



Nom du programme : ..... Lot n° : ..... Surface habitable approximative : ..... m2  
 Ville : ..... Dépt. : .....  
 Nom et adresse du notaire de l'opération : .....  
 Je (nous) soussigné(s) (assuré(s) propriétaire(s)) .....  
**Acheteur À ASSURER 1 / Acheteur À ASSURER 2 :**  
 1/- Nom, prénom: ..... Date de naissance : .....  
 2/- Nom, prénom: ..... Date de naissance : .....

## CERTIFICAT D'ASSURANCE aux contrats groupe

Adhérent : SCI BELFORT, 19 FAUBOURG DES ANCETRES

### GARANTIE DIFFÉRENTIEL INVESTISSEUR (5 ans fermes)

N° de contrat : 875.1391 / 060008

Garantie Différentiel Investisseur - AIG VIE - LYONNAISE DE GARANTIE

	MONTANT DE GARANTIE	DURÉE
GARANTIE DIFFÉRENTIEL INVESTISSEUR	12 mois de garantie 400 € / mois	5 ans fermes

#### Définition

Garantie forfaitaire de l'effort d'épargne lié à l'acquisition d'un bien dans le cadre d'un investissement locatif à usage d'habitation en cas de décès accidentel ou d'invalidité permanente totale accidentelle (versement : capital forfaitaire égal au nombre de mois de garantie fois le montant mensuel, indiqués au § MONTANT DE GARANTIE) et en cas d'interruption de travail due à un accident ou de perte d'emploi suite à un licenciement économique ou une liquidation judiciaire (versement : montant indiqué au § MONTANT DE GARANTIE pendant 12 mois après une franchise de 6 mois). Si l'assurance porte sur deux assurés le montant indiqué au § montant de garantie est divisé par deux.

#### Important

**Effet de l'adhésion :** la garantie DIFFÉRENTIEL INVESTISSEUR prend effet à la date du procès-verbal de réception des travaux sous réserve du délai de carence pour une durée ferme de 5 années consécutives.

**Déclaration de sinistre :** l'Assuré devra produire à AIG VIE - service gestion sinistre - LYONNAISE DE GARANTIE l'original de ce Certificat d'Assurance, signé par l'ensemble des parties, avec sa déclaration de sinistre ou apporter la preuve de sa garantie.

**Vérification des informations :** AIG VIE - LYONNAISE DE GARANTIE se réserve le droit de vérifier auprès du notaire ayant enregistré l'acte de vente ou de tout autre organisme impliqué dans la transaction, les informations indiquées sur ce Certificat d'Assurance.

**ASSUREUR : AIG VIE (ALICO SA) - Tour AIG - 92079 Paris La Défense CEDEX** (société de droit français régie par le Code des assurances - SIREN 722 092 368 RCS Nanterre, dont les opérations sont soumises au contrôle de l'Autorité de Contrôle des Assurances et des Mutuelles - 61 rue Taitbout 75436 PARIS cedex 09.

### GARANTIE DE REVENTE (10 ans fermes)

N° d'adhérent : VGR 135/07

Garantie Revente Investissement - ACE Europe - VALORIMO - LYONNAISE DE GARANTIE

	MONTANT DE GARANTIE	DURÉE
GARANTIE DE REVENTE	La différence entre le prix de revient à l'achat et le prix de revente net (commission d'agence déduite) 20 % du prix de revient plafonné à 31 000 €	10 ans fermes (sauf divorce, séparation des concubins, rupture de PACS, 5 ans fermes)

#### Important

**Effet de la garantie :** le présent contrat prend effet à la date du procès-verbal de réception des travaux pour les acquisitions neuves pour une durée ferme de dix années consécutives pour un bien à usage locatif.

**Déclaration de sinistre :** l'Assuré devra produire à ACE Europe - LYONNAISE DE GARANTIE l'original de ce Certificat d'Assurance, signé par l'ensemble des parties, avec sa déclaration de sinistre ou apporter la preuve de sa garantie.

