

## L'ASSURANCE DES REVENUS LOCATIFS

### Bulletin individuel d'adhésion habitation Contrat SwissLife n° 011 243 601

#### ASSURÉ

Nom - Prénom ou raison sociale:

Tél. :

#### Bien donné en Location (à usage exclusif d'habitation)

Adresse du bien :

Bât :

Etage :

Code postal :

Ville :

**Choix des garanties** - Résumé des garanties au verso du présent bulletin individuel d'adhésion

J'ai noté que la cotisation d'assurance est calculée à ce jour par application d'un taux de :

**Option A : 2.90 % TTC** - Impayés de loyers, Frais de recouvrement, Détériorations immobilières

**Option B : 5.20 % TTC** - Garanties de l'option A (2,90 %) + Extension Vacance locative (2,30 %)

**applicable sur les loyers, charges et taxes émis - Entièrement déductibles des revenus fonciers -**

Le montant de la cotisation sera débité sur mes comptes de gestion par **REGIE IMMOBILIERE DE VIENNE**.

Les garanties sont liées au moment du sinistre à l'existence du mandat de gestion donné à l'administrateur de biens souscripteur du contrat.

Je reconnais avoir pris connaissance du résumé des garanties figurant sur la notice d'information avant de souscrire. Le texte intégral du contrat régissant mon adhésion peut être obtenu sur simple demande auprès de REGIE IMMOBILIERE DE VIENNE.

Je ne désire pas souscrire l'assurance

Je désire souscrire l'assurance (cocher l'option choisie)

OPTION "A"

OPTION "B"

à effet du :

Fait le , à

Signature de l'Assuré, précédée de la mention

« Lu et Approuvé ».

## Notice d'information

### IMPORTANT

La garantie sur les nouveaux lots mis à l'assurance ne sera acquise :

- que si le locataire n'est pas en situation d'impayé total ou partiel lors de la demande de garantie,
- seront exclus de la garantie les impayés nés dans les 3 mois de la demande de garantie sauf pour les lots précédemment assurés auprès d'une autre Compagnie d'Assurance pour le même risque.

Les garanties du présent bulletin cesseront, pour les lots dont la REGIE IMMOBILIERE DE VIENNE, n'assume plus la gestion, à compter de la date d'expiration du mandat de gestion.

### Option A : en cas d'impayé, le contrat garantit

Montants des garanties	Fonctionnement de la garantie
<p><b>Garantie illimitée dans le temps, jusqu'à la remise des clefs et jusqu'à épuisement d'une somme égale à 61 000 € :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les loyers et charges récupérables non perçus (y compris taxes diverses),</li> <li>• Les détériorations Immobilières (vétusté déduite), commises par le locataire à l'intérieur des locaux,</li> <li>• Les frais de procédure (Huissier/Avocat) et d'expulsion.</li> </ul> <p><b>Sans franchise, mais le dépôt de garantie, est toujours déduit de l'indemnité.</b></p>	<p><b>Quittancements impayés, Frais de procédure, Détériorations Immobilières - Pas de sous limitation par garantie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Si une seule garantie est concernée par le sinistre, le montant de l'indemnisation pourrait atteindre le plafond de 61 000 €.</li> <li>• Si plusieurs garanties sont concernées par le sinistre, l'indemnité ne pourra pas excéder globalement 61 000 €.</li> </ul> <p><b>Les règlements de l'assureur sont effectués à trimestre échu.</b></p> <p>Au cas où la remise des clefs interviendrait avant le 4<sup>ème</sup> mois, le règlement serait effectué dans les 2 mois.</p>

### Option B : garanties de l'option A + extension « Vacance Locative »

Cette garantie est une extension au contrat de base.

Elle ne peut être souscrite qu'en complément des garanties « Loyers Impayés » OPTION A.

### Exclusions spécifiques à l'extension de vacance locative

- les locaux vacants où pour lesquels le locataire a déjà transmis son préavis,
- les locaux faisant l'objet d'une procédure de recouvrement ou d'expulsion au moment de la demande d'extension.
- Les conséquences pécuniaires de la vacance locative alors que les autorités publiques ont décrété que la zone où était localisée le lot est impropre (mesures sanitaires) ou interdite à l'habitation.
- Les conséquences d'un manquement du bailleur à son obligation d'entretien (article 1719 Code Civil) et de délivrer des locaux en bon état de réparations de tout espèce (article 1720 Code civil) et plus généralement, les conséquences pécuniaires d'un mauvais état des lieux rendant les locaux impropres à la location.
- Les conséquences du non-renouvellement du bail du fait du bailleur.

Montant des garanties	Fonctionnement de la garantie
<p>L'Assureur garantit la perte de quittancement résultant d'une non-relocation du lot assuré, suite au départ du locataire précédent, dans les conditions suivantes :</p> <p>⇒ remboursement de <b>80 % des pertes de loyers et charges</b> pendant la période nécessaire à la recherche d'un nouveau locataire.</p> <p>Le loyer pris en compte pour le calcul de l'indemnité est le montant du loyer payé par le précédent occupant.</p> <p>La période d'indemnisation est de <b>3 mois par sinistre.</b></p>	<p><b>Pas de durée minimum d'occupation entre 2 locataires.</b></p> <p>La garantie commence après une période d'attente de <b>2 mois*</b> décomptée :</p> <p>⇒ au plus tôt à partir du lendemain du jour d'expiration du délai légal de préavis,</p> <p>⇒ au plus tard, à partir de la date de libération effective du logement par le locataire en place, lorsque cette libération est postérieure à l'expiration du préavis.</p> <p>Le règlement de l'assureur est effectué à trimestre échu.</p>
<p><b>*Si le lot est occupé par un locataire étudiant, il est convenu qu'en sus de la franchise de 2 mois ci-dessus, les mois de Juillet et Août seront exclus de la période de garantie.</b></p>	