



VERSALIS 2

La garantie des loyers impayés "en du croire"

GARANTIE DES LOYERS IMPAYÉS

Sécurisez votre investissement locatif et assurez la continuité de vos loyers

La cotisation est totalement déductible de vos revenus fonciers

La garantie couvre* :

- les loyers, charges et taxes impayés,
- les frais d'expulsion,
- les frais de recouvrement et de procédure, les honoraires d'avocats et d'huissiers,

- les dégradations imputables au locataire,
- la perte de revenus locatifs pendant la durée des travaux de remise en état.

*Notice descriptive au verso

**Sans franchise,
sur une durée illimitée,
avec un plafond de 80 000 €**

A hauteur de 8 000 €

NOTICE DESCRIPTIVE DE LA GARANTIE

GARANTIES DES LOYERS, CHARGES ET TAXES IMPAYÉS

Le MANDATAIRE remboursera au MANDANT les pertes pécuniaires subies du fait du non-paiement :

- des loyers, charges, taxes et indemnités d'occupation dûs par le Locataire et ayant servi de base à l'émission de la cotisation,
- des indemnités d'occupation des lieux,
- des honoraires d'avocats et d'huissiers et des frais de procédure d'expulsion (dommages matériels pour ouverture des locaux, frais pour l'utilisation de la Force Publique, etc.),
- des frais de recouvrement,
- des frais consécutifs à l'expulsion (frais de déménagement, de garde meubles, etc.),
- du préavis non effectué et non payé (sauf compensation avec le dépôt de garantie). S'il y a une relocation pendant la période de préavis, l'indemnité ne sera due que pour la période où les locaux sont restés vacants.

PLAFOND DE LA GARANTIE :

Le MANDATAIRE s'engage à rembourser au MANDANT les pertes pécuniaires définies ci-dessus pendant une période ILLIMITÉE à concurrence de 80 000 € par sinistre et par Locataire.

Le premier règlement des indemnités s'effectuera rétroactivement après le 4^{ème} mois suivant l'échéance du 1^{er} terme impayé, puis tous les 3 mois, déduction faite des acomptes versés par le Locataire, ou pour son compte, et ce, jusqu'à ce que le plafond de la garantie soit atteint. Cette garantie est sans franchise.

EXCLUSIONS :

- les locations saisonnières,
- les sous-locations,
- les pertes pécuniaires concernant les locaux à usage commercial, artisanal, industriel ou agricole,
- le non-paiement des sommes dues lorsque ce non-paiement est la conséquence d'une grève généralisée sur une commune, un département ou sur l'ensemble du territoire national par décision d'une organisation de locataires représentative et reconnue,
- le non-paiement des sommes dues par le Locataire ou l'occupant du fait d'un bien insalubre ou déclaré en état de péril,
- les dommages et intérêts ou amendes fixés par le tribunal,
- les locaux pour lesquels le Locataire est le conjoint, le concubin notoire, un ascendant, un descendant ou un collatéral du MANDANT,
- le non-paiement des sommes dues par le Locataire ou l'occupant du fait d'un dommage résultant d'un incendie, d'une explosion, d'un dégât des eaux, d'un vol, de catastrophes naturelles ou de tout dommage portant atteinte à la jouissance des locaux par le Locataire,
- le non-paiement du dépôt de garantie prévu au bail,
- le non-paiement des sommes dues par le Locataire ou l'occupant dont le loyer mensuel charges et taxes comprises excède 3 000 €, sauf convention particulière.

Résumé des garanties non contractuel

GARANTIE DES DÉTÉRIORATIONS IMMOBILIÈRES

Le MANDATAIRE s'engage à indemniser le MANDANT :

- des dégradations et destructions causées exclusivement aux biens immobiliers objets du bail, - tels que définis aux articles 516 et suivants du Code Civil - en cours de bail, imputables au Locataire et constatées à son départ,
- des frais d'état des lieux de sortie établi par huissier, à concurrence de la somme due par le Locataire (50 %),
- de la perte pécuniaire consécutive au temps nécessaire, à dire d'expert, à la remise en état des locaux, à concurrence d'une somme maximale égale à 2 mois de loyers, charges et taxes. Les détériorations immobilières consécutives à une tentative de vol ou à un vol lorsque les dommages ne sont pas garantis par le contrat multirisques du Locataire ou du Propriétaire.

Il est précisé que seuls les dommages imputables au Locataire dans le cadre de l'Article 1730 du Code Civil seront pris en charge. Les travaux seront remboursés après évaluation tenant compte de la vétusté des éléments dégradés ou détériorés. Sous peine de refus de garantie, le MANDANT ne pourra pas commencer les travaux de remise en état sans avoir obtenu, au préalable, un accord écrit du MANDATAIRE.

Les dommages d'esthétique ou d'entretien de l'immeuble ne sont pas garantis. Seules les destructions ou détériorations en résultant pourront être couvertes. En tout état de cause, ne sont couvertes que les détériorations immobilières nées de la faute du Locataire qui peuvent normalement lui être réclamées dans le cadre de ses obligations légales.

PLAFOND DE LA GARANTIE :

Le montant est limité à 8 000 € HT par sinistre et par bien loué.

Le MANDATAIRE remboursera les indemnités au MANDANT après le 3^{ème} mois du départ du Locataire.

COMPENSATION AVEC LE DÉPÔT DE GARANTIE :

A l'occasion de chaque sinistre, la garantie prendra effet après déduction du dépôt de garantie prévu dans le bail et après imputation des sommes dues par le Locataire et mises à la charge du bailleur.

A défaut total ou partiel de dépôt de garantie constitué, il sera retenu une franchise correspondant au nombre de mois de loyers constituant le dépôt de garantie (selon la loi en vigueur lors de la signature du bail - 6 juillet 1989). Lorsque l'absence de dépôt de garantie résulte des dispositions de l'Article 22 de la Loi du 6 juillet 1989, la franchise ne sera pas appliquée.

EXCLUSIONS :

- les dommages aux meubles meublants (cuisines intégrées, meubles de salle de bains) et de façon générale aux éléments d'équipement qui peuvent être démontés sans les détériorer et sans détériorer les supports,
- les dommages subis par le matériel électroménager,
- les dommages matériels causés par la transformation des locaux, suite à des travaux autorisés ou effectués par le Propriétaire,
- les dommages normalement couverts par un contrat « multirisque » (dégât des eaux, vol, bris de glaces, vandalisme) garantissant le Locataire pour le bail selon les dispositions de l'Article 7-g de la Loi n°89/462 du 6 juillet 1989,
- les dommages non imputables au Locataire,
- les dommages causés aux aménagements extérieurs et notamment aux arbres, plantations, espaces verts, clôtures, portails, piscines, etc.
- les dommages immobiliers relevant de l'entretien,
- les dommages liés à la vétusté.