**Vérification des informations :** ACE Europe - LYONNAISE DE GARANTIE se réserve le droit de vérifier auprès du notaire ayant enregistré l'acte de vente ou de tout autre organisme impliqué dans la transaction, les informations indiquées sur ce Certificat d'Assurance.

ACE European Group Limited - Siège social : 100 Leadenhall street - Londres, EC3A 3BP - Royaume Uni - S.A. au capital de 148 736 000 £ - Autorité de contrôle : Financial Services Authority 25 The North Colonnade, Canary Wharf, Londres, E14 5 HS Royaume Uni - Direction générale pour la France : La Colisée - 8, Avenue de l'Arche 92419 Courbevoie Cedex - Numéro d'identification 450 327 374 RCS Nanterre - APE 660 E.

### DÉCLARATION DE(S) L'ACHETEUR(S) A ASSURER

- Je déclare être âgé de moins de 70 ans à la date de signature du présent certificat d'assurance
- J'ai noté que pour bénéficier de la garantie PERTE D'EMPLOI, je dois avoir moins de 55 ans, exercer une activité professionnelle en tant que saliarié(e) avec un contrat de travail à durée indéterminée sans être en période d'essai, ni en préavis de démission ou de licenciement, ni en position de préretraite ou tant que travailleur non salarié dirigeant d'une entreprise à titre principal depuis plus de 36 mois continus.
- Les Acheteurs déclarent ne pas être en instance de divorce ni de séparation judiciaire de corps et de bien.
- Je déclare avoir pris connaissance de la notice d'information sur le contrat d'assurance groupe n° 875 1391 de AIG VIE et des Conditions Générales d'Assurance du présent contrat groupe de ACE Europe n° 5.140.601 et avoir reçu ces deux documents ainsi qu'un exemplaire du présent Certificat d'Assurance.
- Je certifie sincères et exacts tous les renseignements portés sur le présent document et déclare avoir été informé que toute réticence ou fausse déclaration intentionnelle ou production de faux documents entraîne la nullité de l'assurance.

Fait à ..... le ...../...../.....

Acheteur À ASSURER 1	Acheteur À ASSURER 2	Pour la compagnie Lyonnaise de Garantie
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Certificat à retourner pour signature à : LYONNAISE DE GARANTIE - 7 rue de la République - 69202 LYON CEDEX 01 - Tél. 04 78 27 50 50 - n° ORIAS 07 002 557. À défaut le certificat est considéré comme non valable.

Loi Informatique et libertés : Les informations recueillies sont nécessaires au traitement de votre adhésion. Elles pourront être communiquées aux personnes intervenant dans la gestion de votre adhésion. Vous pouvez y accéder ou les rectifier en vous adressant à LYONNAISE DE GARANTIE - 7 rue de la République - BP 1179 - 69202 LYON cedex 01 en précisant vos nom, prénom, adresse et si possible votre référence client et le numéro du contrat d'assurance groupe. Vous pouvez également vous opposer à ce que vos coordonnées ainsi que vos données non sensibles qui peuvent être transmises à LYONNAISE DE GARANTIE, aux assureurs et à leurs mandataires ou à tout organisme professionnel concerné soient utilisées à des fins de prospection commerciale par simple lettre envoyée à l'adresse mentionnée ci-dessus.

# GARANTIE DES LOYERS IMPAYÉS, DÉTERIORATIONS, ABSENCE DE LOCATAIRE DEMANDE D'ADHÉSION – DURÉE 9 ANS FERMES

Programme : Nom : RESIDENCE LE COEUR DE VILLE  
Adresse : 21/23, Rue du Général Strotz  
90000 BELFORT

N° de lot principal : .....

Je soussigné (Assuré-proprétaire) :

Nom(s), Prénom(s) : .....  
Date et lieu de naissance : .....  
Demeurant à : .....

Demande à adhérer au contrat **AGF COURTAGE / PROTEXIA / LYONNAISE DE GARANTIE** (Garantie des loyers impayés, détériorations immobilières, protection juridique et absence de locataire) souscrit par l'administrateur de biens agréé.

