

AVENANT AU CONTRAT DE RESERVATION

NOM :

NOM DE L'OPERATION :

N° DE LOT :

VILLE :

Je/nous soussignons avoir pris connaissance de l'offre de gestion « Bien Géré + » proposée par Bouygues Immobilier, telle que décrite dans la notice de présentation en annexe et déclare vouloir bénéficier de l'ensemble des prestations.

En conséquence, le prix de mon acquisition est augmenté de **0.40 % TTC** à payer en **sus du prix de vente** sans inclusion à l'acte.

Conditions pour bénéficier de l'offre :

- Avoir plus de 18 ans
- Régulariser 4 mois minimum avant la livraison un mandat de gestion auprès de l'administrateur de biens sélectionné par Bouygues Immobilier avec l'accord du courtier FILHET ALLARD & Cie : durée initiale 3 ans, renouvelable par tacite reconduction

L'administrateur de biens en charge de la gestion locative percevra à compter de la livraison, une rémunération mensuelle de **9,25% TTC** du quittancement :

- **6,30% TTC** pour les honoraires de gestion courante
- **2,95% TTC** pour la cotisation d'assurances GLI

Bouygues Immobilier propose en sus l'assurance propriétaire non occupant (CBNO) : **60€ TTC/an**

J'accepte de compléter, parapher et signer les annexes, concomitamment aux présentes :

- Bulletin d'adhésion | Bien Géré +
- Tableaux et résumé des garanties

Notre pack de gestion locative :	Bien Géré +
Gestion Locative Quittancement, recouvrement des loyers, paiement des charges de copropriété, travaux, demandes du locataire, comptes rendus de gestion, états des lieux sortant.	✓
Loyers impayés et contentieux Permet d'éviter les pertes pécuniaires en cas de non-paiement par le locataire, sans carence ni franchise.	✓
Détériorations immobilières Les dégradations causées aux biens immobiliers constatées au départ du locataire jusqu'à 10 000 € TTC par sinistre.	✓
Protection juridique Prise en charge des frais de procédure en cas de litige avec le locataire jusqu'à 10 000 € TTC (huissiers, avocats, experts)	✓
Vacance locative Couvre la perte financière générée la non-relocation. Indemnisation de 100 % du loyer hors charges pendant 3 mois, après franchise de 2 mois. Occupation minimale de 6 mois consécutifs par un locataire.	✓
Coût du Pack	9,25% TTC du quittancement
 Carence locative Couvre le loyer entre la livraison et l'entrée du locataire. Indemnisation de 100 % du loyer hors charges pendant 3 mois après franchise de 2 mois hors période hivernale	0.40% TTC du prix de vente
 Honoraires de location Visites, étude des dossiers répondant aux critères de solvabilité de l'assureur, signature des baux et état des lieux.	Barème loi ALUR lors de la 1^{ère} location et à chaque changement de locataire, tarifs selon la zone géographique

 **Optionnel**

Notre assurance Propriétaire Non Occupant :	PNO
Coût de l'assurance	60€ TTC / an

BULLETIN INDIVIDUEL D'ADHESION BIEN GERE +

Je soussigné(e),

ACQUEREUR

Noms, prénoms du propriétaire- Assuré	_____
Date et lieu de naissance	_____
Adresse	_____ _____ _____

CO ACQUEREUR

Noms, prénoms du copropriétaire- Assuré	_____
Date et lieu de naissance	_____
Adresse	_____ _____ _____

demande à adhérer à effet de la date de livraison de mon lot situé dans la résidence **BOUYGUES IMMOBILIER** suivante :

<table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">Résidence</td> <td style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 5px;">_____</td> </tr> <tr> <td>Adresse</td> <td style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 5px;">_____ _____</td> </tr> <tr> <td>Code postal</td> <td style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 5px;">_____</td> </tr> <tr> <td>Ville</td> <td style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 5px;">_____</td> </tr> </table>	Résidence	_____	Adresse	_____ _____	Code postal	_____	Ville	_____	N° du lot principal : N° _____ N° du (/des) lot(s) annexe(s) : _____
Résidence	_____								
Adresse	_____ _____								
Code postal	_____								
Ville	_____								

au contrat qui sera souscrit par l'Administrateur de Biens désigné par BOUYGUES IMMOBILIER, **sous réserve de la régularisation du mandat de gestion auprès de celui-ci quelques mois avant la livraison.**

Cette adhésion s'inscrit dans le cadre de l'Intercalaire **BI_2017_05** souscrit par BOUYGUES IMMOBILIER auprès de Sada Assurances par l'intermédiaire de Filhet-Allard & Cie.

