



**Bulletin individuel d'adhésion
Loyers Impayés**



Je soussigné(e),

.....
Date et lieu de naissance :

.....
Demeurant :

.....
Demande à adhérer au contrat Loyers Impayés souscrit par l'intermédiaire de l'Agence : Saint Pierre Immobilier
10-12, rue Gabriel PERI 31000 TOULOUSE
auprès de la compagnie AXA France et JURIDICA pour la protection juridique sous le numéro I6580058298
pour le lot situé :

J'ai pris bonne note que la cotisation d'assurance de cette année sera calculée sur la base d'un taux deTTC du montant des loyers, charges et taxes. J'ai pris bonne note que le taux peut être réajusté annuellement par application d'un taux majoré en raison de la charge des sinistres, ou à tout moment si le taux de taxes applicable venait à être majoré.

J'ai noté que la validité de la présente demande d'adhésion est subordonnée à la validité du mandat de gestion donné au Souscripteur et que cette adhésion prendra fin avec la résiliation du mandat de gestion.

J'ai pris connaissance du résumé des garanties présenté dans le présent document. Je peux, sur simple demande, obtenir l'exemplaire intégral des Conditions Générales.

TABLEAU DES GARANTIES

Garantie	Limite	Franchise
Loyers Impayés	Durée illimitée Maximum 90 000 € par sinistre	Sans
Détériorations Immobilières	10 000 € par sinistre	<u>pour un bail conclu à compter du 10 Février 2008 inclus</u> , Un mois de loyer hors charges et taxes locatives, sur la base du loyer figurant au contrat de bail. <u>pour un bail conclu avant le 10 février 2008</u> , deux mois de loyers, hors charges et taxes locatives, sur la base du loyer figurant au contrat de bail.
Protection Juridique	6000 € par sinistre	Seuil d'intervention mini 230 €
Vacance Locative (Garantie facultative)	3 mois de loyers, hors charges et taxes à hauteur de 100 % du loyer précédent	1 mois de loyer, charges et taxes

Date d'effet de l'adhésion :

Mon adhésion prend effet le (soit le lendemain de la date de signature du présent bulletin d'adhésion, soit la date de signature du bulletin d'adhésion si elle correspond à la signature d'un nouveau bail pour le lot considéré) pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction.

Je mandate expressément par la présente l'Agence Saint Pierre Immobilier pour agir en mon nom concernant le lot désigné ci-dessus afin qu'il prenne en charge la gestion des relations avec l'assureur et reçoive en mon nom les éventuelles indemnités versées par ce dernier.

Fait à le Signature du propriétaire	Cachet et signature de l'Administrateur de Biens
--	---

Résumé des garanties du Contrat Garanties Loyers Impayés Axénis 11/2011

La présente notice regroupe les principales dispositions du contrat collectif Axénis 11/2011 souscrit par l'Administrateur de biens auquel communication intégrale peut être demandée à tout moment. Le présent contrat est régi par le code des assurances.

Le contrat est souscrit par l'administrateur de biens dénommé souscripteur agissant sur mandat au nom et pour le compte du propriétaire bailleur dénommé assuré.

Pour chaque garantie, le contrat produit ses effets dès le lendemain de la signature du bulletin d'adhésion sous réserve que le lot soit quittancé et la cotisation réglée.

Les conditions générales dénommées Intercalaire Axénis 11/2011 permettent au souscripteur de juger le risque et d'accepter ou de refuser un locataire. Les garanties ne sont acquises que si le locataire justifie d'un revenu conforme aux critères de solvabilité prévus aux conditions générales. Le dossier du locataire est tenu à la disposition de l'assureur qui se réserve le droit de tout contrôle à posteriori.

Le propriétaire pourra résilier chaque année par lettre recommandée son adhésion à la date d'échéance principale du contrat collectif au plus tard la veille de cette échéance.

Le contrat s'applique exclusivement aux baux conformes à la législation en vigueur pour les lots situés en France métropolitaine à usage d'habitation principal, à usage mixte professionnel et habitation, de logements en meublé faisant l'objet d'un bail d'au moins douze mois, de garages, caves, place de stationnement accessoires à l'habitation principale

I LA GARANTIE DES LOYERS IMPAYES

L'assureur garantit à l'assuré le remboursement des pertes pécuniaires subies du fait du non paiement :

- Des loyers, charges et taxes à la charge du locataire du Bien Immobilier aux termes du bail et non payés par lui,
- Des indemnités d'occupation des lieux fixées par décision de justice
- Des frais de commandement de payer, frais d'Huissier de Justice relatifs à la procédure d'expulsion et de recouvrement
- Des honoraires d'avocat/avoué
- Des dommages matériels consécutifs à la procédure d'expulsion : remplacement : porte fracturée, changement de serrure.

Cette garantie s'applique à concurrence des limites et plafonds définis aux conditions particulières. Le premier règlement intervient deux mois après la délivrance du commandement de payer si le dossier sinistre est complet, puis trimestriellement à terme échu, sauf déclaration tardive de l'Agence.

