

Garantie de Loyers Impayés

Bailleur individuel

Date de prise d'effet

des garanties souhaitée : _____

Au plus tôt le lendemain du jour de réception de votre demande accompagnée du règlement. Il est indispensable de compléter entièrement la demande d'adhésion, y compris lorsqu'une étude Veriloc® a été réalisée.

Souscripteur - Propriétaire

M. Mme Mlle S.C.I. Nom : _____ Prénom : _____
N° _____ Voie _____ Code Postal : _____
Ville _____ Tél. _____ E-mail _____

Désignation du bien donné en location

N° _____ Voie _____ Etage _____
Code postal _____ Ville _____ Appartement Maison Individuelle
Date d'effet du bail _____ Durée _____ ans Bail d'habitation (○Vide ○Meublé) Bail professionnel Bail mixte
Montant du loyer mensuel (charges comprises) : _____ € Dépôt de garantie prévu au bail : _____ €

Informations sur le(s) locataire(s) et l'éventuelle caution

	Locataire 1	Locataire 2	Caution Solidaire (locataire étudiant ou apprenti)
Titre, Nom & Prénom			
Date et Lieu de naissance			
N° Sécurité Sociale			
Situation professionnelle			
Statut prof. : 1 à 4 (a)	Statut n°	Statut n°	Statut n°
Employeur + n° de SIRET			
Ressources justifiées			
Revenu net global (b)			
Autres revenus réguliers			

(a) **Statut prof.** : Se référer à l'Annexe « Agrément des locataires » pour le détail des cas possibles. En résumé : **Statut n°1** = CDI hors période d'essai et hors préavis de licenciement ou Retraité et autres pensionnés; **2a (ancienneté > 2 ans)** ou **2b (ancienneté < 2 ans)** = Artisan, Commerçant, Profession Libérales, Travailleur Non Salarie (T.N.S.) ou salarié rémunéré à la commission ; **3a (durée restante du contrat de travail > 8 mois)** ou **3b (durée restante du contrat de travail entre 2 et 8 mois)** = CDD ou Contrat d'Interim ; **4** = Etudiant ou Apprenti ; **Autres cas** : Souscription impossible.

(b) **Revenu net global** : Cumul des ressources nettes mensuelles dont disposent les titulaires du bail au sens du Code Général des impôts, plus les allocations diverses et pensions perçues, imposables ou non. Les ressources prises en compte doivent avoir un caractère régulier et permanent.

Le Souscripteur déclare que :

- Il a obtenu du locataire toutes les garanties nécessaires quant à sa solvabilité et a constitué le Dossier de Location conformément à l'Annexe "Agrément des locataires" jointe (Réf. 2017-05),
- Le bail signé contient une clause résolutoire en cas de non-paiement des loyers au terme convenu, ainsi qu'une clause de solidarité et d'indivisibilité en cas de pluralité de locataires,
- Le contrat de location ainsi que les éventuels actes de cautions solidaires sont conformes aux textes de lois en vigueur à la date de signature du bail,
- Un état des lieux d'entrée contradictoire a été effectué,
- Il n'a enregistré aucun incident de paiement ou litige avec ce locataire au cours des 12 derniers mois, et n'a pas connaissance de changement de situation du locataire ou de la caution le cas échéant, depuis la signature du bail.
- Il n'a pas été titulaire d'un contrat couvrant des risques de même nature ayant fait l'objet de la part du précédent assureur, d'une résiliation ou annulation au cours des 24 derniers mois.

Le Souscripteur reconnaît que :

- Toutes les déclarations figurant sur le présent document serviront de base au contrat, qu'elles sont sincères et, à sa connaissance, exactes.
- Le dossier de location et les justificatifs sont tenus à la disposition de l'Assureur qui se réserve le droit de les contrôler a posteriori.
- Pour un locataire en place, il n'a pas donné congé à l'occupant à une date antérieure à la date d'adhésion au contrat.
- Il a pris connaissance des Dispositions Spéciales et Générales (Réf. GBI 2016-11B) disponibles sur le site <https://insor.com> et de la Notice d'Informations NI 2018-01 transmise avec le présent document.

Offre spéciale Gererseul : **1 mois d'assurance offert**

Indiquez votre n° de facture Gererseul.com : _____

* voir conditions en page 3.

