

Affaire nouvelle       Remplacement      Contrat N° \_\_\_\_\_      Sociétaire N° \_\_\_\_\_  
Date d'effet demandée \_\_\_\_\_ Echéance  1<sup>er</sup> janvier      Fractionnement  Mensuel par prélèvement le 8 de chaque mois

### Souscripteur - Assuré

Etes-vous sociétaire de notre Mutuelle  OUI  NON

Si vous répondez NON, votre contrat PACK SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE s'accompagnera simultanément de notre garantie ASSUR'ACCIDENTS (page 7)

NOM, Prénom ou raison sociale \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

Code postal \_\_\_\_\_ Ville \_\_\_\_\_

Né(e) le \_\_\_\_\_ N° Tél. fixe \_\_\_\_\_ N° Tél. portable \_\_\_\_\_

E.mail \_\_\_\_\_

### Le bien donné en location

Adresse \_\_\_\_\_

Code postal \_\_\_\_\_ Ville \_\_\_\_\_

Appartement      N° de l'appartement \_\_\_\_\_       Maison      Nombre de pièces \_\_\_\_\_

Type de bail d'habitation :  Meublé       Non meublé      Date du bail \_\_\_\_\_      Durée \_\_\_\_\_ an(s)

N° du lot de copropriété \_\_\_\_\_      Montant du loyer mensuel \_\_\_\_\_ €

Montant des charges \_\_\_\_\_ €

Dépôt de garantie \_\_\_\_\_ €

### Divers

- Avez-vous fait établir un état des lieux lors de la conclusion du bail ?  OUI  NON

- Le précédent contrat a-t-il été résilié par l'assureur ?  Pour sinistre       Pour non paiement       Pour autre cause

### Informations sur les locataires entrants

	Locataire	Colocataire
Nom		
Prénom		
Date de naissance		
Nationalité		
Téléphone		
Situation de famille		

### Références bancaires du locataire ou colocataire

Banque	
N° de compte	

### Situation professionnelle

Statut (CDI hors période d'essai, Travailleur Non Salarié, Personnes rémunérées à la commission, Retraités, Pensionnés, Rentiers)	
Employeur	
Adresse	
Téléphone	
Profession	
Depuis quelle date ?	

### Ressources justifiées

Salaire mensuel net		
Autres revenus réguliers		
<b>Total revenu net mensuel</b>	€	€



# Comment souscrire la Garantie Protection Financière (Loyers impayés & Détériorations immobilières)

## Conditions de souscription

**Vous souhaitez faire débiter les garanties avec l'entrée d'un nouveau locataire : assurez-vous au préalable que votre logement et votre futur locataire répondent bien aux critères ci-dessous.**

**Attention : les locataires en place ne sont pas assurables**

### 1ère étape : vérifiez l'éligibilité du logement

**1. Le logement est situé en France Métropolitaine**

**2. Le logement est destiné à la résidence principale du locataire**

Attention : les sous-locations, les locations saisonnières, les baux conclus entre le propriétaire et son conjoint, concubin, ses ascendants, descendants ou collatéraux ; les locaux loués à des locataires ayant un lien juridique avec le bailleur, les locations consenties à titre précaire, les baux commerciaux, mixtes ou professionnels ; les baux ruraux, les baux verbaux, les baux soumis à la loi de 1948, les lots déclarés insalubres ou en état de péril ne sont pas garantis.

**3. Le loyer, charges et taxes comprises est au maximum de 2.000 € / mois.**

### 2ème étape : déterminez la solvabilité de votre locataire entrant

**Vous vérifiez, avant l'établissement du bail, la solvabilité du locataire sans notre concours et en obtenez les justificatifs correspondants selon les dispositions suivantes.**

**Le locataire doit remplir les 2 conditions cumulatives suivantes :**

- Le locataire doit avoir sa résidence principale et fiscale en France,
- Le locataire doit se trouver dans l'une des situations professionnelles suivantes :

