



MANDAT GENERAL DE GESTION IMMOBILIERE BIEN MEUBLÉ

(articles 64 et 65 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 modifié par la Loi Alur)

Le mandat porte le N°

Entre les soussignés :

Civilité

☐ J'accepte que mes données de contact soient transmises aux sociétés du groupe ALTAREA / COGEDIM / PITCH PROMOTION afin de me proposer des offres d'acquisition pour de l'investissement immobilier ou de la résidence principale

Né(e)s le :

Domicilié(e)s :

Email :Téléphone :

Ci après dénommé(e)s le **Mandant**,

D'une part

Et

La société ALTAREA GESTION IMMOBILIERE, SASU au capital de 30.000 €, dont le siège est à PARIS 2^{ème} 87 rue de Richelieu, immatriculée au RCS de Paris sous le n° 401 165 089, titulaire de la carte professionnelle TGS N°CPI 9201 2017 000 021 768 délivrée le 06/10/2017, bénéficiant d'une garantie financière délivrée par la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions – 16, rue Hoche – 92919 LA DEFENSE Cedex et titulaire d'une assurance RCP souscrite auprès de SERENIS sous le N°11086.

Ci-après dénommée le **Mandataire**

D'autre part

ÉTANT PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIIT :

En date du, le **Mandant** a conclu avec la société un contrat de réservation de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement portant sur le(s) bien(s) immobilier(s) tel(s) que désigné(s) à l'article 1 des Présentes.

Le Vendeur dudit bien immobilier réservé par le **Mandant**, appartenant au Groupe ALTAREA, a entendu faire bénéficier ce dernier de conditions particulières favorables, concernant la gestion par l'intermédiaire du **Mandataire**, société membre du même Groupe et l'assurance loyers impayés du bien pendant une durée déterminée.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

Le **Mandant** donne, par les présentes, **mandat exclusif** à la société ALTAREA GESTION IMMOBILIERE, administrateur de biens, et qui a accepté de gérer et administrer l'immeuble dont la désignation suit :

Article 1 – DESIGNATION DU BIEN

Programme :

Adresse :

Porte(s) N°: Etage :

N° de lot(s) : Tantièmes :

Parking(s) : Tantièmes :

Cave : Tantièmes :

Article 2 – DATE PREVISIONNELLE DE LIVRAISON DU BIEN

Le **Mandant** déclare que la date prévisionnelle de livraison du (des) bien(s) est fixée au :

Le **Mandant** s'engage à prévenir le **Mandataire** de tout retard qui serait pris dans l'exécution des travaux et des éventuels reports de livraison dès qu'il en aura connaissance.

Article 3 – DECLARATIONS DU MANDANT

Le **Mandant** déclare ne faire l'objet d'aucune procédure collective, et notamment de redressement judiciaire ou de liquidation de biens.

Le **Mandant** s'oblige à faire connaître par écrit au **Mandataire** s'il existe des conditions particulières, notamment d'ordre réglementaire, concernant le(s) bien(s) géré(s) (limitation à la fixation du loyer, plafond des ressources...).

Au jour de la signature des présentes, le Mandant déclare :

☐ Ne pas avoir opté, dans le cadre de l'acquisition du(des) bien(s) objet(s) du présent mandat pour un régime ouvrant droit à un quelconque avantage fiscal .

☐ Avoir opté dans le cadre de l'acquisition du(des) bien(s) objet(s) du présent mandat pour l'applicabilité du régime fiscal suivant :

..... .

Le **Mandant** s'oblige à faire connaître au **Mandataire** toute modification se rapportant à la propriété du bien et aux situations déclarées aux alinéas précédents.

Article 4 – CONDITIONS SUSPENSIVES

Le présent mandat est soumis aux conditions suspensives suivantes :

- Réitération sous forme authentique du contrat de réservation ou de la promesse de vente portant sur le(s) bien(s) donné(s) en gestion,
- Et/ou livraison du(des) bien(s) visé(s) à l'article 1 des Présentes.

Article 5 - PRISE D'EFFET DU MANDAT

Les parties conviennent que le présent mandat prendra effet au jour de la réalisation de la dernière des conditions suspensives visées ci-dessus. Le Mandant informera sans délai le Mandataire de la date effective de livraison de son bien.

Le **Mandant** autorise néanmoins, dès la signature des présentes, le **Mandataire** à diffuser de la publicité et à communiquer sur la mise en location du bien dans le but de trouver des locataires à une date la plus proche possible de la livraison du(des) bien(s).

