

LISTE DES PIÈCES CONSTITUTIVES

1 - Le dossier sinistre Loyers Impayés

- Numéro du contrat,
- Fiche de renseignement du (des) propriétaire(s) assuré(s) (voir Annexe 1),
- 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,
- Copie du mandat de gestion en cours pour le cas de bien géré par un administrateur de bien ayant souscrit le contrat pour le compte du propriétaire bailleur,
- Taxe foncière du bien loué, ou à défaut attestation notariée ou titre de propriété du bien loué datant de moins de 13 mois ;
- Les quittances, ou tout autre document pouvant confirmer l'encaissement par le propriétaire du dépôt de garantie et des loyers depuis la date d'effet du bail ;
- 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 ;
- Décompte exact des sommes dues mentionnant la date d'édition dudit document ;
- Justificatifs et factures acquittées en cas de régularisation de charges ;
- Copie de la lettre simple ;
- Copie du courrier de mise en demeure avec accusé de réception ;
- Les pièces d'ordre général du dossier du locataire ;
- Les preuves de solvabilité du dossier du locataire ;
- 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.

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

2 - Le dossier sinistre Détérioration Immobilière

- Numéro de contrat ;
- Noms, prénoms et état civil (date et lieu de naissance) et adresse du (des) propriétaire(s) Assuré(s) ;
- Contrat de bail comprenant une clause résolutoire de plein droit et une clause de solidarité, paraphé sur toutes les pages et signé par toutes les parties au contrat ;
- Copie du mandat de gestion en cours pour le cas de bien géré par un administrateur de bien ayant souscrit le contrat pour le compte du propriétaire bailleur ;
- 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 ;
- Taxe foncière du bien loué, ou attestation notariée ou titre de propriété du bien loué datant de moins de 13 mois ;
- Une quittance, ou tout autre document pouvant confirmer l'encaissement par le propriétaire du dépôt de garantie ;
- Copie du courrier de mise en demeure avec accusé de réception ;
- Les pièces d'ordre général du dossier du locataire
- Les preuves de solvabilité du dossier du locataire ;
- 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 ;
- Courrier de préavis du locataire.

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

3 - Le dossier locataire

Les justificatifs généraux :

- Une fiche de renseignement pour chaque Locataire (voir Annexe 3),
- Copie du passeport ou de la carte d'identité de chaque Locataire en cours de validité pour chaque Locataire ou copie de la carte de séjour en cours de validité pour une durée supérieure à 6 mois ou un justificatif de demande de renouvellement
- Certificat d'immatriculation du ou des véhicules (si bien le bien est un garage)

Les justificatifs spécifiques à la situation du locataire. A fournir si le locataire est en place depuis moins de 6 mois au moment de la souscription ou, dans le cas où le locataire est en place depuis plus de 6 mois, s'il vous est impossible de démontrer grâce à un décompte que le locataire est à jour de ces loyers charges comprises sans incident de paiement sur les 6 mois précédents la souscription :

Qualité du locataire*	1	2	3	4	5	6
3 derniers bulletins de salaire (réglés en France)	X				X	
Contrat de travail / Attestation d'emploi	X				X	
K-bis, Carte professionnelle ou avis d'inscription au répertoire des métiers			X		X	X
2 derniers bilans, à défaut, attestation de ressources délivrées par un comptable			▲			X
Allocations diverses	▲	X	▲	▲	▲	
Pensions et ordonnance des pensions allouées par décision de justice	▲	▲	▲	▲	▲	
Dernier décompte de(s) caisse(s) de retraite	▲		▲	X		
Carte d'étudiant, certificat de scolarité et avis d'attribution de bourse le cas échéant		X				
Dernier avis d'imposition	X	X	X	X	X	X
3 Dernières quittances de loyers	X	X	X	X	X	X
Attestation d'assurance habitation MRH	X	X	X	X	X	X
Pièce d'identité	X	X	X	X	X	

X	Exigé		Non exigé	▲	Facultatif
---	-------	--	-----------	---	------------

*Qualité du Locataire :

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

En cas de dossier sinistre incomplet, un courriel de relance sera adressé à l'assuré. L'assuré disposera d'un délai de 15 jours à compter de cette relance de l'assureur pour faire parvenir les éléments manquants. Au-delà de ce délai, la prise en charge des loyers sera reportée d'un nombre de jours équivalent à ce retard.

