

GARANTIES DU CONTRAT

La GRL est composée d'un contrat socle de 3 garanties obligatoires et indissociables :

- Loyers Impayés,
- Dégradations Locatives,
- Frais de contentieux.

A ces garanties peuvent s'ajouter 2 options :

- Protection juridique du Bailleur,
- Départ prématuré du locataire.

OBJECTIFS DU CONTRAT

- Sécuriser les bailleurs contre les risques locatifs,
- Permettre l'accès au logement locatif au plus grand nombre,
- Simplifier les démarches entre les bailleurs et les locataires.

CRITERES D'ELIGIBILITE

- **Locataire entrant** : Personne dont les ressources sont au moins équivalentes à 2 fois le montant du loyer mensuel, charges comprises.
- **Le montant du loyer** doit être au maximum de 2.000 € mensuel (charges comprises) à la date de souscription du contrat.
- **Locataire en place** : s'il est titulaire d'un bail datant de 6 mois et plus et à condition qu'il n'ait pas eu 2 mois consécutifs ou non d'impayés total ou partiel au cours des 6 derniers mois précédant la date de souscription du contrat.



SOUSCRIPTION DU CONTRAT

Une fois votre locataire trouvé, il convient de nous adresser la **Proposition d'Adhésion** (pages 2 et 3) dûment complétée et signée, accompagnée de votre règlement :

- par chèque à l'ordre d'INSOR, ou
 - par prélèvement automatique (autorisation de prélèvement à compléter ci-dessous et joindre RIB).
- Les justificatifs fournis par le locataire sont à conserver impérativement dans votre dossier durant toute la durée d'occupation des lieux car ils vous seront demandés en cas de sinistre. Il est inutile de nous transmettre les justificatifs.

Important à savoir

Vous avez un délai de 15 jours à partir de la date de la signature du bail pour souscrire ce contrat. Passé ce délai, il vous faudra attendre 6 mois.

Pour une couverture complète de votre bien :

- Vous souhaitez être couvert pour les dommages matériels causés à votre bien ou si votre responsabilité civile en tant que bailleur est recherchée ? Demandez votre devis pour un contrat [Propriétaire Non Occupant](#).
- Vous venez d'acheter votre bien et vous souhaitez vous protéger contre une éventuelle moins-value en cas de revente forcée ? Découvrez le [Contrat Cash Back Immo](#)® notre Garantie de Revente accessible à partir de 310 €.

AUTORISATION DE PRELEVEMENT

Mode de fractionnement choisi : Annuel Semestriel Trimestriel

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

Compte à débiter			
Code Banque	Code Guichet	N° compte	Clé RIB

Date : _____ Signature : _____

DAS

34, place de la République
72045 Le Mans Cedex 2

Nom et adresse de l'établissement teneur du compte à débiter



Merci d'écrire en MAJUSCULES

PROPOSITION D'ADHÉSION

SOUSCRIPTEUR / ASSURÉ

M. Mme Mlle Nom, Prénom ou Raison Sociale : _____
Adresse : _____
Code Postal : _____ Ville : _____
Tél. fixe : _____ Mobile : _____ E-mail : _____

BIEN DONNÉ EN LOCATION

Adresse du bien : N° : _____ Rue : _____ Bât : _____ Etage : _____
Code Postal : _____ Ville : _____
Date d'effet du bail : ____ / ____ / ____ Type de bail : Vide Meublé
Loyer mensuel hors charges : _____ Charges mensuelles : _____
Date d'acquisition du bien : _____ Surface : _____ Nombre de pièces : _____

➔ **Attention** Vous avez 15 jours à partir de la date d'effet du bail pour souscrire à l'assurance.

