



# LES CLÉS D'UNE GESTION OPTIMISÉE DES SINISTRES LOYERS IMPAYÉS ET DÉTÉRIORATIONS IMMOBILIÈRES

Votre Interlocuteur :

Gilles DURAND



05 57 93 28 18

gdurand@filhetallard.com

Bordeaux - Paris - Lyon - Toulouse - La Rochelle - Genève - Madrid





## CALENDRIER D'INTERVENTION

---



## LOCATAIRE EN PLACE - LOYERS IMPAYÉS - CONSTITUTION

1<sup>ER</sup> TERME IMPAYÉ

65 jours maximum  
après l'impayé

COMMANDEMENT DE PAYER



ACTE DÉTACHÉ  
SIGNIFICATION À LA CCAPEX

125 jours maximum  
après l'impayé

DÉCLARATION DE SINISTRE

INSTRUCTION POUR ACQUISITION DE LA GARANTIE

INDEMNISATION  
ET ENVOI QUITTANCE SUBROGATIVE

ENGAGEMENT DE LA PROCÉDURE  
PAR FILHET ALLARD & Cie

Remboursé en cas de prise  
en charge du sinistre sur  
présentation de la facture de  
l'huissier et si présent dans le  
décompte locataire

Après la 1<sup>ère</sup> indemnisation les suivantes sont  
trimestrielles sur la base d'un décompte envoyé  
en début de mois  
Pas d'indemnisation si la quittance du trimestre  
précédent n'a pas été renvoyée

Mandate **avocat** et **huissier**  
et règle directement leurs  
factures



## LOCATAIRE EN PLACE - LOYERS IMPAYÉS – PROCÉDURE



**FOURNIR UN DÉCOMPTÉ  
10 JOURS AVANT L'AUDIENCE**

**ASSIGNATION**

Délai variable entre 3 à 6 mois

**AUDIENCE DE PLAIDOIRIE**

Environ 1 mois

**DÉLIBÉRÉ**

Les loyers sont pris en charge jusqu'à la reprise du logement ou jusqu'à la décision du JEX si nécessaire

