l'avocat

Lorsque, l'intervention d'un avocat ou d'une personne qualifiée par la législation ou la réglementation en vigueur s'avère nécessaire pour défendre, représenter ou servir les intérêts de l'Assuré, celui-ci dispose de la faculté de choisir librement cet avocat ou cette personne selon l'alternative suivante.

8.5.1. - L'Assuré confie la gestion de son dossier à l'avocat de son choix et fait l'avance des frais et honoraires fixés d'un commun accord entre eux.

Ensuite, il obtient de l'Assureur le remboursement des sommes exposées dans la limite des plafonds d'assurance ci-après :

Juridiction statuant en référé, Tribunal de Police	305 € par affaire
Toute autre Juridiction de Première instance.....	610 € par affaire
Appel.....	686 € par affaire
Cour de Cassation, Conseil d'état.....	1 143 € par affaire
Transaction amiable ayant abouti à un Protocole agréé par les parties et l'Assureur	686 € par affaire

Le remboursement est effectué par l'Assureur sur présentation des justificatifs des sommes versées, accompagnés de la décision rendue ou du protocole de transaction signé des parties.

8.5.2. - Mais le choix de l'avocat peut également être fait par l'Assureur si l'Assuré le demande par écrit.

Dans ce cas, l'Assuré n'a pas à faire l'avance des frais et honoraires, lesquels sont réglés directement par l'Assureur, sans application des plafonds d'assurance ci-dessus.

En tout état de cause, l'Assuré ne peut pas dessaisir l'avocat choisi, sans avoir obtenu l'accord de l'Assureur.

> 8.6 - Mise en œuvre de la garantie

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des données du litige, l'Assureur met en œuvre sa garantie dans les conditions définies ci-dessous.

Selon l'importance du dossier ou les difficultés rencontrées, l'Assureur fait part à l'Assuré de son avis sur l'opportunité de transiger, d'engager ou de poursuivre une instance judiciaire en demande comme en défense.

S'il arrive qu'un désaccord formel oppose l'Assureur et l'Assuré, notamment lorsqu'au niveau judiciaire les prétentions du Souscripteur apparaissent insoutenables, l'Assureur s'engage, sur demande de l'Assuré, à participer à une conciliation dans les conditions fixées par l'Article L 127-3 du Code des assurances et au § 8.7 ci-après.

> 8.7 - Conciliation

Conformément aux dispositions de l'Article L 127-4 du Code des assurances, il est entendu qu'en cas d'un désaccord entre l'Assureur et l'Assuré au sujet des mesures à prendre pour régler un différend, cette faculté peut être soumise à l'appréciation d'un conciliateur.

Le conciliateur est désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme de référés.

Les frais exposés pour la mise en œuvre de cette faculté sont à la charge de l'Assureur sous réserve que le Président du Tribunal de Grande Instance n'en décide autrement lorsque l'Assuré a mis en œuvre cette faculté dans des conditions abusives.

Si en opposition avec l'avis du conciliateur et de l'Assureur, l'Assuré engage à ses frais une procédure contentieuse et obtient une solution plus favorable, l'Assureur indemnise l'Assuré des frais exposés pour cette action, dans la limite des garanties du présent contrat.

> 8.8 - Conflit d'intérêts

Conformément aux dispositions de l'Article L 127-4 du Code des assurances, l'Assuré peut également faire appel à son propre avocat ou à une personne qualifiée pour l'assister, s'il survient un conflit d'intérêts entre lui-même et l'Assureur, à l'occasion de la mise en œuvre de la garantie.

Cette faculté offerte à l'Assuré est réglée par les dispositions du § 8.5 des présentes.

En revanche, les cas de différends quant aux mesures à prendre pour régler le litige sont toujours résolus selon les modalités prévues au § 8.7 ci-dessus.

> 8.9 - Exécution des décisions de justice

Lorsque cela s'avère nécessaire, l'Assureur prend en charge, dans la limite de sa garantie, la procédure d'exécution du jugement rendu en faveur de l'Assuré.

Si la partie adverse est condamnée aux dépens de l'instance ou lorsque le Souscripteur obtient une indemnité en application des dispositions de l'Article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile ou de l'Article 475-1 du Code de Procédure Pénale, le Souscripteur s'engage à en reverser le montant à l'Assureur, à concurrence des sommes exposées par ce dernier au titre de la garantie des frais de procédure.

> 8.10 - 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 ou l'absence de locataire.

