

## L'ASSURANCE DES LOYERS IMPAYES DES BAILLEURS INDIVIDUELS

## CONDITIONS PARTICULIÈRES

N° Police mère :

N° Adhésion : C

Code apporteur :

SOUSCRIPTEUR/ASSURÉ		Représenté par (le cas échéant) :	
Nom, prénom :		Raison Sociale :	
Adresse :		Adresse :	
Code Postal :	Commune :	Code Postal :	Commune :
n° de tél. :	Email :	n° de tél. :	Email :

## Le présent contrat est souscrit auprès de :

## ASSUREURS

**MGARD**, société anonyme au capital de 11 000 000 €, entreprise régie par le Code des Assurances dont le siège social est situé au 36 rue La Fayette 75009 PARIS - N° RCS PARIS 752 934 083.

**JURIDICA**, société anonyme au capital de 8 377 134,03 €, entreprise régie par le Code des Assurances dont le siège social est situé 1 Place Victorien Sardou 78166 MARLY LE ROI Cedex - SIREN 572 079 150

## COURTIER GESTIONNAIRE

**INSURED Services**, courtier gestionnaire grossiste en assurance placé sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, SAS au capital de 300 000 €, dont le siège social est situé au 10 rue des Arts, 31000 TOULOUSE. N° RCS TOULOUSE 793 993 890, n° ORIAS 14 000 256 www.orias.fr.

## COURTIER DIFFUSEUR

## DÉSIGNATION DU LOT ASSURÉ

Nom, prénom des locataires :

Adresse du bien :

Montant du dépôt de garantie : Loyer mensuel, charges et taxes incluses\* :

Type de logement assuré :

Date d'effet du bail : Durée du bail : mois

\* Le présent contrat s'applique à la location de lots à usage d'habitation principale ou mixte (habitation/professionnel) dont le loyer, charges et taxes comprises, n'excède pas 3100 € par mois. Si le loyer est supérieur à ce plafond de garantie, le loyer considéré dans le calcul de la prime et de l'indemnité à reverser en cas de sinistre, sera alors de 3100 €.

## LES GARANTIES DU CONTRAT

Seules vous sont acquises les garanties reprises dans le tableau ci-dessous. Ces garanties, le montant des prestations, leurs limitations et leurs exclusions sont détaillées dans les Conditions Générales (réf 960003/042016). Le contrat ne comporte pas d'option.

GARANTIES	FRANCHISE	MONTANT MAXIMUM PAR SINISTRE
Loyers Impayés (charges et taxes comprises)	NEANT	<b>90.000 €</b> Sans limitation de durée Plafond de loyer : <b>3 100 €</b> par mois
Détériorations Immobilières	<b>Un mois de loyer</b> hors charges et taxes locatives pour un bail conclu à compter du 10 février 2008 <b>Deux mois de loyer</b> hors charges et taxes locatives pour un bail conclu avant le 10 février 2008	<b>10 000 €</b> T.T.C par sinistre
Protection Juridique dans le cadre du bail (hors Loyers Impayés et Détériorations Immobilières)	Seuil d'intervention = <b>250 €HT</b>	<b>20 000 €</b> T.T.C par sinistre

## L'ASSURANCE DES LOYERS IMPAYES DES BAILLEURS INDIVIDUELS

**DATE D'EFFET DU CONTRAT :**

Les garanties sont acquises à date d'effet du contrat après le paiement de la cotisation qui valide la demande de souscription et sous réserve du bon encaissement de votre règlement par le courtier gestionnaire **INSURED Services** et de la réception dans un délai de 15 jours d'une copie signée des Conditions Particulières. **Pour un locataire en place à la signature du contrat, une période de carence de 3 mois sera appliquée à défaut d'une souscription pour des garanties similaires au cours du mois précédent votre adhésion actuelle.**

**ÉCHÉANCE PRINCIPALE :** La date d'échéance annuelle correspond à la date d'effet de votre contrat.

**DURÉE DU CONTRAT :** Le contrat est conclu pour une durée d'un an et se renouvellera tacitement à chaque échéance annuelle pour une nouvelle année, sauf résiliation notifiée par l'une ou l'autre des parties dans les conditions prévues aux Conditions Générales. La résiliation du bail accordé au(x) locataire(s) ou le changement de propriétaire (vente ou cession du bien loué) mettra fin au contrat. **Si après validation du paiement, le contrat n'est pas retourné signé par l'assuré dans les 15 jours suivant la prise de garantie, le Courtier Gestionnaire se réserve le droit de ne pas activer ou de passer sans effet la présente police d'assurance.** Le cas échéant, le Courtier Gestionnaire procédera au remboursement de la totalité de la prime reçue, déduction faite de frais d'annulation de 20€ TTC.

