

**BULLETIN INDIVIDUEL D'ADHESION  
ET NOTICE D'INFORMATION**

Je soussigné (nom, prénoms du propriétaire) :

Date et lieu de naissance :

Demeurant à :

Demande à bénéficier des garanties du contrat SADA LOCATIO souscrit par l'administrateur de biens :

**SARL DENIAUD BRION IMMOBILIER  
42 B COURS DES FOSSES  
33210 LANGON**

Auprès du contrat SADA sous le n° 1P0010028 à effet du 01/01/2018

	GARANTIES	MONTANT DE GARANTIE	FRANCHISE
GARANTIES DE BASE	LOYERS IMPAYES	100 000 € PAR SINISTRE ET PAR LOT	SANS
	DETERIORATIONS IMMOBILIERES	10 000 € PAR SINISTRE ET PAR LOT	SANS
	PROTECTION JURIDIQUE DU PROPRIETAIRE BAILLEUR	10 000 € TTC MAXIMUM	SEUIL D'INTERVENTION 230 €
OPTION	VACANCE LOCATIVE	3 MOIS HORS CHARGES ET HORS TAXES	2 MOIS HORS CHARGES ET HORS TAXES

Document non contractuel extrait des conditions générales SADA CG n°7 15/12/2019 et clause spéciale 99 V 2020

**Cotisation :**

- 1.85 % TTC du quittance "Honoraires complémentaires compris" pour les Garanties de Bases dont 0.10 % pour la Protection Juridique
- 2.60 % TTC du quittance "Honoraires complémentaires compris" pour l'option Vacance Locative

**Soit au total 4.45 % TTC du quittance pour l'ensemble des garanties "Honoraires complémentaires compris" dont 0.10 % pour la Protection Juridique"**

Les taux de cotisation incluent la taxe d'assurance à 9% à l'exception de la garantie Protection Juridique sur laquelle est appliquée une taxe d'assurance à 13.40%.

Je déclare également avoir pris connaissance de la notice d'information reprise au dos du présent bulletin résumant les conditions générales et conventions spéciales du contrat, dont je peux sur simple demande, obtenir l'exemplaire intégral

Fait à.....

Le .....

Signature du Propriétaire (Assuré) :

Signature et Cachet de L'Administrateur de Biens (Souscripteur):

**GARANTIE DES LOYERS IMPAYES****Objet de la garantie**

L'assureur garantit à l'assuré le remboursement des pertes pécuniaires subies du fait du non-paiement par le locataire, des loyers, charges et taxes prévues au bail de lots immobiliers dont la gestion est confiée à l'administrateur de biens. Seuls les locaux à usage d'habitation, professionnel ou mixte sont garantis.

Les pertes pécuniaires se composent :

- des loyers, charges, taxes, indemnités d'occupations dus par le locataire
- de tous les frais de procédure engagés à l'exclusion des frais de déménagement et de garde meuble

**Conditions de souscription**

Le montant du loyer et des charges ne doit pas excéder **37 %** des revenus mensuels réguliers et permanents du ou des locataires.

Lorsque le locataire est étudiant ou apprenti le lot ne pourra être mis en garantie qu'avec la présence d'une caution. Le montant du loyer, charges et taxes du locataire ne devra pas excéder **33%** des revenus nets de la caution ou des cautions.

**Dans le cas des résidences secondaires, ce taux d'effort est fixé à 30%.**

**Plafond de garantie**

La garantie est accordée à concurrence de : **100 000 €** par dossier sinistre.

**Montant maximal mensuel**

Par dérogation aux Conditions Générales la Compagnie couvre les baux dont le montant mensuel du loyer et charges n'excède pas **5000 €**.

**Règlement des indemnités**

Le premier règlement interviendra à compter du 4ème mois suivant le premier terme impayé mais prendra en compte les impayés dès le premier mois dans les conditions du contrat.

Les règlements suivants interviendront trimestriellement à terme échu jusqu'à l'expiration et/ou épuisement de la garantie après réception d'un décompte actualisé du locataire faisant apparaître le détail des sommes dues et versées par ce dernier.

**PROTECTION JURIDIQUE**

L'assureur s'engage à entreprendre à ses frais soit à l'amiable soit judiciairement toutes les diligences actions recours que l'assuré serait en droit d'exercer contre son ou ses locataires (s) ou toute personne dont ces dernier(s) sont responsables.

L'assureur s'engage aussi à pourvoir à la défense de l'assuré devant toute juridiction civile pour toute contestation du locataire ayant son origine dans l'exécution du contrat de locataire.

La garantie est accordée à concurrence de **10 000 €** par litige avec un seuil d'intervention de 230 €.

**GARANTIE DES DETERIORATIONS IMMOBILIERES****Objet de la garantie**

La Compagnie s'engage à indemniser l'assuré des dégradations et destructions immobilières causées par le locataire et constatées à son départ par comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie établis contradictoirement.

Une vétusté de 6% par an sera déduite avec un maximum de 50%.

En l'absence de justificatif la vétusté maximale sera appliquée.

**Plafond de garantie par sinistre**

La garantie est accordée à concurrence de **10 000 €** par dossier sinistre.

**Règlement des indemnités**

L'assureur versera au souscripteur au plus tard dans les 15 jours qui suivent la réception du décompte définitif de la dette l'indemnité correspondante. La garantie n'interviendra qu'après épuisement du dépôt de garantie.