J'ai/Nous avons pris connaissance du résumé des garanties et des exclusions annexées au présent document, valant notice d'information. Le texte intégral peut être obtenu sur simple demande auprès de l'Administrateur de Biens. Pour la garantie GLI basée sur , **FAGLI2023** et pour la garantie CBNO basée sur les Conditions Générales référencées CBNO **Version Filhet Allard réf MKT CG CBNO Filhet Allard N02 de 01 2019**

▪ Une cotisation d'assurance se décomposant comme suit :

- Une prime égale à **0,40% TTC** (selon taxes en vigueur*) **du prix du bien** au titre de la carence locative.
- Une cotisation mensuelle, calculée sur la base d'un taux de **2,95%** (dont 0.10% au titre de la garantie protection juridique et selon taxes en vigueur*) du quittancement (loyers et charges émis) pour les garanties : **Loyers impayés, détériorations immobilières, protection juridique et vacance locative.** Le montant de la cotisation sera débité sur mon compte de gestion par l'Administrateur de Biens.

* taxes d'assurances applicables : 9% sauf la Protection Juridique 13,4%

▪ Une prime Copropriétaire Bailleur Non Occupant CBNO annuelle de :

Oui Non **60 € TTC** y compris charges et taxes d'assurances, indexable à l'échéance contractuelle ainsi que les honoraires complémentaires compris*. A noter que pour toute livraison à compter du 01/07 une demi-prime sera facturée d'un montant de 30€ TTC compris charges et taxes d'assurances, ainsi que les honoraires complémentaires compris

* TTC : y compris les taxes et frais de répertoire au jour du quittancement, Taxe sur les Conventions d'Assurance TCA, taxes attentats 6,50€

TABLEAU DES GARANTIES GLI

	LOYERS IMPAYÉS	DÉTÉRIORATIONS IMMOBILIÈRES	PROTECTION JURIDIQUE	VACANCE LOCATIVE	CARENCE LOCATIVE
PLAFONDS DE GARANTIE PAR SINISTRE	100 000 € Durée illimitée	10 000 €	10 000 €	100 % du loyer hors charges et taxes pendant 3 mois	100 % du loyer hors charges et taxes pendant 3 mois
FRANCHISES	Plafond loyer mensuel 5000 € Sans franchise	Sans franchise	Seuil d'intervention 230 €	Franchise 2 mois	Franchise 2 mois hors période hivernale

TABLEAU DES GARANTIES CBNO INDICE FFB en cours au moment de la souscription

MONTANT DES GARANTIES par sinistre et par événements	
A - EVENEMENTS DENOMMES	
1.1 Garanties de base : incendie, risques divers : <i>(Incendie, foudre, explosion, tempête, grêle, fumées)</i>	Montant des dommages 100 fois l'indice 10 000€
1.1.1 Bâtiments et/ou risques locatifs	
1.1.2 Agencements,	
1.1.3 Mobilier, matériel, approvisionnement,	Montant des dommages
1.1.6 Chute d'appareil de navigation aérienne	Montant des dommages
1.2 Dégâts Des Eaux, <i>Dont coût de l'eau et autres fluides</i> <i>Dont Recherche de fuites</i>	30 fois l'indice 30 fois l'indice 500 fois l'indice
1.3 Vol, à concurrence d'un premier risque de	100 fois l'indice
1.3.1 Détériorations immobilières, 1 ^{er} risque de :	45 fois l'indice
1.3.2 Vol, pertes et détournement des espèces (Loyer et charges)	15 fois l'indice
1.3.3 Vol, pertes et détournement par le concierge de colis et espèces	3 fois l'indice
1.3.4 Vol des objets déposés chez le concierge par les occupants	30 fois l'indice
1.3.5 Vol des clés déposées chez le concierge par les occupants	3 fois l'indice
1.3.6 Vol sans effraction	Montant des dommages
1.4 Bris De Glaces Et Enseignes, <i>Dont enseignes et bornes d'éclairage</i>	7.5 fois l'indice
1.5 Dommages Electriques, <i>À concurrence d'un premier risque de</i>	Montant des dommages 50 000€
1.6 Autres Dommages dénommés <u>Plafond global de 2.000.000 € somme non indexée</u>	
Dont	
1.6.1 Choc de véhicules terrestre à moteurs	Montant des dommages
1.6.2 Franchissement du mur du son	Montant des dommages
1.6.3 Effondrement	450 000 €
1.6.4 Bris de machines	Montant des dommages
1.6.5 Déménagement	Montant des dommages
1.6.6 Chutes d'arbres <i>Dont coût des plants et frais de replantation</i>	Montant des dommages 5 000 €
1.7 Emeutes, mouvements populaires, attentats,	Montant des dommages
1.8 Catastrophes naturelles	Montant des dommages
1.9 Tempêtes, ouragans, grêle, neige	Montant des dommages
1.10 Catastrophes technologiques	Montant des dommages
B - EXTENSIONS COMMUNES A TOUTES LES GARANTIES :	
Frais et pertes consécutifs :	Montant des frais réels engagés
Dont Pertes Indirectes sur justificatifs	5 % sur bâtiment et agencements
Dont Honoraires d'architectes	20% de l'indemnité
Dont les frais de logement 2 ans	2 ans de loyers
Dont Privation de jouissance	2 ans
Dont Honoraires de gestion de sinistre	5% de l'indemnité, max 50 fois l'indice
Honoraires d'expert d'assuré	Frais réels, max 20 % de l'indemnité
C - RESPONSABILITES / RECOURS DES VOISINS ET DES TIERS	3.000 fois l'indice

