

# LOCATION GESTION DE LA REUNION SYNDIC DE COPROPRIETE



Sarl au capital de 25.000 Euros  
Siège social : 15, rue Labourdonnais  
97400 SAINT DENIS DE LA REUNION  
Tél. : 02.62.94.86.86 (Gestion - Syndic) - Fax. : 02.62.21.07.92  
(Administrateur de biens, locations et gérances d'immeubles)

## PRESENTATION DU CABINET LOGER

LOGER est un cabinet d'administrateur de biens, adhérent au syndicat national des professionnels de l'immobilier et présent depuis dix-huit ans sur l'île de la Réunion.

Notre cabinet, au capital social de 25.000 euros bénéficie d'une garantie financière de la Banque française commerciale de l'océan indien d'un montant de 1 796 000 euros.

LOGER gère aujourd'hui 2000 lots en gérance et syndic de copropriété sur l'ensemble des microrégions de l'île.

Le portefeuille du cabinet est essentiellement composé d'appartements neufs ou récents.

L'équipe du cabinet est composée d'une douzaine de collaborateurs à même de vous offrir les compétences comptables, fiscales, juridiques et techniques nécessaires à l'exercice de la mission de gestionnaire d'immeuble.

Dans le cadre de notre collaboration, nous vous prions de trouver ci-joint notre tarification et l'ensemble des garanties que notre cabinet est en mesure de vous offrir au titre de la gestion de votre bien.

## LA GESTION

### La mission de Gestion :

- Recouvrement des loyers, charges, cautions et indemnités.
- Gestion des entretiens courants et des réparations.
- Gestion des factures du Syndic de copropriété.
- Gestion des contrats de garantie.
- Révision des loyers selon l'Indice du Coût de la Construction.
- Reddition des comptes et comptes rendus mensuels, règlement le 15 du mois
- Récapitulatif des comptes et comptes-rendus annuels

### La mission de location :

- Recherche et sélection de locataires en fonction de leur solvabilité.
- Visites des locaux et établissement des états des lieux.
- Rédaction et signature des baux.
- Publicité dans les supports appropriés.

# TARIFICATION AFFERENTE A LA MISE EN LOCATION DE VOTRE BIEN

Lors de la première mise en location de votre bien immobilier, les honoraires de notre cabinet sont fixés à un mois de loyers TTC.

Par la suite, nous considérons une période de deux ans.

Pendant cette période, les honoraires de notre cabinet sont fixés à 182.94 euros par mise en place de locataire, cette somme correspondant aux frais de rédaction du contrat de location et d'établissement des états des lieux d'entrée et de sortie de votre locataire.

Toutefois, en cas de changement de locataire dans un délai de trois mois, notre cabinet s'abstient de prélever toute commission.

A l'issue de cette période biennale, nos honoraires sont fixés à un mois de loyer TTC et nous considérons à nouveau une période de deux ans pour le calcul de nos honoraires.

## TARIFICATION RELATIVE A LA GESTION COURANTE DE VOTRE BIEN

Les honoraires de gestion courante de notre cabinet sont fixés à 7% HT de la totalité des sommes encaissées au titre de la gestion de votre bien (loyers nets, provisions pour charges, sommes mises par convention à la charge du locataire, charges récupérables, taxe d'enlèvement des ordures ménagères) Notre cabinet est également susceptible d'établir la déclaration des revenus fonciers (imprimé 2044 des services fiscaux) de nos mandants sur la base d'une prestation de l'ordre de 45.73 euros TTC.

## GARANTIES LIEES A LA GESTION DU BIEN

### CONDITIONS GENERALES DU CONTRAT

Contrat SECURIMMO ( LYONNAISE DE GARANTIE )

- Taux de la prime annuelle : 4.7 % TTC applicable aux loyers TTC

**Garanties accordées, durée 9 ans ferme**

- Impayés, Contentieux, Détériorations

• Durée d'indemnisation des loyers :	Illimitée
• Loyer garanti :	100 % du loyer et des charges
• Frais de contentieux, de recouvrement et d'expulsion :	Illimité
• Décès ou départ du locataire sans avis :	Inclus
• Franchise	Aucune, ni en impayé ni en dégradation
• Plafond pour l'ensemble des garanties ci-dessus :	65.000 euros par sinistre
• Détériorations immobilières	9500 euros
• Perte de location suite à détériorations :	2 mois de loyers charges comprises
• Protection juridique en cas de conflit avec le locataire	4000 euros TTC par sinistre (seuil d'intervention)

