

DÉCLARATION DE SINISTRE « LOYERS IMPAYES » ET/OU « DEGRADATIONS LOCATIVES »

A adresser au : CENTRE DE GESTION SOLLY AZAR - Coté Rive Gauche – 75 rue Cuvier – 69452 LYON Cedex 06

Tél : 04 72 41 88 88

Fax : 04 72 41 74 90

VOTRE NUMERO DE CONTRAT :

PROPRIETAIRE-BAILLEUR

Si le propriétaire est une personne physique

▪ civilité : Mr / Mme / Melle

▪ Nom :

▪ Prénom :

▪ Date et lieu de naissance :

▪ Adresse :

Si le propriétaire est une personne morale

▪ Statut : SCI / Indivision / Société

▪ Raison sociale :

▪ Adresse :

▪ Nom et Prénom du gérant :

▪ Adresse du gérant (si différente de celle de la personne morale) :

LOCATAIRE(S) INSCRIT(S) AU BAIL

Locataire 1

- Nom :
- Prénom :
- Date et lieu de naissance :
- Tél :
- Courriel :

Locataire 2

- Nom :
- Prénom :
- Date et lieu de naissance :
- Tél :
- Courriel :

Locataire 3

- Nom :
- Prénom :
- Date et lieu de naissance :
- Tél :
- Courriel :

Garant éventuel (étudiant/apprentis)

- Nom :
- Prénom :
- Date et lieu de naissance :
- Tél :
- Courriel :

INFORMATIONS SUR LE STATUT ACTUEL D'OCCUPATION

le locataire est toujours dans le logement

- A-t-il notifié son congé ? oui / non
- Si oui, date de réception du congé :
- Date prévue pour son départ :

le locataire a quitté le logement

- A-t-il donné un congé : oui / non
- Date de départ :
- Le logement a-t-il été récupéré : oui / non
- Si elle est connue, la nouvelle adresse du locataire :

SI IMPAYE DE LOYERS & CHARGES : DECOMPTE DE L'IMPAYE

| Date | Libellé des opérations | Opérations au débit <i>Montants appelés auprès du locataire</i> | Opérations au crédit <i>Montants versé au propriétaire</i> | Solde débiteur | Solde créditeur |
|----------------------------------|------------------------|--|---|-------------------|--------------------|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| TOTALISATION DES SOLDES : | | | | | |

SI DEGRADATIONS LOCATIVES (*locataire sorti*)

- Date de l'état des lieux de sortie :
- Date d'envoi de la mise en demeure au locataire :
- Estimation du coût des travaux : €

DOCUMENTS A JOINDRE A LA DECLARATION DE SINISTRE

- La copie des pièces justificatives des revenus du locataire et de sa situation professionnelle collectées lors de sa sélection.
- La copie complète du bail : conditions générales, conditions particulières, annexes.
- La copie des courriers de rappel et de mise en demeure (*en loyers impayés et/ou dégradations locatives*)
- Si dégradations locatives :
 - ✓ *Etats des lieux d'entrée et de sortie établis contradictoirement ou par huissier (si refus du locataire de signer l'état des lieux de sortie)*
 - ✓ *Compte de sortie du locataire*
 - ✓ *Devis de remise en état (lequel doit correspondre aux dommages constatés sur l'état des lieux de sortie)*
 - ✓ *Pour le calcul du point de départ de la vétusté :*
 - *Si logement neuf : justificatifs de la livraison du logement avant la prise d'effet du bail*
 - *Si logement remis à neuf : justificatifs de la remise à neuf du logement avant la prise d'effet du bail*
- Le relevé d'identité bancaire du propriétaire.
- Tout document ou information utile à l'instruction de l'affaire et pouvant permettre une solution rapide et efficace du litige.

CORRESPONDANCE

MANDAT D'ACTION EN JUSTICE A REMPLIR PAR LE PROPRIETAIRE

Je soussigné :

Demeurant à :

Donne par la présente mandat au Centre de Gestion SOLLY AZAR – Côté Rive Gauche – 75, rue Cuvier – 69452 Lyon Cedex, représenté par son Directeur Général, d'agir en justice à l'encontre de (*noms et prénoms des locataires figurant au bail*) :

-
-
-

en vue d'obtenir la résiliation du bail et l'expulsion.

Fait à :

Le :

Signature (*précédée de la mention manuscrite « Bon pour Mandat »*)

TRES IMPORTANT :

Afin de permettre à l'assureur de vous indemniser à la fin de chaque période trimestrielle, n'omettez pas de lui adresser, quinze jours avant chaque indemnisation trimestrielle, un compte locataire réactualisé tenant compte, au débit, des nouveaux appels de loyers et charges, au crédit, de tout règlement même partiel que vous auriez reçu de la part du locataire ou de toute autre personne ou organisme agissant pour son compte (CAF...)

Les indemnisations que vous recevrez de l'assureur ne doivent **jamais** être portées au crédit du compte locataire car elle ne solde pas la dette de ce dernier qui reste redevable de la totalité des loyers et charges impayés.