- 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 frais engagés à la seule initiative du Souscripteur et/ou de l'Assuré sans un accord préalable de l'Assureur, sauf s'ils peuvent justifier d'une urgence à les avoir engagés,
- le principal, les frais et intérêts, les dommages et intérêts, les astreintes de toute nature, les amendes pénales, fiscales ou civiles et assimilées, les dépens au sens des dispositions des Articles 695 et suivants du Nouveau Code de Procédure Civile, les condamnations au titre de l'Article 700 du même Code, de l'Article 475-1 ou 800-2 du Code de Procédure Pénale et de l'Article L 761-1 du Code de la Justice Administrative ou de toute autre condamnation de même nature, tout honoraire ou émolument de tout auxiliaire de justice dont le montant serait fixé en fonction du résultat obtenu ou les honoraires d'huissier calculés au titre des Articles 10 et 16 du Décret n° 96-1080 du 12 décembre 1996,
- 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,
- les litiges dont le montant en principal est inférieur à un mois de loyer.



Dispositions générales

Le présent contrat est régi par le Code des Assurances ci-après dénommé le **Code** ainsi que par les présentes Dispositions Générales et les annexes qu'il contient.

1 - Date d'effet du contrat

Le présent contrat est parfait dès sa signature par les parties, étant entendu que seule la signature de son Directeur Général ou de l'un de ses délégués engage l'Assureur. Il ne produira toutefois ses effets qu'à partir

de la date indiquée aux Dispositions Particulières et du paiement effectif de la cotisation.

2 - Durée du contrat

Sauf convention contraire, le contrat est conclu pour une durée d'un an.

A son expiration, il est reconduit automatiquement d'année en année, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée, deux mois au moins avant l'échéance annuelle de la cotisation.

Ce délai court à partir de la date figurant sur le cachet de la poste.

En cours de contrat, il peut être résilié par les parties dans les cas prévus à l'Article 3 ci-après.

3 - Résiliation du contrat

> 3.1 - Par le Souscripteur, par l'Assuré ou par l'Assureur

3.1.1 - Chaque année, à sa date d'échéance anniversaire, moyennant préavis de **deux** mois au moins.

3.1.2 - En cas de survenance d'un des événements prévus par l'Article L 113-16 du Code des assurances (changement de domicile, de situation matrimoniale, de régime matrimonial, de profession, retraite professionnelle ou cessation d'activité professionnelle) lorsque le contrat a pour objet la garantie de risques en relation directe avec la situation antérieure, qui ne se retrouvent pas dans la situation nouvelle. La demande de résiliation doit intervenir dans les trois mois qui suivent la date de l'événement ; elle prend effet un mois après notification à l'autre partie.

> 3.2 - Par l'Assureur

3.2.1 - En cas de non-paiement des cotisations par le Souscripteur (Article L 113-3 du Code des assurances).

3.2.2 - En cas d'aggravation des risques (Article L 113-4 du Code des assurances).

3.2.3 - En cas d'omission ou d'inexactitude dans la déclaration des risques à la souscription ou en cours du contrat (Article L 113-9 du Code des assurances).

3.2.4 - Après sinistre, le Souscripteur ayant alors le droit de résilier les autres contrats souscrits par lui auprès de l'Assureur dans le délai d'un mois à compter de la notification de cette résiliation (Article R 113-10 du Code des assurances). La résiliation prenant effet 1 mois après la notification de la résiliation par lettre recommandée.

3.2.5 - En cas de liquidation ou de redressement judiciaire du Souscripteur (Article L 113-6 du Code des assurances).

> 3.3 - Par le Souscripteur

3.3.1 - En cas de disparition de circonstances aggravantes mentionnées dans la police, si l'Assureur refuse de réduire la cotisation en conséquence (Article L 113-4 du Code des assurances) ; la résiliation prendra effet 30 jours après la dénonciation.

3.3.2 - En cas de résiliation, par l'Assureur, d'un autre contrat après sinistre (Article R 113-10 du Code des assurances).

3.3.3 - En cas de modification par l'Assureur des tarifs applicables aux risques garantis.

> 3.4 - Par l'héritier ou l'acquéreur

Du lot assuré ou par l'Assureur en cas de décès de l'Assuré ou de transfert de propriété (Article L 121-10 du Code des assurances).

En cas de transfert de propriété par suite de décès de l'Assuré ou en cas d'aliénation du lot assuré, les garanties du présent contrat continuent de plein droit au profit de l'héritier ou de l'acquéreur sans préjudice de leur droit à résiliation ci-dessus.

> 3.5 - Par la masse des créanciers du Souscripteur

En cas de liquidation ou de redressement judiciaire de celui-ci (Article L 113-6 du Code des assurances).