- Absence de locataire

• Nombre de sinistre	Garantie illimitée
• Relocations	Indemnité : 100% du loyer brut hors Charges, 6 mois par sinistre
• Franchise	1 mois sauf pour studio, T1 et T1bis (2mois)

# MANDAT GENERAL DE GESTION IMMOBILIERE N°

Le mandat est obligatoire (art.6 de la loi du 25 janvier 1970)

## Entre

## Mandant

Mr et Mme.....  
Situation de famille : .....  
Adresse : .....  
.....  
Téléphone : .....  
Portable : .....  
Fax : .....  
Email : .....

## Mandataire

La S.A.R.L. LOGER 15-17 rue Labourdonnais 97400 SAINT DENIS  
Tel : 02.62.94.86.86 Fax : 02.62.21.07.92 Email : loger974@wanadoo.fr  
RC 87B10, Siret B 339 757 411 00014 – Code APE 7905  
Garantie Banque Française Commerciale : 1 796 000 euros 60 rue Alexis de Villeneuve, 97400 SAINT DENIS  
Carte professionnelle n° 081 délivrée par la préfecture de la Réunion.

Le mandant et le mandataire ont convenu et arrêté ce qui suit :  
Par les présentes, le mandant charge d'administrer les biens désignés ci-après dont il est propriétaire et le mandataire accepte cette mission

## DESIGNATION ET SITUATION DES BIENS A ADMINISTRER

RÉSIDENCE : .....  
Adresse : .....  
.....  
Appartement n° : ..... Type : .....  
Bat : ..... Parking n° : ..... Autres : .....  
Surface Habitable : ..... m\_..... Varangue : .....m\_

Produit défiscalisable à :  40 %  50 %

# POUVOIRS ET MISSIONS DU MANDATAIRE

## ETENDUE DES POUVOIRS

Afin que le mandataire puisse accomplir sa mission, le mandant lui donne les pouvoirs suivants :

- 1 - Gérer les biens désignés au recto, les louer aux prix, charges, durée et conditions que le mandataire avisera, signer tous baux et locations, les renouveler, les résilier, procéder à la révision du loyer, donner et accepter tous congés, faire dresser tous états des lieux
- 2 - Recevoir, sans limitation, toutes sommes représentant les loyers, charges, indemnités d'occupation, prestations, cautionnements, avances sur travaux, sommes pour remise ou décharge de contributions, et plus généralement toutes sommes ou valeurs dont la perception est la conséquence de l'administration des biens d'autrui, déposer ces divers fonds sur les comptes de l'agence et les utiliser selon l'usage qui lui semblera le plus nécessaire ou utile, sous réserve du compte-rendu de gestion qui devra être délivré au mandant aux échéances précisées au recto, au chapitre « Reddition des comptes.
- 3 - Procéder à toutes les réparations de moindre coût ; pour les opérations plus onéreuses : réparations, reconstructions, changement de distribution, etc..., aviser le mandant et obtenir son accord avant de passer à cet effet les devis et marchés avec tous les architectes, entrepreneurs et artisans, et en payer les mémoires ; EN CAS D'URGENCE, procéder aux opérations et en aviser tout de suite le mandant.
- 4 - Acquitter toutes les sommes qui pourront être dues par le mandant, notamment toutes impositions, faire toutes réclamations, en dégrèvement, présenter à cet effet tous mémoires et pétitions.
- 5 - Acquitter les sommes dues par le mandant au titre des charges de copropriété afférentes à ses lots.
- 6 - Représenter le mandant devant toutes les administrations publiques et privées, sous réserve de l'application de l'article 828 du Nouveau Code de Procédure Civile, déposer et signer toutes pièces, engagements et contrats auprès des services compétents, solliciter la délivrance de toutes pièces ou contrats, le tout relativement au bien géré.
- 7 - De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer quittance.
- 8 - A défaut de paiement par les débiteurs et en cas de difficultés quelconque, exercer toutes poursuites judiciaires, toutes actions résolutoires ou autres, faire tous commandements, sommations, assignations, et citations devant tous tribunaux et commissions administratives, se concilier, transiger ou requérir jugements, les faire exécuter, former toutes oppositions, prendre part à toutes assemblées de créanciers.
- 9 - Donner, sur demande du mandant, tous les éléments pour la déclaration annuelle de ses revenus fonciers.
- 10- Délivrer au mandant au moins une fois par an un relevé détaillé des opérations de gérance. Ces comptes seront soldés, déduction faite des avances et frais occasionnés pour l'exécution du présent mandat, lesquels restent à la charge du mandant.