Le **Mandant** reconnaît, par ailleurs, avoir été parfaitement informé que durant la réalisation de l'opération de construction et jusqu'à la livraison du(des) bien(s) objet(s) des présentes, le **Mandataire** n'accomplira aucune autre mission de sorte qu'il ne pourra être tenu responsable d'aucun manquement.

Article 6 – DUREE DU MANDAT

Le présent mandat est consenti pour une durée de trois années à compter de la prise d'effet du premier contrat de location, renouvelables, à l'issue des trois années, annuellement par tacite reconduction, cette reconduction étant limitée à vingt-neuf ans. Il ne prendra pas fin en cas de décès du **Mandant**, mais se poursuivra avec les héritiers même mineurs ou incapables par dérogation à l'article 2003 du Code civil.

L'une ou l'autre des parties pourra le résilier au terme des trois premières années, et par la suite chaque année en signifiant son intention, par lettre recommandée avec avis de réception, trois mois avant la date anniversaire de la signature.

Dispositions de la loi « Châtel »

Article L136-1 du code de la consommation :

« Le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique dédié, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de résiliation.

Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction. Les avances effectuées après la dernière date de reconduction ou, s'agissant des contrats à durée

indéterminée, après la date de transformation du contrat initial à durée déterminée, sont dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de résiliation, déduction faite des sommes correspondant, jusqu'à celle-ci à l'exécution du contrat. A défaut de remboursement dans les conditions prévues ci-dessus, les sommes dues sont productives d'intérêts au taux légal.

Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui soumettent légalement certains contrats à des règles particulières en ce qui concerne l'information du consommateur.

Les trois alinéas précédents ne sont pas applicables aux exploitants des services d'eau potable et d'assainissement. Ils sont applicables aux consommateurs et aux non-professionnels ».

Article 7 – REMUNERATION DU MANDATAIRE

Honoraires de gestion courante (à la charge du mandant, et prélevés sur chaque relevé de compte)

- ✓ 7.5 % HT des sommes encaissées

Honoraires de location, visites, constitution de dossiers, rédaction de bail et états des lieux (à la charge du mandant) :

- ✓ 10 % HT du loyer annuel hors charges.

Honoraires de location, visites, constitution de dossiers, rédaction de bail et états des lieux (à la charge du locataire) :

- ✓ Conformément aux dispositions de la Loi Alur

Les honoraires résultant du présent contrat seront prélevés sur les fonds encaissés par le **Mandataire** pour le compte du **Mandant**.

Article 8 – REDDITION DES COMPTES

Conformément à l'article 66 du décret n°72-678 du 20 juillet 1972, le **Mandataire** adressera tous les mois un compte-rendu de gestion reprenant le détail des opérations intervenues et effectuées sur son compte.

Les sommes restant dues au **Mandant** seront réglées mensuellement par **VIREMENT** après déduction des honoraires, charges de copropriété et plus généralement de tous frais occasionnés pour l'exécution du présent mandat.

Article 9 – ASSURANCES

9.1 (Annexe 1 – Choix proposés) Dans le cadre de la gestion du bien, le **Mandataire** offre au **Mandant** la possibilité de souscrire pour son compte, une assurance couvrant le risque des « loyers impayés », des « détériorations immobilières », en option la « vacance locative ».

Le premier volet « **loyers impayés** » proposée par notre courtier en assurances DORISON consiste en la prise en charge par cet organisme des pertes pécuniaires que le **Mandant** est susceptible de subir dans le cadre de la mise en location de son(ses) bien(s) et qui se composent :

- des loyers, charges, taxes, indemnités d'occupation dus par le locataire,
- de tous les frais de procédure engagés à l'exclusion des éventuels frais de garde meubles après l'expulsion du locataire,
- en cas de décès du locataire les loyers hors charges et hors taxes jusqu'à la récupération des lieux dans la limite de 3 mois maximum.

En cas de mobilisation de la garantie, aucune franchise ne sera appliquée et le premier versement interviendra à compter du 4^{ème} mois suivant le premier terme impayé. Les règlements suivants interviendront trimestriellement à terme échu jusqu'à expiration et/ou épuisement de la garantie.

Pour la parfaite information du Mandant, il est précisé que cette garantie cesse :

- lorsque les lieux sont rendus vacants
- en cas de non-respect des obligations légales et contractuelles pesant sur tout propriétaire-bailleur telles que la mise à disposition d'un logement décent, une jouissance paisible des lieux...

