

En sa qualité d'Administrateur de Biens, agissant au nom et pour le compte du propriétaire lui ayant donné mandat,
Au profit de :

PROPRIETAIRE SOUSCRIPTEUR

DESIGNATION DES BIENS GERES ET VISES PAR L'ADHESION

Auprès de : SERENIS Assurances **Siège social** 25 rue du Docteur Henri Abel 26000 Valence
Centre de Gestion 34 rue du Wacken 67906 Strasbourg Cedex 09

Garanties accordées	Limites de garanties
LOYERS IMPAYES	A concurrence d'un capital maximum de 90 000 € par sinistre, dans la limite d'un quittance mensuel maximum de 3 200 € .
DETERIORATIONS IMMOBILIERES	Garantie du remboursement des dommages constatés au départ du locataire et résultant de son fait, à concurrence d'un capital maximum de 10 000 € . La franchise est de : <i>pour un bail conclu à compter du 10 Février 2008 inclus.</i> Un mois de loyer hors charges et taxes locatives, sur la base du loyer figurant au contrat de bail. <i>pour un bail conclu avant le 10 février 2008.</i> deux mois de loyers, hors charges et taxes locatives, sur la base du loyer figurant au contrat de bail.
PERTES PECUNIAIRES SUITE A DETERIORATIONS IMMOBILIERES	La garantie est étendue à la perte pécuniaire résultant des dommages ci-dessus en cas d'impossibilité de relouer avant travaux de remise en état, à concurrence de 2 mois de loyers au maximum .
PROTECTION JURIDIQUE	Garantie étendue aux litiges survenant entre l'assuré et son locataire ayant pour origine l'exécution du bail à concurrence d'un montant de 6 000 € . Le seuil d'intervention de la garantie est fixé à 230 € .

TAUX DE PRIME (exonéré de TVA)	DATE D'EFFET DE L'ADHESION
2,50 % sur les termes quittancés (loyers+accessoires)	
FRAIS DE GESTION supplément au bénéfice du mandataire (Le Cabinet Philippe LATY) ▶▶▶▶	0,30%HT plus TVA 19,6%, même assiette que la prime

Je soussigné :

- Demande à adhérer au contrat IV8010507

souscrit en mon nom et pour mon compte par PHILIPPE LATY Administrateur de Biens, auprès de SERENIS Assurances. Les garanties prennent effet au plus tôt le lendemain du jour de la signature du présent bulletin individuel d'adhésion à la condition que le lot soit préalablement déclaré et quittancé auprès de l'Assureur.

Je déclare avoir pris connaissance de la notice d'information reprise au dos du présent bulletin résumant les conditions générales référencées Intercalaire AXENIS 11/2011, dont je veux sur simple demande, obtenir l'exemplaire intégral.

Souscrit en mon nom et pour mon compte par la société GESTION ROCHE-GERINSULAE, auprès de SERENIS Assurances Les garanties prennent effet au plus tôt le lendemain du jour de la signature du présent bulletin individuel d'adhésion à la condition que le lot soit préalablement déclaré et quittancé auprès de l'Assureur.

Je déclare avoir pris connaissance de la notice d'information reprise au dos du présent bulletin résumant les conditions générales référencées Intercalaire AXENIS 11/2011, dont je veux sur simple demande, obtenir l'exemplaire intégral.

Fait à, le :

Le mandant

Le mandataire

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 que 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 IMPAYÉS

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 mentionnés 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 occasionnés 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 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