

## Procédure à suivre en cas de sinistre

### 1. Démarches à suivre en cas d'impayé de loyers :

Le premier impayé est constitué dès le premier incident de paiement, les courriers de recouvrement doivent alors être adressés. Le sinistre est constitué dès lors que la Dette locative est supérieure à un mois de Loyer charges comprises, le sinistre doit alors être déclaré. Pour un logement donné, si la Dette locative redevient inférieure à un mois de Loyers, charges et taxes comprises, la Date de constitution du Sinistre est décalée

En cas de Régularisation (dette inférieure à un mois de loyer charges comprises) de la Dette locative par le Locataire ou sa Caution éventuelle, tout nouvel impayé sera considéré comme un nouveau Sinistre. En cas de non-respect des procédures ci-dessous l'Assureur pourra prononcer une déchéance de garantie.

#### A. Calendrier de mise en demeure :

Vous devez :

J =	Date d'exigibilité du Loyer telle que prévue au bail
Au plus tard à J + 20 jours	Si la Dette Locative est supérieure à 50€, adresser au Locataire une lettre de relance simple
Au plus tard à J + 35 jours	Si la Dette Locative est supérieure à 250€, adresser au Locataire une lettre recommandée avec accusé de réception le mettant en demeure de régler sous huit jours en rappelant le montant exact des sommes dues, ainsi que la clause résolutoire prévue au bail.

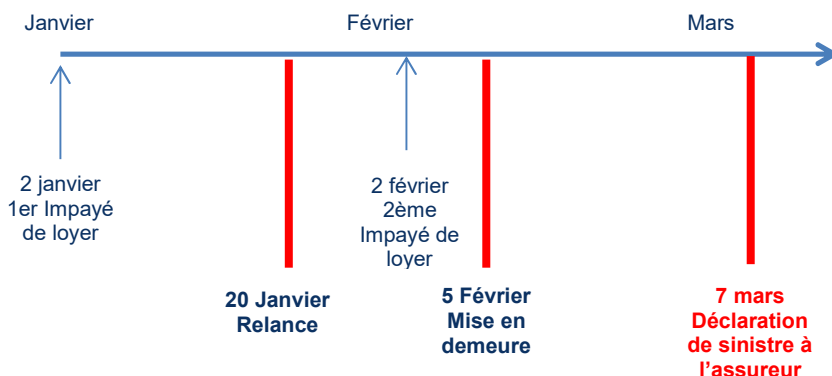
#### B. Calendrier de déclaration de sinistre

Le sinistre doit être déclaré au maximum dans les 35 jours qui suivent la date de constitution du sinistre (date à partir de laquelle la Dette locative est supérieure à un mois de loyer charges comprises).

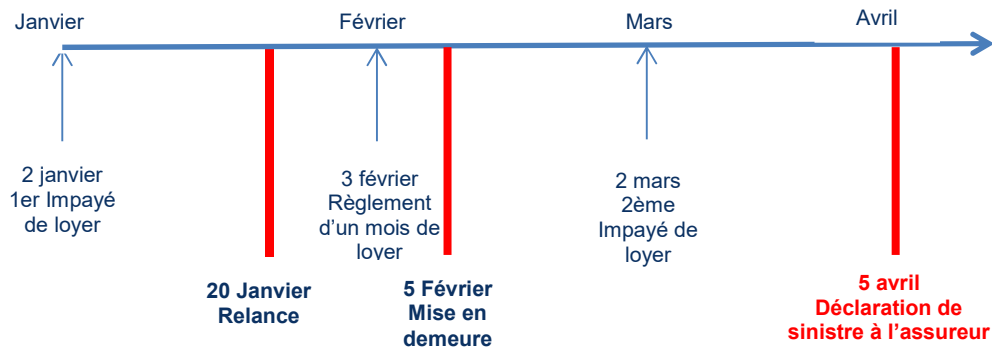
#### C. Exemples à titre illustratif

Les exemples ci-dessous sont basés sur un loyer exigible au titre du bail le 1<sup>er</sup> de chaque mois. **Les dates indiquées ci-dessous sont les dates maximum au-delà desquelles le Souscripteur peut se voir prononcer une déchéance de garantie**

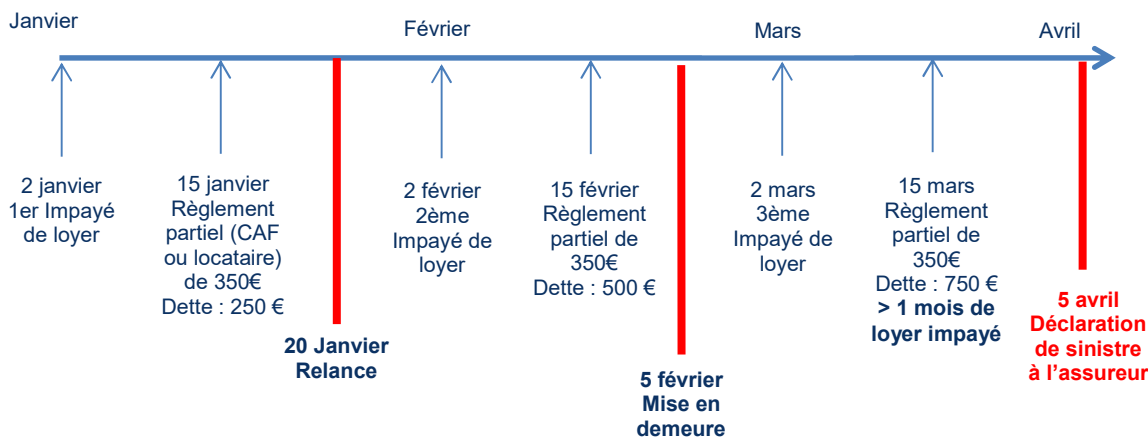
1er exemple : 2 termes consécutifs de loyers impayés dans leur intégralité. Date du premier impayé : le 2 janvier. Date définitive de constitution du sinistre : le 2 février