## REDDITION DES COMPTES

- Fréquence des comptes rendus de gestion : tous les mois
- Modalités de règlement : chèque ou virement (joindre RIB)

# REMUNERATION DU MANDATAIRE

- Honoraires de gestion courante : 7 % HT de la totalité des sommes encaissées + TVA 8,50%
- Prestations supplémentaires : aide à la déclaration annuelle des revenus fonciers : 45.73 TTC
- Honoraires de location et de rédaction : cf. mandat de location à la charge du propriétaire et locataire par moitié

## CLAUSE PARTICULIERE (Rayer la mention inutile)

- Assurance garantie loyers impayés / dégradation locative / Protection juridique / Vacance locative : 4.7% du montant du loyer TTC

## DUREE DU MANDAT

Le présent mandat est consenti dès lors que le bien à gérer est habitable. Il est accepté pour une période d'un an, reconductible chaque année pour une période limitée à 10ans. L'une ou l'autre des parties pourra résilier le contrat chaque année en signifiant son intention, par lettre recommandée avec avis de réception, trois mois avant la date d'anniversaire de la signature.

## SUBSTITUTION DE MANDATAIRE

En cas de clientèle du mandataire, le mandant reconnaît au mandataire une faculté de substitution au profit de son cessionnaire, le présent mandat se poursuivant aux conditions cumulatives suivantes :

- Le mandataire cessionnaire devra remplir toutes les conditions requises par la loi du 2 janvier 1970.
- Le mandataire cessionnaire avisera le mandant dans les 3 mois de la cession, par lettre recommandée avec accusé de réception, le mandant ayant toute faculté de résilier le présent mandat dans le mois suivant la réception de ce courrier.

## LE MANDANT RECONNAIT AVOIR PRIS CONNAISSANCE DES CONDITIONS DES PRESENTES ET AVOIR RECU UN EXEMPLAIRE DU CONTRAT.

Fait en double exemplaire à Saint Denis (974) , le

### LE MANDANT

Le mandat fera précéder sa signature  
de la mention manuscrite  
« lu et approuvé, bon pour mandat »

### LE MANDATAIRE

Le mandataire fera précéder  
sa signature de la mention  
« lu et approuvé, mandat accepté »

# MANDAT DE LOCATION

N° au registre des mandats

N°

## Mandant(s)

NOM – Prénom : .....

Adresse : .....

.....

Tel : .....

Fax : .....

Portable : .....

Email : .....

Mandataire (Nom, raison sociale, adresse, activité, carte professionnelle, garantie financière)

LOGER SARL

15-17, rue Labourdonnais - 97400 SAINT DENIS

Tel : 02.62.94.86.86 - Fax : 02.62.21.07.92

Email : loger3@wanadoo.fr

RC 87 B 10, Siret B 339 757 411 00014, APE 7905

Carte Professionnelle Gestion : n° 081

Garantie financière : B.F.C. 1 796 000 euros

60, rue Alexis de Villeneuve - 97400 SAINT DENIS

Le(s) Mandant(s) et le Mandataire ont convenu et arrêté ce qui suit : le(s) mandant(s) charge(nt) le mandataire de louer les locaux désignés ci-après, dont il(s) est(sont) propriétaire(s) et le mandataire accepte cette mission.