**BAIL RÉSILIÉ  
AVEC DES DÉLAIS DE PAIEMENT  
(Locataire non expulsable)**

**BAIL RÉSILIÉ  
SANS DÉLAI DE PAIEMENT  
(Locataire expulsable)**

**SIGNIFICATION & VÉRIFICATION MENSUELLE  
DU BON PAIEMENT**

**SIGNIFICATION & DÉLIVRANCE  
DU COMMANDEMENT DE QUITTER LES LIEUX**

Délai incompressible 2 mois

**PAIEMENT INTÉGRAL =  
DETTE SOLDÉE ET FIN  
DE LA PROCÉDURE**

**NON PAIEMENT**

**TENTATIVE D'EXPULSION**

**RÉUSSITE =  
REPRISE DU LOGEMENT**

**ÉCHEC =  
DEMANDE CONOURS FORCE PUBLQUE**

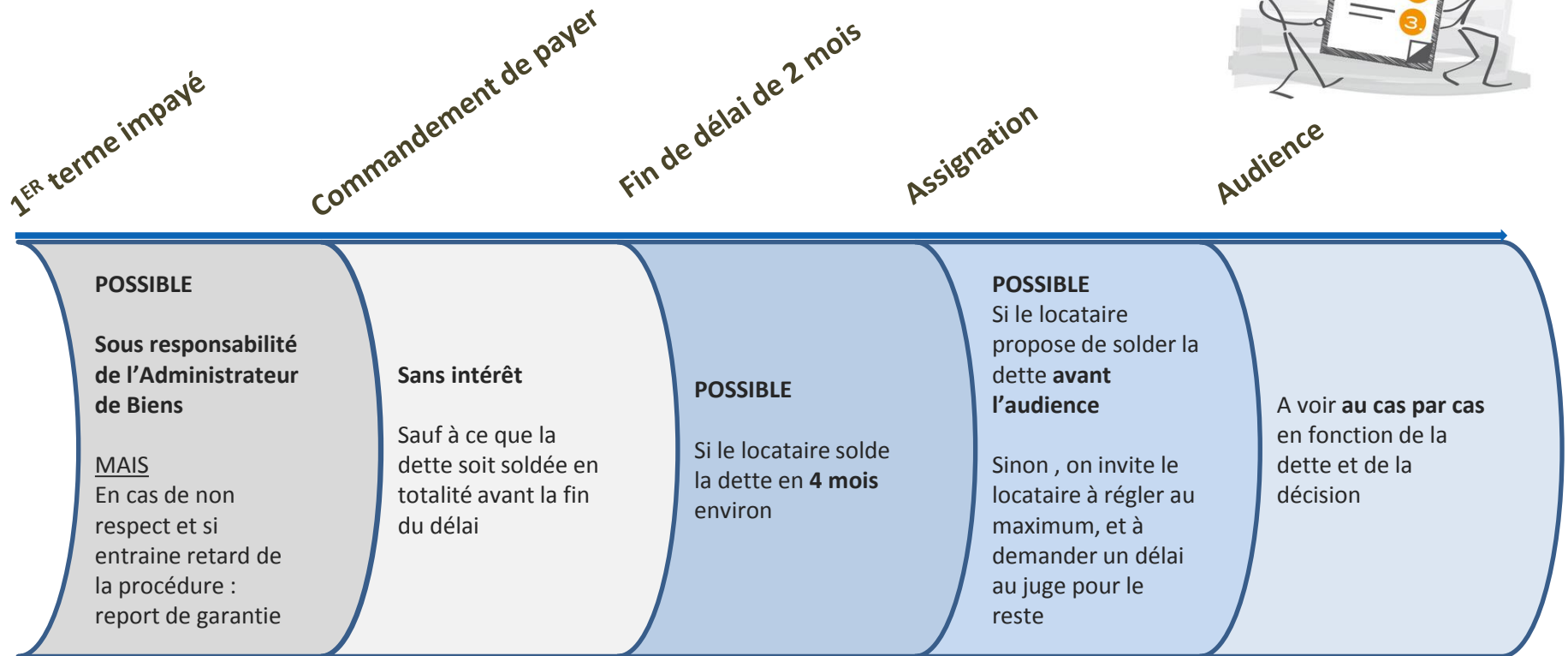
Environ 2 mois

**EXPULSION ET REPRISE DU LOGEMENT**



FOCUS DÉLAIS DE PAIEMENT

Conditions Générales : aucun délai de paiement ne peut être accordé sans l'accord préalable de Filhet-Allard