> 3.6 - De plein droit

3.6.1 - En cas de perte totale des locaux loués résultant d'un événement non garanti par le présent contrat (Article L 121-9 du Code des assurances).

3.6.2 - En cas de réquisition de propriété des locaux loués, les dispositions législatives en vigueur étant alors applicables (Articles L 160-6 et L 160-8 du Code des assurances).

3.6.3 - En cas de retrait de l'agrément de l'Assureur (Article L 326-12 du Code des assurances).

3.6.4 - Deux ans après la suspension du contrat.

Lorsque le Souscripteur a la faculté de demander la résiliation du contrat, ou lorsque l'Assuré a la faculté de demander la résiliation de son adhésion individuelle, il peut le faire, à son choix, soit par une déclaration faite contre récépissé au Siège Social ou chez le représentant de l'Assureur, dont l'adresse est indiquée aux Dispositions Particulières, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée. La résiliation par l'Assureur doit être notifiée par lettre recommandée adressée au Souscripteur à son dernier domicile connu ou par acte extrajudiciaire. Le délai de préavis court à partir de la date figurant sur le cachet de la poste, que la résiliation émane du Souscripteur ou de l'Assureur.



Dispositions générales

4 - Déclarations à faire par le Souscripteur

> 4.1 - A la souscription

La garantie est accordée sur la base des déclarations faites par le Souscripteur sur la proposition ou le questionnaire qui doit être rempli lors de la demande de garantie.

> 4.2 - En cours de contrat

- Tout incident de paiement survenant pendant la période probatoire.
- Les circonstances nouvelles qui ont pour conséquence, soit d'aggraver, soit de modifier le risque et qui rendent de ce fait caduques et inexactes les réponses faites à l'Assureur lors de la conclusion du contrat.

Cette déclaration doit être faite par lettre recommandée dans un délai de 15 jours à partir du moment où le Souscripteur a eu connaissance de la circonstance nouvelle.

En cas d'aggravation du risque au sens de l'Article L 113-4 du Code des assurances, l'Assureur a la faculté soit de résilier le contrat soit de proposer un nouveau montant de cotisation.

L'Assureur dispose d'un délai de 10 jours pour notifier au Souscripteur la résiliation du contrat.

S'il propose un nouveau tarif, le Souscripteur a trente jours pour répondre et donner son accord. Passé ce délai, l'Assureur peut résilier le contrat par lettre recommandée avec préavis de 10 jours.

5 - Sanctions

Toute réticence ou fausse déclaration intentionnelle, toute omission ou déclaration inexacte par le Souscripteur entraînent selon le cas,

l'application des sanctions prévues aux Articles L 113-8 ou L 113-9 du Code des assurances.

6 - Exclusions

- **les sinistres causés intentionnellement par la ou les personnes assurées ou avec leur complicité,**
- **les sinistres occasionnés, soit par la guerre étrangère, soit par la guerre civile, émeutes, mouvements populaires ou actes de terrorisme,**
- **les sinistres causés par des tremblements de terre, éruptions volcaniques, inondations, raz-de-marée ou autres cataclysmes,**
- **les dommages ou l'aggravation des dommages causés :**
 - **par des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome,**
 - **par tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif ou par toute autre source de rayonnements ionisants et qui engagent la responsabilité exclusive d'un exploitant d'installation nucléaire,**
 - **par toute source de rayonnements ionisants (en particulier tout radio-isotope) utilisée ou destinée à être utilisée hors d'une installation nucléaire et dont l'Assuré ou toute personne dont il répond à la propriété, la garde ou l'usage.**

7 - Paiement des cotisations

Les cotisations annuelles et leurs accessoires, dont le montant est indiqué aux Dispositions particulières, ainsi que les impôts et taxes, sont payables au Siège de l'Assureur ou au domicile du mandataire s'il en est désigné un par lui à cet effet.

A défaut de paiement d'une cotisation (ou d'une fraction de cotisation) dans les dix jours de son échéance, l'Assureur - indépendamment de son droit de poursuivre l'exécution du contrat en justice - peut, par lettre recommandée valant mise en demeure adressée au Souscripteur à son dernier domicile connu, suspendre la garantie trente jours après l'envoi de cette lettre dont les coûts d'établissement et d'expédition sont à la charge du Souscripteur.

Sont également à la charge du Souscripteur les frais de poursuite et de recouvrement.

L'Assureur a le droit de résilier le contrat dix jours après l'expiration du délai de trente jours visé ci-dessus ; la notification de la résiliation par l'Assureur peut être faite au Souscripteur, soit dans la lettre recommandée de mise en demeure, soit par une nouvelle lettre recommandée.