Document non contractuel extrait des conditions générales SADA CG n°7 15/12/2019 et clause spéciale 99 V 2020

## OPTION VACANCE LOCATIVE

### Objet de la garantie

La compagnie garantie à l'assuré, le remboursement des pertes pécuniaires qu'il subit du fait de l'absence de perception des loyers, charges et taxes résultant de la non relocation des locations d'habitation uniquement après le départ du locataire.

La garantie prend effet le lendemain de la date de l'établissement de l'état des lieux de sortie contradictoire ou par huissier ou le lendemain de la date de fin de congé pour se terminer à la date de signature du nouveau locataire.

### Franchise et durée maximale de garantie

Après application d'une franchise de 2 Mois, l'assuré bénéficiera d'une indemnisation maximale de 3 Mois.

### Calendrier d'indemnisation

L'indemnisation interviendra dès réception du bail du locataire entrant ou à l'issue de la période maximale de garantie.

### Lutte contre le blanchiment

Les contrôles que la compagnie est légalement tenu d'effectuer au titre de la lutte contre le blanchiment d'argent et contre le financement du terrorisme, notamment sur les mouvements de capitaux transfrontaliers, peuvent conduire cette dernière à vous demander à tout moment des explications ou des justificatifs, y compris sur l'acquisition des Biens assurés ou sur les sommes versées au contrat.

### Examen des réclamations

En cas de difficultés, consultez le Centre de gestion.

FILHET-ALLARD & CIE, Rue Cervantès Mérignac 33735 BORDEAUX Cedex 9

### Compétence des Tribunaux

Tout litige entre l'Adhérent et l'Assureur sur les conditions d'application du présent contrat sera soumis à la seule législation française et sera du ressort exclusif des tribunaux français. Toutefois, si l'adhérent est domicilié dans la Principauté de Monaco, les tribunaux monégasques seront seuls compétents en cas de litige entre les parties.

### Autorité de contrôle

L'autorité chargée du contrôle des entreprises d'assurances qui accordent les garanties prévues par le présent contrat est l'Autorité de Contrôle Prudentiel :

ACPR

4 Place de Budapest

CS 92459

75436 PARIS Cedex 09

Document non contractuel extrait des conditions générales SADA CG n°7 15/12/2019 et clause spéciale 99 V 2020

Faculté de Renonciation (Article L 112-9 du Code des Assurances)

Toute personne physique qui fait l'objet d'un démarchage à son domicile, à sa résidence ou à son lieu de travail, même à sa demande, et qui signe dans ce cadre une proposition d'assurance ou un contrat à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale ou professionnelle, a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec demande d'avis de réception pendant le délai de quatorze jours calendaires révolus à compter du jour de la conclusion du contrat, sans avoir à justifier de motifs ni à supporter de pénalité.

La lettre recommandée avec demande d'avis de réception – voir modèle ci-dessous – doit être adressée à FILHET ALLARD.

Toute lettre recommandée adressée à une entité juridique autre sera dépourvue de tout effet.

MODÈLE DE LETTRE

Coordonnées de l'adhérent

Nom :

Prénom :

Adresse :

Filhet Allard  
Rue Cervantes - Mérignac  
33735 Bordeaux Cedex 9

N° de contrat :

Nom du souscripteur :

Date de l'adhésion :

Montant de la cotisation réglée :

Madame, Monsieur,

Conformément aux dispositions de l'article L 112-9 du Code des assurances, j'entends par la présente renoncer à l'adhésion au contrat d'assurance n° ..... que j'ai souscrit en date du....../../.....

Je souhaite donc qu'il soit résilié à compter de la date de réception de la présente lettre.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Conformément au Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD) 2016/679 et à la Loi Informatique et Libertés n° 78-17 modifiée, les données personnelles collectées via ce formulaire, et celles que vous pourriez ultérieurement nous transmettre, sont nécessaires à la prise en compte de votre affiliation, à la gestion et à l'exécution de votre contrat d'assurance. Elles sont destinées à Filhet Allard, en tant que responsable de traitement, aux entités du Groupe Filhet-Allard et pourront être communiquées pour les mêmes finalités aux organismes institutionnels, partenaires du Groupe, intermédiaires, assureurs, réassureurs, sous-traitants et prestataires, dans la limite nécessaire à l'exécution des tâches qui leur sont confiées. Ces informations pourront aussi être utilisées et communiquées à des tiers autorisés en vertu de l'application des dispositions légales et réglementaires en matière de lutte contre la fraude, le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme. Vous disposez sur celles-ci d'un droit d'accès, de modification et de suppression, de limitation, d'opposition et de portabilité, ainsi que du droit de définir des directives relatives au sort de vos données en cas de décès, sur simple courrier adressé à Filhet-Allard Cellule Conformité - Rue Cervantès - Mérignac - 33735 Bordeaux Cedex 9, ou par courriel à [dpo@filhetallard.com](mailto:dpo@filhetallard.com) accompagnés d'une copie d'un titre d'identité en cours de validité. Vous disposez également du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL sur [www.cnil.fr](http://www.cnil.fr). Retrouvez la politique complète de protection des données personnelles sur la page mentions légales de notre site [www.filhetallard.com](http://www.filhetallard.com)

Les courriels et documents électroniques échangés entre les parties sont considérés comme étant équivalents à des documents écrits et l'ensemble des parties reconnaissent la valeur probante des courriels et documents électroniques.