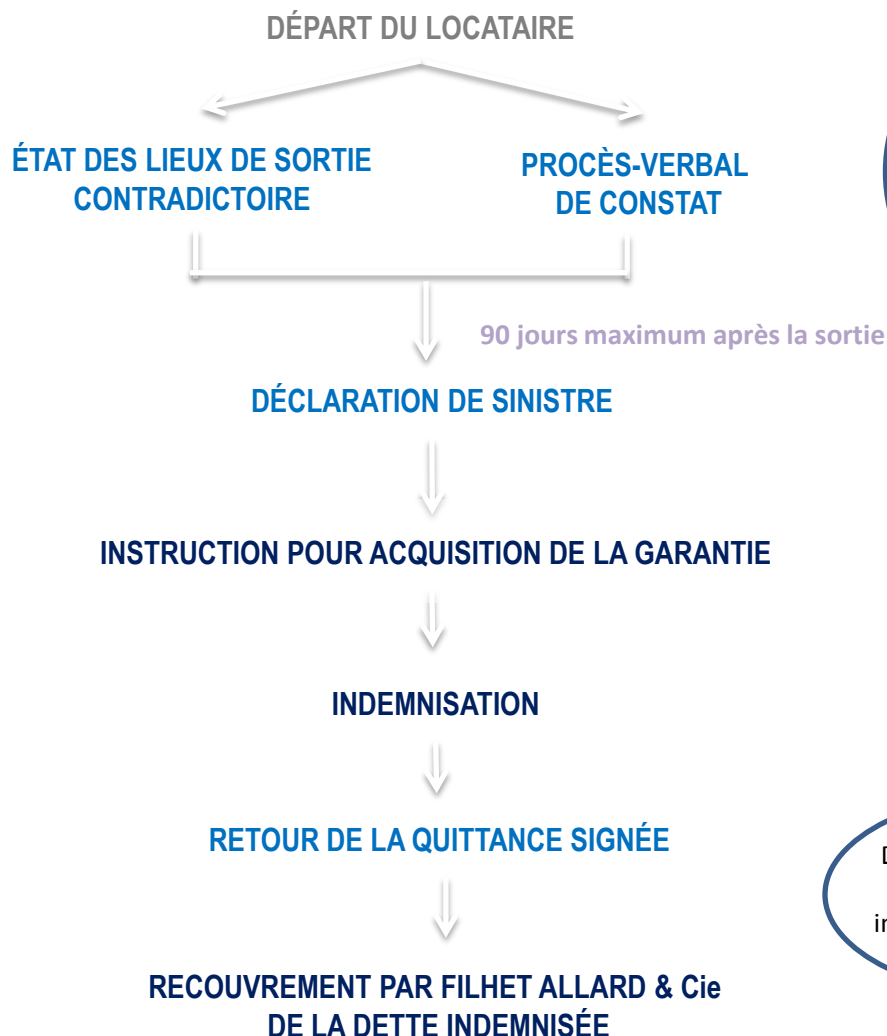




## LOCATAIRE SORTI : LOYERS IMPAYÉS OU DÉTÉRIORATIONS IMMOBILIÈRES



**LOI ALUR :**  
PROVISION SUR CHARGES  
LIMITÉE À 20% DU DÉPOT DE  
GARANTIE



### PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT :

Si CONTESTATION du  
locataire ou départ à la  
CLOCHE DE BOIS  
PRIS EN CHARGE à hauteur  
de 50% dans la limite de  
170 €

En détérioration immobilière :  
VÉTUSTÉ contractuelle déduite de  
l'indemnisation

Indemnisation sur la base des  
sommes facturées au locataire sur  
le COMPTE DE DÉPART

DÉPOT DE GARANTIE laissé au  
bailleur en cas de frais non  
indemnisés mais imputables au  
locataire



## FOCUS DÉTÉRIOTATIONS IMMOBILIÈRES

Au titre des détériorations immobilières sont indemnisées :

les **dégradations** et **destructions**,

Action d'endommager -> l'**inertie** du locataire **exclue**

causées **par le locataire**,

**Responsabilité** du locataire doit être **établie**

Dommages **causés par des tiers** ( huissier, serrurier) sont **exclus**

par **comparaison des états des lieux** d'entrée et de sortie.

États des lieux ne peuvent **pas** être **complétés à postériori**

Le **vocabulaire** utilisé doit être **sans équivoque** et permettre une compréhension claire de la situation

La présence de **photos** est toujours un plus



FOCUS DETERIOTATIONS IMMOBILIERES

PRINCIPALES EXCLUSIONS :

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS



VOL

DÉFAUT D'ENTRETIEN ET USURE NORMALE



DOMMAGES NORMALEMENT COUVERTS PAR LA MULTIRISQUE HABITATION







## ENJEUX ET CLÉS

---



## CALCUL DU RATIO SINISTRES / PRIMES

Provisions estimées  
+ Règlement des frais  
+ Indemnisations versées  
- Recours perçus  
-----  
= Coût sinistres

$\frac{\text{coût Sinistres}}{\text{Primes HT perçues}}$

= **RATIO Sinistres/Primes**



**DÉTERMINE VOS CONDITIONS DE RENOUELEMENT**



## L'EXTRANET : outil de suivi, de gestion et de communication

## Principales Fonctionnalités

### BIENS ET RESPONSABILITÉS

- Votre parc automobile
- Vos contrats
- Sinistres automobile
- Sinistres non-automobile
- Sinistres garanties locatives**
- Documentation

### INFORMATIONS

- Historique de vos e-mails
- Questions fréquentes
- Site Filhet-Allard
- Liens utiles

### CONTACT

- Nous contacter
- Plan d'accès Bordeaux
- Plan d'accès Paris
- Plan d'accès Toulouse
- Plan d'accès La Rochelle
- Plan d'accès Lyon
- Mentions légales
- Déconnexion

- Afficher la liste des sinistres d'un contrat,
  - par site
  - par année.
 Ou
  - par propriétaire
  - par locataire