2ème exemple : 2 termes non consécutifs de loyers impayés dans leur intégralité. Date du premier impayé : le 2 janvier. Date définitive de constitution du sinistre : le 2 mars



3ème exemple : Loyer charges comprises de 600€ et impayé partiel sur plusieurs mois. Date du premier impayé : le 2 janvier. Date définitive de constitution du sinistre : le 2 mars



## 2. Démarches à suivre en cas de dégradations immobilières :

Si des dégradations imputables au locataire et causées pendant sa période d'occupation sont constatées, vous devez adresser au locataire une lettre de mise en demeure en recommandé avec accusé de réception le sommant de régler le montant des travaux dans les **30 jours** suivant l'établissement de l'état des lieux de sortie contradictoire ou du constat dressé par l'Huissier.

Vous devez déclarer le sinistre dans les **60 jours** suivant l'établissement de l'état des lieux de sortie contradictoire ou du constat dressé par l'Huissier.

A compter de la date de réception du dossier complet, l'Assureur dispose d'un délai de 15 jours pour vous adresser un accusé de réception et se prononcer sur l'octroi de la garantie. L'Assuré ni le Souscripteur ne doivent engager de travaux pendant cette période, sauf à caractère d'urgence, afin qu'un expert puisse être mandaté par l'Assureur le cas échéant. Une fois l'octroi de la garantie reçu, l'Assuré ou le Souscripteur pourra réaliser les travaux de réfection.

## 3. Votre gestionnaire de sinistre

La déclaration de sinistre auprès de votre Assureur peut se faire par téléphone, par courrier ou par e-mail :

**SES Service GLI**

**CS 50060**

**13742 VITROLLE CEDEX**

**Téléphone : 04 13 43 51 33 / Email : [sinistres.gli@sespartenaires.com](mailto:sinistres.gli@sespartenaires.com)**

## 4. Documents justificatifs obligatoires à fournir lors de la déclaration de sinistre :

### A. Pour l'impayé de loyer :

- Copie des Conditions particulières signées
- La fiche de renseignements signée par chacun des Locataires et de la Caution solidaire éventuelle
- Copie du contrat Multirisques habitation du Locataire concernant le Lot immobilier garanti,
- Pièces justificatives de la qualité du bailleur Assuré (titre de propriété ou dernier avis de taxe foncière),
- Dossier locataire complet justifiant de l'éligibilité du Locataire au présent Contrat collectif au moment de l'Adhésion,
- Dernières coordonnées téléphoniques et email connus du Locataire,
- Copie du bail et de ses annexes signés et paraphés par toutes les parties répondant aux dispositions légales en vigueur,
- L'acte de Caution éventuel répondant aux dispositions légales en vigueur,
- Copie des courriers de relance et de mise en demeure avec justificatif d'envoi en LRAR,
- Décompte détaillé des sommes dues mentionnant notamment le montant des aides au logement versé à l'Assuré ou au Souscripteur en tiers-payant,
- Tous les documents facilitant l'instruction du dossier (correspondances entre les parties, ...),
- En cas de départ du Locataire : un arrêté de compte définitif, nouvelle adresse et coordonnées téléphoniques et email du Locataire si elles sont connues.

### B. Pour les détériorations immobilières :

**En sus de l'intégralité des documents demandés pour l'impayé de loyer énoncés ci-dessus**, les pièces justificatives suivantes doivent être fournies :

- Devis détaillé et chiffré, poste par poste, des réparations,
- Etats des lieux d'entrée et de sortie établis contradictoirement, paraphés sur toutes les pages, datés et signés par l'Assuré ou son mandant et par chaque Locataire ou un état des lieux de sortie dressé par huissier,
- Justificatif de la date de construction ou de la dernière réfection du Lot immobilier garanti, afin d'évaluer le taux de vétusté applicable tels que factures de réalisation de travaux avant l'entrée dans les lieux, photos datées au moment de l'état des lieux d'entrée et de manière générale ou tous les documents ou informations utiles à l'instruction du dossier, à défaut un taux de vétusté de 50% sera appliqué.

## 5. Suivi des dossiers sinistres

Après octroi de la garantie, notre service de gestion de sinistres, gère et règle intégralement la procédure de recouvrement avec le locataire.

La première indemnisation de Loyers sera réalisée au terme du **4ème mois suivant le 1er impayé** avec effet rétroactif. Les indemnisations suivantes interviendront tous les 90 (quatre-vingt-dix) jours à compter de la première indemnisation.

Ces règlements interviendront déduction faite des acomptes versés par le locataire, sa caution solidaire, la CAF ou tout tiers directement entre les mains de l'Assuré au cours de la période couverte par l'indemnité.