**MONTANT DE LA COTISATION ANNUELLE TTC**

La cotisation annuelle d'assurance est fixée à **du montant du loyer annuel, charges et taxes incluses. Pour le présent contrat la cotisation annuelle est de T.T.C.** Le montant de la cotisation est directement réglé au courtier gestionnaire **INSURED Services** par le biais du moyen de paiement mis à disposition.

**AUTRES FRAIS :**

- Frais annexes de courtage à la souscription de T.T.C.
- Frais annexes de courtage annuels de T.T.C. à partir du premier renouvellement.
- Frais de gestion à la souscription de T.T.C.

**FRACTIONNEMENT :** La prime et les éventuels frais annexes de courtage sont perçus

**LE SOUSCRIPTEUR DECLARE :**

- avoir pris connaissance du présent document, en accepter tous les termes et rester en possession de toutes les pages de l'exemplaire qui lui est destiné,
- exactes et sincères toutes les informations fournies sur le questionnaire pour l'établissement du présent document et avoir été informé(e) de l'article L. 113-8 du Code des Assurances dont le texte est le suivant : « indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre »,
- avoir pris connaissance avant de souscrire des statuts de la MGARD et des Conditions Générales accessibles depuis Internet sur le site [www.insuredpro.fr](http://www.insuredpro.fr),
- avoir pris connaissance des garanties figurant sur ce document,
- avoir pris connaissance des informations mentionnées à l'article L.112-2-1 du Code des Assurances concernant la fourniture à distance et pris connaissance de l'existence et des conditions d'exercice du droit de renonciation en cas de fourniture à distance des opérations d'assurance (art. L.112-2-1 du Code des Assurances) ou de démarchage (art. L.112-9 du Code des Assurances),
- avoir noté que, conformément aux articles L.112-2-1 et L.112-9 du Code des Assurances, un modèle de lettre de renonciation est inséré aux Conditions Générales et dans le présent document,
- que le logement à assurer est actuellement occupé,
- avoir vérifié la solvabilité de son (ses) locataire(s) conformément aux Conditions Générales,
- que son (ses) locataire(s) n'a (ont) pas eu d'incidents de paiement depuis les 6 derniers mois si la date d'effet du bail est antérieure de plus de 6 mois à la date de souscription du contrat ou à défaut que son (ses) locataire(s) n'a (ont) pas eu d'incidents de paiement depuis son (leur) entrée dans les lieux,
- que son (ses) locataire(s) est (sont) à jour de paiement des loyers au jour de la souscription,
- ne pas avoir été résilié par un précédent assureur pour un risque similaire pour quelque motif que ce soit.

**APPLICATION DU CONTRAT ET RÉCLAMATIONS**

Les données personnelles recueillies sur le présent document sont obligatoires pour l'étude de votre demande d'assurance. Elles feront l'objet de traitements à des fins de gestion du contrat d'assurance, du risque, ainsi qu'à des fins statistiques et d'actions commerciales. Les destinataires des données sont l'assureur et ses partenaires, y compris dans les Etats hors Communauté Européenne. En application de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, vous disposez d'un droit d'accès, de modification, de rectification, d'opposition, d'effacement et de verrouillage de ces informations. Ce droit peut s'exercer par lettre adressée à la société **INSURED Services**.

## L'ASSURANCE DES LOYERS IMPAYES DES BAILLEURS INDIVIDUELS

Pour toutes les questions relatives à l'application de votre contrat, votre interlocuteur privilégié est votre courtier diffuseur. Si après contact avec votre interlocuteur habituel, un litige persiste, vous pourrez adresser votre réclamation au Service Réclamations d'INSURED Services. Votre réclamation peut être envoyée selon les modalités suivantes :

- Par e-mail à l'adresse suivant : [reclamation@insured.fr](mailto:reclamation@insured.fr)
- Par courrier au Service Réclamations, 10 Rue des Arts, 31000 TOULOUSE
- Par télécopie au 05.61.00.12.68

