Pack Bailleur Individuel

(Il est indispensable de compléter entièrement la demande d'adhésion, y compris lorsqu'une étude Vériloc© a été réalisée)

Lassureur.com

Correspondances :

LASSUREUR Réf. : S1963
5 passage Marcily
71100 CHALON SUR SAONE
Tél. : 0950 220 200 Fax : 0955 220 200
Mail : manager@lassureur.com
ORIAS 09 051 556

Demande d'adhésion

Contrat Groupe n° AC473056 souscrit par INSOR auprès de L'EQUITE, Groupe GENERALI

Date prise d'effet des garanties souhaitée : _____

(Au plus tôt le lendemain du jour de réception de votre demande accompagnée du règlement)

Souscripteur - Propriétaire

☐ M. ☐ Mme ☐ Mlle ☐ S.C.I. Nom : _____ Prénom : _____

N° _____ Voie _____ Code Postal : _____

Ville _____ Tél. _____ E-mail _____

Désignation du bien donné en location

N° _____ Voie _____ Etage _____

Code postal _____ Ville _____ ☐ Appartement ☐ Maison Individuelle

Date d'effet du bail _____ Durée ____ ans Bail d'habitation ☐ Vide ☐ Meublé ☐ Bail professionnel ☐ Bail mixte

Montant du loyer mensuel (charges comprises) : _____ € Dépôt de garantie prévu au bail : _____ €

Informations sur le(s) locataire(s) et l'éventuelle caution

	Locataire 1	Locataire 2	Caution Solidaire (locataire étudiant ou apprenti)
Titre, Nom & Prénom			
Date de naissance			
Lieu de naissance			
N° Sécurité Sociale			
Situation professionnelle			
Statut prof. : 1 à 4 [a]	Statut n°	Statut n°	Statut n°
Employeur			
N° de SIRET			
Ressources justifiées			
Revenu net global [b]			
Autres revenus réguliers			

[a] Statut prof. : Se référer à l'Annexe « Agrément des locataires » pour le détail des cas possibles. En résumé : Statut n°1 = CDI hors période d'essai et hors préavis de licenciement ou Retraité et autres pensionnés; 2a (ancienneté > 2 ans) ou 2b (ancienneté < 2 ans) = Artisan, Commerçant, Profession Libérales, Travailleur Non Salarié (T.N.S.) ou salarié rémunéré à la commission ; 3a (durée restante du contrat de travail > 8 mois) ou 3b (durée restante du contrat de travail entre 2 et 8 mois) = CDD ou Contrat d'Interim ; 4 = Etudiant ou Apprenti ; Autres cas : Souscription impossible.

[b] Revenu net global : Cumul des ressources nettes mensuelles 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.

Le Souscripteur déclare que :

- Il a obtenu du locataire toutes les garanties nécessaires quant à sa solvabilité et a constitué le Dossier de Location conformément à l'Annexe "Agrément des locataires" jointe (Réf. 2014-07),
- Le bail signé contient une clause résolutoire en cas de non-paiement des loyers au terme convenu, ainsi qu'une clause de solidarité et d'indivisibilité en cas de pluralité de locataires,
- Le contrat de location ainsi que les éventuels actes de cautions solidaires sont conformes aux textes de lois en vigueur à la date de signature du bail,
- Un état des lieux d'entrée contradictoire a été effectué à la signature du bail,
- S'il agit en qualité de copropriétaire bailleur non occupant, ses tantièmes dans la copropriété n'excèdent pas 25% de l'ensemble,
- Il n'a enregistré aucun incident de paiement ou litige avec ce locataire au cours des 12 derniers mois, et n'a pas connaissance de changement de situation du locataire ou de la caution le cas échéant, depuis la signature du bail.
- Il n'a pas été titulaire d'un contrat couvrant des risques de même nature ayant fait l'objet de la part du précédent assureur, d'une résiliation ou annulation au cours des 24 derniers mois.