ÉLIGIBILITÉ DES LOCATAIRES

LOCATAIRE ENTRANT : ATTENTION, la souscription n'est possible que pour les locataires appartenant à l'une des catégories définies à l'article 3 – II du cahier des charges GRL tel qu'il résulte du décret n° 2009-1621 du 23-12-2009 et dont le montant du loyer mensuel charges comprises ne dépasse pas 50 % de leurs ressources mensuelles.
LOCATAIRE EN PLACE (au-delà des 15 jours qui suivent la prise d'effet du bail) : La souscription n'est possible que pour les locataires titulaires d'un bail conforme à la législation qui a au moins 6 mois d'antériorité à la date d'adhésion au présent contrat, et qui n'ont pas eu 2 mois consécutifs ou non d'impayé total ou partiel au cours des 6 derniers mois.

LOCATAIRES

Premier locataire : M. Mme Mlle
Nom : _____ prénom : _____ Date de naissance : ____ / ____ / ____

Situation professionnelle :
 salarié du secteur privé non agricole salarié agricole agent des fonctions publiques profession indépendante
 étudiant boursier étudiant non salarié non boursier demandeur d'emploi retraité bénéficiaire des minimas sociaux
Type de contrat de travail : CDI en période d'essai CDI autre CDD contrat temporaire Intérim contrat saisonnier
 contrat de mission contrat d'intermittence contrat d'apprentissage aucun contrat

Revenus mensuels du premier locataire (montant net en €)						
Revenus d'activités, traitements, salaires	Indemnités, bourses	Pensions, retraites	Rentes, revenus de placement, revenus fonciers	Allocations, prestations familiales	Minimas sociaux	Aide au logement

Deuxième locataire : M. Mme Mlle
Nom : _____ Prénom : _____ Date de naissance : ____ / ____ / ____

Situation professionnelle :
 salarié du secteur privé non agricole salarié agricole agent des fonctions publiques profession indépendante
 étudiant boursier étudiant non salarié non boursier demandeur d'emploi retraité bénéficiaire des minimas sociaux
Type de contrat de travail : CDI en période d'essai CDI autre CDD contrat temporaire Intérim contrat saisonnier
 contrat de mission contrat d'intermittence contrat d'apprentissage aucun contrat

Revenus mensuels du deuxième locataire (montant net en €)						
Revenus d'activités, traitements, salaires	Indemnités, bourses	Pensions, retraites	Rentes, revenus de placement, revenus fonciers	Allocations, prestations familiales	Minimas sociaux	Aide au logement

Troisième locataire : M. Mme Mlle

Nom : _____ Prénom : _____ Date de naissance : ___ / ___ / ___

Situation professionnelle :
 salarié du secteur privé non agricole salarié agricole agent des fonctions publiques profession indépendante
 étudiant boursier étudiant non salarié non boursier demandeur d'emploi retraité bénéficiaire des minimas sociaux

Type de contrat de travail : CDI en période d'essai CDI autre CDD contrat temporaire Intérim contrat saisonnier
 contrat de mission contrat d'intermittence contrat d'apprentissage aucun contrat

Revenus mensuels du troisième locataire (montant net en €)						
Revenus d'activités, traitements, salaires	Indemnités, bourses	Pensions, retraites	Rentes, revenus de placement, revenus fonciers	Allocations, prestations familiales	Minimas sociaux	Aide au logement

VOTRE COTISATION
 GRL PLUS : Garanties Loyers Impayés + Dégradations locatives + Frais de contentieux + Protection Juridique du bailleur + Départ Prématuro du locataire.
Cotisation TTC : 3,25 % du montant annuel des loyers charges comprises

 GRL : Garanties Loyers Impayés + Dégradations locatives + Frais de contentieux.
Cotisation TTC : 2,50 % du montant annuel des loyers charges comprises

La cotisation TTC s'élève à _____ € par an.