## DESIGNATION et SITUATION des LOCAUX à LOUER

RESIDENCE :

Adresse :

Appartement n° :

Type :

Bât :

Parking(s) n° :

Autres :

**CONDITIONS DE LOCATION** : pour les locaux soumis à la loi n° 89-462, du 06.07.89, la durée du contrat et le montant du loyer seront fixés conformément aux art. 10, 11 et 17 de la loi reproduits ci dessous (à compter du 01.08.97, la fixation de tous les loyers se fera sans fournir de référence)

Destination : habitation principale du locataire

Date de disponibilité :

Dés réception

Loyer mensuel :

Euros, révisable annuellement

Charges (provision mensuelle) :

Euros, révisable annuellement

Dépôt de garantie :

Euros, conservé sur le compte séquestre de l'agence

Périodicité des paiements :

Mensuel, virement fin du mois en cours

**Défiscalisation :** 40%  50%

**VISITE DES LOCAUX** : Clés disponibles chez : LOGER

**REMUNERATION DU MANDATAIRE** Pour les locaux soumis à la Loi n° 89-462 du 06.07.1989, la rémunération du mandataire sera partagée par moitié entre le locataire et le bailleur, conformément à l'article 5 de la loi ci dessous

Les honoraires de location comprenant les frais de négociation, frais de rédaction de bail et états des lieux s'élèvent à deux fois le montant du loyer TTC

Ils sont à la charge du propriétaire et du locataire par moitié.

**DATE D'EFFET DU MANDAT – DUREE – DENONCIATION** : Le présent mandat est consenti et accepté SANS EXCLUSIVITE pour une période irrévocable de trois mois à compter de ce jour. Sauf dénonciation à l'expiration de cette période initiale, il sera prorogé pour une durée maximale de trois années, au terme de laquelle il prendra automatiquement fin.

Chacune des parties pourra, avec un préavis de quinze jours, par lettre recommandée avec avis de réception, y mettre fin au terme de la période initiale ou à tout moment pendant sa prorogation.

## DISPOSITIONS LEGALES APPLICABLES aux locaux soumis à la loi 89-462 du 06.07.1989

Durée du contrat de location (articles 10 – 11 extraits)

Art. 10 : le contrat de location est conclu pour une durée au moins égale à 3 ans pour les bailleurs personnes physiques ainsi que pour les bailleurs définis à l'article 13 et à 6 ans pour les bailleurs personnes morales.

Art 11 : Quand un événement précis justifie que le bailleur personne physique ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales, les parties peuvent conclure un contrat d'une durée inférieure à 3 ans mais d'au moins 1 an. Le contrat doit mentionner les raisons et l'événement invoqués.

FIXATION DU LOYER (article 17 a et b extraits)

a) le loyer : des logements neufs, vacants ayant fait l'objet de travaux de mise ou de remise aux normes définies par le décret pris en application de l'article 25 de la loi n° 86-1290 du 23.12.1986 précitée.

Des logements conformes aux normes définies par ledit décret, faisant l'objet d'une première location ou, s'ils sont vacants, ayant fait l'objet depuis moins de 6 mois, de travaux d'amélioration portant sur les parties privatives ou communes, d'un montant au moins égal à une année du loyer antérieur, est fixé librement entre les parties.

b) Le loyer des logements vacants ou faisant l'objet d'une première location qui ne sont pas visés au a) ci-dessus est fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables dans les conditions définies à l'article 19, s'il est supérieur au dernier loyer exigé du précédent locataire. (Mod., L n° 94-621 du 21.07.1994 art 16) les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables jusqu'au 31.07.1997....

REMUNERATION DU MANDATAIRE (art 5)

Art 5 : La rémunération des personnes qui se livrent ou prêtent leur concours à l'établissement d'un acte de location d'un immeuble appartenant à autrui tel que défini à l'article 2 est partagée par moitié entre le bailleur et le locataire

Paraphe

# CONDITIONS GENERALES DU MANDAT

Le présent mandat est consenti et accepté aux conditions générales suivantes :

## POUVOIRS DU MANDATAIRE

Afin que le mandataire puisse accomplir sa mission, le mandant lui donne les pouvoirs suivants :

1. Proposer, présenter, visiter et faire visiter les locaux à toute personne qu'il jugera utile
2. Faire toute publicité qu'il jugera utile (petites annonces, revues, etc...) ces frais restant à la charge exclusive du mandataire.
3. Apposer un panneau sur l'immeuble .
4. Etablir le contrat de location aux prix, charges et conditions convenus, ainsi que les documents annexes (état des lieux contradictoire...) et recueillir la signature du locataire ainsi que de l'éventuelle caution solidaire.
5. Communiquer éventuellement le dossier à tout confrère qu'il jugera susceptible d'aider ou concourir à la location.
6. Réclamer et faire établir, si nécessaire, toutes pièces utiles auprès de personnes privées ou publiques, notamment le constat d'huissier dans les cas prévus par la loi.