TABLEAU RECAPITULATIF DES FRANCHISES DOMMAGES PAR SINISTRE :

	Franchises
1.1 Garanties de Bases	
1.1.1 Bâtiments et/ou risques locatifs	Néant
1.1.2 Agencements,	Néant
1.1.3 Mobilier, matériel, approvisionnement du lot assuré	305 €
1.1.4 Plantation sur la propriété	0,3 fois l'indice
1.2 Dégâts des eaux,	Néant
sauf non-respect des mesures de prévention : 30 % (mini 0,8 fois l'indice max 8 fois l'indice)	30% du montant du dommage, mini 0.75 x l'indice, maxi 7,5 fois l'indice
Recherche de fuites	Néant
Coûts de l'eau perdue	0,46 fois l'indice
1.3 Vol	10 % avec un minimum de 0,3 fois l'indice
1.3.1 Détériorations immobilières	10 % avec un minimum de 0,3 fois l'indice
1.3.3 Vol, pertes et détournement par le concierge de colis et espèces	10 % avec un minimum de 0,3 fois l'indice
1.3.4 Vol des objets déposés chez le concierge par les occupants	10 % avec un minimum de 0,3 fois l'indice
1.3.4 Vol des clefs déposées chez le concierge par les occupants	10 % avec un minimum de 0,3 fois l'indice
1.4 Bris de glaces et enseignes,	Néant
Dont enseignes et bornes d'éclairage	10 % mini 0,3 fois l'indice
1.5 Dommages électriques et électroniques,	0,3 fois l'indice
1.6 Autres dommages dénommés	
1.6.1 Choc de véhicules non identifiés	0.45 fois l'indice
1.6.2 Chute d'appareils de navigation aérienne ou d'engins spatiaux, mur du son	Néant
1.6.3 Mur du son	Néant
1.6.4 Effondrement	10 % mini 4.500 €
1.6.5 Bris de machines	10% du montant du dommage avec un minimum de 0,3 fois l'indice et un maximum de 16 fois l'indice
1.6.6 Déménagement	0,5 fois l'indice
1.6.7 Dommages matériels causés par la chute d'arbre	0,5 fois l'indice
1.7 Emeutes, attentats	10 % mini 0,3 fois l'indice maxi 15 fois l'indice
1.8 Catastrophes naturelles	Franchises légales
1.9 Tempêtes, ouragans, grêle, neige	10% d'indemnité avec un minimum de 0.3 fois l'indice et un maximum de 5 fois l'indice
1.10 Catastrophes technologiques	Franchises légales

MONTANT DES GARANTIES RESPONSABILITE CIVILE ET DEFENSE PENALE ET RECOURS SUITE A ACCIDENT (DPRSA)

RESPONSABILITE CIVILE GENERALE	MONTANT DES GARANTIES EN EUROS	MONTANT DES FRANCHISES PAR SINISTRE EN EUROS
<p>Dommages corporels matériels et immatériels confondus par sinistre</p> <p>Dont :</p> <p>1) Faute inexcusable de l'employeur (accident du travail et maladie professionnelle) et faute intentionnelle d'un préposé : tous dommages confondus par année d'assurance</p> <p>2) Atteinte accidentelle à l'environnement : tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus par année d'assurances</p> <p>3) Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus par sinistre</p> <p>4) Responsabilité civile des membres du conseil syndical : dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou on confondus par sinistre</p> <p>5) RC du commettant du fait de vols par préposé par sinistre</p> <p>6) En l'absence d'assurance souscrite par le locataire pour les risques locatifs</p> <p>Limitations particulières : Incendie, explosion, dégât d'eau hors locaux Vol Responsabilité « réunions et travaux urgents » Pollution accidentelle Responsabilité civile du conseil syndical Retard ou perte du courrier</p>	<p>5.900.000</p> <p>750.000</p> <p>750.000</p> <p>2.000.000</p> <p>40 000</p> <p>150 000</p> <p>2 000 000 500 fois l'indice 75 fois l'indice 75 fois l'indice 150 fois l'indice 150 fois l'indice 15 fois l'indice</p>	<p>Néant sur corporel sauf RC atteinte à l'environnement et faute inexcusable</p> <p>1.500 par victime</p> <p>1.000 par victime</p> <p>500</p> <p>3.500</p> <p>500</p>
DEFENSE PENALE ET RECOURS SUITE A ACCIDENT		
<p>Frais judiciaires ou d'expertise judiciaire</p> <p>Honoraires : D'assistance à expertise De représentation ou arbitrage dans les relations assuré-assureur</p> <p>Par plaidoirie ou intervention à l'audience devant : Des juges de proximité Le juge des référés ou de la remise en état Les tribunaux, la Cour d'Appel, la Commission de contentieux de la Sécurité Sociale La Cour de Cassation ou le Conseil d'Etat</p>	<p>150 fois l'indice</p> <p>1 fois l'indice 1 fois l'indice</p> <p>1 fois l'indice 1 fois l'indice 1,5 fois l'indice 3 fois l'indice</p>	

