

BULLETIN INDIVIDUEL D'ADHESION

**LOYERS IMPAYÉS, DÉTÉRIORATIONS IMMOBILIÈRES, GARANTIES ANNEXES
ABSENCE DE LOCATAIRE.**

Durée ferme renouvelable par période annuelle.

PROGRAMME : « **LES PATIOS D'OR VILLECRESNE** ». **N° du lot Principal :**
16/23, rue Jean-Philippe Bertrand.
94440 VILLECRESNE.

RENSEIGNEMENTS SUR LES PROPRIETAIRES

ASSURE 1 / PROPRIETAIRE 1	ASSURE 2 / PROPRIETAIRE 2
NOM :	NOM :
Prénoms :	Prénoms :
Profession :	Profession :
Nationalité :	Nationalité :
Adresse :	Adresse :
CP : Ville :	CP : Ville :
Date de naissance : Lieu :	Date de naissance : Lieu :

Je mandate (nous mandations) expressément par la présente la **SAGESTIMM** pour agir en mon nom (notre nom) concernant le lot désigné ci-dessus afin qu'elle prenne en charge la gestion des relations avec la compagnie dans le respect des dispositions du contrat souscrit et reçoive en mon (notre) nom les éventuelles indemnités versées par cette dernière.

Je demande (nous demandons) à adhérer aux contrats souscrits par la **SAGESTIMM** sous les numéros **2423/LI/0000136 (SOLUTION GRI) – 2423/VL/000068 (SOLUTION GRI VACANCE)**, pour une durée de 1 an renouvelable, auprès de la **CAMEIC – SOCIETE D'ASSURANCES MUTUELLE A COTISATIONS VARIABLES**.

TABLEAU DES GARANTIES

Garanties. DUREE FERME renouvelable par période annuelle.	MONTANT GARANTI	FRANCHISE
LOYERS IMPAYES CHARGES ET TAXES LOYER MAXIMUM GARANTI : ILLIMITE.	Durée Illimitée Jusqu'à 80 000 € TTC par sinistre et par lot. 100 % du Loyer charges et taxes	SANS
DETERIORATIONS IMMOBILIERES	Jusqu'à 9 600 € TTC par sinistre et par locataire.	Dépôt de garantie ; à défaut 1 mois
PROTECTION JURIDIQUE	Jusqu'à 15 000 € par litige et par an.	Seuil d'intervention : 305 €
ABSENCE DE LOCATAIRE RELOCATIONS LOYER MAXIMUM GARANTI : 1 525 €	3 mois de garantie. Jusqu'à 4 575 € par sinistre et par lot. 100 % du Loyer hors charges et taxes.	SANS * (Voir prise d'effet de la garantie)
L'Assureur est subrogé, conformément à l'article L 121- 12 du Code des assurances, à concurrence des indemnités payées par lui dans tous les droits et actions de l'Assuré ou du Souscripteur contre les locataires défaillants ainsi que les cautions. Si du fait du Souscripteur ou de l'Assuré, la subrogation ne peut plus s'opérer en faveur de l'assureur celui-ci cesse d'être engagé dans la mesure même où aurait pu s'exercer la subrogation. Les sommes allouées au titre de l'article 700 du ncpc, restent acquises à la compagnie.		

***La Garantie Absence de Locataire Relocation prend effet 1 mois après la date de fin du bail du précédent locataire.**

J'ai noté que la cotisation d'assurance sera calculée sur la base d'un taux de **2,90% TTC** (Taxe d'assurance 9% incluse) du montant des loyers, charges et taxes émis. Le montant de la cotisation sera débité sur mes comptes de gestion chaque mois par le Gestionnaire.

J'ai (Nous avons) pris bonne note que la cotisation des années à venir est susceptible de varier chaque année à date d'échéance principale du contrat : le premier janvier.

J'ai (nous avons) été informé qu'Invenia Assurances intervient comme délégataire de la CAMEIC et pris bonne note du résumé des garanties, au verso du présent document valant notice d'information, le texte intégral étant à ma disposition sur simple demande auprès du cabinet de courtage. Je reconnais avoir reçu un exemplaire des statuts de la CAMEIC.

DATE D'EFFET DE L'ADHESION : Mon adhésion prend effet le 1er jour du mois qui suit sa signature, sous réserve de la déclaration du lot sur les listings de lots assurés et du paiement de la prime correspondante par le souscripteur, dans les délais impartis au contrat.

Fait à le

Signature(s) du (des) propriétaire(s)-Assuré(s).

Cachet du Gestionnaire-Souscripteur.

Cachet d'A2prim Assurances.

Le bulletin Individuel d'adhésion doit être signé par le gestionnaire. Seule la présence du cachet et de la signature d'A2prim Assurances vaut acceptation des garanties.