Situation socioprofessionnelle	Compléments
CDI tous secteurs, privé ou public, fonctionnaires	<ul style="list-style-type: none"><li>• Hors période d'essai</li><li>• Embauche différée (sans période d'essai) admise dans la limite d'un mois entre la date de signature du bail et la date effective de l'embauche</li><li>• Fonctionnaires titulaires : arrêté de titularisation en cours à la date de signature du bail</li></ul>
TNS (Travailleur Non Salarié)	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pour les professions libérales, non soumises aux règles comptables générales, le dernier avis d'imposition est requis (à la place du compte de résultat que cette catégorie de TNS ne peut fournir).</li><li>• Les auto et micro-entrepreneurs ne sont pas éligibles</li></ul>
Personnes rémunérées à la commission hors période d'essai	
Retraités, pensionnés, rentiers	

### 3ème étape : obtenez du locataire entrant les justificatifs suivants qui ont permis de déterminer sa solvabilité

Le locataire/colocataire doit avoir un taux d'effort inférieur ou égal à 33%, cela signifie **que le montant du loyer ne doit pas dépasser 33% du revenu net mensuel du locataire.**

Les revenus des locataires, signataires du bail, peuvent se cumuler entre eux pour atteindre la solvabilité requise.

Les justificatifs à obtenir de votre locataire/colocataire pour établir le revenu net mensuel sont énumérés dans le tableau ci-après.

Qualité du locataire	Justificatifs
CDI tous secteurs, privé ou public, fonctionnaires hors période d'essai	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 derniers bulletins de salaire <b>précédant immédiatement</b> la date de signature du contrat de bail si antériorité suffisante du contrat de travail <b>et ne comportant pas de saisies sur salaire, d'avis à tiers détenteur, d'opposition, de cessions de dettes ordinaires ou de retenue</b></li> <li>• Contrat de travail ou attestation employeur <b>datant de moins d'un mois</b> par rapport à la date de signature du contrat de bail précisant que le locataire est titulaire d'un CDI, <b>qu'il n'est ni en période d'essai, ni en période de préavis, ni en période de licenciement</b></li> <li>• Arrêté de titularisation pour les fonctionnaires titulaires</li> <li>• Avis / attestations / justificatifs de versement des allocations et pensions diverses</li> </ul>
TNS (Travailleur Non Salarié) Personnes rémunérées à la commission hors période d'essai	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 derniers avis d'imposition sur le revenu</li> <li>• Avis / attestations / justificatifs de versement des allocations et pensions diverses</li> </ul>
Retraités, pensionnés, rentiers	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 derniers avis d'imposition sur le revenu</li> <li>• Avis / attestations / justificatifs de versement des allocations et pensions diverses</li> </ul>

Le revenu net mensuel est égal au cumul des ressources au sens du Code Général des Impôts, plus les allocations diverses et pensions perçues, imposables ou non, perçues en France ou dans un pays limitrophe. Les ressources doivent avoir un caractère régulier et permanent (versement assuré pendant les 12 prochains mois à compter de la date de signature du bail). **Les revenus temporaires, précaires ou non réguliers ne doivent pas être pris en compte** : allocations chômage, prestations RMI/RSA, indemnités de stage, salaires perçus pour solde de tout compte, avances sur commissions, avantages en nature, primes exceptionnelles ainsi que toutes sortes d'allocations **à l'exception des allocations suivantes : allocations familiales, allocation aux adultes handicapés, aide personnalisée au logement** (cette allocation doit être versée directement au souscripteur). Ces allocations sont acceptées sous réserve d'un justificatif établi avant l'entrée dans les lieux et validé par la Caisse d'Allocations Familiales, c'est-à-dire soit le document présenté est d'origine CAF et indique le montant de l'allocation et l'identité du locataire, soit une simulation doit être effectuée, datée et signée par l'Assuré sur le site internet de la Caisse d'Allocations Familiales au regard des éléments de solvabilité obligatoirement joints au dossier du locataire.

**4ème étape : constituez le dossier de location suivant qui devra être conservé par vos soins pendant toute la durée d'occupation des lieux et dont communication vous sera demandée en cas de sinistre :**

- la copie du contrat de bail et des pièces annexes,
- une fiche de renseignement portant toutes informations utiles sur le locataire, le colocataire (nom, prénom, date et lieu de naissance, nationalité, profession, situation de famille, dernière adresse, coordonnées bancaires, adresse et numéro de téléphone de son employeur),
- une copie de la pièce d'identité du locataire,
- une attestation de son assurance multirisque habitation,
- un relevé d'identité bancaire pour chaque locataire,
- tous justificatifs récents des revenus réguliers qui ont été pris en compte dans l'appréciation de la solvabilité du locataire (relevé d'allocation de la CAF, justificatif de pension, justificatif de revenu immobilier...).