#### SINISTRES GARANTIES LOCATIVES : CRITÈRES DE SÉLECTION

- Recherchez vos sinistres par contrat, site, année et référence :

Contrat:  Déclarer un sinistre

Site:

Année:  (0 : toutes années confondues)

Référence:

- Ou saisissez directement un propriétaire ou un locataire :

Propriétaire:

Locataire:

**Contact**

Gestionnaire du contrat  
Olivia LANDONI  
05-56-18-12-92

Responsable sinistres  
Véronique TURCIK  
05-56-18-12-92

Gestionnaire sinistres  
Luce LAMEYRE  
05-57-93-28-36

- Déclarer un sinistre (Voir page 6)

#### SINISTRES CONNUS

Référence	Date du sinistre	Propriétaire	Locataire principal	Type de sinistre	Etat du dossier	Courriers	Mail
<a href="#">L011401801</a>	01/12/2014	Mr & Mme LE BORZEC JEAN MARC ET SOPHIE	Monsieur MEURGEY EMMANUEL	LOYERS IMPAYES	EN COURS	✉	<a href="#">Dmd</a>
<a href="#">L011500061</a>	01/12/2014	Monsieur ARGAY FRANCIS	Monsieur OUZEN JORDAN	LOYERS IMPAYES	EN COURS	✉	<a href="#">Dmd</a>
<a href="#">L011500024</a>	01/12/2014	Monsieur COSTE STEPHANE	Monsieur CAIGNEAU AURELIE	LOYERS IMPAYES	EN COURS	✉	<a href="#">Dmd</a>
<a href="#">L011500298</a>	01/12/2014			LOYERS IMPAYES	EN COURS	✉	<a href="#">Dmd</a>
<a href="#">L011500001</a>	05/11/2014	Monsieur Aoudia DOMINIQUE	Monsieur EL YASSE KAROUM	DETERIORATION IMMOBI	TERMINE		
<a href="#">L011401635</a>	01/11/2014	Monsieur MIMOUN RACHID	Monsieur LUZINSKI LAURENT	LOYERS IMPAYES	EN COURS	✉	<a href="#">Dmd</a>
<a href="#">L011401802</a>	01/11/2014	Mademoiselle LEGRAND CECILE	Monsieur HEBERT REMY	LOYERS IMPAYES	EN COURS	✉	<a href="#">Dmd</a>
<a href="#">L011401874</a>	01/11/2014	Mr & Mme ESPINET FRANCIS ET ARLETTE	Monsieur POITRAL LOIC	LOYERS IMPAYES	EN COURS	✉	<a href="#">Dmd</a>
<a href="#">L011401878</a>	01/11/2014	Mr & Mme KERIGNARD ALAIN ET MARIE PIERR	Mademoiselle GIMENEZ DOLORES	LOYERS IMPAYES	EN COURS	✉	<a href="#">Dmd</a>
<a href="#">L011401879</a>	01/11/2014	Monsieur BONVALLET DENIS	Monsieur ECH CHAYEB ZOUHIR	LOYERS IMPAYES	EN COURS	✉	<a href="#">Dm</a>

- Générer un fichier Excel de la liste des sinistres

Client: SARL PICHET IMMOBILIER SERVICES      Gestionnaire: Luce LAMEYRE

Compagnie: NTIASSURANCES      Tel: 05 57 93 28 36

Contrat n°: 970697      Fax: 05 56 34 87 54

Date de fin du contrat: 01/12/2012      Mail: llameyre@filhetard.com

Etat du contrat: ENCOURS

**ETAT DES SINISTRES** du 01/12/2012 au 03/12/2015

*Il est précisé que le présent état est un outil d'information. Il ne peut en aucun cas se substituer à la statistique sinistre de votre compagnie d'assurances.*