Le second volet « **détériorations immobilières** » proposé consiste en la prise en charge des dégradations et destructions causées par le locataire aux biens immobiliers et constatés à son départ par comparaison de l'état des lieux d'entrée et de sortie, elle ne couvre pas le défaut d'entretien et l'usure normale, les dommages causés aux cuisines équipées et les frais de remplacement de serrure sauf lorsqu'ils auront été engagés en exécution d'une décision de justice.

Enfin, le troisième volet, la garantie « **vacance locative** » qui pourra jouer quand le bien aura fait l'objet d'une location et d'une garantie avec cotisation d'au moins 6 mois consécutifs à la date d'établissement de l'état des lieux du locataire sortant ; étant précisé que cette garantie ne joue pas quand la vacance est due à l'état du logement ou de l'immeuble qui le rend impropre à la location.

Le **Mandant** reconnaît expressément :

- d'une part, avoir été informé par le **Mandataire** de l'ensemble des conditions et de l'étendue des garanties proposées et avoir pris connaissance de la notice d'information annexée aux présentes (*Annexe 2*).

Le **Mandant** s'engage à consulter les clauses générales et particulières du contrat d'assurance de la compagnie SADA, sur son espace client.

- d'autre part, avoir été informé par le **Mandataire** que les conditions et l'étendue des garanties visées au présent article sont susceptibles d'évoluer et d'être modifiées notamment en cas de changement des contraintes légales ou des conditions et exigences imposées par les compagnies d'assurance.

Le **Mandataire** s'engage à informer le **Mandant** de tout changement qui interviendrait, en cours de contrat, dans les conditions et l'étendue des garanties choisies par ce dernier.

9.2 (Annexe 3 – (conditions et tarifs) - Le **Mandataire** offre au **Mandant** la possibilité de souscrire une assurance propriétaire non occupant (*le Mandant s'engage à consulter les clauses particulières du contrat d'assurance sur son espace client*) :

- ☐ **OUI** je souhaite souscrire à l'assurance PNO
- ☐ **NON** je ne souhaite pas souscrire à l'assurance PNO

Article 10 – MISSIONS CONFIEES AU MANDATAIRE ET ETENDUE DE SES POUVOIRS

Au jour de la prise d'effet du mandat et dans le cadre de l'accomplissement de sa mission, le **Mandant** autorise expressément le **Mandataire** à accomplir tous actes d'administration, tels que :

Recherche de locataires :

- Le **Mandant** autorise le **Mandataire** à organiser des publicités pour permettre la mise en place de locataires à une date la plus proche possible de la livraison du bien.
- Rechercher des locataires pour louer ou relouer le bien donné en gestion.

Missions administratives :

- Rédiger, passer et signer tous baux pour la durée, dans les formes, aux personnes, pour les prix et sous les charges et conditions jugés convenables par le **Mandataire**, en conformité des lois et règlements en vigueur ; proroger, renouveler, résilier tous baux et locations, même ceux actuellement en cours ; stipuler ou promettre toutes indemnités ; les recevoir ou payer ; donner et accepter tous congés ;
- Dresser tous états des lieux et leurs compléments éventuels ; à cette occasion, faire toutes déclarations nécessaires quant aux critères de « décence » des logements loués ; faire opérer tous diagnostics et apporter toutes précisions sur la situation de l'immeuble ci-dessus désigné, au regard de toute réglementation, notamment en matière de saturnisme, de termites, éventuellement d'exposition à l'amiante, de radon, de performance énergétique, des risques naturels, technologiques et sismiques, de sécurité incendie, d'installation du gaz, d'ascenseur, etc. ; veiller à ce que les lieux d'habitation soient équipés d'un détecteur de fumée ; à défaut en assurer la pose à la charge du **Mandant**, faire toutes demandes en révision de loyers ; consentir à tous arrangements, transactions, aux renouvellements de tous baux commerciaux, à toutes expertises et évaluations ; réclamer pour le **Mandant** tous droits de reprise auxquels il pourrait prétendre en vertu des textes en vigueur ;
- En cas de souscription par le **Mandant** d'une assurance couvrant le risque des « loyers impayés », des « détériorations immobilières », en option la « vacance locative », procéder à toute déclaration à l'assurance, communiquer toutes les pièces nécessaires dans le délai imparti, suivre les procédures mises en œuvre dans l'intérêt du **Mandant**, signer toute quittance subrogative au profit de l'assurance
- Transmettre au **Mandant** toutes correspondances importantes émanant de l'éventuel Syndic d'immeuble.

