Alyance Conseils
COURTAGE EN ASSURANCES IMMOBILIÈRES

Questionnaire de risque loyers impayés

DÉCLARATION DES RISQUES · GARANTIE LOYERS IMPAYÉS (GLI)

Questionnaire de recueil des informations pour la garantie loyers impayés de votre bien mis en location. Ce formulaire est confidentiel et traité dans le cadre de votre dossier Alyance Conseils. Merci de répondre à toutes les questions avec soin.

*Les questions marquées d'un * sont obligatoires. Ce document se remplit directement à l'écran (Adobe Acrobat Reader, Aperçu…).*

Important : la garantie n'est acquise que si le dossier du locataire respecte les critères de solvabilité de l'assureur et que les pièces justificatives ont été vérifiées avant la signature du bail.

La garantie loyers impayés ne peut pas être cumulée avec une caution personnelle (sauf locataire étudiant ou apprenti – article 22-1 de la loi du 6 juillet 1989).

1 Le bailleur

Le bailleur est *

- ○ Une personne physique
- ○ Une SCI
- ○ Une indivision
- ○ Autre :

Nom et prénom / raison sociale *

N° SIREN (si SCI ou société)

Adresse du bailleur *

Adresse, code postal et ville

Email *

Téléphone *

Gestion du bien *

- ○ Gestion en direct par le bailleur
- ○ Gestion confiée à une agence / un administrateur de biens

Si gestion déléguée : nom et coordonnées du gestionnaire

El Réjane LASPRESES · ORIAS n° 190 07 927 (www.orias.fr) · contact@alyance-conseils.fr
Assuré en RCP conformément aux articles L. 512-6 et L. 512-7 du Code des assurances : l'entreprise dispose d'une couverture en Responsabilité Civile Professionnelle conforme aux exigences légales et réglementaires en vigueur, couvrant ses activités de courtage en assurance.

2 Le logement loué

Adresse du logement *
Adresse, étage, code postal et ville

Type de bien *

- ○ Appartement
- ○ Maison
- ○ Local mixte (habitation + professionnel)
- ○ Autre :

Surface habitable (m²) *

Nombre de pièces principales *

Classe énergie (DPE) *
A à G

Depuis le 1er janvier 2025, les logements classés G ne peuvent plus être proposés à la location (nouveaux baux et renouvellements) ; les logements classés F seront concernés à partir de 2028.

Le logement est-il situé dans une copropriété ? *

- ○ Oui
- ○ Non

Le logement répond-il aux critères de décence (décret du 30 janvier 2002) ? *

- ○ Oui
- ○ Non
- ○ Inconnu

3 Le bail

Situation *

- ○ Nouveau bail (locataire non encore entré)
- ○ Bail en cours (locataire déjà en place)

Type de bail *

- ○ Location vide (loi du 6 juillet 1989)
- ○ Location meublée (résidence principale)
- ○ Bail mobilité
- ○ Colocation (bail unique)
- ○ Colocation (baux individuels)
- ○ Autre :

Le logement constitue-t-il la résidence principale du locataire ? *

- ○ Oui
- ○ Non

Date de prise d'effet du bail *
JJ/MM/AAAA

Durée du bail
3 ans, 1 an, 9 mois…

Loyer mensuel hors charges (€) *

Charges mensuelles (€) *

Loyer charges comprises (€) *

Dépôt de garantie (€)

Le locataire perçoit-il une aide au logement (APL, ALS, ALF) ?

- ○ Oui, versée au bailleur (tiers payant)
- ○ Oui, versée au locataire
- ○ Non
- ○ Inconnu

El Réjane LASPRESES · ORIAS n° 190 07 927 (www.orias.fr) · contact@alyance-conseils.fr
Assuré en RCP conformément aux articles L. 512-6 et L. 512-7 du Code des assurances : l'entreprise dispose d'une couverture en Responsabilité Civile Professionnelle conforme aux exigences légales et réglementaires en vigueur, couvrant ses activités de courtage en assurance.