Un accusé de réception vous sera alors adressé dans les 10 jours suivant sa réception et votre demande sera étudiée avec le plus grand soin dans un délai maximum de 2 mois. En cas de rejet ou de refus de faire droit en totalité ou partiellement à votre réclamation par le Service Réclamations d'INSURED Services, vous pourrez faire appel au service réclamation de l'assureur dont les coordonnées figurent dans les conditions générales. Si votre litige ne trouvait pas sa solution auprès de l'assureur, vous pourrez vous adresser au médiateur suivant :

La Médiation de l'Assurance - Pole CSCA  
TSA 50110  
75441 Paris Cedex 09  
Adresse e-mail : [le.mediateur@mediation-assurance.org](mailto:le.mediateur@mediation-assurance.org)

Ce dernier recours est gratuit. Le médiateur s'engage à formuler son avis dans les trois mois. Son avis ne s'impose pas, ce qui vous laisse toute liberté pour saisir éventuellement le tribunal compétent.

### FACULTES DE RENONCIATION

Les dispositions qui suivent vous concernent uniquement si vous avez conclu le présent contrat en qualité de personne physique à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de votre activité commerciale ou professionnelle, par voie de vente à distance :

En cas de souscription à distance de votre contrat :

La vente de votre contrat d'assurance par téléphone, courrier ou internet est régie par les art. L.112-2-1 et R.112-4 du Code des assurances.

Constitue une fourniture d'opération d'assurance à distance, telle que définie par l'article L.112-2-1 du code des assurances, la fourniture d'opérations d'assurance auprès d'un adhérent, personne physique, qui agit en dehors de toute activité commerciale ou professionnelle, dans le cadre d'un système de vente ou de prestation de services à distance organisé par l'assureur ou l'intermédiaire d'assurance qui, pour ce contrat, utilise exclusivement des techniques de communication à distance jusqu'à, y compris, la conclusion du contrat.

Il est précisé que les règles applicables en matière de vente à distance ne s'appliquent :

- qu'au premier contrat, pour les contrats à durée déterminée suivis d'opérations successives ou d'une série d'opérations distinctes, de même nature, échelonnées dans le temps ;
- qu'en vue et lors de la conclusion du contrat initial pour les contrats renouvelables par tacite reconduction.

Conformément aux dispositions applicables en matière de vente à distance des services financiers, vous êtes informé :

- de l'existence de fonds de garantie des assurances obligatoires de dommages visé aux art L.421-16 et L.421.17 du Code des assurances.
- de l'existence du fond de garantie des victimes des actes de terrorisme et d'autres infractions visé à l'art L.422-1 du Code des assurances
- que vous disposez d'un droit de renonciation de 14 jours calendaires révolus qui commencent à courir soit à compter du jour de la conclusion à distance du contrat, soit à compter du jour de la réception du mandat d'adhésion et des « Conditions Générales » si cette dernière date était postérieure à la date de conclusion, sans avoir à justifier de motif ni à supporter de pénalités.
- que les contrats pour lesquels s'applique le droit de renonciation ne peuvent recevoir de commencement d'exécution par les parties avant l'arrivée du terme de ce délai sans l'accord de l'adhérent. Vous avez manifesté votre volonté pour que votre contrat prenne effet à la date figurant sur les présentes Conditions particulières. L'assuré, qui a demandé le commencement de l'exécution du contrat avant l'expiration du délai de renonciation et qui use de son droit de renonciation, devra s'acquitter de la portion de cotisation correspondant à la période pendant laquelle le risque a été couvert ; en outre, la contribution Attentats au titre du Fond de garanties des victimes des actes de terrorisme reste due.
- que le dispositif introduit par la loi Hamon (L 113-5-2 et R 113-11 et 113-12) permet au souscripteur de résilier ce contrat tacitement reconductible, à l'expiration d'un délai d'un an à compter de la première souscription, sans frais et sans pénalité. INSURED Services procédera à l'annulation du contrat un mois après la réception de la notification de résiliation, par lettre ou tout autre support durable.