Lorsque l'Assureur a accepté le paiement fractionné de la cotisation, il est convenu que la cotisation de l'année entière d'assurance ou ce qui en reste dû, deviendra immédiatement exigible en cas de sinistre ou de non-paiement d'une fraction de la cotisation.



Dispositions générales

8 - Modification du tarif d'assurance

Si, pour des raisons de caractère technique, l'Assureur est amené à modifier les tarifs applicables aux risques garantis par le présent contrat, il aura la faculté de modifier en conséquence, à compter de l'échéance annuelle suivante, la cotisation du présent contrat.

En cas de majoration de la cotisation, le Souscripteur aura alors le droit de résilier le contrat par lettre recommandée adressée à l'Assureur dans les **trente** jours qui suivent celui où il aura eu connaissance de la modification.

La résiliation prendra effet un mois après la notification du Souscripteur et l'Assureur aura droit à la fraction de cotisation calculée sur les anciennes bases au prorata du temps écoulé entre la date de la dernière échéance et la date d'effet de la résiliation.

A défaut de cette résiliation, la nouvelle cotisation sera considérée comme acceptée par le Souscripteur.

9 - Déchéance

Si, de mauvaise foi, le Souscripteur fait de fausses déclarations, emploie comme justification des documents inexacts ou use de moyens frauduleux, l'Assuré est déchu de tout droit à indemnité pour le sinistre en cause. Dans le cas d'un règlement déjà effectué, l'Assuré sera tenu de rembourser à l'Assureur toutes les sommes versées au titre du sinistre en cause.

Le Souscripteur devra en outre prendre toutes les mesures afin de limiter les dommages et transmettre à l'Assureur, dès réception,

tous courriers, recommandés, avis, actes judiciaires ou extra judiciaires.

L'Assureur se réserve le droit de lui réclamer une indemnité proportionnée au préjudice qu'un manquement à ces obligations peut lui causer.

10 - Autres assurances

Si les risques garantis par le présent contrat sont ou viennent à être couverts par une autre assurance, le Souscripteur ou l'Assuré doit en aviser immédiatement l'Assureur par lettre recommandée, conformément à l'Article L 121-4 du Code des assurances.

L'Assuré en cas de sinistre pourra s'adresser à l'Assureur de son choix.

Les dispositions du présent article ne peuvent avoir pour effet d'accorder à l'Assuré des droits plus étendus que ceux que le Souscripteur lui-même tient du contrat.

11 - Territorialité

Les garanties du présent contrat s'exercent exclusivement en France métropolitaine et Départements d'Outre-Mer.

12 - Subrogation

L'Assureur est subrogé dans les termes de l'Article L 121-12 du Code des assurances jusqu'à concurrence des indemnités payées par lui au titre de la garantie, dans les droits et actions de l'Assuré contre le Locataire défaillant ainsi que contre les cautions.

Si la subrogation ne peut plus s'opérer, du fait de l'Assuré ou du Souscripteur en faveur de l'Assureur, celui-ci est déchargé de ses

obligations envers l'Assuré ou le Souscripteur dans la mesure où aurait pu s'exercer la subrogation.

A cet effet, l'Assuré ou le Souscripteur lui donnera bonne et valable quittance des indemnités reçues et mandat pour exercer en son nom toutes les actions qu'il tient du bail, et ce, devant toute juridiction.

13 - Prescription

Toutes les actions dérivant du présent contrat sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance, dans les conditions prévues aux Articles L 114-1 et L 114-2 du Code des assurances.

La prescription peut être interrompue par une des causes originaires d'interruption de la prescription ainsi que dans les cas ci-après :

- désignation d'experts à la suite d'un sinistre,

- envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par l'Assureur au Souscripteur en ce qui concerne le paiement de la cotisation ou par l'Assuré ou le Souscripteur à l'Assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité,
- citation en justice (même en référé),
- commandement ou saisie significatifs à celui que l'on veut empêcher de prescrire.