## OBLIGATIONS DU MANDATAIRE

En contrepartie des pouvoirs qui lui sont accordés, le mandataire devra :

1. Entreprendre d'une façon générale, toutes les démarches nécessaires, pour mener à bien la mission qui lui est confiée ce jour.
2. Informer le mandant de tous les éléments nouveaux pouvant modifier les conditions de location, notamment en matière de prix ou de législation.
3. Informer le mandant de l'accomplissement du présent mandat dans les 8 jours qui suivront la signature du contrat par le(s) locataire(s).

## OBLIGATION DU MANDANT

Vis à vis du mandataire :

1. S'engage à produire toutes pièces justificatives de propriété demandées et lui donne tous pouvoirs pour réclamer tous documents utiles auprès de toutes personnes publiques ou privées.
2. S'oblige à lui assurer le moyen de faire visiter les lieux de façon permanente, sauf à respecter les horaires de visite si les locaux sont encore occupés par le précédent locataire.
3. Signaler immédiatement toutes modifications juridiques ou matérielles pouvant modifier les conditions de location.

## REMUNERATION DU MANDATAIRE

Lorsque la location aura été effectivement conclue, la rémunération du mandataire deviendra immédiatement exigible. Le mandataire aura droit aux honoraires suivants, selon le tarif de son cabinet : location, contrat d'état des lieux, rédaction de bail, etc...

Cette rémunération sera partagée par moitié entre le bailleur et le locataire pour la location des locaux assujettis à la loi n° 89-462 du juil. 1989 Art. 5.

En conséquence le Mandant

- S'engage pendant la durée du mandat à accepter la location à tout preneur présenté par le mandataire aux conditions des présentes.  
- S'interdit pendant la durée et 12 mois après l'expiration du mandat, de louer sans son concours à un candidat locataire qui lui aurait été présenté par le mandataire ou ayant visité les locaux avec son concours.

- En cas de mandat sans exclusivité, s'autorise à louer sans l'intervention du mandataire mais s'oblige dans ce cas à l'en informer AU PREALABLE par téléphone en lui indiquant le nom du locataire et à confirmer par lettre recommandée avec accusé de réception ; faute de ce faire, le mandant en supporterait les conséquences, notamment dans le cas où le mandataire aurait contracté avec un autre locataire.

- En cas de mandat avec exclusivité, il s'interdit pendant la durée du mandat, de louer directement ou indirectement les locaux ci-dessus désignés et s'engage à diriger sur le mandataire toutes les demandes qui lui seraient adressées personnellement.

A défaut de respecter l'une ou l'autre de ces clauses, il s'engage expressément à verser au mandataire, à titre de clause pénale, une indemnité forfaitaire d'un montant égal à celui des honoraires que son mandataire aurait perçu en cas de réalisation par ses soins, indépendamment de toutes indemnités qui pourraient être dues au preneur.

Les parties font élection de domicile à leur adresse respective stipulée au recto, pour l'application des présentes et de leur suite.

Le Mandant reconnaît avoir pris connaissance des conditions particulières figurant au recto du mandat de location et des conditions générales ci-dessus et avoir reçu un exemplaire du contrat.

(Fait en double exemplaire, dans les locaux du mandataire, au domicile du mandant)

à Saint Denis (974), le

LE MANDANT

Signature précédé de la mention  
« lu et approuvé, bon pour mandat »

LE MANDATAIRE

Signature précédé de la mention  
« lu et approuvé mandat accepté »

# GARANTIE DES LOYERS IMPAYÉS, DÉTERIORATIONS, ABSENCE DE LOCATAIRE CONTRAT CADRE PRMI DEMANDE D'ADHÉSION – DURÉE 9 ANS FERMES

Programme : Nom :  
Adresse :

N° de lot principal : .....

**Je soussigné** (Assuré-proprétaire) :

Nom(s), Prénom(s) : .....  
Date et lieu de naissance : .....  
Demeurant à : .....

**Demande à adhérer** au contrat **SADA / LYONNAISE DE GARANTIE** (Garantie des loyers impayés, détériorations immobilières, protection juridique et absence de locataire) souscrit par l'administrateur de biens agréé.