L'assuré, qui souhaite exercer son droit de renonciation dans les conditions susvisées, peut utiliser le modèle de lettre, inséré ci-dessous, dûment complété par ses soins. Cette lettre doit être adressée par lettre recommandée avec avis de réception à INSURED Services 10 rue des Arts, 31000 TOULOUSE

Modèle de lettre de renonciation :

« Je soussigné M.....demeurant ..... renonce à mon contrat N°.....souscrit auprès de MGARD IARD, conformément à l'article L 112-2-1 du Codes des Assurances. J'atteste n'avoir connaissance à la date d'envoi de cette lettre, d'aucun sinistre mettant en jeu une garantie du contrat. »

## L'ASSURANCE DES LOYERS IMPAYES DES BAILLEURS INDIVIDUELS

Dans le cadre de notre politique de maîtrise des risques et de la lutte anti-fraude, nous nous réservons le droit de procéder à tout contrôle des informations et de saisir, si nécessaire, les Autorités compétentes conformément à la réglementation en vigueur.

Ce contrat est établi sur les bases de vos déclarations sur le formulaire de souscription sur le site [www.insuredpro.fr](http://www.insuredpro.fr) et forme avec les Conditions Générales (réf 960003/042016) votre contrat d'assurance. Un contrôle de l'éligibilité du dossier par le Courtier Gestionnaire INSURED Services interviendra dans le cadre d'une déclaration de sinistre.

### RÈGLEMENT :

Le montant du premier règlement est de \_\_\_\_\_ . Cochez le mode de règlement que vous avez retenu :

- Carte bancaire  
 Chèque à l'ordre de la société **INSURED Services**  
 Prélèvement le 10 du mois suivant le mois de prise d'effet de la garantie. Dans cas, remplissez le mandat de prélèvement ci-joint.

Document de quatre pages à imprimer en deux exemplaires. Une copie signée par le souscripteur sera retournée à :  
**INSURED Services - 10 rue des Arts, 31000 Toulouse.**

Pour le souscripteur  
Nom, prénom :

A \_\_\_\_\_ , le \_\_\_\_\_

Signature

Par délégation pour les Assureurs

**INSURED SERVICES**  
10 Rue des Arts - 31000 TOULOUSE  
Tel. 05 61 00 12 65  
Fax. 05 61 00 12 68  
N° RCS Toulouse 793 993 890



4 rue de Village-Neuf - 68330 HUNINGUE  
Tél. 0891 670 006 - [contact@cabinet-t2a.com](mailto:contact@cabinet-t2a.com)  
ORIAS 07008450

Votre interlocuteur

N° Adhésion :

Cotisation annuelle HT :

Taxes :

Cotisation annuelle TTC :

Frais annexes de courtage à la souscription TTC :

Frais de dossier à la souscription TTC :

Frais annexes de courtage annuels TTC\* :

\* à partir du premier renouvellement

Merci de compléter et signer ce mandat si vous avez opté pour le prélèvement automatique



## Mandat de prélèvement



En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez **INSURED Services SAS** à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte conformément aux instructions de **INSURED Services SAS**.

Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque suivant les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé.

Référence unique du mandat : .....

### Débiteur

Votre nom : .....

Votre adresse : .....

.....

### Créancier

INSURED Services SAS

10 rue des Arts 31000 Toulouse FRANCE

Identifiant créancier SEPA : FR37ZZZ648371

Code postal : ..... Ville : ..... Pays : .....

IBAN

BIC  Paiement :  Récurrent/Répétitif  Ponctuel

A : .....

Le : ..... / ..... / 20 .....

Signature :

Nota : Vos droits concernant le présent mandat sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque.

Veillez compléter tous les champs du mandat.

## QUE FAIRE EN CAS DE SINISTRE ?

## LOYERS IMPAYES

Si votre locataire ne règle pas son loyer à la date prévue au bail (jour J), vous devez lui adresser :

à **J + 20 jours** après la date d'exigibilité du loyer :

↳ Adresser à votre locataire une lettre de relance simple et un double au(x) garant(s) éventuel(s).

à **J + 35 jours** après la date d'exigibilité du loyer :

↳ Adresser à votre locataire et au(x) garant(s) éventuel(s), une lettre de mise en demeure, en recommandé avec avis de réception.

à **J + 40 jours** après la date d'exigibilité du loyer :

↳ Si les loyers n'ont pas été complètement régularisés par le locataire ou le(s) garant(s), déclarez le sinistre à l'adresse mail [serviceclients@insuredpro.fr](mailto:serviceclients@insuredpro.fr).

à **J + 50 jours** après la date d'exigibilité du loyer :

↳ Si les loyers n'ont pas été complètement régularisés, INSURED saisira l'huissier de justice afin qu'il délivre un commandement de payer au locataire et une dénoncé à caution au(x) garant(s).