Dispositions générales

14 - Informatique & Liberté (loi du 6 janvier 1978)

Le Souscripteur ou l'Assuré peut demander à l'Assureur communication et rectification de toute information le concernant, qui figurerait sur tout fichier à usage de l'Assureur, de ses mandataires, des réassureurs et des organismes professionnels, en écrivant à l'adresse suivante :

L'ÉQUITÉ
7 boulevard Haussmann
75442 Paris Cedex 09

15 - Examen des réclamations

En cas de difficulté dans l'application du présent contrat, le Souscripteur ou l'Assuré consultera d'abord son interlocuteur habituel. Si sa réponse ne le satisfait pas, le Souscripteur ou l'Assuré pourra adresser sa réclamation en reproduisant les références du dossier, par courrier exclusivement accompagné de la copie des pièces se rapportant au dossier, en exposant précisément ses attentes au service ci-après :

L'ÉQUITÉ
Cellule Qualité
7 boulevard Haussmann
75442 Paris Cedex 09

Dans le cas du maintien de votre demande, vous pouvez faire appel à :

Monsieur le Médiateur de Generali France
Dossier à adresser au Secrétariat du Médiateur
7/9 boulevard Haussmann
75442 Paris Cedex 09

16 - Autorité de contrôle

L'autorité chargée du contrôle des entreprises d'assurances qui accordent les garanties prévues par le présent contrat est l'Autorité de Contrôle Prudential :

ACP
61 rue Taitbout
75436 Paris Cedex 09

AUCUNE MENTION AJOUTÉE ET PORTANT RENVOI, SURCHARGE OU DÉROGATION AUX CLAUSES IMPRIMÉES OU DACTYLOGRAPHIÉES, N'EST OPPOSABLE AUX PARTIES SI ELLE N'A PAS ÉTÉ VALIDÉE PAR NOUS ET PAR VOUS.



Dispositions générales

Modèle de Fiche de renseignements

DÉSIGNATION DU BIEN DONNÉ EN LOCATION

N° _____ Rue _____ Étage _____
Code postal _____ Ville _____ Appartement Autre
Date du bail _____ Durée _____ Type de bail : Vide Meublé
Montant du loyer (hors charges) : _____ €/par mois Charges : _____ €/mois Dépôt de garantie : _____

RENSEIGNEMENTS

LOCATAIRE

COLOCATAIRE

CAUTION SOLIDAIRE si locataire étudiant ou apprenti, ou bail meublé

Nom	_____	_____	_____
Prénom	_____	_____	_____
Date de naissance	_____	_____	_____
Nationalité	_____	_____	_____
Téléphone	_____	_____	_____
Situation de famille	_____	_____	_____

RÉFÉRENCES BANCAIRES

Banque	_____	_____	_____
N° de compte	_____	_____	_____

SITUATION PROFESSIONNELLE

Statut (n° 1 à 6)*	_____	_____	_____
Employeur	_____	_____	_____
Adresse	_____	_____	_____
Téléphone	_____	_____	_____
Profession	_____	_____	_____
Ancienneté	_____	_____	_____

* Statut : 1 = CDI hors période d'essai ou préavis de licenciement ; 2 = CDD, CNE ou CDI en période d'essai ; 3 = Prof. libérale ; 4 = Artisan-Commerçant ; 5 = Retraité ; 6 = Étudiant ou apprenti

RESSOURCES JUSTIFIÉES

Salaire mensuel net	_____ €	_____ €	_____ €
Revenus réguliers :			
• Allocations familiales	_____ €	_____ €	_____ €
• Allocations logement	_____ €	_____ €	_____ €
• RMI/RSA, ASSEDIC	_____ €	_____ €	_____ €
• BIC, BNC	_____ €	_____ €	_____ €
• Pension alimentaire	_____ €	_____ €	_____ €
• Pension retraite	_____ €	_____ €	_____ €
• Autres :	_____ €	_____ €	_____ €
Revenus net global	_____ €	_____ €	_____ €

Total mensuel net	_____ €	_____ €	_____ €
-------------------	---------	---------	---------

Les soussignés certifient l'exactitude des informations précisées ci-dessus. Toute fausse déclaration ou omission engage leur responsabilité.

Fait à :

Le :

SIGNATURE

Fait à :

Le :

SIGNATURE

Fait à :

Le :

SIGNATURE





Courtier d'assurances concepteur gestionnaire de contrats couvrant les risques immobiliers

Siège social : Insor - 12 rue Déodat de Séverac - 75017 Paris - Tél. : 01 44 40 84 40 - Fax : 01 44 40 84 41

Centre de gestion : Insor Gestion - 29 rue Maurice Flandin - 69003 Lyon - Tél. : 04 72 61 08 40 - Fax : 04 72 61 86 39

Sarl au capital de 25 000 euros - Code NAF 6622Z - RCS Paris B 432 320 745 - www.insor.com - N° orias 07001564 www.orias.fr



Entreprise régie par le Code des assurances - Société Anonyme au capital de 15 569 320 euros - RCS Paris B 572 084 697

Siège social : 7 boulevard Haussmann - 75442 Paris Cedex 09

Société appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026