Fractionnement : (Possibilité de fractionnement sans frais en optant pour le prélèvement automatique des prochaines cotisations)

 J'opte pour le prélèvement automatique de mes cotisations : (joindre Autorisation de prélèvement et RIB)
 Cotisation fractionnée _____ € annuel semestriel trimestriel

 J'opte pour le paiement par chèque :
 Cotisation annuelle (pas de fractionnement possible) : _____ €
 + Frais de dossier (1^{ère} année uniquement) : _____ + 7,00 €

Votre cotisation (à régler par chèque à l'ordre de INSOR) : _____ €

➔ Votre demande d'adhésion, ainsi que votre règlement (ou Autorisation de Prélèvement + RIB), sont à retourner à :
INSOR 12 rue Déodat de Séverac 75017 PARIS

(Rappel : Il est inutile de nous adresser les justificatifs du Dossier de Location)

Les réponses faites sont soumises en cas de réticence, de fausse déclaration intentionnelle, d'omission ou de déclaration inexacte, aux sanctions prévues par les Articles L. 113-8 et L. 113-9 du Code des Assurances. Le soussigné :

– certifie que les réponses faites par lui sont à sa connaissance exactes,

– certifie n'avoir connaissance d'aucun fait passé pour lequel il peut adresser ou recevoir une réclamation et s'interdit de solliciter la garantie pour de tels faits,

– propose à DAS de contracter une assurance sur la base des Conditions Générales N°78 et leur annexe 1 et de la CS 202 si elle est souscrite et de la présente proposition d'adhésion rédigées en français et soumises au Code des assurances français, ou s'il s'agit d'un avenant, d'apporter à son contrat les modifications prévues ci-dessus.

MÉDIATION : en cas de difficulté dans l'application du contrat, l'assuré consulte son assureur conseil, puis le Service Qualité de DAS pour trouver une solution. En l'absence d'accord, il est possible de demander l'avis du médiateur dont les coordonnées sont fournies par le Service Qualité.

INFORMATIQUE ET LIBERTÉS : Les données personnelles que vous nous avez communiquées sont nécessaires pour le traitement informatique lié à la gestion de votre adhésion et peuvent également être utilisées, sauf opposition de votre part, à des fins commerciales. Elles peuvent également faire l'objet de traitements spécifiques et d'informations aux autorités compétentes dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires en vigueur notamment relatives à la lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme. Elles pourront être enregistrées à des fins de formation de notre personnel et dans le cadre de la gestion de nos sinistres. Elles pourront être utilisées par nos mandataires, nos réassureurs, nos partenaires et organismes professionnels. Vous disposez d'un droit d'opposition, de communication, de rectification et de suppression auprès du Service Qualité de DAS, 33 rue de Sydney, 72045 Le Mans cedex 2.

Fait à _____ le _____

INSOR

 Assurances des risques immobiliers
 Siège social : 12 rue Déodat de Séverac 75017 PARIS
 Centre de gestion : 29 rue Maurice Flandin 69003 LYON
 Téléphone : 01 44 40 84 40 Télécopie : 01 44 40 84 41
 Messagerie : info@insor.com Site : www.insor.com
 SARL de courtage d'assurances au capital de 25.000 €
 RCS PARIS B 432 320 745 ORIAS n° 07 001 564 www.orias.fr

DAS Assurances Mutuelles

 Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes
 RCS Le Mans 775 652 142,
 DAS, Société anonyme au capital de 60 660 096 €
 RCS Le Mans 442 935 227.
 Entreprises régies par le Code des Assurances
 Sièges sociaux : 33 rue de Sydney- 72045 LE MANS CEDEX 2
 Entreprises soumises à l'Autorité de Contrôle des Assurances et des Mutuelles

Signature du souscripteur

ANNEXE « CRITERES D'ELIGIBILITE ET JUSTIFICATIFS GRL » n° 1

Les justificatifs des ressources à produire pour le locataire entrant

En règle générale : bulletins de salaires des 3 mois précédents la signature du bail, ou bordereau de versement pôle emploi, ou revenus de substitution (Indemnités journalières de sécurité sociale) ; dernière attestation CAF/MSA ; attestation de versement de bourse.

