



Garantie loyers impayés à la carte

1,2,3,
ASSURANCES
28, Rue de Malte
34110 FRONTIGNAN
Tel : 04 34 45 79 81
Fax : 04 86 55 6000
contac@123assurances.fr

FORMULAIRE D'INFORMATION

Garantie loyers impayés à la carte

SOUSCRIPTEUR - ASSURE

Nom : Prénom :
Adresse :
Code Postal : Ville : Tél.....
Date et lieu de naissance :
Adresse mail :

GARANTIES DEMANDEES (COCHER LA CASE CONCERNEE)

FORMULE Base : D Loyers impayés + Frais de contentieux (y compris Frais de déménagement et de garde meuble) + départ prématuré ou décès du locataire + Protection Juridique

FORMULE complète : D Loyers impayés + Garantie Détériorations immobilières + Frais de contentieux (y compris Frais de déménagement et de garde meuble) + départ prématuré ou décès du locataire + Protection Juridique

INFORMATIONS DIVERSES

Adresse :
Code Postal : Ville :
Le bail est-il meublé : D OUI D NON
Date du bail : Durée du bail :an(s)

Montant du loyer mensuel Hors charges :Euros

Montant des charges :Euros

Montant du dépôt de garantie :Euros

- Avez-vous fait établir un état des lieux lors de la conclusion du bail ? D OUI D NON (garantie Détériorations Immobilières impossible)

- Avez-vous enregistré avec ce locataire un quelconque incident de paiement (ou litige) depuis la date du bail (pour les baux de moins de 6 mois) ou au cours des 6 derniers mois (pour les baux de plus de 6 mois) ?

D OUI D NON (souscription impossible)

Souhaitez-vous obtenir l'agrément* du dossier locataire de la part de avant la signature du bail ?

D OUI D NON

Fractionnement souhaité : D Mensuel D Trimestriel D Annuel

***Service facturé 20 € TTC par dossier à régler par carte bancaire**

RESUME DES GARANTIES

Contrat Garantie des loyers impayés à la carte

LOYERS IMPAYES ET GARANTIES ANNEXES

GARANTIE DES LOYERS IMPAYES

Objet de la garantie :

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

Durée de la garantie :

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

Cette durée ne peut en aucun cas être supérieure à 30 mois.

Limitation de la garantie :

L'indemnité à la charge de l'Assureur ne peut pas excéder 2500 Euros par mois ou l'équivalent proportionnel en nombre de jours. Le remboursement des indemnités d'occupation est limité à un montant égal au montant du dernier loyer émis.

Règlement du sinistre :

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

GARANTIE DES DETERIORATIONS IMMOBILIERES

Objet de la garantie :

L'Assureur garantit à l'Assuré le remboursement :

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

Limitation de la garantie :

Dommages matériels : à concurrence de 4 mois de loyer

Perte pécuniaire : à concurrence de 2 mois de loyers

Dans la limite de 10 000 € par sinistre

Règlement du sinistre :

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

GARANTIE DU CONTENTIEUX

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

GARANTIE DU DEPART PREMATURE

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

PROTECTION JURIDIQUE

Objet de la garantie :

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

Limitation de la garantie :

La garantie financière de l'Assureur est limitée à un plafond de 5000 Euros par litige.

Conditions de souscription :

Le Souscripteur a le choix de procéder soit lui-même à l'agrément des locataires dont la solvabilité a été vérifiée selon l'article 1.31. des Dispositions Générales, soit d'obtenir un agrément des locataires à la souscription dont le coût est fixé à 20 € TTC. Cet agrément est obligatoire lorsque tous les locataires sont considérés comme précaires (CDD avec période résiduelle supérieure à 6 mois, intérimaire, intermittents du spectacle, demandeurs d'emploi et les salariés en chèque emploi service)

Date d'effet des garanties :

- + Pour les nouveaux locataires (en place depuis moins de 6 mois à la date d'adhésion), la prise d'effet est immédiate.
- + Pour les locataires en place depuis plus de 6 mois à la date d'adhésion à l'assurance, la garantie prend effet à l'expiration d'une période probatoire de 3 mois consécutifs, sans incident de paiement. Ces locataires ne doivent pas avoir provoqué d'incident de paiement ou litige avec le propriétaire dans les 6 mois précédant la date d'adhésion.

Exclusions :

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

Exclusions spécifiques à la garantie des loyers :

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

Exclusions spécifiques à la garantie 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 police multirisques habitation.