Signature du Souscripteur
Précédée de la mention "lu et approuvé"

Le Souscripteur reconnaît que :

- Toutes les déclarations figurant sur le présent document serviront de base au contrat, qu'elles sont sincères et, à sa connaissance, exactes.
- Le dossier de location et les justificatifs sont tenus à la disposition de l'Assureur qui se réserve le droit de les contrôler à posteriori.
- Pour un locataire en place, il n'a pas donné congé à l'occupant à une date antérieure à la date d'adhésion au contrat.
- Il a pris connaissance des Dispositions Spéciales et Générales (Réf. EQ/IN/0438D-M L'EQUITE) disponibles sur notre site www.insor.com et de la Notice d'Informations PBI NI 201511 transmise avec le présent document.

Toute réticence ou fausse déclaration intentionnelle, toute omission ou déclaration inexacte du Souscripteur sur les circonstances du risque entraînent l'application des sanctions prévues aux articles L.113-8 et L.113-9 du Code des Assurances.

Fait à _____ Le _____

Calcul de la Cotisation à joindre à la Demande d'adhésion :

Cotisation annuelle (voir grille de tarifs p. 3) .....
Formule choisie : ☐ Essentielle ☐ Intégrale

+ Option Vériloc ☐ Oui (+45 €) ☐ Non .....
Agrément préalable du candidat locataire

+ Frais de dossier + 35 €

= **TOTAL** .....
☐ Chèque à l'ordre d'INSOR ☐ Prélèvement automatique

Pack Bailleur Individuel - Notice d'informations

Ces garanties s'inscrivent dans le cadre de la police Groupe n° AC473056 souscrite par INSOR auprès de L'EQUITE Groupe GENERALI
Le texte intégral des Dispositions Générales et Spéciales est disponible sur demande auprès d'INSOR ou sur le site www.insor.com

En un seul contrat, vous êtes couvert contre tous les risques liés à votre statut de Propriétaire ou de Copropriétaire Non Occupant :

		Garanties	Objet / Montant garanti	
Formule Intégrale	Formule Essentielle	Loyers et Charges Impayés	Objet de la garantie : Vous rembourser le montant des loyers dus par un locataire défaillant y compris en cas de décès ou départ prématuré du locataire sans respecter les délais, jusqu'à la récupération des locaux. Durée de la garantie : Elle s'exprime depuis le début du premier terme impayé jusqu'au départ du locataire sans pouvoir excéder 30 mois. Limitation de la garantie : L'indemnité à la charge de l'Assureur ne peut pas excéder 2.000€ par mois. Règlement du sinistre : Le premier règlement intervient dès le 3ème mois suivant celui du premier terme impayé; les règlements suivants, tous les 3 mois. Le dépôt de garantie (ou un montant équivalent) est déduit du dernier règlement.	Limite de garantie globale : 80.000€ - Franchise : Néant. Le dépôt de garantie (ou un montant équivalent au dépôt de garantie légalement exigible à la date du bail) sera déduit du règlement de l'assureur. Pour un bail meublé, le dépôt de garantie doit être de deux mois de loyers hors charges.
		Détériorations Immobilières occasionnées par le locataire	Objet de la garantie : L'Assureur garantit à l'Assuré le remboursement des dommages matériels constatés lors du départ du locataire résultant de son fait et survenus postérieurement à la date d'effet du contrat. Il garantit également : - des dommages matériels consécutifs à la procédure d'expulsion - de la perte pécuniaire correspondant au temps nécessaire à la remise en état des locaux. Limitation de la garantie : 7.600 €, dont : Dommages matériels : à concurrence de 4 mois de loyer Perte pécuniaire : à concurrence de 2 mois de loyers Règlement du sinistre : 15 jours après réception de l'état définitif des dépenses.	
		Départ prématuré du locataire	L'Assureur garantit à l'Assuré le remboursement des loyers jusqu'à récupération des lieux, en cas de décès ou de départ prématuré du locataire sans respecter les délais.	
		Frais de Contentieux	L'Assureur garantit à l'Assuré le remboursement des frais de procédure pour le recouvrement des impayés, ainsi que pour l'expulsion. Sont également garantis les frais d'intervention du serrurier, du Commissaire de Police, de déménagement et de garde meubles.	
		Assistance INSOR Bailleur (Prestation fournie par Mapfre Assistance))	Pour vous assister sur différents thèmes qui relèvent de la location : - Accès à un service d'informations par téléphone (ex. : Aide à la déclaration d'impôts fonciers), - Mise en relations avec des prestataires pour effectuer des réparations d'urgence.	
		Protection Juridique (Prestation fournie par Mapfre Assistance))	L'Assureur assume à ses frais, soit à l'amiable, soit devant toute juridiction, les diligences ou actions que l'Assuré devrait subir de la part du locataire ou serait en droit d'exercer contre le locataire ou sa caution en vertu du contrat de location des locaux déclarés par le Souscripteur. Limitation de la garantie : 10.000 € par litige (seuil d'intervention de 350€).	
	Option	(Co)Propriétaire Non Occupant	Dommages Matériels subis par vos biens immobiliers vos biens mobiliers ou de votre logement en cas d'absence ou d'insuffisance de la police d'assurance souscrite par votre syndic. Biens Immobiliers (Incendie, Dégât des eaux, Vol, etc.) : Valeur de reconstruction à neuf, Biens mobiliers (hors location meublés) : Valeur de remplacement. La garantie Responsabilité Civile du Bailleur couvre les dommages subis par les personnes envers lesquelles vous êtes reconnu responsable, à la suite de la survenance d'un risque garanti.	Tout préjudice garantis confondus : 7,6M€
		Charges communes de copropriété	Cette garantie couvre la défaillance de certains copropriétaires : Garantie qui s'adresse aux copropriétaires détenant moins de 25% de la copropriété : Remboursement des charges communes impayées par certains copropriétaires jusqu'à 27.000€ par année d'assurance	