Une caution personnelle (garant) a-t-elle été demandée ? *
Cumul interdit avec la GLI, sauf locataire étudiant ou apprenti.

○ Oui ○ Non

Le logement bénéficie-t-il de la garantie Visale ? *

○ Oui ○ Non

4 Le ou les locataires

Nombre de locataires signataires du bail *

Nombre d'occupants du logement

Pour chaque locataire signataire du bail :

	Nom et prénom	Date de naissance	Profession	Revenus nets / mois (€)
Locataire 1				
Locataire 2				
Locataire 3				

Situation professionnelle du locataire 1 *

○ CDI (hors période d'essai) ○ CDI en période d'essai ○ CDD / intérim
○ Fonctionnaire titulaire ○ Indépendant / TNS ○ Retraité(e)
○ Étudiant(e) / apprenti(e) ○ Sans emploi
○ Autre :

Situation professionnelle du locataire 2

○ CDI (hors période d'essai) ○ CDI en période d'essai ○ CDD / intérim
○ Fonctionnaire titulaire ○ Indépendant / TNS ○ Retraité(e)
○ Étudiant(e) / apprenti(e) ○ Sans emploi
○ Autre :

Revenus nets mensuels cumulés des locataires (€) *

Taux d'effort (loyer CC / revenus) (%)
La plupart des assureurs exigent un loyer ≤ 1/3 des revenus

Pièces justificatives du locataire vérifiées avant la signature du bail *
Plusieurs réponses possibles.

☐ Pièce d'identité en cours de validité
☐ Contrat de travail ou attestation de l'employeur
☐ Justificatif de domicile / 3 dernières quittances
☐ Justificatif de pension (retraité)
☐ 3 derniers bulletins de salaire
☐ Dernier avis d'imposition
☐ 2 derniers bilans (indépendant)
☐ Carte d'étudiant / contrat d'apprentissage

Avez-vous vérifié l'authenticité de l'avis d'imposition (service en ligne des impôts) ? *

○ Oui ○ Non

El Réjane LASPRESES · ORIAS n° 190 07 927 (www.orias.fr) · contact@alyance-conseils.fr
Assuré en RCP conformément aux articles L. 512-6 et L. 512-7 du Code des assurances : l'entreprise dispose d'une couverture en Responsabilité Civile Professionnelle conforme aux exigences légales et réglementaires en vigueur, couvrant ses activités de courtage en assurance.

Si le locataire est déjà en place :

Date d'entrée dans les lieux
JJ/MM/AAAA

Loyers à jour depuis (nombre de mois)
Sans retard ni incident de paiement

Le locataire a-t-il eu des retards ou incidents de paiement au cours des 6 derniers mois ?

○ Oui ○ Non ○ Sans objet (nouveau bail)

5 Antécédents

Avez-vous connu des loyers impayés sur ce logement au cours des 24 derniers mois ? *

○ Oui ○ Non

Une procédure est-elle en cours avec un locataire (commandement de payer, expulsion…) ? *

○ Oui ○ Non

Si oui, précisez

Ce logement est-il déjà assuré en garantie loyers impayés ? *

○ Oui ○ Non

Assureur actuel

Cotisation annuelle actuelle (€)

Avez-vous été résilié(e) par un assureur au cours des 36 derniers mois ? *

○ Oui ○ Non

Si oui, motif

Souhaitez-vous que le cabinet s'occupe de la résiliation de votre contrat actuel en cas de souscription à notre proposition d'assurance ? *

○ Oui ○ Non ○ Sans objet (pas de contrat actuel)

6 Vos besoins

Garanties souhaitées *
Plusieurs réponses possibles.