Exclusions spécifiques à la garantie du contentieux :

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

Exclusions spécifiques à la garantie de la protection juridique :

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

RENSEIGNEMENTS LOCATAIRE(S)						
	LOCATAIRE A	LOCATAIRE B	LOCATAIRE C	LOCATAIRE D	LOCATAIRE E	CAUTION SOLIDAIRE
Nom						
Prénom						
Date de naissance						
Lieu de naissance						
Nationalité						
Situation professionnelle et Revenus (à indiquer dans la ou les cases concernées)	LOCATAIRE A	LOCATAIRE B	LOCATAIRE C	LOCATAIRE D	LOCATAIRE E	CAUTION SOLIDAIRE
CDI en et hors période d'essai € € € € € €
Etudiant/Apprenti € € € € € €
Travailleur non salarié/ Auto entrepreneur € € € € € €
Retraité(e) € € € € € €
Rente (veuvage, invalidité) € € € € € €
CDD avec période résiduelle d'au moins 6 mois € € € € € €
Intérimaire € € € € € €
Intermittent du spectacle € € € € € €
Revenu Pôle emploi (à hauteur de 50%) € € € € € €
RSA € € € € € €
Allocations et pensions € € € € € €
Autres € € € € € €

Fait à :

le :

Signature du Souscripteur
(précédée de la mention "lu et approuvé")

CONTROLE ET JUSTIFICATIFS DES REVENUS DU OU DES LOCATAIRE(S)

Qualité du locataire	Proportion du loyer par rapport aux revenus	Bail d'habitation principale
Contrat à durée Indéterminée (CDI), Contrat à durée Déterminée (CDD) avec période résiduelle de 6 mois, Travailleur Non Salaré (TNS), Rémunéré à la commission, Retraité, Intérimaire, Intermittent du spectacle, Rente permanente	< ou = à 38 % du total des revenus	Solvabilité acquise
	> ou = à 38 % du total des revenus	Solvabilité impossible
Etudiant, apprenti	Sans objet	Caution solidaire
Locataire en place depuis plus de 6 mois sans incident de paiement	Sans objet	Solvabilité réputée acquise

Pour tous les locataires	
Pièces justificatives	Nature des documents pouvant être demandés
Une pièce justificative d'identité en cours de validité	Carte nationale d'identité ou Passeport ou Permis de conduire ou Document justifiant du droit au séjour du candidat (carte de séjour, carte de résident, etc...)
Situation/ Qualité du locataire	Justificatifs de solvabilité à fournir
Salarié en CDI	Copie des 3 dernières fiches de paie ou à défaut la ou les fiches de paie depuis la signature du contrat de travail, copie du contrat de travail ou attestation de l'employeur de moins d'un mois
CDD (avec une période résiduelle de 6 mois minimum à compter de la date d'effet du bail),	Copie des 3 dernières fiches de paie ou à défaut les fiches de paie depuis la signature du contrat de travail, copie du contrat de travail
Intérimaire / Intermittent du spectacle	Le dernier avis d'imposition Justificatifs des missions exécutées au cours des 6 derniers mois Pour la mission en cours : contrat de travail ou à défaut une attestation de l'employeur ou de l'agence d'intérim précisant l'emploi et la rémunération proposée, la date d'entrée en fonction. La solvabilité sera vérifiée sur les 6 derniers mois d'une part et d'autre part au regard du revenu net mensuel imposable ressortant sur le dernier avis d'imposition. Si c'est le premier emploi, ou en absence de visibilité sur les 6 derniers mois le dossier ne sera pas pris en charge.
Fonctionnaire	Copie des 3 dernières fiches de paie ou à défaut la ou les fiches de paie depuis la titularisation
Salarié du secteur public non titulaire	Copie des 3 dernières fiches de paie ou à défaut depuis la date d'affectation ou attestation d'affectation
Travailleur Non Salaré, Profession libérale, Auto-Entrepreneur, rémunéré à la commission si commerçant, artisan ou profession libérale (uniquement s'il ressort d'une activité régulière sur les 12 derniers mois)	Le dernier avis d'imposition sur le revenu Extrait k bis de moins de 3 mois ou Carte d'artisan en cours de validité ou Carte professionnelle pour une profession libérale ou Certificat d'identification de l'INSEE comportant les numéros d'identification pour un travailleur indépendant ou toute pièce récente attestant de