Montagne	Département	Commune	Date de sinistre	Etat du dossier	Propriétaire	Locataire principal	Nature du sinistre	Assurance	Montants	Evénement	Statut	Montants	Evénement	Statut	Montants	Evénement	Statut	Montants	Evénement	Statut	
L011500001	05/11/2014	TERMINÉ	05/11/2014		Monsieur Aoudia DOMINIQUE	Monsieur EL YASSE KAROUM	DETERIORATION IMMOBI														
L011500024	01/12/2014	EN COURS	01/12/2014		Monsieur COSTE STEPHANE	Monsieur CAIGNEAU AURELIE	LOYERS IMPAYES														
L011500061	01/12/2014	EN COURS	01/12/2014		Monsieur ARGAY FRANCIS	Monsieur OUZEN JORDAN	LOYERS IMPAYES														
L011500298	01/12/2014	EN COURS	01/12/2014				LOYERS IMPAYES														
L011401635	01/11/2014	EN COURS	01/11/2014		Monsieur MIMOUN RACHID	Monsieur LUZINSKI LAURENT	LOYERS IMPAYES														
L011401802	01/11/2014	EN COURS	01/11/2014		Mademoiselle LEGRAND CECILE	Monsieur HEBERT REMY	LOYERS IMPAYES														
L011401874	01/11/2014	EN COURS	01/11/2014		Mr & Mme ESPINET FRANCIS ET ARLETTE	Monsieur POITRAL LOIC	LOYERS IMPAYES														
L011401878	01/11/2014	EN COURS	01/11/2014		Mr & Mme KERIGNARD ALAIN ET MARIE PIERR	Mademoiselle GIMENEZ DOLORES	LOYERS IMPAYES														
L011401879	01/11/2014	EN COURS	01/11/2014		Monsieur BONVALLET DENIS	Monsieur ECH CHAYEB ZOUHIR	LOYERS IMPAYES														

- Adresser une demande par courriel sur le sinistre choisi,

Interface de demande de dossier par email:

Destinataire:  [OK] [Annuler]

Objet:

Message:

## Focus déclaration d'un sinistre

### 1 Choisir votre contrat

**SINISTRES GARANTIES LOCATIVES : CRITÈRES DE SÉLECTION**

- Recherchez vos sinistres par contrat, site, année et référence :

Contrat: 018 970597..... **Déclarer un sinistre**

Site: 018 970597..... GARANTIE.DES.RISQUES.LOCATIFS. En cours

Année: 491 1P0006008..... GARANTIE.LOYERS.IMPAYES..... En cours

Référence: 491 1P0006005..... GARANTIE.LOYERS.IMPAYES..... En cours

- Ou saisissez directement

Propriétaire: 491 1P0006006..... GARANTIE.LOYERS.IMPAYES..... En cours

Locataire: 491 1P0006010..... GARANTIE.LOYERS.IMPAYES..... En cours

491 1P0006314..... GARANTIE.LOYERS.IMPAYES..... En cours

491 1P0006318..... GARANTIE.LOYERS.IMPAYES..... En cours

491 1P0006712..... GARANTIE.LOYERS.IMPAYES..... En cours

491 1P0006804..... GARANTIE.LOYERS.IMPAYES..... En cours

647 8077221..... GARANTIE.DES.RISQUES.LOCATIFS. Résiliée

647..... GARANTIE.DES.RISQUES.LOCATIFS. Résiliée

023 AC478932-002..... GARANTIE.LOYERS.IMPAYES..... Résiliée

023 AC478932-001..... GARANTIE.LOYERS.IMPAYES..... Résiliée

### 2 Cliquer sur « Déclarer un sinistre »

**SINISTRES GARANTIES LOCATIVES : CRITÈRES DE SÉLECTION**

- Recherchez vos sinistres par contrat, site, année et référence :

Contrat: 018 970597..... **Déclarer un sinistre**

Site: \* Tous Sites

Année: 0000 (0 : toutes années confondues)

Référence:

- Ou saisissez directement un propriétaire ou un locataire :

Propriétaire:

Locataire:

**Afficher**

### 3 Inscrire votre message

- Puis Faire « Parcourir » pour insérer votre pièce jointe si vous souhaitez joindre un document
- Puis cliquer sur « Ajouter »  
Vous pouvez renouveler l'opération pour joindre d'autres pièces (3 maximum)
- Puis faire « Envoyer »

**VOTRE MESSAGE**

Votre E-Mail \*: landriulo@filhetallard.com

Destinataire \*: Olivia LANDONI

Notre E-Mail: olandoni@filhetallard.com

Sujet: Contrat 970597 - Déclaration de sinistre

Pièces jointes: C:\Users\ANDRIULO\Desktop\Parcourir... **Ajouter**

Bonjour,  
Veuillez trouver ci-joint le décompte du locataire.

