

## LA GARANTIE DES LOYERS IMPAYÉS QUE FAIRE EN CAS DE SINISTRE ?

### LOYERS IMPAYÉS

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 [gestion.gli@insured.fr](mailto:gestion.gli@insured.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 mensuellement :

- L'état récapitulatif des loyers non réglés du mois,
- De tout règlement reçu directement de votre locataire.

### DÉTÉRIORATIONS IMMOBILIÈRES

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 [gestion.gli@insured.fr](mailto:gestion.gli@insured.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  
[gestion.gli@insured.fr](mailto:gestion.gli@insured.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 (durée du CDD cf. Conditions Générales)
- 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
- 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.