Missions financières :

- Encaisser, percevoir, déposer tous loyers, charges, cautionnements, indemnités d'occupation, provisions, ainsi que toutes sommes ou valeurs relatives au bien géré, en délivrer quittances et décharges, donner mainlevée de toute saisie opposition, déposer tous les divers fonds sur les comptes de l'agence et les utiliser selon l'usage qui lui semblera le plus nécessaire ou utile
- Procéder à tous règlements dans le cadre de la même administration et notamment des charges de copropriété ; acquitter les sommes dues au titre des impositions et les recouvrer éventuellement auprès des locataires, faire toutes réclamations en dégrèvement.
- De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer quittances ;

Travaux et réparations :

- Déclarer au constructeur dans les délais légaux tous désordres, malfaçons ou non-conformités susceptibles d'être garanties par les assurances obligatoires (garantie de parfait achèvement, garantie biennale, garantie décennale).
- Faire exécuter toutes réparations à moindre coût dans la limite de 1000 euros HT ; pour les opérations plus onéreuses le **Mandataire** n'engagera aucun frais sans un accord express du **Mandant** ; EN CAS D'URGENCE procéder aux opérations nécessaires et en aviser immédiatement le **Mandant**.
- Prendre toutes dispositions pour assurer la bonne marche et l'entretien des divers services de fonctionnement : eau, gaz, électricité, chauffage, téléphone, etc., payer toutes quittances aux échéances convenues, solliciter la délivrance de toutes justifications et décharges ;

Représentation et procédure :

- À défaut de paiement de l'un des débiteurs du mandant et en cas de difficultés quelconques, exercer toutes les poursuites, contraintes et diligences nécessaires, depuis les préliminaires de la conciliation, jusqu'à l'exécution de tous jugements et arrêts ; à cet effet, mandater, tant au niveau de l'instance, qu'au niveau de l'exécution de la décision à intervenir, ainsi que de l'exercice de tous recours, tous avocats, huissiers de justice, et, d'une manière générale, tous auxiliaires de justice et experts dont le concours serait nécessaire. Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et, généralement, faire le nécessaire.

Article 11 – SUBSTITUTION DE MANDATAIRE

Le **Mandant** reconnaît au **Mandataire** une faculté de substitution au profit d'un éventuel 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.

Article 12 – DONNEES PERSONNELLES

Dans le cadre du présent Mandat, le Gestionnaire peut être amené à recevoir ou avoir accès à des données à caractère personnel protégées par la réglementation relative à la protection des Données Personnelles comprenant les dispositions de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, modifiée, ainsi que le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 applicable depuis le 25 mai 2018 (ci-après le « RGPD ») ci-après ensemble la « Réglementation ».

On désigne par le terme « Données Personnelles » l'ensemble des informations qui permettent d'identifier directement ou indirectement une personne physique et de manière plus générale les données qualifiées de « données personnelles » au sens de l'article 2 de la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, de la jurisprudence et de l'article 4 du règlement européen 2016/679 précités.

Le Gestionnaire, en sa qualité de Responsable de Traitement, est autonome sur les traitements qu'il met en œuvre dans le cadre de ses activités de gestion locative / administration de biens pour compte de tiers. Il s'engage à ce titre à respecter l'ensemble des obligations mises à sa charge par la Réglementation.

a) Traitement des Données Personnelles du Mandant collectées par le Gestionnaire dans le cadre du présent Mandat

Dans le cadre du présent Mandat, les Données Personnelles recueillies par le Gestionnaire pourront faire l'objet d'un traitement, informatisé ou non, destiné à la gestion, au suivi de la relation contractuelle et à l'exécution du Mandat signé entre les Parties. Les Données Personnelles sont destinées aux services internes du Gestionnaire concernés par l'exécution du Mandat et à leurs prestataires techniques, le Gestionnaire s'engageant à en assurer ou faire assurer la confidentialité conformément à la Réglementation.

Les Données Personnelles sont conservées par le Gestionnaire pendant la durée du Mandat augmentée des délais de prescription légale. Elles ne feront l'objet d'aucun transfert en dehors du territoire de l'UE.

Conformément à la réglementation applicable en matière de protection de données à caractère personnel, le Mandant dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition pour motif légitime et d'effacement dans la mesure où les Données Personnelles ne sont pas nécessaires à l'exécution du Mandat ou au respect par une Partie de ses obligations légales, de limitation et si applicable de portabilité vers un prestataire tiers le cas échéant. Il peut faire valoir ses droits auprès du Délégué à la Protection des Données du Gestionnaire à l'adresse dpo@altareacogedim.com

En cas de litige, le Mandant bénéficie également du droit de saisir la CNIL.

b) Traitement des Données Personnelles des tiers (locataires / fournisseurs / prestataires de services par le Mandataire dans le cadre de l'exécution des Contrats.