ASSUREUR PARTENAIRE. **CAMEIC**

SOCIÉTÉ D'ASSURANCES MUTUELLE À COTISATIONS VARIABLES

25, rue de Madrid – 75 008 Paris. Tél : 01 45 22 85 64 – Entreprise régie par le Code des assurances. Autorité chargée du contrôle : ACAM, 61, rue Taitbout 75 436 PARIS CEDEX 09

OBJET DES GARANTIES.

Les garanties s'appliquent aux locations de locaux :

- à usage d'habitation principale ; et mixte, professionnel et habitation principale.
- accessoires à l'habitation principale (garages, box et autres locaux loués accessoirement au local principal par le même bailleur).

LA GARANTIE SOLUTION GRI.**NATURE DE LA GARANTIE.**

INVENIA garantit à l'Assuré, le remboursement

- des loyers, charges et taxes prévus au bail et non payés par le locataire ;
- des indemnités d'occupation des lieux, dues par le locataire ;
- des frais de procédure d'expulsion et de recouvrement ;
- du préavis non effectué et non payé.

DUREE ET PLAFOND DE GARANTIE.

Voir tableau des garanties au recto. Nombre de sinistres ILLIMITE pour chaque lot.

FRANCHISE.

Ce contrat est sans FRANCHISE.

FIN DE LA GARANTIE.

1. au terme du préavis, respecté ou non, du locataire sortant ;
2. 3 mois, jour pour jour, après la date du procès-verbal de constat de reprise des lieux établi par Huissier de justice, quand les lieux sont rendus vacants, par le déménagement furtif du locataire sans respecter les délais légaux ;
3. 3 mois jour pour jour après la date du procès-verbal de constat de reprise des lieux établi par Huissier de justice si le locataire a été expulsé ;
4. à la relocation du lot si elle intervient avant la fin du préavis du locataire sortant ;
5. lorsque le plafond de 80 000 € a été atteint ;
6. à compter du jour où le propriétaire ou l'Assuré, a été remboursé intégralement de sa dette en principal et frais ;
7. en cas de résiliation, du mandat de gérance, par le propriétaire ;
8. en cas de suspension ou de non paiement des primes ;
9. en cas de résiliation légale du bail.

DELAI DE PAIEMENT.

A compter du 4^{ème} mois suivant le premier terme impayé, mais prenant en compte les impayés dès le 1^{er} mois dans les conditions du contrat. Ce 1^{er} versement intervient dans les 15 jours qui suivent la réception du dossier sinistre complet par INVENIA. Les versements suivants se feront tous les trimestres à terme échu.

LA GARANTIE DES DETERIORATIONS IMMOBILIERES.**NATURE DE LA GARANTIE.**

INVENIA s'engage à indemniser l'Assuré :

- des dégradations et destructions causées par le locataire aux biens immobiliers exclusivement, et constatées à son départ par comparaison de l'état des lieux d'entrée et de sortie établis contradictoirement ou par huissier, dans les conditions et limites prévues aux présentes conventions spéciales.
- des frais d'état des lieux de sortie établi par huissier, (155 € T.T.C. maximum).
- de la perte pécuniaire consécutive au temps nécessaire, à dire d'expert, à la remise en état des locaux, (2 mois de loyer charges et taxes maximum).

DUREE ET PLAFOND DE GARANTIE

Voir tableau des garanties au recto (page 1).

FRANCHISE : Voir tableau des garanties au recto (page 1).

LA GARANTIE PROTECTION JURIDIQUE.**OBJET DE LA GARANTIE.**

Tout conflit ayant son origine dans l'exécution du contrat de location des locaux assurables, à l'exception des conflits pris en charge au titre de la garantie loyers impayés et détériorations immobilières.

Dans le cadre du présent contrat, l'assureur recherche une solution amiable satisfaisante dans un délai raisonnable. Lorsqu'aucune solution amiable satisfaisante ne peut être envisagée avec l'adversaire, et si la procédure judiciaire est opportune, l'affaire est portée devant les juridictions.

SEUIL D'INTERVENTION ET PLAFONDS DE LA GARANTIE.

Voir tableau des garanties au recto (page 1).

FIN DE LA GARANTIE.

- Lorsque, le plafond de 15.000 € T.T.C. a été atteint.
- En cas de suspension ou de non-paiement des primes.
- Lorsque la procédure a abouti à une décision non susceptible d'appel ou de pourvoi en cassation.

LA GARANTIE GRI VACANCE.**NATURE DE LA GARANTIE.**

INVENIA garantit à l'Assuré, le remboursement des pertes pécuniaires subies du fait de l'absence de perception des loyers, charges et taxes, résultant de la non relocation des locaux d'habitation uniquement, après le départ du locataire.

PRISE D'EFFET DES GARANTIES.

La garantie prend effet 1 mois après la date légale de fin de bail du dernier locataire. Si des travaux de remise en état du lot s'avèrent nécessaires avant la remise en location, la garantie prendra effet 1 mois après l'issue des travaux.