Outre les exclusions générales visées à l'article 3 de l'intercalaire Axénis 11/2011, le contrat ne garantit pas :

Le non paiement des loyers par un locataire qui ne serait pas à jour de ses loyers au moment de la date de prise d'effet de l'adhésion du propriétaire au présent contrat, Le non paiement des loyers légitimes par une suspension collective du paiement des loyers provenant d'une autorité légale, qu'il s'agisse d'une dispense, d'un report total, partiel, temporaire ou définitif, Les pertes pécuniaires subies par le propriétaire assuré, du fait du non versement de fonds, effets, ou valeurs détenus par l'administrateur de biens, dans le cadre de la gestion de son bien, Diminution de loyers ou dispense de paiement accordée par le propriétaire ou résultant de la loi, Non respect par le propriétaire de ses obligations découlant du bail ou de la réglementation, Les biens pour lesquels le propriétaire n'a pas de mandat de gestion en cours, Les frais de garde des meubles, Les honoraires de résultats, pénalités de retard, Les frais de déplacement de l'avocat, Les frais et honoraires de l'avocat postulant.

II LA GARANTIE DETERIORATIONS IMMOBILIERES

L'Assureur s'engage à indemniser l'Assuré des dégradations immobilières (détériorations et destructions) causées par le Locataire aux biens Immobiliers exclusivement et constatées à son départ par comparaison de l'état des lieux d'entrée et de sortie établis contradictoirement ou par huissier.

Outre les exclusions générales visées à l'article 3 de l'intercalaire Axénis 11/2011, le contrat ne garantit pas :

Les frais d'entretien ou de nettoyage, le défaut d'entretien, l'usure normale, la vétusté, la dégradation du bien due à l'humidité, la condensation ou à la buée, les dommages causés au bien ne faisant pas l'objet d'un contrat de bail d'habitation, Les dommages causés aux biens mobiliers même mentionné au contrat de bail, les dommages causés aux équipements électroménagers, les dommages causés aux éléments intégrés des cuisines et salle de bains, aux chaudières, les dommages causés à l'extérieur du bien garanti y compris les dommages aux éléments de clôture et fermeture, piscine et ses accessoires liés à son fonctionnement, paraboles et antennes, les dommages aux espaces verts,

arbres et plantations, les dommages relevant des garanties accordées au titre du contrat multirisque habitation, les dommages de nature

strictement esthétique pouvant générer un retard dans la relocation du lot, les dommages aux parties communes, les dommages occasionnées par un vice, un défaut, ou une malfaçon relatifs au bâtiment, les dommages causés par la transformation autorisée par l'assuré du bien garanti, le vol des biens mobiliers ou immobiliers, le bris de glace.

III LA VACANCE LOCATIVE

L'Assureur garantit à l'Assuré le remboursement des pertes pécuniaires engendrées par l'absence de perception par l'Assuré des loyers, hors charges et taxes, résultant de la non relocation du Bien Immobilier, après le départ du locataire malgré la recherche active d'un nouveau locataire.

Outre les exclusions générales visées à l'article 3 de l'intercalaire Axénis 11/2011, le contrat ne garantit pas :

Aux locaux vacants à la date de souscription de l'adhésion individuelle, aux lots ayant fait l'objet d'une demande de résiliation de bail connue de l'Assuré à la souscription du contrat, aux lots dont le montant du loyer mensuel, charges et taxes est supérieur au montant fixé aux conditions particulières, lorsque le non renouvellement du bail est le fait du propriétaire sauf en cas de manquement du locataire à l'une de ses obligations contractuelles, lorsque la vacance est due à une relocation à un niveau de loyer supérieur à l'évolution de l'indice, en cas de retrait du mandat de gestion, lorsque la vacance locative est due à l'état du logement ou de l'immeuble dans lequel il se trouve et qui le rend impropre à la location, lorsque la vacance locative liée à un changement important de l'environnement du lot entraînant des nuisances, la non location du fait des démarches insuffisantes pour trouver un locataire, la non location du fait de la détérioration du bien par un sinistre le rendant impropre à l'habitation, les locaux loués aux étudiants, l'acceptation par l'assuré d'un délai de préavis inférieur au délai légal.

IV LA PROTECTION JURIDIQUE

L'assureur garantit tout conflit ayant son origine dans l'exécution du contrat de location des locaux assurables à l'exception des conflits pris en charge au titre de la garantie Loyers Impayés et détériorations.

Outre les exclusions générales visées à l'article 3 de l'intercalaire Axénis 11/2011, le contrat ne garantit pas :

Les frais engagés et dommages subis par l'assuré consécutifs à des événements exclus ou ayant fait l'objet d'une déchéance de garantie par le contrat Loyers Impayés, détériorations immobilières, les litiges avec la copropriété ou d'autres copropriétaires, les frais pris en charge par l'assurance multirisque habitation, les litiges avec des tiers étrangers au contrat de location et avec le souscripteur