Dans le cadre de ses missions notamment de gestion locative / administration de biens appartenant au Mandant, le Mandataire est amené à conclure pour le compte du Mandant :

- des baux avec les locataires
 - des contrats fournisseurs ou de prestations de services relatifs à la gestion des équipements communs de l'immeuble
- le tout défini sous le terme « les Contrats »

Du fait de son expertise professionnelle et de son autonomie dans le cadre de sa mission de gestion locative / administration de biens s'agissant du traitement des Données Personnelles, le Gestionnaire agit en qualité de Responsable de Traitement autonome des Données Personnelles collectées auprès des tiers locataires / fournisseurs / prestataires de services.

Finalités : Les finalités de ce traitement consistent dans la gestion, le suivi de la relation contractuelle et de l'exécution des Contrats (suivi des Contrats, facturation, suivi des encaissements, gestion des pré-contentieux...) et dans la gestion du reporting au Mandant de certaines de ces Données Personnelles.

Catégories de Données Personnelles et de personnes concernées : Ces Données Personnelles (données d'identification, données d'ordre économique et financier, données socio-professionnelles) concernent les locataires personnes physiques, fournisseurs ou prestataires de services.

Destinataires : Elles sont destinées aux services internes du Gestionnaire chargés de la rédaction et de l'exécution des Contrats et à ses prestataires techniques ayant à intervenir dans le traitement des Données Personnelles.

Durée de conservation : Les Données Personnelles collectées par le Gestionnaire sont conservées pendant la durée de son Mandat augmentée du délai de prescription légale. Elles ne feront l'objet d'aucun transfert en dehors du territoire de l'UE. Conformément à la réglementation applicable en matière de protection de données à caractère personnel, et en sa qualité de Responsable de Traitement, le Gestionnaire s'engage notamment, pendant la durée de son Mandat:

- à fournir aux personnes physiques auprès desquelles il va recueillir les Données Personnelles toutes les informations prévues à l'article 13 et/ou 14 du RGPD et leur préciser de manière claire et explicite le contact de son Délégué à la protection des données personnelles pour leur permettre d'exercer leurs droits d'accès, de rectification, de suppression, d'opposition, de révocation du consentement, de limitation ou de portabilité des Données Personnelles ; Le Mandataire fera alors le nécessaire pour traiter leurs demandes ainsi que celles éventuellement relayées par le Mandant qui les aurait reçues directement,
- Réaliser auprès des personnes physiques une collecte licite et loyale des Données Personnelles les concernant et pour la ou les finalités déterminées ci-dessus
- informer le Mandant de toute faille de sécurité susceptible d'impacter ou de compromettre la confidentialité des Données Personnelles dans les 48 heures calendaires de la découverte de la faille. Cette notification est accompagnée de toute documentation utile, telle que définie à l'article 33 du RGPD ;

- *et d'une manière générale, assurer la confidentialité, la protection et la sécurité des Données Personnelles collectées par ses soins dans le cadre de son activité, telles que prévues par la Réglementation.*

Article 13 – FACULTE DE RETRACTATION DU MANDANT

Le **Mandant** a la faculté de renoncer au mandat dans le délai de QUATORZE JOURS à compter de la date de signature des présentes. Si le **Mandant** entend utiliser cette faculté, il utilisera le formulaire ci-joint (*Annexe 3*) ou procèdera à toute autre déclaration dénuée d'ambiguïté exprimant sa volonté de se rétracter et l'adressera en recommandé avec accusé de réception au **Mandataire** dans un délai de QUATORZE JOURS qui commence à courir du jour de la signature des présentes.

L'exercice du droit de rétraction par le **Mandant** ne donnera lieu à aucune indemnité ni frais. Les prestations devant être exécutées par le **Mandataire** dans le cadre des présentes ne débiteront qu'à l'expiration de ce délai de rétractation.

Article 14 – MEDiateur

En cas de litige, le mandant a la possibilité de recourir à un dispositif de médiation en vue de résolution amiable : ANM CONSO – 62, rue Tiquetonne – 75002 PARIS.

www.anm-conso.com

Article 15 – DISCRIMINATION

Les parties prennent l'engagement express de n'opposer à un candidat, à la location des biens, aucun refus fondé sur un motif discriminatoire au sens de l'article 225-1 du code pénal. Toute discrimination commise à l'égard d'une personne est punie de trois ans d'emprisonnement et 45.000 euros d'amende (article 225-2 du code pénal).