Raison sociale : : **LOGER**  
Adresse : : 15, rue Labourdonnais  
97400 SAINT DENIS

**Date d'effet des garanties** : dès l'entrée dans les lieux du 1<sup>er</sup> locataire.  
La prise d'effet des garanties reste subordonnée le cas échéant au paiement des primes du contrat connexe promoteur.

**Tableau des garanties** :

	MONTANT DE GARANTIE	FRANCHISE	PRIME TAC (Taxe d'Assurance Comprise)
<b>LOYERS IMPAYES CHARGES ET TAXES</b>	DUREE ILLIMITEE MAXIMUM 65 000 € TTC PAR SINISTRE ET PAR LOT 100% du loyer charges et taxes	SANS	2,00% du montant des loyers, charges et taxes quittancés.
<b>DETERIORATIONS IMMOBILIERES</b>	9 500 € TTC PAR SINISTRE ET PAR LOCATAIRE	SANS	
<b>PROTECTION JURIDIQUE</b>	4 000 € TTC MAXIMUM Seuil d'intervention 250 € TTC	SANS	
<b>ABSENCE DE LOCATAIRE LOCATIONS SUIVANTES</b>	<b>6 MOIS DE GARANTIE</b> 100 % du loyer hors charges et taxes	1 MOIS Sauf pour studios, T1 et T1 Bis Franchise de 2 mois.	2,70% du montant des loyers, charges et taxes quittancés.
<b>Augmentation maximum de 25% par an si le ratio sinistre sur prime est supérieur à 70%.</b>			<b>TOTAL : 4,70 % TTC</b>

J'ai pris bonne note que la cotisation d'assurance de cette année sera calculée sur la base d'un taux de **4,70 % TTC** du montant des loyers et charges et qu'elle sera débitée sur mes comptes mensuels ou trimestriels.

La présente adhésion est souscrite pour une **durée ferme de 9 ans**.

J'ai noté que la validité de la présente demande d'adhésion est subordonnée à la validité du mandat de gestion donné à l'administrateur de biens souscripteur et que cette demande d'adhésion prendra fin avec la fin du mandat de gestion.

J'ai pris connaissance du résumé des conditions particulières figurant au verso et des conventions générales et dispositions générales 01/2002 – SADA / LG, dont je peux, sur simple demande, obtenir l'exemplaire intégral auprès de l'administrateur de biens souscripteur.

Fait à ....., le ...../...../.....

Signature de l'Assuré

# RESUME DES GARANTIES SADA / LYONNAISE DE GARANTIE

## **GARANTIE DES LOYERS, CHARGES ET TAXES IMPAYÉS**

Garantie des pertes pécuniaires (y compris les frais de contentieux) subies du fait du non-paiement des loyers par le locataire.

**Durée de l'indemnisation** : sans limitation de durée, du premier terme impayé jusqu'à récupération des locaux.

**Paiement des indemnités** : Le premier règlement intervient au cours du 4<sup>ème</sup> mois suivant le 1<sup>er</sup> terme impayé et les règlements suivants interviennent trimestriellement à terme échu après réception des mises à jour des montants à régler et au plus tard l'avant dernier jour du trimestre concerné.

## **GARANTIE DES DÉTÉRIORATIONS IMMOBILIÈRES**

Garantie des frais de remise en état des locaux assurés après détériorations imputables au locataire constatées au départ du locataire par comparaison de l'état des lieux d'entrée et de sortie.

La perte pécuniaire correspond au temps nécessaire à exécution des travaux de remise en état des locaux.

**Paiement des indemnités** : dans les 15 jours de la réception du dossier de sinistre complet avec l'état définitif des dépenses.

## **PROTECTION JURIDIQUE**

**Garantie du propriétaire bailleur contre tout litige lié au contrat de location des locaux assurés.**

## **ABSENCE DE LOCATAIRE**

**Garantie de la perte financière résultant d'une absence de location d'un lot objet d'un bail d'habitation uniquement.**

**Paiement des indemnités** : Le premier règlement intervient à la fin du trimestre civil suivant la date de réception de la déclaration du sinistre accompagnée du décompte dû et les règlements suivants interviennent trimestriellement à terme échu après réception des mises à jour des montants à régler.

## **AGRÉMENT DU LOCATAIRE**

Le gestionnaire doit vérifier la solvabilité du locataire selon les critères prévus aux conditions générales.

