

**DOCUMENTS OBLIGATOIRES  
A FOURNIR  
POUR LA GESTION DE VOTRE BIEN**

Tout propriétaire désirant nous confier la gestion de son bien immobilier devra impérativement nous fournir les documents suivants, et ce avant la signature du Mandat de Gestion.

<b>PIECE A FOURNIR</b>
------------------------

- Attestation ou titre de propriété
- Pièce d'identité recto / verso
- Livret de famille
- R.I.B.
- Assurance P.N.O. (propriétaire non occupant)
- Assurance de la copropriété
- Divers contrats d'entretien (chaudière, espaces verts...)
- Factures justifiant de la rénovation du bien (plomberie, électricité, travaux intérieur...)

<b>INFORMATIONS GENERALES DU BIEN</b>
---------------------------------------

- Diagnostics (Diagnostic de Performance Energétique, Plomb, surface habitable attestée)
- Montant des charges éventuelles de votre bien Nom du Syndic ou Arrêté de compte de l'ancien exercice
- Demande de souscription de garantie de loyers
- Cadre fiscal du bien (à préciser)
- Divers contrats entretien (chaudière, espaces verts...)

***MERCI de nous fournir ces documents dans un délai de sept jours.***

**METIER IMMOBILIER  
POLE ADMINISTRATION DE BIENS**

**CABINET PRINCIPAL  
57, Grande rue BP 83 01303 BELLEY Cedex  
Tél : 04.79.42.56.53- Fax : 04.79.42.31.56**

**CABINET SECONDAIRE  
24, Grande rue 74910 SEYSSEL**

Site internet : [www.metier-immobilier.fr](http://www.metier-immobilier.fr)  
Site internet : [www.fnaim.fr/metierimmo](http://www.fnaim.fr/metierimmo)  
Adresse Email : [metier.immobilier@wanadoo.fr](mailto:metier.immobilier@wanadoo.fr)

## **NOS PRESTATIONS DE GESTION LOCATIVE**

### **Nos Prestations :**

- *Etablissement d'un MANDAT DE GERANCE renouvelable tous les ans*
- *Communication de votre bien (PUB, VITRINE, INTERNET, JOURNAUX LOCAUX, NOTRE FICHER CLIENTS ...)*
- *Organisation des visites, étude candidature locataire*
- *Rédaction de bail*
- *Rédaction du constat d'état des lieux (entrée et sortie)*
- *Compte de gérance mensuel avec réédition annuelle des comptes de gérance*
- *Contrôle annuel des contrats d'assurance*
- *Contrôle annuel des contrats d'entretien (Chaudière, adoucisseur d'eau, ...)*
- *Décompte général annuel des charges locatives*
- *Gestion des sinistres, des travaux*
- *Rédaction des avis de déménagements auprès du percepteur*
- *Quittancement mensuel de vos locataires*
- *Révision des loyers à la date anniversaire selon indice IRL en vigueur*

### **Nos Honoraires :**

- *Un mois et demi de loyer hors charges (révisable chaque année selon barème affiché en agence) + TVA à partager entre le bailleur et le preneur et ce à chaque changement de locataire ( rédaction du nouveau bail)  
Les honoraires de location ne sont pas déductibles des impôts fonciers*
- *Honoraires de Gérance : 8 % TTC PAR MOIS SUR LA TOTALITE DES SOMMES ENCAISSEES (sauf les dépôts de garantie)  
Les honoraires de gérance sont déductibles des impôts fonciers*

**METIER IMMOBILIER  
POLE ADMINISTRATION DE BIENS**

**CABINET PRINCIPAL**  
57, Grande rue BP 83 01303 BELLEY Cedex  
Tél : 04.79.42.31.55 / Fax : 04.79.42.31.56

**CABINET SECONDAIRE**  
24, Grande rue 74910 SEYSSEL  
Tel : 04 50 48 02 92 / Fax : 04 50 48 08 03

Site internet : [www.metier-immobilier.fr](http://www.metier-immobilier.fr)  
Site internet : [www.fnaim.fr/metierimmo](http://www.fnaim.fr/metierimmo)  
Adresse Email : [metier.immobilier@wanadoo.fr](mailto:metier.immobilier@wanadoo.fr)