Après la déclaration, merci de nous informer trimestriellement :

- l'état récapitulatif des loyers non réglés du trimestre,
- de tout règlement reçu directement de votre locataire.

## DETERIORATIONS IMMOBILIERES

Si l'état des lieux de sortie (jour J) laisse apparaître des détériorations immobilières :

à **J + 8 jours** du départ du locataire :

↳ Vous devez adresser à votre (vos) locataire(s) et cautions éventuelles, une mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, indiquant le montant des réparations à régler, résultant d'un devis.

à **J + 15 jours** du départ du locataire :

↳ Si le locataire n'a pas réglé les sommes réclamées, vous devez déclarer votre sinistre de détériorations immobilières à l'adresse mail [serviceclients@insuredpro.fr](mailto:serviceclients@insuredpro.fr).

Si le locataire est parti furtivement ou a été expulsé, vous devez transmettre à l'Assureur une déclaration de sinistre de détériorations dans le mois qui suit la date de la constatation des détériorations immobilières par Huissier de Justice.

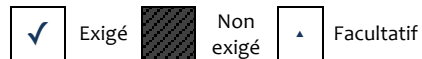
adressez votre déclaration de sinistre par mail à  
[serviceclients@insuredpro.fr](mailto:serviceclients@insuredpro.fr)

## LISTE DES PIÈCES CONSTITUTIVES

### Le dossier devra comporter les justificatifs suivants :

- Numéro du contrat ;
- Noms, prénoms et état civil (date et lieu de naissance) et adresse du (des) propriétaire(s) assuré(s) ;
- Copie complète du bail répondant aux dispositions légales en vigueur incluant une clause de solidarité et une clause résolutoire signée et paraphée sur tous les documents ;
- Acte(s) d'engagement de caution(s) éventuel(s) répondant aux dispositions légales en vigueur et prévoyant un engagement minimum sur une période d'un bail renouvelable 2 fois ;
- Eléments de solvabilité du locataire exigés à la page 4 et 5 des Conditions Générales ;
- Décompte exact des sommes dues ;
- Composition du dossier de location (liste complète à voir dans les Conditions Générales)

Qualité du locataire*	1	2	3	4	5	6
Fiche de renseignements	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Pièce d'identité	✓	✓	✓	✓	✓	
3 derniers bulletins de salaire (réglés en France)	✓				✓	
Contrat de travail / Attestation d'emploi	✓				✓	
Dernier ou avant dernier avis d'imposition sur le revenu	▲		✓	▲	▲	
K-bis, Carte professionnelle ou avis d'inscription au répertoire des métiers			✓		✓	✓
2 derniers bilans et comptes de résultats			▲			✓
Allocations diverses	▲	✓	▲	▲	▲	
Pensions et ordonnance des pensions allouées par décision de justice	▲	▲	▲	▲	▲	
Dernier décompte de(s) caisse(s) de retraite	▲		▲	✓		
Carte d'étudiant Bourse d'Etat		✓				
Attestation d'assurance	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Carte grise du ou des véhicules (si garage)	✓	✓	✓	✓	✓	✓



### \*Qualité du locataire :

- 1 Salarié en CDI hors période d'essai ou CDD de plus de 3 ans
- 2 Etudiant ou Apprenti
- 3 TNS, Profession indépendante ou commerciale
- 4 Retraité
- 5 Dirigeant de société
- 6 Personne morale

### Pièces spécifiques aux sinistres loyers impayés :

- Copie de la lettre simple et du courrier de mise en demeure
- Copie du Commandement à payer ;
- et de manière générale, tous les documents ou informations utiles à l'instruction du dossier ou pouvant permettre une solution rapide et efficace du litige.

### Pièces spécifiques aux sinistres détériorations immobilières :

- Devis détaillé et chiffré, poste par poste, des réparations ;
- Etats des lieux d'entrée et de sortie établis contradictoirement, paraphés sur toutes les pages, datés et signés par l'Assuré ou son mandant et par chaque locataire ou un état des lieux de sortie dressé par huissier ;
- Justificatif de la date de construction ou de la dernière réfection du lot sinistré, afin d'évaluer le taux de vétusté applicable.

Il sera opposé une déchéance des garanties à l'Assuré en cas de non production des pièces mentionnées ci-dessus.