## **MODIFICATION DU TARIF D'ASSURANCE**

Si pour des raisons de caractère technique, l'Assureur est amené à modifier la cotisation applicable aux risques garantis par le présent contrat, la cotisation sera modifiée à compter de l'échéance annuelle suivante, conformément aux conditions particulières et générales.

## **EXCLUSIONS**

L'Assuré doit se référer aux exclusions prévues aux conditions générales.



LYONNAISE  
DE GARANTIE

# VALORIMO DOM

## CERTIFICAT D'ASSURANCE DU CONTRAT GROUPE

- 5.140.600 - GARANTIE REVENTE RÉSIDENCE PRINCIPALE
- 5.140.601 - GARANTIE REVENTE INVESTISSEMENT

Adhérent :

Assuré(s) :

1 Nom : \_\_\_\_\_ Prénoms : \_\_\_\_\_ Date de naissance : \_\_\_\_\_

2 Nom : \_\_\_\_\_ Prénoms : \_\_\_\_\_ Date de naissance : \_\_\_\_\_

Adresse du bien immobilier faisant l'objet de l'assurance :

Rue : \_\_\_\_\_ N° de lot : \_\_\_\_\_

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

Montant maximum de la perte financière garantie : **20 % du prix d'achat plafonné à 31 000 Euros**

Nom et adresse du Notaire chargé de l'opération : \_\_\_\_\_

### Déclarations du(des) Acheteur(s) Assuré(s) :

- je déclare être âgé de moins de 70 ans à la date de signature de la présente assurance,
- je déclare avoir reçu un exemplaire du présent Certificat d'Assurance ainsi que des Conditions Générales d'Assurance du présent contrat (référence : REVENTE/OPT STD/09.03),
- je reconnais avoir été avisé que les informations fournies dans le présent document me donnent un droit d'accès au fichier et aux rectificatifs prévus par la loi «informatique et liberté»,
- les Acheteurs déclarent ne pas être en instance de divorce ni de séparation,
- je certifie sincères et exacts tous les renseignements portés sur le présent document et déclare avoir été informé que la production intentionnelle de renseignements ou de documents faux entraîne la déchéance du droit à l'indemnité.

### Important :

- **Effet de la garantie :** le présent contrat prend effet à la date du procès verbal de réception des travaux pour les acquisitions neuves ou de la promesse de vente ou de l'acte notarié de moins de 12 mois pour les autres biens pour une durée ferme de six années consécutives pour une habitation principale et pour une durée ferme de dix années consécutives pour un bien à usage locatif ou de résidence secondaire, toutefois dans tous les cas la garantie Divorce est limitée à 5 ans.
- **Déclaration de sinistre :** l'Assuré devra produire à **ACE Insurance S.A.-N.V.** l'original de ce Certificat d'Assurance, signé par l'ensemble des parties, avec sa déclaration de sinistre ou apporter la preuve de sa garantie.
- **Vérification des informations :** **ACE Insurance S.A.-N.V.** se réserve le droit de vérifier auprès du notaire ayant enregistré l'acte de vente ou de tout autre organisme impliqué dans la transaction, les informations indiquées sur ce Certificat d'Assurance.
- **Par dérogation aux conditions générales,** la perte financière éventuelle, subie lors de la revente d'un bien immobilier, est étendue aux biens situés dans les Départements d'Outre-Mer.

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_ en 1 exemplaire original

Signature(s) du(des) Acheteur(s) Assuré(s)  
Monsieur \_\_\_\_\_ Madame \_\_\_\_\_

Pour la compagnie,  
Lyonnaise de Garantie

### Attention :

Certificat à retourner pour signature à Lyonnaise de Garantie - BP 1179 - 69202 LYON Cedex 01 - Tél. 04 78 27 50 50.  
À défaut il est considéré comme non valable.



ACE Insurance S.A.-N.V. - Siège Social : 9-31, avenue des Nerviens - 1040 Bruxelles - Belgique - S.A. au capital de € 146 721 272,54.  
Autorité de contrôle : Office de contrôle des Assurances - 61, avenue de Cortenbergh - 1040 Bruxelles - Belgique  
Direction Générale pour la France : 8, avenue de l'Arche - 92419 Courbevoie Cedex  
Entreprise régie par le Code des Assurances. R.C. 325 743 904 Nanterre B - N° d'identification 325 743 904 00139 - APE 660E