Attention : S'il est produit un dossier incomplet en cas de sinistre ou si la solvabilité du locataire n'a pas été vérifiée par vous suivant les conditions mentionnées ci-dessus, la garantie ne sera pas acquise.

## Choix de 3 garanties indispensables pour sécuriser vos revenus locatifs

<p>&gt; <b>PROTECTION FINANCIERE LOYERS IMPAYES &amp; DETERIORATIONS IMMOBILIERES</b> y compris frais de contentieux</p>	<p><b>Votre locataire ne règle plus ses loyers</b> Les loyers (charges locatives comprises) sont pris en charge dès que l'impayé atteint 1 Mois complet de loyers ou si le cumul des sommes impayées atteint 1 mois de loyer sur une période de 12 mois</p> <p><b>Vous constatez au départ de votre locataire que votre bien a subi des dégradations</b> Le coût des travaux de remise en état du logement en cas de dégradations locatives est pris en charge (comparaison entre l'état des lieux d'entrée et de sortie).</p>	<p>&gt; <b>Durée d'indemnisation : 30 mois avec un plafond mensuel de garantie de 2.000 €</b></p> <p>&gt; <b>Plafond global d'indemnisation : 70.000 € y compris frais de contentieux</b></p> <p>&gt; <b>Plafond d'indemnisation : 7.700 € TTC pour un logement nu 3.500 € TTC pour un logement meublé</b></p>
<p>&gt; <b>PROTECTION JURIDIQUE</b> y compris information juridique par téléphone, recouvrement des loyers et insolvabilité des tiers</p>	<p>Nous vous informons sur vos droits et en prévention de tout litige par téléphone.</p> <p>Nous prenons en charge les actions amiables ou judiciaires, en demande ou en défense, rendues nécessaires à la suite d'un litige avec le locataire, découlant du contrat de bail.</p> <p>Nous étendons notre intervention :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- au recouvrement des loyers, charges et détériorations immobilières</li> <li>- au remboursement de certains montants en cas d'insolvabilité de votre débiteur.</li> </ul>	<p>&gt; <b>Plafond d'indemnisation 15.000 € (1.000 € pour la garantie insolvabilité des tiers)</b></p>
<p>&gt; <b>PROTECTION DES BIENS</b></p>	<p>Garantie du bien immobilier vous appartenant indiqué aux conditions particulières du PACK SECURITE IMMOBILIERE <b>en complément et en cas d'insuffisance de l'assurance de l'immeuble ainsi que le mobilier vous appartenant et mis à disposition du locataire.</b></p>	<p>&gt; <b>Consultez une synthèse de l'étendue des garanties proposées en annexe du présent document</b></p>

