

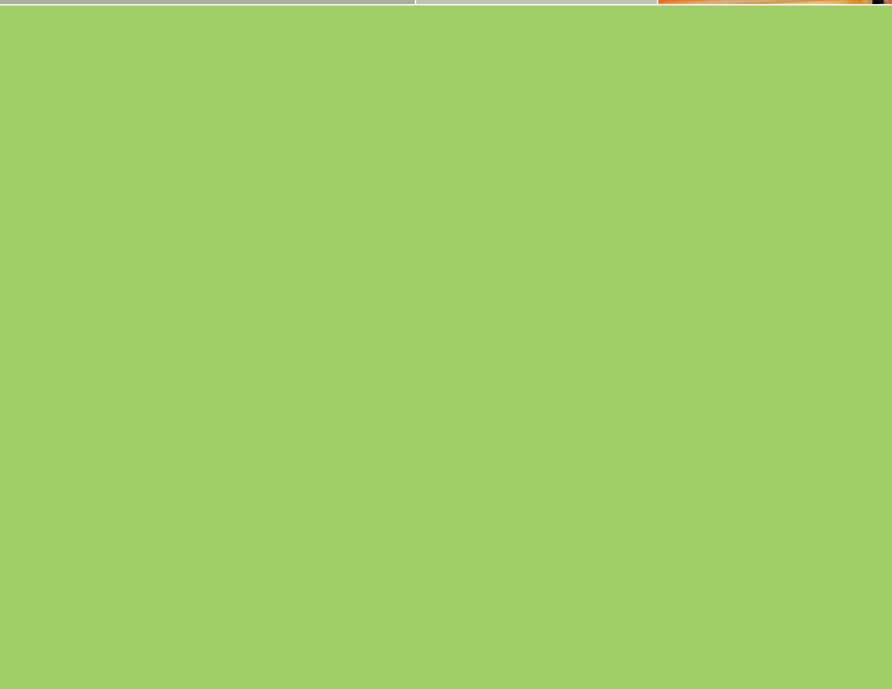
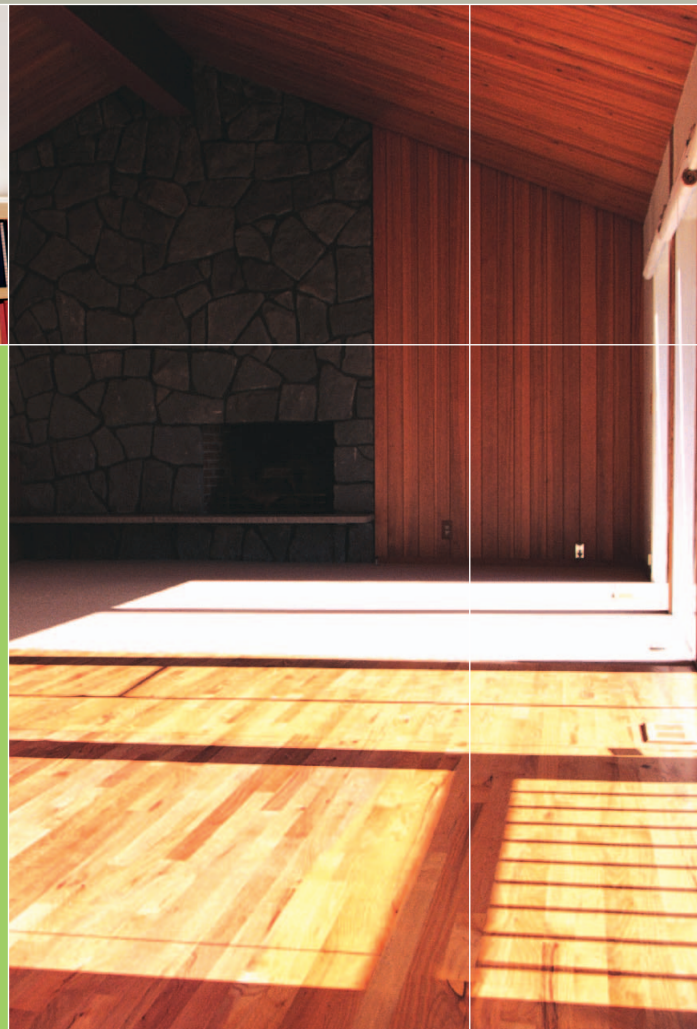


2007

Votre **demande d'adhésion**

**Loyers *Garantis*★★**

Pour être [ assuré ] de percevoir vos loyers



## Etes vous à l'abri ?

Même si vous sélectionnez avec soin votre locataire, le paiement de ses loyers peut être perturbé par la dégradation de sa situation professionnelle ou familiale (chômage, divorce, maladie, ...). Or un impayé, ou même un locataire qui met fin au bail, et votre budget familial est remis en cause !