Article 16 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leur siège social énoncé dans la comparution en 1^{ère} page. En cas de contestation sur l'exécution du présent mandat, le tribunal du domicile du **Mandataire** sera seul compétent.

Mots nuls :
Lignes nulles :

N° de Mandat :

Fait à

le

LE MANDANT

(le Mandant fera précéder sa signature de

La mention manuscrite « *lu et approuvé, bon pour mandat* »)

Lu et approuvé, bon pour mandat

LE MANDATAIRE

(le Mandataire fera précéder sa signature de la

mention manuscrite « *lu et approuvé, mandat accepté* »)

Lu et approuvé, mandat accepté





ASSURANCES LOYERS IMPAYES ET VACANCES LOCATIVES

CHOIX PROPOSES

PACK 1 : Assurance loyers impayés SEULE

2,20 % TTC des sommes quittancées – (Cotisation 1,75% et frais de gestion 0,45%)*

- ☐ **OUI** JE SOUHAITE ADHERER A L'ASSURANCE LOYERS IMPAYES
- ☐ **NON** JE NE SOUHAITE PAS ADHERER A L'ASSURANCE LOYERS IMPAYES

PACK 2 : Pack 1 + Assurance vacance locative – 3 MOIS

3,45 % TTC des sommes quittancées pour une prise en charge de 3 mois de loyers HC avec application d'une franchise de 2 mois de loyer – (Cotisation 2,95% et frais de gestion 0,50%)*

- ☐ **OUI** JE SOUHAITE ADHERER A L'ASSURANCE VACANCE LOCATIVE
- ☐ **NON** JE NE SOUHAITE PAS ADHERER A L'ASSURANCE VACANCE LOCATIVE

PACK 3 : Pack 1 + Assurance vacance locative – 6 MOIS

4,50 % TTC des sommes quittancées pour une prise en charge de 6 mois de loyers HC avec application d'une franchise de 2 mois de loyer - (Cotisation 4,30% et frais de gestion 0,20%)*

- ☐ **OUI** JE SOUHAITE ADHERER A L'ASSURANCE VACANCE LOCATIVE
- ☐ **NON** JE NE SOUHAITE PAS ADHERER A L'ASSURANCE VACANCE LOCATIVE

***Conditions et garanties applicables au jour de la conclusion des présentes et susceptibles d'évoluer en fonction des exigences imposées par les compagnies d'assurance.**



SYNTHÈSE DES GARANTIES - CONTRAT GARANTIE LOYERS IMPAYÉS Annexe 2

GARANTIES	PLAFONDS DE GARANTIE PAR SINISTRE	FRANCHISE PAR SINISTRE
GARANTIES DE BASE		
Loyers impayés	Durée illimitée - maximum 90 000 € TTC par sinistres et par lot 100% du loyer charges et taxes	Néant
Détériorations immobilières : indemnisation des dommages imputables au locataire et au délai imparti aux travaux	10 000 € TTC maximum par sinistre et par locataire	Néant
Décès du locataire	3 mois de loyers	Néant
Protection juridique (litiges nés du contrat du bail)	15 000 € Seuil d'intervention de 300 €	Néant
GARANTIE COMPLÉMENTAIRE - OPTION 1		
Vacance locative	3 mois de loyers hors charges	2 mois de loyers
GARANTIE COMPLÉMENTAIRE - OPTION 2		
Vacance locative	6 mois de loyers hors charges	2 mois de loyers

PACKS DE GARANTIES & TAUX DE COTISATION :

	PACK 1	PACK 2	PACK 3
GARANTIES DE BASE	●	●	●
GARANTIE COMPLÉMENTAIRE - OPTION 1	Non inclus	●	Non inclus
GARANTIE COMPLÉMENTAIRE - OPTION 2	Non inclus	Non inclus	●
TAUX DE COTISATION	2,20%*	3,45%*	4,50%*
Dont frais de gestion	0,45%	0,50%	0,20%

* du montant TTC du quittance mensuel

Assurances DORISON – 15 rue de la Forêt – B.P. 219 - 27400 INCARVILLE Cedex - Tél. : 02.32.40.62.55 - Mail : agence.dorison@axa.fr - ORIAS : 10 057 674 – www.orias.fr - www.acpr.banque-france.fr

Garantie Loyers Impayés – Exclusions

Outre les exclusions prévues dans les conditions générales, le contrat d'assurance ne garantit notamment pas* :