Raison sociale : **STRATEGIM**  
Adresse : 16, Rue des Saussaies  
75008 PARIS

**Date d'effet des garanties :** La garantie d'absence de locataire première location prend effet dès la réception des parties privatives et communes à la condition que le mandat avec l'Administrateur de Biens ait été signé au moins 3 mois avant. Dans le cas contraire, la date d'effet est reportée d'autant pour se situer 3 mois après la date dudit mandat.

Le Gestionnaire devra justifier avoir entrepris des démarches actives pour la mise en location au moins 3 mois avant la livraison.

Les autres garanties prennent effet à la mise en place du premier locataire.

La prise d'effet des garanties reste subordonnée le cas échéant au paiement des primes du contrat connexe promoteur.

Tableau des garanties :

	MONTANT DE GARANTIE	FRANCHISE
LOYERS IMPAYES CHARGES ET TAXES CONTENTIEUX	DUREE ILLIMITEE MAXIMUM 80 000 € TTC PAR SINISTRE ET PAR LOT 100 % du loyer charges et taxes	SANS
DETERIORATIONS IMMOBILIERES	9 500 € TTC MAXIMUM PAR SINISTRE ET PAR LOCATAIRE	SANS
PROTECTION JURIDIQUE	5 000 € TTC MAXIMUM Seuil d'intervention 250 € TTC	SANS
ABSENCE DE LOCATAIRE 1 <sup>er</sup> LOCATION	3 MOIS DE GARANTIE 100 % du loyer hors charges et taxes	1 MOIS
ABSENCE DE LOCATAIRE LOCATIONS SUIVANTES	9 MOIS DE GARANTIE 100 % du loyer hors charges et taxes	

J'ai pris bonne note que la cotisation d'assurance de cette année sera calculée sur la base d'un taux de **3,50 % TTC** du montant des loyers et charges et qu'elle sera débitée sur mes comptes mensuels ou trimestriels.

La présente adhésion est souscrite pour une **durée ferme de 9 ans**.

J'ai noté que la validité de la présente demande d'adhésion est subordonnée à la validité du mandat de gestion donné à l'administrateur de biens souscripteur et que cette demande d'adhésion prendra fin avec la fin du mandat de gestion.

J'ai pris connaissance du résumé des conditions particulières figurant au verso et des conditions générales CG SÉCURIMMO 01/06/06 – AGF COURTAGE / PROTEXIA / LG, dont je peux, sur simple demande, obtenir l'exemplaire intégral auprès de l'administrateur de biens souscripteur.

Fait à ....., le ...../...../.....

Signature de l'assuré

**LYONNAISE DE GARANTIE**  
7, RUE DE LA REPUBLIQUE – BP 1179 – 69202 LYON CEDEX 01  
TEL. : 04 78 27 50 50 – FAX : 04 78 27 50 59 – E-MAIL : INFO@LG-NET.COM

# S T R A T E G I M

CONSEIL EN GESTION DE PATRIMOINE IMMOBILIER

FONCIER - HABITATION - ENTREPRISES  
ACQUISITION - VENTE - GESTION

## ATTESTATION

### DE MONTANT DE LOYER

Je soussigné Mr Bruno PINSARD gérant de la Société STRATEGIM, considère la grille de loyer qui suit comme adaptée à la destination du programme, après avoir étudié la situation, la qualité de la construction, le marché environnant.

Résidence de logement  
**LE CŒUR DE VILLE**  
21 et 23 rue de Général Strolz  
90000 BELFORT

*Yonnaise de Garantie*  
7 rue de la République  
BP 1179  
69202 LYON CEDEX 01  
RCS LYON 413 057 070