Le risque d'impayé est à prendre très au sérieux. L'Agence Nationale d'Information sur le Logement (ANIL) constate une augmentation des contentieux en paiement de loyers qui "peut s'expliquer par l'accroissement de la précarité des revenus dans un contexte de hausse des loyers".

**Dans ce contexte, vous avez tout intérêt à vous garantir pour :**

- préserver votre bien immobilier,
- percevoir votre revenu locatif,
- faire face aux charges qui vous incombent (crédit, entretien du logement ...),
- vous libérer de tout souci de gestion en cas de défaillance de votre locataire.

## Les garanties

Avec la garantie Loyers **Garantis**★★ APRIL IARD

- Les impayés sont garantis pour un montant élevé (61 000 €).
- Les détériorations immobilières causées par le locataire sont indemnisées (dans la limite de 8 000 €).
- La défense de vos intérêts en cas de litige avec votre locataire dans le cadre du bail est prise en charge (4 000 €).

**Exclusif**

***La perte financière due au départ d'un locataire est prise en charge (jusqu'à 3 mois de loyers).***



> Loyers **Garantis**★★ vous en donne plus

En plus, vous bénéficiez d'un avantage fiscal : une grande partie des cotisations versées est déductible des revenus fonciers (article 31 du Code Général des Impôts).

## Conseil

Protégez votre bien immobilier

Pour couvrir le logement que vous mettez en location contre les risques incendie, dégâts des eaux, ... APRIL IARD vous propose "Garantie des **Propriétaires non Occupants**★". Pour en savoir plus, contactez votre assureur-conseil ou appelez au 0 820 815 820 (0,12 euros TTC/Min), du lundi au vendredi de 8h30 à 18h30.



# Bien choisir son locataire : *les obligations à respecter*

## Garantie loyers impayés

**Demandez au futur locataire une copie des documents suivants, et conservez-les :**

- ses trois dernières quittances de loyer (sauf si le locataire était propriétaire, non résident en France ou bénéficiaire d'un logement de fonction),
- ses 3 derniers bulletins de salaire (s'il est salarié) ou ses 2 derniers avis d'imposition (s'il n'est pas salarié),
- une attestation d'emploi datant de moins d'un mois, précisant que le locataire a un contrat de travail à durée indéterminée, et qu'il n'est ni à l'essai, ni en période de préavis,
- son passeport ou sa carte d'identité,
- sa domiciliation bancaire ou postale (RIB ou RIP),
- une attestation d'assurance.

**Si vous avez déjà un locataire au moment de la souscription du contrat Loyers Garantis, la garantie vous est acquise dans les conditions suivantes :**

- Votre locataire est dans les lieux  
**depuis au moins 3 mois :**
  - il est à jour du paiement de ses loyers et charges,
  - il n'a pas eu d'incident de paiement au cours des trois derniers mois.
- Votre locataire est dans les lieux  
**depuis moins de 3 mois :**
  - il est à jour du paiement de ses loyers et charges,
  - il doit respecter les mêmes conditions de ressources qu'un nouveau locataire.

### A noter

Si le futur locataire ne peut apporter tous les justificatifs ci-dessus (notamment l'attestation d'emploi) ou si ses ressources sont insuffisantes pour supporter le loyer et les charges, demandez l'engagement d'une caution solidaire, qui prendra le relais en cas de défaillance de paiement par le locataire.