NOTICE D'INFORMATION (Garantie loyers Impayés)

Le contrat d'assurance Garanties des Loyers Impayés FILHET ALLARD est un contrat groupe, souscrit par votre administrateur de biens, auquel vous adhérez dans le cadre du mandat de gestion qui nous lie.

Ces solutions d'assurances vous permettent de **sécuriser vos revenus** contre les risques d'impayés de loyers, de **protéger votre bien** contre les dégradations immobilières causées par votre locataire. **Louez votre bien en toute tranquillité** avec une protection juridique en cas d'éventuels litiges avec votre locataire dans le cadre de l'exécution du bail. **Maîtrisez vos charges** en l'absence de revenus locatifs grâce à l'option vacance locative (si souscrite).

OBJET DE LA GARANTIE

Cette garantie a pour objet d'assurer l'indemnisation des postes suivants :

- ✓ Loyers, charges et taxes dus par le locataire selon les dispositions du contrat de bail,
- ✓ Indemnités d'occupation des lieux en application d'une décision de justice,
- ✓ Régularisation annuelle de charges et taxes d'ordures ménagères,
- ✓ Provision sur charges et taxes dans le respect des dispositions légales,
- ✓ Inoccupation (préavis réduit, départ furtif, travaux, décès du locataire),
- ✓ Frais d'huissiers de justice et d'avocats rendus nécessaires par la procédure (commandement de payer, assignation, honoraires...),
- ✓ Frais matériels relatifs à la procédure judiciaire d'expulsion (changement de serrure ou de porte à l'identique).

LOYER MAXIMUM MENSUEL ET PLAFONDS DE GARANTIE

Le montant mensuel du loyer et charges ne doit pas excéder **5000 €**.

Le plafond de garantie est fixé à **100 000 €** par dossier sinistre pour un bail d'habitation principale, secondaire, mixte ou professionnel.

SOLVABILITE ET CONDITIONS DE MISE EN GARANTIE

Votre bien peut être mis en garantie à la date de prise d'effet du bail ou au maximum dans le mois suivant l'entrée dans les lieux du locataire (et en absence de tout d'impayé), les garanties seront acquises en cas de respect des conditions cumulatives ci-jointes :

- Le ou les locataires répondent aux critères de solvabilité du contrat,
- Le locataire s'est acquitté de son dépôt de garantie dans les trois mois qui suivent son entrée dans les lieux et avant le premier terme impayé.

Pour une mise en garantie en cours de bail :

S'il s'agit d'un lot précédemment assuré, la garantie sera acquise sous respect des conditions cumulatives suivantes :

- Le compte locatif n'est pas débiteur d'un montant supérieur à un mois de loyer lors de la date d'adhésion,
- Il existe un délai inférieur ou égal à un mois entre la résiliation du précédent contrat et la nouvelle adhésion.

Si le lot n'était pas précédemment assuré, la garantie sera acquise sous respect des conditions cumulatives suivantes :

- Le compte locatif n'est pas débiteur au moment de la mise en garantie,
- Le locataire n'a pas eu d'incident de paiement dans les 6 derniers mois (pour les bailleurs gérant directement leur lot avant la signature du présent mandat de gestion, une preuve bancaire d'encaissement des loyers sera demandée).

REGLEMENT DES INDEMNITES

Le premier règlement aura lieu après réception du dossier complet et confirmation que la garantie est bien acquise.

Ce premier règlement aura lieu, au plus tôt, le mois suivant le 1^{er} terme impayé.

Ex : En cas d'impayé du loyer du mois de janvier, le sinistre est déclaré (dossier complet) au 1^{er} février et la garantie validée par nos soins : La première indemnisation peut avoir lieu, dès le 10 Février.