Les ressources ne peuvent être prises en compte que si elles résultent de revenus imposés en France et sont justifiées par les pièces listées ci-dessous.

Ressources et critères	Justificatifs
Revenus d'activité, traitements et salaires y compris :	3 derniers bulletins de salaires ou copie du contrat de travail ou promesse d'embauche pour les entrants sur le marché du travail.
Indemnités journalières (IJ) de sécurité sociale (maladie, accident du travail, maternité, paternité)	Bordereau de versement des IJ
Heures supplémentaires défiscalisées ou non régulières	3 derniers bulletins de salaire ou copie du contrat de travail pour les nouveaux embauchés.
Revenus déclarés défiscalisés des étudiants Revenus salariés déclarés des étudiants	Carte d'étudiant ou certificat de scolarité en cours de validité Bulletins de salaires des 3 mois précédents la demande de logement. Attestation sur l'honneur de versement d'une pension alimentaire mentionnant l'état civil des personnes concernées, le montant et la durée de la pension ainsi que l'engagement de déclarer fiscalement cette dernière
Revenus d'apprentissage	Bulletins de salaires des 3 mois précédents la signature du bail ou copie du contrat d'apprentissage ou promesse d'embauche
Indemnités de stage	Justificatifs des versements des 3 dernières indemnités de stage. Ou copie d'un contrat de stage ou copie du contrat de formation
Indemnités chômage	Bordereaux pôle emploi des 3 derniers mois précédents la signature du bail Ou en cas d'ouverture de droits, notification de l'ouverture des droits, mentionnant la durée des versements et le taux journalier
Pensions, retraites, rentes	Avis de versement de pension trimestriel ou des 3 derniers mois précédents la signature du bail. Ou en cas d'ouverture de droits, notifications de l'ouverture des droits des caisses principales et complémentaires
Pensions alimentaires perçues fiscalement déclarées	Attestation sur l'honneur de versement d'une pension alimentaire mentionnant l'état civil des personnes concernées, le montant et la durée de la pension ainsi que l'engagement de déclarer fiscalement cette dernière Et tout justificatif de versement (avis d'imposition N-1, extrait compte bancaire, copie des chèques, ...)
Rentes viagères à titre onéreux	Copie de l'acte juridique avec le montant de la rente Avis d'imposition N-1 si dispo ou N-2
Revenus des valeurs et capitaux mobiliers	Justificatif bancaire ou Avis d'imposition N-1
Allocations familiales : - Liées à l'enfant - Complément familial - Allocation forfaitaire enfant + 20 ans	Attestation CAF ou MSA
Prestations familiales : - Prestation d'Accueil du Jeune Enfant (allocation de base et compléments de libre choix d'activité) - Allocation de soutien familial	Attestation CAF ou MSA
Minima sociaux : Allocation veuvage Allocation adulte handicapé (AAH)	Relevé CNAV ou caisse de retraite du dernier régime d'affiliation de l'Assuré décédé Attestation CAF ou MSA