## FICHE DES ARTISANS

---

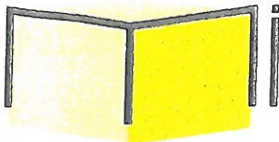
Nom et Prénom du Bailleur :

Adresse du bien immobilier concerné :

	<u>NOM</u>	<u>ADRESSE</u>	<u>TELEPHONES</u>
PLOMBIER			
ELECTRICIEN			
CHAUFFAGISTE			
COUVREUR			
CHARPENTIER			
MENUISIER			
MACON			
ENTREPRISE DE NETTOYAGE			
PISCINISTE			
PAYSAGISTE			
DISTRIBUTEUR D EXTINCTEUR			
SYNDIC DE COPROPRIETE			

Cette fiche doit être impérativement complétée avec précision par le bailleur lors de la constitution du dossier de mise en gérance .

SIGNATURE DU BAILLEUR



métier immobilier

# METIER IMMOBILIER

Certificat Individuel d'Adhésion au Contrat Investisseur Locatif  
SWISS LIFE n° 011.166.164



Souscrit par : **METIER IMMOBILIER – 57 Grande Rue– 01303 – BELLEY Cedex**

En sa qualité de Gestionnaire agréé, agissant pour le compte du Propriétaire Adhérent assuré, ci-après désigné :

### Le Propriétaire Adhérent assuré

Mme  Mlle  M

NOM : \_\_\_\_\_ Prénoms : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_ N°: \_\_\_\_\_

Code Postal : \_\_\_\_\_ Ville : \_\_\_\_\_

qui s'est porté acquéreur du lot ci-dessous désigné :

### Lot Assuré (Baux d'habitation et mixtes, professionnels et habitation)

Nom de la Résidence : \_\_\_\_\_ N° du lot : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_ Code Postal : \_\_\_\_\_

Ville: \_\_\_\_\_ Loyer prévisionnel Hors Charges: \_\_\_\_\_ €

auprès de la Compagnie : **SWISS LIFE « Assurances de Biens »** ci-après dénommée l'Assureur.

### Garanties accordées (voir les limites de garanties au verso)

Option A\* : *Impayés de Loyers, frais de recouvrement et Détériorations immobilières*

Option B\* : *Option A plus vacance locative entre 2 occupants*

\*Cocher l'option choisie :

**Durée de la Garantie** : Le présent CERTIFICAT INDIVIDUEL D'ADHESION est souscrit pour une durée annuelle. Toutefois :

↳ le présent CERTIFICAT INDIVIDUEL D'ADHESION *pourra être résilié par le propriétaire adhérent, à tout moment, par lettre recommandée.*

↳ les garanties seront reconduites, par tacite reconduction, **sauf dénonciation par l'Assureur, envoyée par lettre recommandée avec avis de réception, au moins deux mois avant la date de reconduction de la garantie.**

Date d'effet :

La période de garantie commence le jour de la mise en location suivant état transmis par le promoteur, sous réserve de la remise des clefs du logement au gestionnaire (souscripteur du contrat) et de la signature de son mandat de gestion.

La prise d'effet de la garantie reste toutefois subordonnée au paiement des primes.

### Taux de cotisation T.T.C :

**Option A : 2,20 % TTC** du quittancement mensuel (*Honoraires de gestion inclus*)

**Option B : 4,20 % TTC** du quittancement mensuel (*Honoraires de gestion inclus*)

La présente proposition constitue une demande d'adhésion au contrat d'assurance « Investisseur Locatifs » SWISS LIFE n°011.166.164 souscrit par l'intermédiaire de METIER IMMOBILIER .

### Le Propriétaire Adhérent :

### Signature et cachet de « METIER IMMOBILIER » :

Le ..... , à .....  
Signature précédée de la mention « Lu et approuvé » :

# Résumé des Garanties du Contrat Investisseur SWISS LIFE n° 011.166.164

## Notice d'information du contrat

**Assureur :** SWISS LIFE – Siège Social 86, boulevard Haussmann – 75380 PARIS Cedex 08  
SA au capital de € 80.000.000 - Entreprise régie par le Code des assurances.