- Les frais de garde meuble
- Le non-paiement des loyers charges et taxes par un locataire dont le montant mensuel excède 3 000 euros à la date de mise en garantie du lot
- Les intérêts de retard mis conventionnellement à la charge du locataire
- Le non-paiement des loyers charges et taxes légitimé par une suspension collective du paiement des loyers provenant d'une autorité légale, qu'il s'agisse d'une dispense ou d'un report totale ou partiel, temporaire ou définitif
- Le contrat d'assurance ne s'applique pas aux locaux pour lesquels le locataire serait le conjoint (marié ou pacsé), le concubin, un ascendant, un descendant ou un collatéral du propriétaire ou du souscripteur
- Les locaux loués au personnel d'ambassades, de consulats et aux diplomates en général

**Les autres exclusions sont également consultables sur votre espace client*

Détérioration Immobilière – Exclusions

Outre les exclusions prévues dans les conditions générales, le contrat d'assurance ne garantit pas :

- Les dommages normalement couverts par un contrat « multirisques habitation » selon les dispositions de l'article 7-g de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989
- Le défaut d'entretien ou l'usure normale des biens immobiliers et embellissements (exemple : nettoyage et peinture...)
- Les dommages causés aux biens mobiliers
- Les dommages causés aux piscines, sauna et jacuzzi...
- Les dommages causés aux cuisines équipées
- Le vol des biens mobiliers et/ou immobiliers
- Les dommages matériels causés par la transformation des locaux, suite à des travaux autorisés ou effectués par le propriétaire
- Le défaut d'entretien et/ou dommages causés aux aménagements extérieurs, aux espaces verts, arbres et autres plantations, aux éléments de clôture et de fermeture des terrains privatifs
- Les frais de remplacement de serrure ou d'utilisation d'un serrurier, à l'exception de » ceux consécutifs à l'exécution d'une décision judiciaire

Vacance Locative – Exclusions

Outre les exclusions prévues dans les conditions générales, le contrat d'assurance ne couvre notamment pas* :

- Les résidences secondaires
- Les logements de fonction
- Le non-renouvellement du bail du fait de l'assuré, sauf en cas de manquement du locataire à l'une de ses obligations contractuelles
- La carence de locataire due à une relocation à un niveau de loyer supérieur à l'évolution de l'indice
- La reprise du lot par l'assuré pour l'habiter
- La reprise du lot par l'assuré pour le louer au conjoint (marié ou pacsé), concubin, ascendant, descendant, collatéral du propriétaire ou du souscripteur
- La vacance locative due à l'état du logement ou de l'immeuble dans lequel il se trouve et qui le rend impropre à la location
- La vacance locative liée à un changement important de l'environnement du lot entraînant des nuisances
- La vacance locative en cas de mise en jeu de la garantie loyers impayés suite au décès du locataire

**Les autres exclusions sont également consultables sur votre espace client*

PROPOSANT D'ASSURANCE : ALTAREA GESTION IMMOBILIERE	DEMANDE DE GARANTIE D'ASSURANCE COPBAIL Assurance du copropriétaire bailleur Non occupant « Spécial Souscription Individuelle »	INTERMEDIAIRE D'ASSURANCE : 
--	---	---

Réf CG Sada PNO Bailleur - N°01 – 01/04/2019

APPARTEMENTS MEUBLES

Le courtier atteste par la présente que l'assuré désigné ci-dessus est titulaire d'un contrat Assurance du copropriétaire bailleur non occupant version contrat cadre « **Spécial Souscription individuelle** » n°1H0237402 garantissant, dans les conditions et limites stipulées par ledit contrat, un risque situé à l'adresse ci-dessous, dont il est propriétaire bailleur.

L'ASSURE POUR COMPTE (Propriétaire)

Nom du propriétaire : Prénom : Tel : @
 Adresse principale : Code Postal : Ville :

CARACTERISTIQUE DU RISQUE GARANTI SELON LES DECLARATIONS

Adresse du bien à assurer :

Numéro de lot : Code postal - Ville

Date de prise de garanties : Superficie du bien :

Le bien assuré* objet de la présente assurance :

- Présente une superficie maximum de 300 m² (jusqu'à 200 m² d'habitation et 100 m² de dépendance et 500 m² pour les bureaux et commerces)
- Est à usage d'habitation ou mixte, parking, dépendance isolée, régi exclusivement par des baux de location conformes à la législation en vigueur
- Se trouve dans une copropriété comportant au moins 4 copropriétaires
- Non situé dans un immeuble comportant l'une des activités mentionnées aux Conditions Générales et à la Notice d'Information
- N'a pas fait l'objet d'un refus d'assurance après sinistres au cours des 24 derniers mois,
- N'a pas fait l'objet d'une renonciation à recours contre tout responsable ou garant,
- Est situé dans un bâtiment constitué dans sa construction et sa couverture pour au moins 75% de matériaux durs.