	l'activité pour les autres professionnels Le dernier bilan ou à défaut une attestation de ressources pour l'exercice en cours délivré par un comptable pour les professions non salariées.
Etudiant	Copie de la carte d'étudiant (rappel: document valide jusqu'au 1er octobre de l'année suivante) ou certificat de scolarité en cours de validité à la date du bail
Apprenti	Copie des 3 dernières fiches de paie ou à défaut la ou les fiches de paie depuis la signature du contrat d'apprentissage et copie du contrat/certificat d'apprentissage en cours de validité à la date du bail
Retraité depuis moins de 2 ans	Dernier décompte de la ou des caisse(s) de retraite, ou en cas d'ouverture de droits, notification d'ouverture des droits des caisses principales et complémentaires
Retraité depuis plus de 2 ans	Le dernier avis d'imposition sur le revenu
Demandeurs d'emploi (uniquement dans le cadre d'une colocation)	Justificatifs de versement du revenu Pôle emploi des 3 derniers mois (Revenu prise en compte à hauteur de 50% sous réserve que la date de fin de droit soit postérieure à 6 mois à compter de la date d'effet du bail)
Salarié en chèque emploi service (uniquement s'il ressort d'une activité régulière sur les 12 derniers mois)	Copie des 3 dernières fiches de paie ou à défaut la ou les fiches de paie depuis la signature du contrat de travail et la copie du ou des contrat(s) de travail Le dernier avis d'imposition,
Salarié travaillant à l'étranger et imposable en France	Le dernier avis d'imposition sur le revenu et 3 dernières fiches de paie
Salarié travaillant à l'étranger non imposable en France	Revenus non pris en compte dans le calcul de solvabilité
Locataire en place depuis plus de 6 mois sans incident de paiement (sous réserve d'un paiement régulier des loyers)	Solvabilité réputée acquise (Justificatifs de revenus facultatifs)

Caution solidaire	Justificatifs de solvabilité à fournir
Caution solidaire du même foyer fiscal	Justificatifs identiques que pour un locataire
Caution solidaire de foyers fiscaux distincts	Justificatifs identiques que pour un locataire

La solvabilité peut également être obtenue par l'intervention d'une caution solidaire uniquement lorsque le ou les locataires

sont étudiants ou apprentis. Outre ses revenus, la caution solidaire doit aussi réunir les conditions suivantes :

- être titulaire d'un contrat à durée indéterminée hors période d'essai ou hors période de préavis ou de licenciement, ou travailleur Non Salarié (TNS) ou rémunéré à la commission ou retraité,
- avoir un revenu net global égal ou supérieur à 3 fois le montant du loyer annuel à garantir,
- avoir sa résidence fiscale en France,
- avoir régularisé un engagement de cautionnement solidaire.

Attention : les revenus de la caution solidaire et du Locataire ne se cumulent pas pour le calcul de la solvabilité et celle-ci doit se porter garant pour tous les titulaires du bail et pour la totalité du montant du loyer charges comprises

Autres revenus	Justificatifs de solvabilité à fournir
Revenus fonciers	Non pris en compte dans le calcul de solvabilité
Congés maternité	Attestation de paiement de la Sécurité Sociale et copie des 3 dernières fiches de paie
Arrêt maladie	Attestation de paiement de la Sécurité Sociale et copie des 3 dernières fiches de paie
Heures supplémentaires, prime de résultat, prime de panier, frais de déplacement non récurrents	Non prise en compte dans le calcul de solvabilité
13 ^{ème} mois	Copie de la ou des fiches de paie faisant apparaître le 13 ^{ème} mois
Pension alimentaire	Le dernier avis d'imposition
Rentes (veuvage /Invalidité)	Le dernier avis d'imposition sur le revenu ou à défaut avis de versement
Allocations récurrentes prises en compte : PAJE, AJE, AA, ASF, AES, AF,APE, CF, API, AAH, Aide personnalisée au logement, RSA	Justificatif de paiement de la CAF datant de moins de 3 mois. Pour les aides au logement, fournir une attestation de simulation établie par la CAF ou simulation établie par le locataire sous réserve de justifier des éléments constitutifs de la simulation (sous réserve que la période de versement soit égale ou supérieure à 6 mois à compter de la date d'effet du bail et sur présentation)

	de l'attestation)
Allocations/Primes non prises en compte : CLC, APP, ARS, Prime de déménagement, Prime de Noël, Prime de naissance ou d'adoption, Prime exceptionnelle...	Non prise en compte dans le calcul de solvabilité

Allocations (sous réserve que la période de versement soit égale ou supérieure à 6 mois à compter de la date d'effet du bail et sur présentation de l'attestation) :

PAJE: Prestation d'accueil du jeune enfant (de 0 à 3 ans par enfant)

AJE: Allocation Jeune Enfant

AA: Allocation d'Adoption de 0 à 3 ans

ASF: Allocation de Soutien Familiale (pas de conditions de durée)

AES: Allocation d'Education Spécialisée (de 1 à 5 ans)

AF: Allocations Familiales

APE: Allocation Parentale d'Education (de 0 à 3 ans)

CF: Complément Familial

API: Allocation Parents Isolés (de 0 à 3 ans)

AAH: Allocation Adultes Handicapés (de 1 an à 5 ans)

Aide personnalisée au logement = APL, ALF et ALS

CLC: Allocation de libre choix

APP: Allocation de présence parentale

ARS: Allocation de rentrée scolaire

Revenus financiers: Dividendes, plus-value....

RSA: Revenu de solidarité active