En cas de non-production des pièces manquantes dans les 90 jours suivants le premier terme impayé, l'assureur se réserve le droit d'appliquer une déchéance de garanties

Annexe 1 Fiche de renseignement du (des) propriétaire(s) assuré(s)

<i>Renseignements sur</i>	<i>Propriétaire</i>	<i>Co-Propriétaire</i>	<i>Co-Propriétaire</i>
Nom	_____	_____	_____
Prénom	_____	_____	_____
Date de naissance	_____	_____	_____
Lieu de naissance	_____	_____	_____
Nationalité	_____	_____	_____
Téléphone	_____	_____	_____
Email	_____	_____	_____
Situation familiale	_____	_____	_____
Nb de personnes à charge	_____	_____	_____
 <i>Situation pro.</i>	 <i>Propriétaire</i>	 <i>Co-Propriétaire</i>	 <i>Co-Propriétaire</i>
Situation professionnelle (CDI, CDD, étudiant, autre - préciser)	_____	_____	_____
Profession, préciser	_____	_____	_____

Annexe 2

Décompte exacte des sommes dues mentionnant la date d'édition dudit document

1 – Pour les assurés en auto-gestion

Adresser à l'Assureur, sur le portail de gestion LesAssures.fr, **chaque mois** un décompte locataire en quittançant le loyer et les charges éventuelles prévues bail en joignant les pièces justificatives, et en créditant le compte du locataire des paiements effectués.

2 – Pour les administrateurs de biens

Adresser à l'Assureur, par mail à l'adresse gestion_gli@insured.fr, **chaque mois** un décompte locataire en quittançant le loyer et les charges éventuelles prévues bail en joignant les pièces justificatives, et en créditant le compte du locataire des paiements effectués.

Voir un exemple de tableau de décompte ci-dessous :

Propriétaire		Locataire		Solde Progressif
Date	Libellé	Débit	Crédit	
01/04/2018	Loyer avril	350	0	350
	Charges avril	50	0	400
05/04/2018	CAF	0	50	350
24/04/2018	Versement Loc.	0	150	200
01/05/2018	Loyer mai	350	0	550
	Charges mai	350	0	600
01/05/2018	OM 2017	350	0	750
05/05/2018	CAF	0	50	700
20/05/2018	Versement Loc.	0	150	550

Je quittance le loyer en dissociant les charges

Je crédite le compte de mon locataire en précisant les dates exactes de paiements

Je peux quittancer des éventuelles charges taxes prévues au bail : je joins les justificatifs

En cas de non transmission d'un décompte mensuel actualisé l'assureur se réserve le droit de ne pas indemniser la période durant laquelle il n'a pas eu les informations nécessaires à l'instruction du dossier sinistre

Annexe 3 Fiche de renseignement du (des) locataire(s)

<i>Renseignements sur</i>	<i>Locataire</i>	<i>Colocataire</i>	<i>Caution Solidaire</i>
Nom	_____	_____	_____
Prénom	_____	_____	_____
Date de naissance	_____	_____	_____
Lieu de naissance	_____	_____	_____
Nationalité	_____	_____	_____
Téléphone	_____	_____	_____
Email	_____	_____	_____
Situation familiale	_____	_____	_____
Nb de personnes à charge	_____	_____	_____
<i>Situation pro.</i>	<i>Locataire</i>	<i>Colocataire</i>	<i>Caution Solidaire</i>
Situation professionnelle (CDI, CDD, étudiant, autre - préciser)	_____	_____	_____
Profession, préciser	_____	_____	_____
<i>Ressources justifiées</i>	<i>Locataire</i>	<i>Colocataire</i>	<i>Caution Solidaire</i>
Salaire mensuel net imposable	_____	_____	_____
Allocations, préciser	_____	_____	_____
Montant allocations/mois (Sur justificatifs : Pension alimentaire/allocations...)	_____	_____	_____
Revenu net global mensuel	_____	_____	_____
*Le revenu global est le cumul des ressources disponibles			

Information sur lot donné en location

Montant du loyer, charges et taxes comprises : _____ / mois

Date de versement : / /