Cordialement,  
Laetitia Andriulo

**Parcourir...** **Ajouter**

**Service**: Garanties Locatives

**Ajouter**

**Envoyer**

\* Saies obligatoires

## Informations détaillées

SINISTRES CONNUS							
Référence	Date du sinistre	Propriétaire	Locataire principal	Type de sinistre	Etat du dossier	Courriers	Mail
L011401801	01/12/2014	Mr & Mme LE BORZEC JEAN MARC ET SOPHIE	Monsieur MEURGEY EMMANUEL	LOYERS IMPAYES	EN COURS		Dmd
L011500061	01/12/2014	Monsieur ARGAY FRANCIS	Monsieur OUZEN JORDAN	LOYERS IMPAYES	EN COURS		Dmd
L011500224	01/12/2014	Monsieur COSTE STEPHANE	Monsieur CAIGNEAU AURÉLIE	LOYERS IMPAYES	EN COURS		Dmd
L011500298	01/12/2014			LOYERS IMPAYES	EN COURS		Dmd
L011500001	05/11/2014	Monsieur AODIA DOMINIQUE	Monsieur EL YASSE KAROUM	DETERIORATION IMMOBI	TERMINE		Dmd
L011401635	01/11/2014	Monsieur MIMOUN RACHID	Monsieur LUZINSKI LAURENT	LOYERS IMPAYES	EN COURS		Dmd
L011401802	01/11/2014	Mademoiselle LEGRAND CECILE	Monsieur HEBERT REMY	LOYERS IMPAYES	EN COURS		Dmd
L011401874	01/11/2014	Mr & Mme ESPINET FRANCIS ET ARLETTE	Monsieur POITRAL LOIC	LOYERS IMPAYES	EN COURS		Dmd
L011401878	01/11/2014	Mr & Mme KERIGNARD ALAIN ET MARIE PIERR	Mademoiselle GIMENEZ DOLORES	LOYERS IMPAYES	EN COURS		Dmd
L011401879	01/11/2014	Monsieur BONVALLET DENIS	Monsieur ECH CHAYEB ZOUHIR	LOYERS IMPAYES	EN COURS		Dmd

1 Afficher le détail du sinistre

Cette page contient le détail du sinistre L011401801.  
Il est précisé que le présent état est un outil d'information, il ne peut en aucun cas se substituer

### IDENTIFICATION DU SINISTRE L011401801

Client	Contrat
Compagnie	
Nom compagnie	

**Contact**

Gestionnaire du contrat  
Olivia LANDONI  
05-56-18-12-92

Responsable sinistres  
Véronique TURCIK  
05-56-18-12-92

Gestionnaire sinistres  
Lucie LAVÈVRE  
05-57-93-28-36

---

### RENSEIGNEMENTS DU SINISTRE

Type de sinistre	LOYERS IMPAYES	Programme et lot immobilier	LE JARDIN DES LYS	lot n°	189
Locataire principal	Monsieur MEURGEY EMMANUEL				
Propriétaire	Mr & Mme LE BORZEC JEAN MARC ET SOPHIE				
Survenance	Déclaration	Référence de	Référence client	Gestionnaire client	
01/12/2014	01/12/2014		G.166.22071	BERTOLINO Aurélie	

**RECAPITULATIF DES RÈGLEMENTS**

Règlement	Montant	Franchise
Evaluation en cours	3 293,25	
Evaluation initiale	3 293,25	
Recours àb out		
Règlement de type 1		
Règlement de type 2		
Règlement de type 3		
Règlement de type 4		
Evaluation recours		
Coût total	3293,25 €	

2 Visualiser la liste des Courriers adressés

COURRIERS ÉMIS PAR LE SERVICE INDEMNISATION		
Libre	Titre du courrier	Date
	Accusé réception	18/09/2014

3 Visualiser le contenu du courrier adressé



8811 CHERANTON - MERIGNAC  
10700 BRANCAVAUX CENNES 9  
TEL. 05 56 34 01 30 - FAX 05 56 31 01 31  
www.filhetallard.com

**A l'attention de Monsieur**

WREFF  
WREFF  
Dossier suivi par : Margite Schmal

**Objet** : Sinistre Vacances Locative  
Accusé réception  
Bailleur  
Locataire

Bordeaux, 21 Novembre 2014

Cher Monsieur,

Nous avons bien reçu votre déclaration de sinistre en date du 22/07/2014, que nous avons enregistré sous le référence ci-dessous. Il s'agit d'un dossier courrier.

