



## ATTESTATION

Le CABINET THIERRY 7 Rue Couedic 44000 NANTES a souscrit auprès de MACIFILIA, pour le compte de chaque propriétaire adhérent, un contrat référencé N° 3529384 renouvelable par tacite reconduction, concernant le programme suivant :

RESIDENCE ALINEA

ZAC SAULE BLANC  
44470 THOUARE SUR LOIRE

sur la base du dossier de présentation soumis à MACIFILIA et qui a obtenu son agrément .

délivrant pour les lots d'habitation composant ce programme, les GARANTIES SUIVANTES :

- Couverture du **Contentieux locatif et des loyers, charges et taxes impayés** par le locataire, sur une durée illimitée avec un plafond d'indemnités de 90.000 € par sinistre (seuls les loyers inférieurs à 3.500 € charges comprises par mois peuvent être couverts).
- **Protection Juridique** du bailleur dans la limite d'un plafond de garantie de 6.000 € TTC par sinistre.
- Prise en charge du coût de la remise en état, à la suite de **Détériorations Immobilières** constatées au départ du locataire, par comparaison de l'état des lieux d'entrée et de sortie, dans la limite d'un plafond de 10.000 € TTC par sinistre.

### FRANCHISE ABSOLUE AU TITRE DES GARANTIES MENTIONNEES CI-DESSUS :

A l'occasion de chaque sinistre, quel que soit le nombre de garanties mises en jeu (Loyers impayés, dégradations Immobilières et Protection Juridique), il sera déduit de la dernière indemnité versée par l'Assureur une somme correspondant à :

- deux mois de loyers équivalant au dépôt de garantie sera déduite en fin de sinistre pour les baux régularisés antérieurement au 09 février 2008.
- un mois de loyer équivalant au dépôt de garantie sera déduite en fin de sinistre pour les baux régularisés à partir du 09 février 2008.

Cette disposition ne s'appliquera pas dans le cas où seule la garantie Protection Juridique sera mise en oeuvre

- **VACANCE LOCATIVE**, ayant pour objet d'accorder au propriétaire assuré une indemnité permettant de compenser partiellement l'absence de perception de loyers, du fait de la non occupation du lot assuré suite au départ d'un locataire. La garantie ne pourra prendre effet que si le lot a fait l'objet d'une PREMIERE OCCUPATION, durant au minimum SIX MOIS de manière consécutive avec un même locataire, avec un bail de 3 ou 6 ans.

Le montant de référence pour le calcul de l'indemnisation est fixé à 100% du montant du loyer hors charges et taxes déclaré à l'Assureur.

Pour un même lot, le montant de l'indemnisation sera au maximum de TROIS MOIS de loyers de référence par période de 12 mois de date à date et ce, après l'application de la franchise de UN MOIS s'il y a lieu. Le point de départ de cette période étant la date du dernier règlement de la société, lors du précédent sinistre en vacance locative.

Cette indemnité prendra fin à la date de prise d'effet d'un nouveau bail.

Cette indemnité sera déterminée, proportionnellement au nombre de jours compris entre point de départ et fin, comme indiqué ci-dessus et sera versée en une seule fois à la clôture du sinistre concernant cette extension de garantie.

### FRANCHISE ABSOLUE APPLICABLE A LA GARANTIE VACANCE LOCATIVE

La garantie ne pourra prendre effet que moyennant l'application d'une franchise absolue d'un mois qui commencera à courir :

- Après la remise des clefs, si le lot est louable, ou après la date à laquelle il sera en mesure d'être occupé
- Après la date de reprise légale Ou de reprise effective, si elle est antérieure et ceci après le départ d'un locataire.

**Les garanties listées ci-dessus ne pourront être acquises pour chacun des lots qui seront déclarés au titre du contrat que si les conditions de mise en garantie et les obligations contractuelles de l'Administrateur de biens et son mandat ont été respectées.**

**Les garanties Protection Juridique, Détériorations immobilières et Vacance Locative ne seront pas acquises dans l'hypothèse où la garantie Loyers Impayés ne le serait pas.**

**La présente attestation ne peut engager l'Assureur en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.**

**Toute adjonction autre que la signature et le cachet de l'Assureur est nulle et non avenue.**

Fait à Meylan, le 4 mars 2010

POUR LA SOCIETE

**Macifilia et Thémis  
déménagent.**

**A compter du 23/02/2010  
vous pouvez nous écrire  
à l'adresse suivante :**

**13, chemin des prés - BP 100  
38243 Meylan Cedex**

**MACIFILIA SA**

au capital de 103 682 245 euros, libéré à hauteur de 78 384 595 euros, entreprise régie par le droit des sociétés  
Siège social : 2 et 4 rue de Pied de Fond 79000 Niort