DUREE ET PLAFOND DE GARANTIE.

Voir tableau des garanties au recto (page 1).

Le loyer de référence est le dernier loyer en principal du locataire sortant. Si le loyer principal de relocation est inférieur au loyer principal du locataire sortant, c'est le loyer de relocation qui servira de loyer de référence pour le calcul de l'indemnisation. La garantie prend fin à la date de signature du bail du locataire suivant. Toutefois, si la date d'effet du bail n'excède pas 1 mois après la date de signature du bail, la date d'effet sera retenue comme date de fin des garanties.

LIMITES DE GARANTIE.

- Le lot sinistré, au titre de la garantie « Solution GRI », à la prise d'effet des garanties et à la signature de l'annexe au mandat de gérance, ou du bulletin individuel d'adhésion, ne pourra pas être assuré. Ce lot ne pourra être garanti pour l'avenir, qu'après la sortie du locataire défaillant et la relocation du lot.
- Lorsque la lettre de préavis du locataire a déjà été reçue avant la date de prise d'effet des garanties et de la signature de l'annexe au mandat de gérance.

VERSEMENT DES PRESTATIONS.

L'indemnisation du sinistre a lieu à l'échéance de la durée de garantie ou à la 1^{ère} location, après transmission par le gestionnaire du dossier complet sinistre.

LES EXCLUSIONS.**Exclusions communes aux garanties :**

- Tous les baux non conformes à la loi du 6/07/89.
- Les baux meublés, les locaux d'habitation de type HLM.
- Les baux portant sur des locaux sous-loués.
- Les locaux loués au personnel d'ambassade, de consulat et aux diplomates..
- Les résidences secondaires.

Exclusions spécifiques à la garantie solution GRI :

- Le non-paiement des loyers par un locataire non à jour de ses loyers au moment de la date de la signature du bulletin d'adhésion.
- Le non-paiement des loyers lorsque ce non-paiement est la conséquence d'une grève généralisée sur une commune, un département ou sur l'ensemble du territoire national par décision d'une organisation de locataires représentative et reconnue.
- Les pertes financières subies par l'Assuré résultant du non versement ou de la non-restitution des fonds, espèces ou valeurs reçues par le Souscripteur, ses collaborateurs ou ses préposés.
- Le non paiement des loyers légitimé par une suspension collective du paiement des loyers provenant d'une autorité légale, qu'il s'agisse d'une dispense ou d'un report total ou partiel, temporaire ou définitif.
- Les pertes financières résultant de son non-respect ou du non-respect par le Souscripteur des obligations légales ou contractuelles envers le locataire.
- Les lots pour lesquels le Souscripteur ne serait pas titulaire d'un mandat de gérance en cours de validité.
- Le non-paiement des loyers si le bien est impropre à sa destination ;
- Le non-paiement conséquence de dommages résultant d'un incendie, d'une explosion, d'un dégât d'eau, d'un vol, de catastrophes naturelles ou de tout dommage portant atteinte à la jouissance des locaux par le locataire.
- Les immeubles déclarés insalubres ou en état de péril en vertu des articles L 511-1 et suivant du code de la construction et de l'habitation.
- Les locaux pour lesquels le locataire serait le conjoint, le concubin, un ascendant, un descendant ou un collatéral, un pacsé du propriétaire ou du Souscripteur.

Exclusions spécifiques à la garantie détériorations immobilières :

- Les dommages matériels causés par la transformation des locaux, suite à des travaux autorisés ou effectués par le propriétaire.
- Les dommages normalement couverts par un contrat "multirisque habitation" selon les dispositions de l'article 7-g de la loi n° 89/462 du 06 juillet 1989.
- Les dommages en cas d'absence d'état des lieux d'entrée et/ou de sortie, opposable au locataire, (c'est à dire : établi contradictoirement ou en cas d'impossibilité par huissier de justice), établi dans les délais impartis au contrat.
- Les dommages causés aux arbres plantations et espaces verts.
- L'entretien.

Exclusions spécifiques à la garantie GRI Vacance :

- Les mois de juillet et août pour les lots loués à des étudiants.
- Les lots occupés par des squatters ou par des occupants sans droit ni titre.
- Les locaux vacants à la date de signature de l'annexe absence de locataire.
- Le non-renouvellement du bail du fait de l'Assuré ou du Propriétaire, sauf en cas de manquement du locataire à l'une de ses obligations contractuelles.
- L'absence de locataire due à une relocation à un niveau de loyer supérieur au prix du marché (3 références identiques sur le voisinage).
- L'absence de locataire dû à l'état du logement ou de l'immeuble dans lequel il se trouve et qui le rend impropre à la location.
- L'absence de locataire liée à un changement important de l'environnement du lot entraînant des nuisances rendant l'utilisation normale du logement impossible.

Fait à Le

Signature(s) propriétaire(s).