Nous rémercions vous vous dans les meilleurs délais afin de vous faire part de notre position.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Cher Monsieur, l'assurance de nos salutations les meilleures.

Margite Schmal  
05-56-34-01-20  
mschmal@filhetallard.com



## DECLARATION DE SINISTRE LOYERS IMPAYES

Les formulaires ci-dessous complétés doivent obligatoirement accompagner chaque déclaration effectuée par courrier papier ou électronique.

Déclarations à transmettre à FILHET ALLARD & Cie  
Rue Cervantès – 33735 MERIGNAC CEDEX 9  
Tel : 05 57 93 28 36 / Fax : 05 56 18 06 47  
Mail : [sinistre.opi@filhetallard.com](mailto:sinistre.opi@filhetallard.com)

### ADMINISTRATEUR DE BIENS

Nom de l'Administrateur de Biens : .....  
Dossier suivi par : ..... Vos références : .....  
N° de police : ..... Date de déclaration : ...../...../.....

### SINISTRE

Nom du Programme : .....  
Adresse du lot : .....  
Numéro du lot : ..... Date du sinistre : ...../...../.....

### PROPRIETAIRE

Nom, Prénom : .....  
Adresse : .....  
Date et lieu de naissance : .....  
Profession : .....

### COPROPRIETAIRE

Nom, Prénom : .....  
Adresse : .....  
Date et lieu de naissance : .....  
Profession : .....

### LOCATAIRE(S)

Nom, Prénom : ..... Téléphone : .....  
Adresse : .....  
Date et lieu de naissance : .....  
Profession et dernier employeur connu : .....  
Un congé a-t-il été donné ?  Oui  Non Si oui à quelle date ? .....  
Le locataire est-il encore dans les locaux ?  Oui  Non  
Si Non avez-vous sa **nouvelle adresse** ? .....  
Date de restitution des clés : ..... Date de départ effectif : .....  
**S'il existe une CAUTION SOLIDAIRE :**

Nom, Prénom : .....  
Date et Lieu de naissance : .....  
Adresse : .....

### DILIGENCES EFFECTUEES :

Date du courrier de relance : .....  
Date du recommandé : .....  
Date du Commandement de payer : .....

### COORDONNEES DE VOTRE AVOCAT

Nous vous laissons, si vous le souhaitez, le libre choix de votre avocat, toutefois toute la procédure reste diligentée par nos soins.

Nom : ..... Téléphone : ..... Fax : .....  
Adresse : .....

### PIECES À JOINDRE IMPERATIVEMENT

- Copie complète du bail (CP, CG comportant la clause résolutoire) signé et paraphé par l'ensemble des cocontractants + éventuellement copie des actes de cautionnement
- Copie du dossier complet d'entrée dans les lieux du locataire et du garant (dossier de solvabilité, RIB, CNI...), auquel s'ajoute obligatoirement le document de demande d'agrément en cas d'agrément favorable
- Copie du mandat de gestion en cours de validité
- Copie de la lettre de relance simple
- Copie du courrier recommandé de mise en demeure (avec justificatif de l'envoi en recommandé)
- Relevé de compte détaillé des sommes dues par le locataire au jour de l'envoi du dossier ou décompte définitif (+ justificatifs des sommes retenues)
- Expédition (second original) du commandement de payer resté infructueux (délivré dans les 65 jours du premier terme impayé)
- Copie de la CNI ou des bailleurs (extrait de Kbis de moins de 3 mois le cas échéant) + information sur salleurs profession(s)
- Correspondances échangées avec le locataire concernant le sinistre.
- Et en cas de départ des lieux du locataire
  - ⇒ Etat des lieux contradictoire d'entrée
  - ⇒ Etat des lieux contradictoire de sortie (avec la nouvelle adresse du locataire)
  - ⇒ Date de remise des clés

Fait le, à SIGNATURE :

## DECLARATION DE SINISTRE DETERIORATIONS IMMOBILIERES

Les formulaires ci-dessous complétés doivent obligatoirement accompagner chaque déclaration effectuée par courrier papier ou électronique.