N° 399 795 822



ATTESTATION  
CONTRAT N° 3530938 CARENCE LOCATIVE

Le CABINET THIERRY 7 Rue Couedic 44000 NANTES a souscrit auprès de MACIFILIA, pour le compte de chaque propriétaire adhérent, un contrat référencé 3530938 concernant le programme suivant :

RESIDENCE ALINEA  
ZAC Saule Blanc  
44470 THOUARE SUR LOIRE

sur la base du dossier de présentation soumis à MACIFILIA, et qui a obtenu son agrément.

Il est rappelé que la garantie Carence locative ne peut être souscrite que concomitamment à la mise en gestion du bien auprès du CABINET THIERRY, et qu'en complément soit d'un contrat couvrant les Loyers Impayés en cas de non paiement par le locataire, la Protection Juridiques et les Détériorations Immobilières, soit d'un contrat couvrant les Loyers Impayés en cas de non-paiement par le locataire, les détériorations immobilières, la protection juridique et la vacance locative.

Elle ne peut être accordée de manière isolée.

La garantie carence locative (1<sup>ère</sup> location) délivrée au titre du contrat 3530938 a pour objet d'accorder au propriétaire assuré une indemnité permettant de compenser partiellement l'absence de perception de loyers, du fait de la non occupation du lot assuré et à condition :

- qu'il n'y ait pas de réserves, de quelque nature que ce soit, faisant obstacle à la visite des lieux et à la mise en location.
- que le lot puisse être occupé matériellement par un locataire dans les conditions exigées par la législation.
- que l'aménagement des parties communes de l'immeuble soit en état de fonctionnement total.

**Pour pouvoir bénéficier de cette garantie, l'assuré devra justifier, en cas de sinistre :**

- du mandat de gestion en cours de validité auprès du CABINET THIERRY ,
- de l'inexistence de contraintes légales ou matériels s'opposant à la location,
- que le prix du loyer corresponde à celui pratiqué pour le même type de logement dans les environs, de la justification que le lot concerné fait partie du programme agréé par l'Assureur.

**La garantie pour chaque lot prendra effet pour une durée ferme d'un an, dès le lendemain de la réception par l'Assureur de la liste des lots à garantir qui doit être transmise par le CABINET THIERRY, au plus tard entre deux et trois mois avant la livraison dudit programme conformément aux conditions du contrat, et ne pourra pas être renouvelée.**

La garantie ne pourra prendre effet que moyennant l'application d'une **franchise absolue de deux mois** qui commencera à courir à compter de la signature du mandat de gestion et de la remise des clés, si le lot est louable, ou après la date à laquelle il sera en mesure d'être occupé, et sur justification.

Le montant de référence pour le calcul de l'indemnisation sera fixé à **100% du montant du loyer estimé hors charges et taxes** déclaré à l'Assureur.

Pour un même lot, le **montant de l'indemnisation sera au maximum de trois mois de loyers de référence** et après application de la franchise de deux mois.

Cette indemnité prendra fin à la date de signature d'un bail. Elle sera déterminée, proportionnellement au nombre de jours compris entre point de départ et fin, comme indiqué ci-dessus et sera versée en une seule fois à la clôture du sinistre concernant cette extension de garantie.

La garantie carence locative ne pourra être acquise pour chacun des lots qui seront déclarés au titre du contrat, que si les conditions de mis en garantie et les obligations contractuelles de l'Administrateur de biens et son mandant ont été respectées.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Toute adjonction autre que la signature et le cachet de l'Assureur est nulle et non avenue.

Fait à Meylan, le 4 mars 2010

**Macifilia et Thémis**  
déménagent.

**POUR LA SOCIETE**

**A compter du 23/02/2010**  
*vous pouvez nous écrire*  
*à l'adresse suivante :*

**13, chemin des prés - BP 100**  
**38243 Meylan Cedex**

**MACIFILIA SA**

au capital de 103 682 245 euros, libéré à hauteur de 78 384 595 euros, entreprise régie par le code des assurances, RCS NIORT n° 399 795 822  
Siège social : 2 et 4 rue de Pied de Fond 79000 Niort