## ANNEXE

### Tableau récapitulatif des garanties et des franchises de la Multirisque des biens

GARANTIES	PLAFOND DES GARANTIES	FRANCHISES (Sauf dispositions contraires aux Conditions Particulières)
<b>INCENDIE-EXPLOSIONS-FOUDRE et EVENEMENTS ANNEXES – EVENEMENTS CLIMATIQUES DEGRADATION DES BIENS – DEGATS DES EAUX</b>		
Bâtiments et dépendances	Valeur de reconstruction à neuf	NEANT
Mobilier	10 000 €	Sauf événements climatiques suivant montant indiqué aux Conditions Particulières
<b>FRAIS ANNEXES SUR JUSTIFICATIFS sur garanties définies ci-dessus (% de l'indemnité réglée au titre des dommages matériels directs)</b>		
- Frais de déblais, démolition et décontamination	5 %	NEANT
- Remboursement cotisation Dommages Ouvrages	2 %	
- Frais de mise en conformité	5 %	
- Honoraires d'architecte	5 %	
- Perte de loyers	12 mois	
<b>SPECIFICITES</b>		
- Dégradations des biens	10 000 €	10 % du sinistre avec minimum 150 €
- Choc de véhicule identifié	Frais réels	
- Choc de véhicule non identifié	1 000 €	NEANT
<b>SPECIFICITES DEGATS DES EAUX</b>		
- Frais de recherche de fuite d'eau	4 000 €	NEANT
- Gel des conduites et chaudières	5 000 €	NEANT
- Refoulement des égouts	10 000 €	380 €
- Perte d'eau après rupture accidentelle entre compteur général et individuel	1000 €	NEANT
- Eaux de ruissellements (sauf infiltrations chroniques)	2000 €	380 €
<b>DOMMAGES ELECTRIQUES</b>		
	5 000 €	NEANT
<b>VOL ET VANDALISME</b>		
- Mobilier	10 000 €	NEANT
- Détériorations immobilières	15 000 €	
<b>BRIS DE GLACE</b>		
	5 000 €	NEANT
<b>CATASTROPHES NATURELLES</b>		
Les dommages matériels sont garantis dans la limite du montant des biens assurés et les frais annexes qui en sont la conséquence sont limités aux frais de déblais, de démolition, de nettoyage et de désinfection, conformément aux dispositions de la loi n° 82.600 du 13 Août 1982.		Franchise légale en vigueur
<b>CATASTROPHES TECHNOLOGIQUES</b>		
Les dommages matériels subis par vos biens immobiliers et mobiliers, à usage d'habitation, sont indemnisés sans limitation pour vos biens immobiliers, et dans la limite des valeurs assurées aux Conditions Particulières de votre contrat pour vos biens mobiliers, conformément à la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 et des articles L128-1 et suivants du Code. La garantie est étendue au remboursement des frais annexes, directement liés à la remise en état des biens assurés, et limités aux frais de démolition, déblais, pompage, désinfection, décontamination et nettoyage rendus nécessaire à l'habitabilité de votre logement ainsi qu'aux frais relatifs aux honoraires d'architecte et à la cotisation dommages ouvrages en cas de reconstruction.		NEANT
<b>RESPONSABILITE CIVILE PROPRIETAIRE EN INCENDIE ET DEGATS DES EAUX</b>		
- Recours des Voisins et des Tiers	2 000 000 €	NEANT
- Recours des Locataires	1 000 000 €	NEANT
<b>RESPONSABILITE CIVILE PROPRIETAIRE D'IMMEUBLE</b>		
- Tous dommages confondus dont	5 000 000* €	NEANT
- Dommages immatériels consécutifs	800 000* €	NEANT
<b>DEFENSE ET RECOURS</b>		
- Frais assurés	9 000 € par année d'assurance	Seuil d'intervention : montant des intérêts en jeu supérieur ou égal à 300 €

\* Ce montant n'est pas indexé.

## Proposition d'assurance ASSUR'ACCIDENTS

Code n° 4218      Votre interlocuteur :  
CABINET CHATEL ASSURANCES  
ZA EUROMEDOC - BAT DAA  
33160 ST AUBIN DE MEDOC  
TEL : 05 35 54 05 44 - FAX : 05 35 54 12 03  
Mail: contact@chatel-assurances.fr  
N° Orias : 09050177

Date d'effet demandée

Echéance annuelle

Paiement annuel de la cotisation par prélèvement le 8 du mois suivant la date d'effet

### Souscripteur (bailleur individuel)

NOM, Prénom  M.  Mme  Mlle \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

Code postal  Ville\* \_\_\_\_\_

N° Tél. fixe  N° Tél. portable  E.mail \_\_\_\_\_

E.mail \_\_\_\_\_

Situation de famille  Marié(e), vie maritale  Célibataire  Divorcé(e)  Veuf(ve)

Né(e)\*\* le  à \_\_\_\_\_ Nationalité \_\_\_\_\_ Profession \_\_\_\_\_

\* Le lieu de résidence habituel doit être situé sur le territoire français

\*\* adhésion jusqu'à 65 ans

### Vos garanties

**30 € par an**

Droit d'adhésion MALJ : + 7 €  
(montant non dû si vous êtes déjà sociétaire).