Déclarations à transmettre à FILHET ALLARD & Cie  
Rue Cervantès – 33735 MERIGNAC CEDEX 9  
Tel : 05 57 93 28 36 / Fax : 05 56 18 06 47  
Mail : [sinistre.opi@filhetallard.com](mailto:sinistre.opi@filhetallard.com)

### ADMINISTRATEUR DE BIENS

Nom de l'Administrateur de Biens : .....  
Dossier suivi par : ..... Vos références : .....  
N° de police : ..... Date de déclaration : ...../...../.....

### SINISTRE

Nom du Programme : .....  
Adresse du lot : .....  
Numéro du lot : ..... Date du sinistre : .....  
Un sinistre LI a-t-il déjà été ouvert ? Oui Non  
Si oui merci de nous rappeler notre référence : .....

### PROPRIETAIRE

Nom, Prénom : .....  
Adresse : .....  
Date et lieu de naissance : .....  
Profession : .....

### COPROPRIETAIRE

Nom, Prénom : .....  
Adresse : .....  
Date et lieu de naissance : .....  
Profession : .....

### LOCATAIRE

Nom, Prénom : .....  
Adresse actuelle : .....  
Date et lieu de naissance : .....  
Profession et dernier employeur connu : .....  
Téléphone : .....  
Un congé a-t-il été donné ?  Oui  Non Si oui à quelle date ? .....  
Date de restitution des clés : ..... Date de départ effectif : .....  
**S'il existe une CAUTION SOLIDAIRE :**

Nom, Prénom : .....  
Date et Lieu de naissance : .....  
Adresse : .....

### COORDONNEES DE VOTRE AVOCAT

Nous vous laissons, si vous le souhaitez, le libre choix de votre avocat, toutefois toute la procédure reste diligentée par nos soins.

Nom : ..... Téléphone : ..... Fax : .....  
Adresse : .....

### PIECES À JOINDRE IMPERATIVEMENT

Si certaines de ces pièces ont déjà été envoyées dans le cadre d'une LI, merci de ne pas les renvoyer

- Copie complète du bail (CP, CG comportant la clause résolutoire) signé et paraphé par l'ensemble des cocontractants + éventuellement copie des actes de cautionnement
- Copie du dossier complet d'entrée dans les lieux du locataire et du garant (dossier de solvabilité, RIB, CNI...)
- Copie de la mise en demeure adressée au locataire (avec justificatif de l'envoi en recommandé)
- Copie des correspondances échangées avec le locataire
- Relevé de compte détaillé des sommes dues par le locataire au jour de l'envoi du dossier de sinistre
- Date de remise des clés
- Etat des lieux d'entrée et de sortie contradictoires (à défaut par huissier)
- Mandat de gestion en cours de validité
- Devis de remise en état détaillé poste par poste et pièce par pièce
- Justificatif de la date de construction ou de réfection du bien loué pour le calcul de la vétusté
- Copie de la CNI ou des bailleurs (extrait de Kbis de moins de 3 mois le cas échéant) + information sur salleurs profession(s)

Fait le, à SIGNATURE :



➤ **Votre équipe de gestion au quotidien chez FILHET ALLARD & CIE**

**Luce LAMEYRE**  
**Gestionnaire sinistres**  
**05 57 93 28 36**  
llameyre@filhetallard.com

**Flavie FARAMAZ**  
**Gestionnaire sinistres**  
**05 57 93 28 19**  
ffaramaz@filhetallard.com



- **Replay disponible pendant 7 jours**
- **Document en ligne sur [netassura.com](https://netassura.com)**

**Identifiant : adresse mail de l'agence *@orpi.com***

**Mot de passe : code agence à 6 chiffres**

- **Webinar sur un autre thème prochainement**
- **Votre avis nous intéresse**
- **N'hésitez pas à nous noter**