N° de lots groupés	LOYER Parking inclus Hors charges
N° 001 B	300 €
N° 001A	210 €
N° 002 B/605 B	330 €
N° 201A /301A /401A /501A /105B /205B /305B /405B /505B/	330 €
N° 104 A	520 €
N° 202A /205A /302A/304B/305A /405A / 505A /101B /104B /201B /301B /401B/501B	540 €
N° 502A	580 €
N° 402A /204B /404B /504 B	550 €
N° 101A	655 €
N° 604B	730 €
N° 503 A	710 €
N° 503B	720 €
N° 403A	740 €
N° 403B/504A/502B	770 €
N° 602B/603B	790 €
N° 404A /602A/603A	820 €
N° 402B	810 €
N° 604A /601B	770 €
N° 303A /304A /302B /303B	890 €
N° 102A	880 €
N° 203A /204A /202B /203B	940 €
N° 102B /103B /	1020 €
N° 103A/601A	1050 €

Grille de loyer arrêtée au mois de mai 2007 hors incidence éventuelle d'une APL

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

Paris le 05/09/2007

SARL AU CAPITAL DE 8000 € - RCS PARIS B 340 640 705 TEL : 01 40 17 93 39 FAX : 01 40 17 93 38  
BUREAUX : 41, RUE DE SURENE 75008 PARIS (ANGLE PLACE DES SAUSSAIES)  
SIEGE SOCIAL : 16, RUE DES SAUSSAIES 75008 PARIS  
Membre S.N.P.I Cartes Professionnelles G.N° G 4598 T.N° T 9669 Garantie Financière : 114 337 Euros

<b>SÉCURIMMO</b>				
Contrat groupe souscrit auprès de AGF COURTAGE et son annexe protection juridique souscrite auprès de Protexia				
<b>CONDITIONS PARTICULIÈRES</b>				
N° de contrat	Date d'émission du contrat	Échéance principale	Paiement	Durée
040563A	10/10/07	1er janvier	Mensuel	1 an

**Souscripteur Gestionnaire :** **STRATEGIM**  
16, rue des Saussaies  
75008 PARIS

**Programme immobilier :** **Residence Le Coeur De Ville**  
21/23, Rue du Général Stroltz  
90000 BELFORT

**Date de livraison prévisionnelle :** **30/06/09**

**Assureur :** **AGF COURTAGE**  
87 rue de Richelieu  
75092 PARIS

**Centre de gestion :** **LYONNAISE DE GARANTIE**  
(par délégation de l'assureur)

**Durée des garanties :** **9 ans fermes**

**Tableau des garanties :**

	MONTANT DE GARANTIE	FRANCHISE
LOYERS IMPAYES CHARGES ET TAXES CONTENTIEUX	DUREE ILLIMITEE MAXIMUM 80 000 € TTC PAR SINISTRE ET PAR LOT 100 % du loyer charges et taxes	SANS
DETERIORATIONS IMMOBILIERES	9 500 € TTC MAXIMUM PAR SINISTRE ET PAR LOCATAIRE	SANS
PROTECTION JURIDIQUE	5 000 € TTC MAXIMUM Seuil d'intervention de 250 € TTC	SANS
ABSENCE DE LOCATAIRE 1 <sup>ère</sup> LOCATION	3 MOIS DE GARANTIE 100% du loyer hors charges et taxes	1 mois
ABSENCE DE LOCATAIRE LOCATIONS SUIVANTES	9 MOIS DE GARANTIE 100% du loyer hors charges et taxes	
Augmentation maximum par an de 40% de la cotisation annuelle si le ratio sinistre sur prime est supérieur à 60%.		

**Date de prise d'effet des garanties :** L'adhésion au contrat d'assurance est formée dès la signature du bulletin individuel d'adhésion par le propriétaire / assuré.

La garantie d'absence de locataire première location prend effet dès la réception des parties privatives et communes à la condition que le mandat avec l'Administrateur de Biens ait été signé au moins 3 mois avant. Dans le cas contraire, la date d'effet est reportée d'autant pour se situer 3 mois après la date du dit mandat.

Le Gestionnaire devra justifier avoir entrepris des démarches actives pour la mise en location au moins 3 mois avant la livraison. Les autres garanties prennent effet à la mise en place du premier locataire.

**Cotisations :**

La cotisation à charge de l'assuré est fixée à **3,50 % TTC** du quittancement des lots garantis, payable mensuellement à terme échu.