Demande d'adhésion

Au contrat de groupement (réf. GBI 2016-11) mis en place par Insor auprès d'Acasta European Insurance Company Limited



Gererseul
ma gestion locative

Correspondances :

INSOR

14 rue Richelieu - 75001 PARIS
Tél.: 01.44.40.84.48

Réf.S1874

**1 MOIS
d'assurance
OFFERT**

Pour les abonnés de Gererseul :
Un mois de garantie supplémentaire accordé au terme de la 1^{ère} année d'assurance*

Toute réticence ou fausse déclaration intentionnelle, toute omission ou déclaration inexacte du Souscripteur sur les circonstances du risque entraînent l'application des sanctions prévues aux articles L.113-8 et L.113-9 du Code des Assurances.

A compléter intégralement - Merci

FRACTIONNEMENT CHOISI :

Mensuel Trimestriel Semestriel (par prélèvement uniquement)
 Annuel (par chèque ou prélèvement)

COTISATION : 2,75 % TTC du loyer charges comprises (s'applique sur le loyer annuel, semestriel, trimestriel ou mensuel, selon le fractionnement retenu)

Loyer mensuel chc : _____ € x _____ mois x 2,75 % = _____

+ Frais accessoires : 2 € x _____ mois = _____

OPTION VERILOC® : OUI (+45 €) NON

Etude du dossier et agrément préalable du candidat locataire

TOTAL (1ère cotisation)

DOCUMENTS À JOINDRE :

Selon le fractionnement retenu :

Mandat SEPA complété et signé, accompagné d'un RIB
 ou chèque de la cotisation annuelle à l'ordre d'Insor.

Fait à _____ Le _____

Signature du Souscripteur
Précédée de la mention "lu et approuvé"

Garantie de Loyers Impayés - Bailleur Individuel | Notice d'informations

(Réf. NI 2018-01)

Ces garanties s'inscrivent dans le cadre du contrat de groupement (réf. GBI 2016-11) mis en place par Insor auprès d'Acasta European Insurance Company Limited. Le texte intégral des Dispositions Générales et Spéciales est disponible sur demande auprès d'INSOR ou sur le site www.insor.com

Garanties	Objet / Montant garanti
Loyers et Charges Impayés	<p>Objet de la garantie : Vous rembourser le montant des loyers dus par un locataire défaillant y compris en cas de décès ou départ prématuré du locataire sans respecter les délais, jusqu'à la récupération des locaux.</p> <p>Durée de la garantie : Elle s'exprime depuis le début du premier terme impayé jusqu'au départ du locataire sans pouvoir excéder 36 mois.</p> <p>Limitation de la garantie : L'indemnité à la charge de l'Assureur ne peut pas excéder 3.000€ par mois.</p> <p>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.</p>
Détériorations Immobilières occasionnées par le locataire	<p>Objet de la garantie : L'Assureur garantit à l'Assuré le remboursement des dommages matériels constatés lors du départ du locataire résultant de son fait et survenus postérieurement à la date d'effet du contrat. Il garantit également :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des dommages matériels consécutifs à la procédure d'expulsion - de la perte pécuniaire correspondant au temps nécessaire à la remise en état des locaux. <p>Limitation de la garantie : 8.000 €, dont : Dommages matériels : à concurrence de 4 mois de loyer Perte pécuniaire : à concurrence de 2 mois de loyers</p> <p>Règlement du sinistre : 15 jours après réception de l'état définitif des dépenses.</p>
Départ prématuré du locataire	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.
Frais de 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.

Limite de garantie globale : **80.000 €** - Franchise : **Néant**.
 Le dépôt de garantie (ou un montant équivalent au dépôt de garantie légalement exigible à la date du bail) sera déduit du règlement de l'assureur. Pour un bail meublé, le dépôt de garantie doit être de deux mois de loyers hors charges.

Exclusions

Le 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 locations meublées conclues pour une durée inférieure à un an (sauf étudiant).
- les baux assurés ou ayant été assurés dans le cadre d'un contrat PASS-GRL ou GRL (Garantie des Risques Locatifs).
- 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.

- 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 autre 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 dépens, amendes et frais y afférents, les dommages et intérêts éventuellement mis à la charge de l'Assuré par le tribunal.