**Décès : 20 000 €** - limité aux frais d'obsèques pour les mineurs

**Invalidité : 20 000 €** - calculé proportionnellement à partir d'un taux d'invalidité de 10 %

**Hospitalisation : 15 € par jour**, si hospitalisation minimum de 24 heures

**Frais chirurgicaux de réparation esthétique : 1 000 €**

#### Le souscripteur :

- reconnaît avoir été informé des conséquences qui pourraient résulter d'une omission ou d'une fausse déclaration par application des dispositions prévues aux articles L113-8 (nullité du contrat) et L113-9 (réduction des indemnités) du code des assurances,
- dispose d'un droit d'accès et de rectification auprès de la société pour toute information le concernant (loi « Informatique et Libertés » du 06.01.1978),
- déclare avoir pris connaissance des Dispositions Générales (modèle DG AA 03.06) et en avoir conservé un exemplaire.

La garantie prend effet après acceptation par Nous à la date figurant sur les Dispositions Particulières établies sur la base des renseignements recueillis sur la présente proposition au plus tôt le lendemain midi du paiement de la première cotisation. Il en va de même pour toute modification.

Conformément à l'article L. 112-9 - I 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 pénalités. Dans ce cas, vous devez adresser votre demande à la MUTUELLE ALSACE LORRAINE JURA selon modèle de lettre qui suit : Je soussigné..... (nom, prénom) demeurant..... (adresse du souscripteur) déclare renoncer au contrat d'assurance n° ..... (inscrire le numéro) que j'ai souscrit le..... (date). Date..... Signature du souscripteur.

Fait à \_\_\_\_\_ Le \_\_\_\_\_

**Signature du Souscripteur**  
(précédée de la mention « lu et approuvé »)

## DEMANDE DE MANDAT DE PRÉLÈVEMENT SEPA

### Prélèvement récurrent

(A COMPLETER OBLIGATOIREMENT)

Joindre un relevé d'identité bancaire (RIB) ou postal (RIP).

Nom, prénom
Adresse
Tél. : <input type="text"/> Mail <input type="text"/>
Numéro d'identification international du compte bancaire - <b>IBAN</b> (International Bank Account Number)
Code international d'identification de votre banque <b>BIC</b> (Bank Identifier Code)
Référence Unique du Mandat - <b>RUM</b> (à remplir par le créancier)

NOM ET VILLE DE L'ETABLISSEMENT TENEUR DU COMPTE A DEBITER
<b>MUTUELLE ALSACE LORRAINE JURA</b> 6 boulevard de l'Europe - B.P. 3169 - 68063 MULHOUSE Cedex
Identifiants créanciers SEPA (ICS)   <b>F R 6 9 Z Z Z 4 1 4 8 9 8</b>

En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez la MUTUELLE ALSACE LORRAINE JURA à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, et vous autorisez votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions de la MUTUELLE ALSACE LORRAINE JURA.

Les parties conviennent d'un commun accord que la MUTUELLE ALSACE LORRAINE JURA vous informera de la mise en place des prélèvements au minimum dans un délai de 2 jours avant la date du premier prélèvement effectué. Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Toute demande de remboursement doit être présentée dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte.

Point contact pour votre mandat de prélèvement SEPA :

- Information, modification ou révocation du mandat : votre interlocuteur habituel.
- Réclamation relative à un prélèvement effectué : 03 89 35 49 49 ou sepamali@assurancemutuelle.com

Conformément aux dispositions de la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression et d'opposition pour motifs légitimes sur l'ensemble des données vous concernant que vous pouvez exercer sur simple demande.

DATE  
SIGNATURE



## Proposez notre assurance **HABITATION** à votre locataire

Vous êtes propriétaire-bailleur, titulaire d'un PACK SECURITE IMMOBILIERE,  
auprès de notre Mutuelle.

Proposez notre contrat **Habitation** à votre locataire,  
vous aurez la certitude que votre logement est assuré avec un contrat adapté.

Pour bénéficier de cette offre,  
remettez ce document à votre locataire ou contactez :

**CABINET CHATEL ASSURANCES**  
ZA EUROMEDOC - BAT DAA  
33160 ST AUBIN DE MEDOC  
TEL : 05 35 54 05 44 - FAX : 05 35 54 12 03  
Mail: [contact@chatel-assurances.fr](mailto:contact@chatel-assurances.fr)  
[www.chatel-assurances.fr](http://www.chatel-assurances.fr)  
N° Orias : 09050177 - RCS BORDEAUX 511 747 016 - Ape 66.22Z