**Assurez-vous que sa situation et ses ressources respectent les critères suivants :**

Situation du locataire	Titulaire d'un CDI hors période d'essai ou préavis de licenciement ou travailleur non salarié ou retraité	Titulaire d'un CDD, intermittent de spectacle, intérimaire, titulaire d'un CDI en période d'essai ou préavis de licenciement	Etudiant
Le revenu net mensuel du locataire représente ...			
Plus de 3 fois le loyer et les charges	Accord	Accord si le locataire fait appel à une caution solidaire dont les revenus sont au moins 4 fois supérieurs au loyer + charges	Accord avec caution solidaire dont les revenus sont au moins 4 fois supérieurs au loyer + charges
Entre 2 et 3 fois le loyer et les charges	Accord si le locataire fait appel à une caution solidaire dont les revenus sont au moins 4 fois supérieurs au loyer + charges		
Moins de 2 fois le loyer et les charges	Refus	Refus	

### Attention

Si vous ne respectez pas ces exigences dans votre recherche de locataire, vous serez déchu de la garantie Loyers Impayés.

## Garantie dégradations immobilières

Pour chaque locataire, établir un état des lieux d'entrée et un état des lieux de sortie.

## Garantie vacance locative

*Vous bénéficiez de cette garantie si au moment de la souscription du contrat Loyers Garantis, votre bien immobilier :*

- est en cours de location et que cette location ne fait l'objet d'aucune demande de congé de la part du locataire ou de vous-même ni de retard de paiement dans les loyers,
- a été loué au moins une fois pendant plus de six mois.

# DEMANDE DE SOUSCRIPTION

à retourner par courrier, accompagnée d'un RIB à :  
**APRIL IARD - 27 rue Maurice Flandin - BP 3206 - 69404 Lyon cedex 03**

## Loyers Garantis\*\*

Pour être [ assuré ] de percevoir vos loyers

Souscripteur \_\_\_\_\_

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

Code Postal : [ ][ ][ ][ ][ ][ ] Ville \_\_\_\_\_

Tél. personnel [ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ] - Tél. prof. [ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ]

Bien assuré \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

Code Postal : [ ][ ][ ][ ][ ][ ] Ville \_\_\_\_\_

Appartement     Maison

Loyer garanti<sup>(1)</sup> \_\_\_\_\_

Montant du loyer mensuel : \_\_\_\_\_ €, charges comprises

(Attention : le montant du loyer garanti ne peut excéder 2 300 €)

Garanties \_\_\_\_\_

Non-paiement des loyers par le locataire	Dans la limite de 61 000 euros
Détériorations du bien par le locataire	Dans la limite de 12 fois le loyer garanti et 8 000 euros
Mise en cause du locataire ou de sa caution	Dans la limite de 4 000 euros
Vacance locative	Dans la limite de 3 fois le loyer garanti

Cotisation \_\_\_\_\_

Votre cotisation mensuelle TTC s'élève à 4% du loyer garanti <sup>(1)</sup>, hors frais de gestion (10 € annuels) et frais de dossier (20 € à la souscription).

Périodicité de paiement choisie :  Annuelle  Semestrielle  Trimestrielle  Mensuelle

Montant à régler à la souscription \_\_\_\_\_

***Vous n'avez rien à régler immédiatement : les règlements seront directement prélevés sur votre compte, comme indiqué sur l'appel de cotisation que vous recevrez.***

### Attention

Au verso, n'oubliez pas : d'indiquer la date d'effet souhaitée, de dater et signer la demande de souscription.

Il vous suffit de compléter l'autorisation de prélèvement ci-dessous :

AUTORISATION DE PRELEVEMENT

J'autorise l'établissement teneur de mon compte à prélever sur ce dernier, si sa situation le permet, tous les prélèvements ordonnés par le créancier désigné ci-contre. En cas de litige sur un prélèvement, je pourrai en faire suspendre l'exécution par simple demande à l'établissement teneur de mon compte. Je réglerai le différend directement avec le créancier.

Le débiteur :

Nom : .....

Prénom : .....

Adresse : .....

.....

Code postal : [ ][ ][ ][ ][ ]

Ville : .....

Date : [ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ]    Signature: \_\_\_\_\_

Le créancier :

APRIL IARD  
BP 3206 - 69404 Lyon Cedex 03  
N° national d'émetteur : 447143

L'établissement teneur du compte à débiter :

Nom : .....

Adresse : .....

.....

Code postal : [ ][ ][ ][ ][ ]

Ville : .....

Le compte à débiter :

Etablissement : [ ][ ][ ][ ][ ]    Guichet : [ ][ ][ ][ ][ ]

N° de compte : [ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ]

Clé RIB : [ ][ ][ ]

Joindre obligatoirement un relevé d'identité bancaire (RIB) ou postal (RIP). A défaut de production du RIB, le règlement devra se faire par chèque et l'appel de cotisations sera émis avec un fractionnement annuel.