Les règlements suivants auront lieu après réception par le courtier d'un extrait de compte actualisé, mensuellement ou trimestriellement en fonction des modalités choisies par votre administrateur de biens.

Le dépôt de garantie sera déduit lors de la dernière indemnisation, sauf si celui-ci a servi à couvrir des frais d'entretien ou des détériorations dues par le locataire et non pris en charge au titre du contrat.

NOTICE D'INFORMATION (Garantie loyers Impayés)

DETERIORATION S IMMOBILIERES

OBJET DE LA GARANTIE

Cette garantie a pour objet d'assurer l'indemnisation des postes suivants :

- ✓ Les dégradations immobilières et/ou destructions causées par les locataires aux biens immobiliers (incluant les immeubles par destination au sens des articles 516 et suivants du Code Civil) et les biens mobiliers d'ameublement pour des cuisines et salles de bain (à l'exception des biens électroménagers),
- ✓ Les frais d'état des lieux de sortie, établis contradictoirement par huissier, selon les conditions contractuelles.

PLAFONDS DE GARANTIE

A concurrence de : **10 000 €** par dossier sinistre pour un bail d'habitation.

REGLEMENT DES INDEMNITES

Le courtier s'engage à procéder à l'indemnisation dans les 30 jours suivant la réception de la déclaration de sinistre complète et après confirmation que la garantie est bien acquise.

L'indemnisation finale sera calculée, après comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie, sur la base des devis ou factures détaillés TTC.

Une vétusté de 6% par an sera appliquée à compter de la date de livraison du lot ou de sa date de remise en état (sur justificatifs). La vétusté appliquée ne pourra jamais dépasser 50%.

L'indemnisation interviendra après déduction du dépôt de garantie et d'une éventuelle franchise si elle est prévue aux conditions particulières. Le dépôt de garantie sera néanmoins affecté en priorité aux dommages imputables au locataire mais non pris en charge par le contrat (nettoyage, désencombrement...).

PROTECTION JURIDIQUE

OBJET DE LA GARANTIE

L'assuré est garanti pour tout litige (postérieur à la mise en garantie) avec son locataire trouvant son origine dans l'exécution du contrat de bail du logement assuré et n'entrant pas dans l'objet des contrats Loyers Impayés et Détériorations Immobilières. A ce titre, l'assureur s'engage à entreprendre à ses frais ou à prendre en charge les frais nécessaires à la résolution amiable ou judiciaire de ce litige.

PLAFONDS DE GARANTIE ET SEUIL D'INTERVENTION

A concurrence de : **10 000 €** par dossier sinistre avec un seuil d'intervention de **230 €**.

REGLEMENT DES INDEMNITES

Sous réserve de l'accord de prise de garantie, l'assureur s'engage à rembourser les factures prises en charge dans un délai d'un mois à compter de leur réception.

NOTICE D'INFORMATION (Garantie loyers Impayés)

VACANCE LOCATIVE (relocation)

OBJET DE LA GARANTIE

Le présent contrat a pour objet de garantir l'indemnisation des loyers non perçus, suite à l'absence de relocation résultant du départ du locataire en place.

Cette garantie est indissociable de la souscription des garanties de base et ne peut concerner que les baux d'habitation.

PLAFONDS DE GARANTIE

L'indemnité versée par l'assureur est limitée à la période fixée dans les conditions particulières et correspondant à **3** mois de loyers après une période de franchise relative de **2** mois.

Ce montant est calculé sur la base du dernier loyer complet quittancé hors charge.

REGLEMENT DES INDEMNITES

L'indemnisation intervient à la fin de la durée de garantie. L'assureur s'engage à procéder à l'indemnisation dans les 30 jours qui suivent la réception du dossier complet.

CARENEE LOCATIVE (première occupation)

OBJET DE LA GARANTIE

Le présent contrat a pour objet de garantir l'indemnisation des loyers non perçus, suite à l'absence de location d'un logement neuf lors de sa première mise sur le marché.

Seuls les lots situés dans des résidences agréées par le courtier ou l'assureur peuvent bénéficier de cette garantie.

PLAFONDS DE GARANTIE

L'indemnité versée par l'assureur est limitée à la période fixée dans les conditions particulières et correspondant à **3** mois de loyers après une période de franchise relative de **2** mois hors période hivernale

Ce montant est calculé sur la base du loyer agréé par l'assureur pour ce programme.

REGLEMENT DES INDEMNITES

L'indemnisation intervient à la fin de la durée de garantie. La durée maximale d'indemnisation est prévue aux conditions particulières.

L'indemnité est calculée sur la base du loyer agréé par l'assureur pour ce programme.