☐ Loyers et charges impayés
☐ Détériorations immobilières (dégradations)
☐ Protection juridique / frais de contentieux
☐ Départ prématuré du locataire
☐ Vacance locative
☐ Autre :

Plafond d'indemnisation souhaité pour les loyers impayés

○ Jusqu'à 70 000 €
○ Jusqu'à 90 000 €
○ Sans limitation de durée
○ Sans préférence

El Réjane LASPRESES · ORIAS n° 190 07 927 (www.orias.fr) · contact@alyance-conseils.fr
Assuré en RCP conformément aux articles L. 512-6 et L. 512-7 du Code des assurances : l'entreprise dispose d'une couverture en Responsabilité Civile Professionnelle conforme aux exigences légales et réglementaires en vigueur, couvrant ses activités de courtage en assurance.

Délai de carence ou franchise

- ○ Sans carence ni franchise
- ○ Franchise d'un mois de loyer acceptée
- ○ Sans préférence

Nombre de logements à assurer

Si vous souhaitez assurer plusieurs biens, indiquez-le : une offre groupée peut être proposée.

Exigences spécifiques

Précisez tout besoin particulier non couvert par les questions précédentes.

Date d'effet souhaitée *

JJ/MM/AAAA

Fractionnement *

- ○ Mensuel
- ○ Trimestriel
- ○ Semestriel
- ○ Annuel

Mode de paiement souhaité *

- ○ Prélèvement automatique
- ○ Autre :

7 Documents à nous transmettre

Voici la liste des documents à nous faire parvenir pour l'étude de votre demande d'assurance :

- ☐ Bail signé (ou projet de bail) et état des lieux d'entrée
- ☐ Dossier complet du ou des locataires (pièces justificatives listées en rubrique 4)
- ☐ Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- ☐ Pièce d'identité du bailleur
- ☐ Statuts et extrait Kbis de la SCI (si bailleur personne morale)
- ☐ Locataire en place : quittances ou attestation de paiement des 6 derniers mois
- ☐ Conditions particulières de votre contrat GLI actuel (si vous êtes déjà assuré(e))

> **Par email : contact@alyance-conseils.fr**

EI Réjane LASPRESES · ORIAS n° 190 07 927 (www.orias.fr) · contact@alyance-conseils.fr
Assuré en RCP conformément aux articles L. 512-6 et L. 512-7 du Code des assurances : l'entreprise dispose d'une couverture en Responsabilité Civile Professionnelle conforme aux exigences légales et réglementaires en vigueur, couvrant ses activités de courtage en assurance.

8 Déclaration et signature

Je soussigné(e) certifie l'exactitude et la sincérité des informations déclarées dans le présent questionnaire, qui servent de base à l'établissement du devis et du contrat d'assurance, et certifie avoir vérifié les pièces justificatives du ou des locataires avant la signature du bail. Je m'engage à informer le cabinet de toute modification (changement de locataire, révision du loyer, premier incident de paiement…).

Je reconnais avoir été informé(e) que toute réticence ou fausse déclaration intentionnelle entraîne la nullité du contrat (article L113-8 du Code des assurances) et que toute omission ou déclaration inexacte peut entraîner une réduction des indemnités (article L113-9 du Code des assurances).

Les informations recueillies sont traitées par Alyance Conseils pour l'étude de votre demande et la gestion de votre contrat, conformément à notre fiche d'information et de conseil et à notre politique de confidentialité (www.alyance-conseils.fr).

Nom et prénom du souscripteur *

Fait à *

Le (JJ/MM/AAAA) *

Signature du souscripteur (manuscrite ou électronique)
précédée de la mention « Lu et approuvé, certifié exact »

El Réjane LASPRESES · ORIAS n° 190 07 927 (www.orias.fr) · contact@alyance-conseils.fr
Assuré en RCP conformément aux articles L. 512-6 et L. 512-7 du Code des assurances : l'entreprise dispose d'une couverture en Responsabilité Civile Professionnelle conforme aux exigences légales et réglementaires en vigueur, couvrant ses activités de courtage en assurance.