Le souscripteur s'engage à adresser au centre de gestion à la fin de chaque mois civil le récapitulatif des lots assurés mentionnant le nom du programme, des propriétaires, des locataires, le loyer charges et taxes émis, le n° du lot.

**Rapport sinistre à prime :**

Le calcul s'établit par différence entre :  
 $S = \text{Sinistres réglés} + \text{Provisions} - \text{Recours de l'exercice}$   
 $P = \text{Primes hors taxes acquises}$

**Résiliation anticipée :**

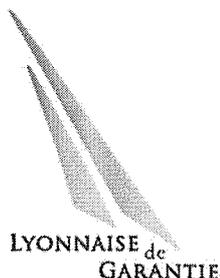
En cas de résiliation anticipée ou transfert des garanties avant leur terme, à l'initiative du souscripteur gestionnaire, celui-ci devra à Lyonnaise de Garantie, sur simple demande, une indemnité équivalente à une année de cotisation de l'ensemble des garanties.

Le présent contrat est régi par les Conditions Générales CG SÉCURIMMO 01/06/06 - AGF Courtage / Protexia / LG.

Fait à Lyon, en 3 exemplaires le 10/10/07

Le Souscripteur  
 Gestionnaire  
 (cachet + signature)

**Lyonnaise de Garantie**  
 L'assureur  
 7 rue de la République  
 Par délegation  
 69202 LYON CEDEX 01  
 RCS LYON 413 557 976



Tél. : +33 (0)4 78 27 50 50  
 Fax : +33 (0)4 78 27 50 59  
 E-mail : info@lg-net.com

7, rue de la République BP1179  
 F-69202 LYON cedex 01  
 www.lyonnaise-de-garantie.com

# RESUME DES GARANTIES

## AGF COURTAGE / PROTEXIA / LYONNAISE DE GARANTIE

### **GARANTIE DES LOYERS, CHARGES ET TAXES IMPAYÉS**

Garantie des pertes pécuniaires (y compris les frais de contentieux) subies du fait du non-paiement des loyers par le locataire.

**Durée de l'indemnisation** : sans limitation de durée, du premier terme impayé jusqu'à récupération des locaux.

**Paiement des indemnités** : Le premier règlement intervient dans les 15 jours qui suivent la réception du dossier de sinistre complet et les règlements suivants interviennent dans les 15 jours de la réception des mises à jour des montants à régler.

### **GARANTIE DES DÉTÉRIORATIONS IMMOBILIÈRES**

Garantie des frais de remise en état des locaux assurés après détériorations imputables au locataire constatées au départ du locataire par comparaison de l'état des lieux d'entrée et de sortie.

La perte pécuniaire correspond au temps nécessaire à exécution des travaux de remise en état des locaux.

**Paiement des indemnités** : dans les 15 jours de la réception du dossier de sinistre complet avec l'état définitif des dépenses.

### **PROTECTION JURIDIQUE**

Garantie du propriétaire bailleur contre tout litige lié au contrat de location des locaux assurés.

### **ABSENCE DE LOCATAIRE (PREMIERE LOCATION ET LOCATIONS SUIVANTES)**

Garantie de la perte financière résultant d'une absence de location d'un lot objet d'un bail d'habitation uniquement.

**Paiement des indemnités** : Le premier règlement intervient dans les 15 jours qui suivent la réception du dossier de sinistre complet et les règlements suivants interviennent dans les 15 jours de la réception des mises à jour des montants à régler.

### **AGRÈMENT DU LOCATAIRE**

Le gestionnaire doit vérifier la solvabilité du locataire selon les critères prévus aux conditions générales.

### **MODIFICATION DU TARIF D'ASSURANCE**

Si pour des raisons de caractère technique, l'Assureur est amené à modifier la cotisation applicable aux risques garantis par le présent contrat, la cotisation sera modifiée à compter de l'échéance annuelle suivante, conformément aux conditions particulières et générales.

### **EXCLUSIONS**

L'Assuré doit se référer aux exclusions prévues aux conditions générales.