Document d'information sur le produit d'assurance

Société : Filhet-Allard & Cie - Société de courtage d'assurances immatriculée en France

Numéro Orias: 07 000 514

Produit : Garantie Loyers Impayés

Ce document d'information présente un résumé des principales garanties et exclusions du produit. Il ne prend pas en compte vos besoins et demandes spécifiques. Vous trouverez l'information complète sur ce produit dans la documentation précontractuelle et contractuelle.



De quel type d'assurance s'agit-il ?

Le produit Garantie des loyers impayés et garanties annexes est destiné à garantir le propriétaire d'un bien immobilier destiné à la location contre le risque de loyers impayés, les dégradations locatives durant le bail ainsi que les frais de procédure en cas de défaillance du locataire.

Qu'est-ce qui est assuré ?



Garantie des impayés

Loyers, charges, taxes et indemnités d'occupation dus

- ✓ par le locataire Frais de procédure lié à l'action de résiliation du bail et au recouvrement de la dette locative.

Dégradations immobilières

Remboursement des frais de remise en état du logement à la suite de dégradations ou destructions causées par le locataire.

Protection juridique

Défense des intérêts de l'assuré en cas de litige avec le locataire dans le cadre de l'exécution du contrat de bail.

Les garanties optionnelles

- ✓ Vacances et carence locative : remboursement d'une partie de loyers hors charges résultant de la non-location des locaux d'habitation à compter de la date de fin de bail du dernier locataire.
- Baux commerciaux sous conditions.



Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- ✗ non-paiements antérieurs à la prise d'effet du contrat d'assurance
- ✗ Les litiges successoraux ou avec l'administration fiscale
- ✗ Les frais de déménagement ou de garde meuble
- ✗ Les colocations de plus ou trois locataires
- ✗ Les bailleurs sociaux et programmes de logements sociaux
- ✗ Les loyers mensuels de plus de 3100€ charges et taxes comprises sans agrément FILHET ALLARD
- ✗ La vacance locative due à l'état du logement ou de l'immeuble
- ✗ Les lots pour lequel l'administrateur de bien ne dispose pas d'un mandat de gestion
- ✗ Les locaux dont le locataire est un membre de la famille du propriétaire et ceux situés en zone d'activité commerciale



Y-a-t-il des exclusions à la couverture ?

Principales exclusions :

- ! Le non-respect par le propriétaire ou son mandat de ses obligations contractuelles et légales à l'égard du locataire
- ! Les dommages résultants d'un défaut d'entretien ou de l'usure normale des biens immobiliers et embellissements
- ! Les condamnations, dommages et intérêts, amendes mis à la charge de l'assuré

Principales restrictions :

- ! Une somme peut rester à la charge de l'assuré (franchise) pour les différentes garanties.
- ! Une vétusté de 6% par an limitée à 50% maximum est appliquée en cas de détériorations immobilières.



Où suis-je couvert(e) ?

- ✓ France Métropolitaine et DROM-COM (tous les autres territoires sont exclus)



Quelles sont mes obligations ?

A la souscription du contrat

Le souscripteur doit répondre exactement aux questions qui lui sont posées par l'assureur pour lui permettre d'apprécier correctement le risque qu'il s'apprête à couvrir, sous peine de sanction. Le souscripteur doit pouvoir apprécier la solvabilité du locataire et de la caution. En fonction de la situation du locataire, des pièces justificatives lui seront demandées. L'assureur peut à tout moment effectuer un contrôle à posteriori, notamment au moment de la déclaration du sinistre.

A la signature du bail

Ce dernier doit comprendre certaines clauses définies dans les Conditions Générales et doit être signé et paraphé.

En cours de contrat

Déclarer toutes circonstances nouvelles ayant pour conséquence d'aggraver les risques pris en charge soit d'en créer de nouveaux. En fonction de l'aggravation du risque, l'assureur se réserve le droit de résilier le contrat. Fournir tous documents justificatifs demandés par l'assureur.

En cas de sinistre

Déclarer à l'assureur tout sinistre ayant eu lieu. Il s'agit ici de sinistre à exécutions successives. La gestion sinistre doit obéir aux règles édictées dans le guide de gestion sinistres. Les actions ou les règlements effectués sans accord de la compagnie, demeurent sous l'entière responsabilité de l'intermédiaire. Sauf convention contraire expresse, les règlements sont exclusivement du ressort de l'assureur. Aucune compensation n'est admise entre les primes et les sinistres.



Quand et comment effectuer les paiements ?

La cotisation est déterminée par l'application d'un pourcentage au montant des loyers, charges et taxes comprises.

Les cotisations annuelles sont dues dans leur intégralité à l'émission de la quittance et/ou selon les dispositions prévues aux dispositions particulières. Elles doivent être payées dans les dix jours suivant le dernier jour du mois ou du trimestre du quittance des loyers concernés, à l'ordre et à l'adresse de l'assureur ou du centre de gestion mandaté par lui à cet effet.



Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

Le contrat prend effet à la date indiquée aux Dispositions particulières dès l'accord des deux parties. Il est conclu pour une durée d'un an et se renouvelle automatiquement d'année en année à sa date d'échéance principale sauf résiliation par l'une des parties dans les cas et conditions fixés au contrat.



Comment puis-je résilier le contrat ?

La résiliation doit être demandée selon les moyens prévus à l'article L113-14 du Code des Assurances dans les cas et situations prévues au contrat.

Assurance Immeuble

Document d'information d'un produit d'assurance



Compagnie : SADA ASSURANCES - Entreprise d'assurance française

Produit : Copropriétaire bailleur non occupant de lots d'habitation

Ce document présente un résumé des informations clés sur notre contrat d'assurance Sada Copropriétaire Bailleur Non Occupant. Une information précontractuelle et contractuelle complète est fournie dans les documents relatifs au contrat d'assurance.

De quel type d'assurance s'agit-il ?

Ce produit d'Assurance Copropriétaire Bailleur Non-Occupant est destiné aux administrateurs de biens pour leur permettre de couvrir les risques pouvant survenir à la suite de la location d'un lot à usage d'habitation dont ils détiennent le mandat de gestion.



Qu'est-ce qui est assuré ?

Les dommages au bien, à savoir les parties privatives à usage exclusif d'habitation principale pour l'occupant, suite à :

- ✓ Incendie et risques annexes,
- ✓ Dommages électriques aux appareils,
- ✓ Tempête, grêle, poids de la neige
- ✓ Dégâts des eaux,
- ✓ Vol, vandalisme et détérioration immobilières
- ✓ Bris de glaces
- ✓ Catastrophes Naturelles et risques technologiques
- ✓ Attentats

Votre responsabilité civile

- ✓ Propriétaire d'immeuble
- ✓ Défense Pénale et Recours suite à accident

Extension de garantie :

- ✓ Risques locatifs
- ✓ Risques individuels de la copropriété

Indemnisation

- ✓ Indemnisation correspondant à la valeur de reconstruction, déduction faite de la vétusté, dans la limite de la valeur économique. Une indemnité complémentaire, dite de "reconstruction", pourra être acquise à l'issue des travaux de reconstruction, au vu des factures originales.



Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- ✗ Les lots au sein de copropriétés de moins de 4 copropriétaires
- ✗ Les copropriétaires occupants des résidences secondaires ou loueurs en meublés, même de manière saisonnière
- ✗ Les biens mobiliers autres que le contenu affecté au service de l'immeuble
- ✗ Les aménagements et les agencements, à destination exclusive du local professionnel ou commercial
- ✗ Les véhicules à moteur soumis à l'obligation d'assurance
- ✗ Les bijoux et autres objets de valeur, les espèces et valeurs
- ✗ Les animaux
- ✗ Le terrain



Y-a-t-il des restrictions de garanties ?

Les principales exclusions de votre contrat sont :

- ! Le fait intentionnel
 - ! La guerre civile ou étrangère et dommages liés
 - ! Les dommages d'origine nucléaire et les dommages occasionnés par décision de l'autorité publique
 - ! Les dommages subis et causés par les véhicules à moteur soumis à obligation d'assurance, ainsi que les frais qui s'y rapportent
 - ! Les vols commis par les membres de la famille
 - ! Détention ou utilisation d'armes à feu ou d'explosifs
 - ! Dommages causés en état d'ivresse ou sous l'influence de stupéfiants non prescrits
 - ! Biens situés sur des terrains classés inconstructibles
- Votre contrat comporte par ailleurs certaines restrictions :**
- ! Réduction d'indemnité en cas dommages causés par le gel à vos canalisations et appareils de chauffage si vous ne prenez pas les précautions (vidange, coupure d'eau) en cas d'absence supérieure à 3 jours.
 - ! Une somme peut rester à votre charge (franchise) pour tout ou partie des garanties.



Dans quels pays suis-je couvert ?

- ✓ Les garanties du contrat s'exercent au lieu du bien assuré situé en France métropolitaine (hors Corse, hors départements et collectivités d'Outre-Mer et hors Principauté de Monaco).



Quelles sont mes obligations ?