* Bien assuré : Lot principal à usage d'habitation meublé ou non meublé, de bureaux ou de commerces de bas d'immeuble, garages, emplacements de parking et dépendances isolées, rattachés ou non au lot principal, donné à bail ou en attente de location, non occupé par le propriétaire.

LES GARANTIES SOUSCRITES / TARIF

Les garanties souscrites par le proposant au bénéfice du risque proposé sont celles SADA PNO Bailleur Multirisque Propriétaire Bailleur Non Occupant. Réf. CG SADA PNO Bailleur 01/04/2019. Réf : MKT BIA SADA PNO Bailleur V3 10 2019.

Tarifs appartements meublés (Valeur maximum : 20000€) :

- 100.00 € TTC / an dont 10.00 € de frais de gestion pour une adhésion entre le 01/01 et le 31/03
- 75.00 € TTC dont 7.50 € de frais de gestion pour une adhésion entre le 01/04 et le 30/06
- 50.00 € TTC dont 5.00 € de frais de gestion pour une adhésion entre le 01/07 et le 30/09
- 25.00 € TTC dont 2.50 € de frais de gestion pour une adhésion entre le 01/10 et le 31/12

L'ASSURE

- Déclare que les réponses données ci-dessus sont conformes à la vérité et propose qu'elles servent de base à l'établissement du contrat.
- Reconnaît avoir été informé que toute omission ou déclaration inexacte l'expose à supporter tout ou partie des conséquences d'un sinistre conformément aux articles L.113-8 (Nullité du contrat) et L.113-9 (Réduction des indemnités) du Code des assurances
- Reconnaît avoir été informé que les garanties sont sans effet lorsqu'une interdiction de fournir un contrat ou un service d'assurance s'impose à l'assureur du fait de sanction, restriction ou prohibition prévues par les lois et règlements.
- Reconnaît avoir été informé que les informations communiquées ne feront en aucun cas l'objet d'une quelconque utilisation par l'assureur, autre que celle nécessaire à la gestion, l'exécution du contrat, au suivi qualité et à la définition de la politique technico commerciale interne. Pour ces besoins, les destinataires des informations sont les différents services de l'assureur : informatiques, production, sinistres, commerciaux, contrôle, leurs sous-traitants, prestataires, intervenants, les assureurs, les réassureurs partenaires et organismes professionnels de contrôle de l'assureur. Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, l'assuré bénéficie d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations le concernant, qui peut être exercé auprès du service relations clientèle – Informations CNIL – 4 rue Scatisse 30934 Nîmes cedex 9 – Courriel : infocnil@sada.fr.
- Reconnaît avoir été informé que pour répondre à ses obligations légales, l'assureur met en œuvre un traitement de surveillance ayant pour finalité la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.
- ART L.112-3 du Code des Assurances : La proposition n'engage ni l'assuré, ni l'assureur seule la police ou la note de couverture constate leur engagement réciproque

Fait à

Le

Signature du copropriétaire

**FORMULAIRE DE RETRACTATION :**

Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat

A l'attention de :

Nom de l'agence :

Adresse :

Je/nous* vous notifie/notifions* par la présente ma/notre* rétractation du mandat de gestion :

Signé le :

Nom du (des) Mandant(s) :

Adresse du (des) Mandants (s) :

Date :

Signature du (des) Mandants

** Rayez la mention inutile*



POUVOIR LIVRAISON BIEN MEUBLE

Je (nous) soussigné (e/s) :

Demeurant à :

Propriétaire (s) des lots suivants :

- Appartement N° :
- Parking N° :

Adresse du programme :

Donne (ons) tout pouvoir à ALTAREA GESTION IMMOBILIÈRE afin de prendre livraison du bien désigné ci-dessus
(cocher ci-dessous votre/vos choix) :

☐ NU

Et / Ou

☐ MEUBLE

Fait à :

le :

Signature (s) :

ALTAREA GESTION IMMOBILIÈRE



87, rue de Richelieu – 75002 PARIS

tel : 01 46 09 30 70

Carte professionnelle TGS N°CPI 9201 2017 000 021 768

Garantie financière Compagnie Européenne de Garantie et Cautions

SASU au capital de 30 000 Euros - RCS Paris : 401 165 089