Les avantages du contrat sélectionné par Gererseul

- Vous bénéficiez de l'expérience d'INSOR, courtier **spécialiste des risques immobiliers** depuis 17 ans :
 - En cas de contentieux avec votre locataire, vous ne subissez plus les soucis d'une gestion lourde et coûteuse : Vous êtes indemnisé de vos loyers attendus, et les gestionnaires d'Insor se chargent de la procédure visant l'expulsion du locataire défaillant.
 - Leur réseau d'huissiers et d'avocats sélectionnés, permet d'obtenir un traitement rapide et efficace des dossiers d'impayés.
- Des **garanties complètes**
- La possibilité d'obtenir l'**agrément préalable de votre candidat locataire**, grâce à l'option Veriloc®.
- Pour toute souscription dans les 30 jours qui suivent la confirmation d'un abonnement semestriel ou annuel chez Gérerseul, bénéficiez d'**1 mois d'assurance offert** pour le lot concerné. Ce mois gratuit est offert au terme d'une première période d'assurance de 12 mois.
- Une **cotisation intégralement déductible** de vos revenus fonciers (hors régime Micro-Foncier).
- Une **tarification particulièrement attractive**
- Un **fractionnement sans frais**.



Option VERILOC® | Agrément préalable des candidats locataires

Le service VERILOC® permet de vérifier les déclarations faites par le candidat locataire ou sa caution avant la signature du bail : Notre service **contrôle la solvabilité du candidat locataire** (ou de l'éventuelle caution), ainsi que **l'authenticité des justificatifs fournis**.

Si vous optez pour cette option, il convient de nous faire parvenir la demande d'adhésion complétée et signée, accompagnée de votre règlement par courrier, ainsi que l'entier dossier du candidat locataire.

Comment transmettre votre dossier :

- sur le site d'InSOR : <https://insor.com/veriloc-pbi/>
Il s'agit du moyen le plus rapide (paiement en ligne et téléchargement des pièces du dossier pour débiter l'étude aussitôt)
- par courrier : INSOR – Service Veriloc – 152 Grande Rue de Saint Clair 69300 Caluire-et-Cuire,
- par télécopie : 0892 68 13 63 (0,337 €/mn),
- ou par Mail : veriloc@insor.com.

Coût de l'enquête: 45 € (montant unique et forfaitaire à ajouter à votre première cotisation).

Le résultat de l'enquête vous sera communiqué dans un délai maximum de 72 heures.

En cas d'avis favorable, l'agrément sera indiqué sur vos Dispositions Particulières.

En cas d'avis défavorable sur le locataire ou sa caution, la garantie ne pourra être acquise. Vous pourrez alors nous soumettre jusqu'à deux nouveaux dossiers gratuitement.

Vous souhaitez bénéficier d'un paiement fractionné, sans frais ?

Le fractionnement est proposé sans frais, sous réserve de mise en place d'un prélèvement automatique. Merci de compléter le mandat ci-dessous, et de nous l'adresser **accompagné de votre R.I.B.** ou R.I.P.

MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA (Veuillez compléter tous les champs du mandat et joindre un RIB ou un RIP)

En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez le courtier d'assurances INSOR à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, et vous autorisez votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions d'INSOR.

Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon 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.

Vos droits portant sur le présent mandat figurent dans le document qui vous sera remis par votre banque.

Les engagements réciproques résultant du contrat d'assurance doivent être exécutés de bonne foi. En signant le présent mandat, vous consentez expressément au paiement de la prime contractuelle par mode de prélèvement. Le non-paiement de la prime, même en cas de contestation ou d'annulation du prélèvement est susceptible d'engager la responsabilité du débiteur (payeur) vis à vis de l'entreprise d'assurance.



Mode de fractionnement choisi : Annuel Semestriel Trimestriel Mensuel

DébitEUR : Votre Nom _____

Votre Adresse _____

Code postal _____ Ville _____

Pays _____

Créancier : **INSOR**
14 rue Richelieu
75001 PARIS
France

Identifiant créancier SEPA : **FR40ZZZ458294**

IBAN

BIC

Paiement : Récurrent/Répétitif Ponctuel

Fait à : _____

Signature

Le :

Le code RUM sera indiqué sur les Dispositions Particulières de votre contrat

A compléter par INSOR : Référence unique du mandat (RUM) :