Ressources et critères	Justificatifs
Prestation de compensation	Notification d'attribution
Allocation de Solidarité aux Personnes Agées (ASPA)	Relevé CNAV ou caisse de retraite du régime d'affiliation de l'Assuré
Revenu de Solidarité Active (RSA)	Attestation CAF ou MSA
Allocation de solidarité spécifique (ASS)	Relevé ou notification Pôle Emploi
Allocation Temporaire d'Attente (ATA)	Relevé ou notification Pôle Emploi
Allocation équivalent retraite (AER)	Relevé ou notification Pôle Emploi
Revenu de solidarité (RSO) ⁽¹⁾	Attestation CAF ou MSA
Bourse d'État (étudiant) et autres bourses régulières d'État français	Avis d'octroi des bourses de l'État français
Revenus des professions non salariées	Extrait de Kbis datant de moins de 3 mois Et montant du bénéfice net figurant au compte de résultat annuel ou à défaut dans le bilan intermédiaire pour les sociétés créées dans l'année de la signature du bail
Aides personnelles au logement : APL, ALS, ALF	Attestation de simulation établie par la CAF ou MSA ou simulation établie par le locataire sous réserve de justifier des éléments constitutifs de la simulation (ressources, situation familiale,...)
Situation de double résidence au motif professionnel	Pour les locataires en double résidence, rien ne s'oppose à une souscription de GRL pour chaque logement. Les charges de Loyer retenues comprennent les charges au titre des deux résidences (Loyer ou charges d'accession). Justificatifs des Ressources (mentionnés ci-dessus) Et copie contrat de travail ou promesse d'embauche Et 3 dernières quittances de Loyer en cas de logement principal locatif Ou justificatifs des charges d'emprunt le cas échéant si locataire en accession (3 dernières mensualités)
Ressources des locataires frontaliers et précédemment expatriés	Justificatifs des Ressources (mentionnés ci-dessus) Et déclaration de revenus N-1 ou attestation sur l'honneur attestant des revenus fiscalement déclarés en France

Déductions	Justificatifs
Pensions alimentaires versées fiscalement déclarées	Attestation sur l'honneur de versement d'une pension alimentaire mentionnant l'état civil des personnes concernées, le montant et la durée de la pension ainsi que l'engagement de déclarer fiscalement cette dernière Et tout justificatif de versement (avis d'imposition N-1, extrait compte bancaire, copie des chèques, ...)

(1) Le RMI et l'API sont maintenus dans les DOM. Le RSO est une allocation spécifique aux DOM.

LISTE DES STATUTS CONSTITUANT LES CATÉGORIES PRÉCAIRES

En fonction des contrats de travail :

Les autres contrats de travail que le CDI confirmé sont considérés comme précaires :

- CDI en période d'essai
- CDD
- contrat temporaire ou d'intérim
- contrat saisonnier
- contrat de mission
- contrat d'intermittence
- contrat d'apprentissage
- les contrats aidés :
 - contrat initiative emploi (CIE)
 - contrat emploi consolidé (CEC)
 - contrat emploi jeunes (CEJ), contrat jeune en entreprise
 - contrat de professionnalisation
 - contrat d'avenir
 - contrat d'accompagnement dans l'emploi (CAE)
 - contrat insertion revenu minimum d'activité
 - CIVIS (contrat d'insertion dans la vie sociale)
- stagiaire formation professionnelle rémunérée
- profession non salariée ayant débuté leur activité dans l'année de la souscription et n'étant pas en mesure de produire de bilan annuel
- demandeurs d'emploi indemnisés :
 - Allocation de retour à l'emploi (ARE)
 - Allocation de pré retraite de licenciement (AFSNE)
 - Allocation de préretraite progressive
 - Cessation d'activité des travailleurs salariés (CATS)

En fonction de la nature des Ressources :

Les revenus de solidarité classent leurs bénéficiaires comme précaires

- Minima sociaux :
 - Allocation veuvage
 - Allocation temporaire d'attente (ATA)
 - Allocation supplémentaire d'invalidité (ASI)
 - Allocation adulte handicapé (AAH)
 - Allocation de solidarité aux personnes âgées (ASPA)/ minimum vieillesse
 - Revenu de Solidarité Active (RSA)
 - Revenu Minimum d'Insertion (RMI)
 - Allocation de solidarité spécifique (ASS)
 - Allocation équivalent retraite
- En fonction de l'absence d'activité rémunérée :
 - Etudiants non boursiers
 - Jeunes demandeurs d'emploi de moins de 25 ans non indemnisés

Les justificatifs adaptés :

Les situations qualifiées de précaires, sont évaluées à partir des justificatifs de Ressources transmis et déterminés ci-dessus. Aucune pièce supplémentaire n'est nécessaire pour analyser les dossiers des locataires.