La présente notice regroupe les principales dispositions du contrat collectif souscrit par l'Administrateur de Biens auquel communication intégrale du contrat peut être demandée à tout moment et sans frais.  
Le contrat est régi par le code des Assurances. Toutes actions en dérivant se prescrivent par 2 ans, conformément aux articles L.114-1 et L.114.2 dudit Code.

### OBJET DU CONTRAT

L'assurance a pour objet de garantir dans les limites du contrat, le **versement d'un revenu** :

- en cas d'impayés de loyers, et/ou de charges, par le locataire,
- et en cas d'inoccupation des locaux consécutive l'absence d'occupant à la fin d'un bail entre deux locations (Vacance locative), si l'option B a été souscrite,

et le **paiement des détériorations immobilières** commises par le locataire.

La garantie est en outre étendue aux frais liés à la procédure de recouvrement des impayés de loyers et d'expulsion des locataires dans les limites ci-après définies (étendue des garanties).

Par **Assuré**, on entend le Propriétaire Adhérent (personne(s) physique(s) ou personne morale) au bénéfice duquel le contrat a été souscrit et ayant signé un exemplaire du présent Certificat Individuel d'Adhésion dûment complété.

Par **Gestionnaire agréé**, on entend l'Administrateur de Biens, personne physique ou morale, Souscripteur du contrat collectif, titulaire d'une carte professionnelle, en état de validité, délivrée par le préfet et assurant la gestion du bien dont les revenus sont assurés par le présent Certificat Individuel d'Adhésion.

### ETENDUES DES GARANTIES (Suivant option A ou B choisie au recto)

#### Impayés de Loyers et charges récupérables, détériorations immobilières et frais de procédure:

Garantie du Remboursement des pertes pécuniaires subies du fait du non paiement des loyers, charges et taxes prévus au bail, avec une **durée illimitée** jusqu'à la remise des clefs et **jusqu'à épuisement d'une somme de 61 000 €** par sinistre.

**Paiement de l'indemnité :** Les pertes des **3 mois** suivant la première quittance impayée seront réglées le **4<sup>ème</sup> mois** par l'Assureur au propriétaire adhérent ou à son mandataire dans les 15 jours de leur réclamation. Les pertes suivantes seront réglées tous les 3 mois.

#### Garantie Vacance locative entre 2 occupants

Garantie du remboursement des pertes pécuniaires subies du fait de l'inoccupation des locaux entre deux locations et consécutive à la fin d'un bail. Remboursement, à concurrence de **80 %** des pertes de loyers hors charges.

La période d'indemnisation est de **3 mois par sinistre** et la garantie commence après une **période d'attente d'1 mois** décomptée au plus tôt à partir du lendemain du jour d'expiration du délai légal de préavis et au plus tard à partir de la date de libération effective du logement par le locataire en place, lorsque cette libération est postérieure à l'expiration du préavis.

Le loyer pris en compte pour le calcul de l'indemnité est le montant du loyer hors charges payé par le précédent occupant. Les pertes sont **réglées à trimestre échu**.

#### Exclusions:

- Les conséquences d'un impayé de loyer résultant d'une grève locale, régionale ou nationale, orchestrée par une organisation de locataires, ou par un service public ou privé,
- Les conséquences pécuniaires de la carence ou de la vacance locative alors que les autorités publiques ont décrété que la zone où était localisée le lot est impropre (mesures sanitaires) ou interdite à l'habitation.
- Les conséquences pécuniaires d'un mauvais état des lieux rendant les locaux impropres à la location.
- Les conséquences du non-renouvellement du bail du fait du bailleur.

Les dispositions relatives aux limites et au fonctionnement des garanties figurant ci-dessus, sont fixées plus en détail dans le contrat collectif « Investisseur locatif SWISS LIFE n° 011.16 6.164 » souscrit par l'Administrateur de Biens auquel communication intégrale du contrat peut être demandée à tout moment et sans frais.



6, rue du Docteur Pravaz - 69110 Sainte Foy Lès Lyon - Tél. 04 78 38 48 85 - Fax 04 78 37 40 08  
E-mail : a.vida@bvd-assurances.com