# APRIL IARD à vos côtés

Toutes nos solutions Habitations et Modèles bénéficient automatiquement d'une Protection Juridique.  
Toutes nos solutions Modèles bénéficient d'une assistance 0 km, 24h/24 et 7j/7.

		
<b>Habitations <i>Prestige</i></b> Des garanties exceptionnelles pour des biens d'exception	★★★	<b>Modèles <i>Prestige</i></b> Pour des véhicules d'exception d'une valeur supérieure à 90 000 €
<b>Habitations <i>Standing</i></b> Des garanties haut de gamme pour des résidences avec du mobilier et des objets de valeur (de 30 à 90 000 €)	★★	<b>Modèles <i>Standing</i></b> Pour des véhicules de qualité d'une valeur d'achat comprise entre 30 et 90 000 €
<b>Habitations <i>Classic</i></b> Pour des appartements ou maisons qui nécessitent de solides garanties (capital mobilier inférieur à 30 000 €)	★	<b>Modèles <i>Classic</i></b> Pour des véhicules récents de moins de 30 000 €. Existe également en Modèles win-win (conduite responsable)
<b>Habitations <i>Pied-à-terre</i></b> Pour votre pied à terre, pour vous ou pour vos enfants		<b>Modèles <i>Okaz</i></b> Pour des véhicules plutôt âgés d'une valeur d'origine de moins de 30 000 €

Garanties complémentaires
Habitations en <i>construction</i> <b>Protection - Surveillance - Intervention</b> Garantie <b>TV - HiFi - Electroménager</b> Garantie des <b>Titres de propriété</b>

Investisseurs	
Loyers <i>garantis</i>	★★
Garantie des <b>Propriétaires non occupants</b>	★

## Des solutions pour tous et pour chacun

APRIL propose une gamme de solutions complète et diversifiée, lui permettant de répondre aux attentes de chacun : familles, salariés, emprunteurs, seniors, dirigeants, travailleurs non salariés, étudiants, voyageurs... Depuis sa création, APRIL s'engage à apporter une satisfaction optimale à ses assurés par des contrats clairs, lisibles, assortis de nombreux services et d'une qualité de gestion hors normes.

- assurance santé et prévoyance pour le particulier et l'entreprise en France [www.april.fr](http://www.april.fr)
- assurance de prêt [www.april.fr](http://www.april.fr)
- assurance automobile et habitation [www.april-iard.com](http://www.april-iard.com)
- épargne, retraite et défiscalisation [www.april-patrimoine.fr](http://www.april-patrimoine.fr)
- assurance individuelle et collective des expatriés, impatriés et voyageurs [www.april-mobilite.fr](http://www.april-mobilite.fr)

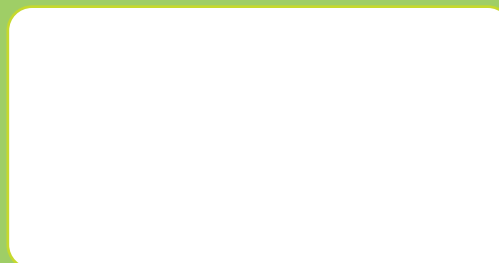
## APRIL GROUP, changer l'image de l'assurance

A sa création en 1988, APRIL GROUP a pris l'engagement de changer l'image de l'assurance en plaçant le client au cœur de son organisation.

Aujourd'hui, ce sont plus de 2 millions d'assurés qui confient chaque jour la protection de leur famille et de leurs biens aux 2 000 collaborateurs et 30 sociétés du groupe.

En 2005, APRIL GROUP a enregistré un chiffre d'affaires de 445,2 M€ (+32,8% / 2004) et son action, cotée à la Bourse de Paris depuis 1997 (SBF 120), a connu une hausse de 84,7%.

Pour en savoir plus, contactez votre Assureur-Conseil



APRIL IARD EST UNE SOCIÉTÉ D'APRIL GROUP

**Siège social,**  
27 rue Maurice Flandin - BP 3206  
69404 Lyon Cedex 03  
Fax 04 37 91 11 44  
Tél. 0 820 815 820 (0,12 €/min)  
Internet [www.april-iard.com](http://www.april-iard.com)



[ POUR TOUT CE QUI A DE LA VALEUR POUR VOUS ]