- **A la souscription du contrat**
Répondre exactement aux questions posées par l'assureur, notamment dans le formulaire de déclaration du risque lui permettant d'apprécier les risques qu'il prend en charge (proposition d'assurance)
Fournir tous documents justificatifs demandés par l'assureur
Régler la cotisation (ou fraction de cotisation) indiquée au contrat.
- **En cours de contrat**
Déclarer toutes circonstances nouvelles ayant pour conséquence d'aggraver les risques pris en charge soit d'en créer de nouveaux.
Fournir tous documents justificatifs demandés par l'assureur
- **En cas de sinistre**
Arrêter, dans la mesure du possible, la progression du sinistre.
Déclarer tout sinistre de nature à mettre en jeu l'une des garanties dans les conditions et délais impartis et joindre tous documents utiles à l'appréciation du sinistre.
Nous indiquer dans les plus brefs délais la survenance et les informations relatives au sinistre et fournir sous 30 jours une estimation certifiée des dommages.
En cas de Vol, prévenir la police locale et déposer plainte dans les 24 heures auprès des autorités compétentes et fournir l'original de ce dépôt.



Quand dois-je payer et comment ?

Les cotisations sont payables d'avance annuellement, à la date indiquée dans le contrat, auprès de l'assureur ou de son représentant dans les dix jours à compter de l'échéance.
Un paiement fractionné peut toutefois être accordé au choix (Semestriel, Trimestriel, Mensuel).
Des régularisations sont effectuées tous les trimestres grâce au bordereau normé et remis par notre partenaire, faisant état des lots assurés. Ces régularisations peuvent par exception avoir lieu mensuellement, semestriellement ou annuellement.
Les paiements peuvent être effectués par carte bancaire, chèque, ou prélèvement automatique.



À quel moment le contrat commence-t-il et à quel moment prend-il fin ?

Le contrat prend effet à la date indiquée aux Dispositions particulières dès l'accord des parties.
Il est conclu pour une durée d'un an et se renouvelle automatiquement d'année en année à sa date d'échéance principale sauf résiliation par l'une des parties dans les cas et conditions fixées au contrat.



Comment puis-je résilier le contrat ?

La résiliation doit être demandée soit par lettre recommandée soit par déclaration faite contre récépissé auprès de l'assureur ou de son représentant dans les cas et conditions prévus au contrat.
Elle peut aussi être demandée à tout moment, au-delà d'un délai d'un an dans le cadre de la Loi Hamon ou lors du renouvellement du contrat à l'échéance dans les conditions fixées par la Loi Châtel et sous réserve que le contrat vous couvre en tant que personne physique en dehors de toutes activités professionnelles.

MENTIONS LÉGALES



→ RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE

Assureur : CGPA
Garantie conforme aux articles L512-6, R512-14 et A512-4 du Code des Assurances

→ NUMÉRO ORIAS

Filhet-Allard & Cie, Société de courtage d'assurance –
07 000 514 (www.orias.fr) RCS de Bordeaux 393 666 581
Notre activité est placée sous le contrôle de l'ACPR (Autorité de contrôle Prudential et de résolution)
4 place de Budapest – CS 92459 – 75436 PARIS Cedex 9
Notre société n'a aucun lien avec une entreprise assurance.
Notre société n'a aucune obligation contractuelle d'exclusivité.

→ QU'EST CE QU'UNE RÉCLAMATION ?

- Une réclamation se définit comme l'expression d'un mécontentement envers notre société quel que soit l'interlocuteur ou le service auprès duquel elle est formulée.

→ COMMENT FAIRE UNE RÉCLAMATION ?

- Adresser votre réclamation à votre interlocuteur dédié, par écrit (mail, courrier) ou par oral (une confirmation écrite vous sera demandée).
- Ce dernier en accusera réception dès que possible et dans les 10 jours maximum à compter de votre envoi.
- Il en informera son responsable dès réception.
- Il donnera une réponse dans les 2 mois maximum à compter de votre envoi.
- Si la réponse qui vous est apportée ne vous convient pas, vous pouvez dans un 2nd temps en informer, par écrit, le service réclamation clientèle. Ce dernier en accusera réception dans les mêmes délais.

→ QUEL AUTRE MOYEN DE RECOURS ?

- Nous vous informons que vous pouvez par ailleurs faire appel au Médiateur de l'Assurance.
- Il peut être saisi 2 mois après l'envoi de votre première réclamation écrite.
- Cette association propose un dispositif gratuit de règlement des litiges permettant de rechercher des solutions amiables aux conflits opposants un assuré à un assureur ou un intermédiaire d'assurances.
- Pour cela vous devez adresser un dossier, constitué de la façon la plus complète avec les informations et pièces utiles à son examen à l'adresse ci contre.

Coordonnées du service réclamations clientèle

Service réclamations clientèle
Assurance risques d'entreprises



Rue Cervantès- Mérignac
33735 Bordeaux Cedex 9



Reclamations_facie@filhetallard.com
05.56.18.12.10

Coordonnées du Médiateur

La Médiation de l'Assurance
TSA 50 110



75 441 Paris Cedex 9



www.mediation-assurance.org



Conservation des documents

Les documents en lien avec votre réclamation sont conservés 5 ans à compter de la date de réception.