Exclusions

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

Exclusions spécifiques à la garantie des loyers :

- les baux commerciaux, artisanaux et ruraux, ou les locations saisonnières, les locations meublées conclues pour une durée inférieure à un an (sauf étudiant).
- les baux assurés ou ayant été assurés dans le cadre d'un contrat PASS-GRL ou GRL (Garantie des Risques Locatifs).
- 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 baux conclus entre le propriétaire et son conjoint, ses ascendants, descendants ou collatéraux.

Exclusions spécifiques à la garantie des détériorations immobilières :

- le défaut d'entretien, l'usure normale, la vétusté, ainsi que les dommages causés aux espaces verts, aménagements extérieurs, arbres, plantations, éléments de clôture.
- les dommages au mobilier.
- les dommages causés par la transformation des locaux autorisée par le propriétaire.
- les dommages couverts par une autre police multirisques habitation.

Exclusions spécifiques à la garantie du contentieux :

- les frais de gestion des impayés, notamment les lettres recommandées préalables à la phase contentieuse.
- les dépens, amendes et frais y afférents, les dommages et intérêts éventuellement mis à la charge de l'Assuré par le tribunal.

L'EQUITE, Groupe GENERALI – entreprise régie par le code des assurances, SA au capital de 22.469.320 € – RCS Paris 572 084 697– 2 rue Pillet-Will 75009 Paris PBI 2016 01
Courtier Concepteur Gestionnaire du contrat : INSOR – Siège social : INSOR 12 rue Déodat de Séverac 75017 PARIS RCS B 432 320 745 - Sarl au capital de 25.000 EUR– N°ORIAS 07 001 564 http://www.orias.fr
MAPFRE ASISTENCIA, société anonyme d'assurance de droit espagnol, au capital de 108.175.523,12 euros, dont le siège social est sis Carretera de Pozuelo n°52 Majadahonda – Madrid 28222, Espagne, soumise dans le cadre de son activité, au contrôle des autorités espagnoles Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, Paseo de la Castellana, 44. 28046 Madrid, agissant pour les besoins de la présente convention par l'intermédiaire de sa succursale française dont le siège social est sis LE QUATUOR Bât. 4D - 16 av Tony Garnier ZAC Gerland 69007 GERLAND, immatriculée au RCS de Lyon sous le n°413 423 682, et par l'intermédiaire de son établissement secondaire, sis 31 rue de la Baume 75008 PARIS, SIRET 413 423 682 00082, Entreprise régie par le Code des Assurances.