

GARANTIES ACCORDÉES	RISQUES CONCERNÉS
<p><u>LOYERS IMPAYÉS</u> Résultant du non-paiement par les locataires défaillants des loyers, charges et taxes lui incombant en vertu d'un contrat de bail conforme à la loi du 6 juillet 1989; dans les limites et pour la durée maximum indiquées aux conditions particulières.</p>	<p>*Pas de délai de carence *Sans limite de somme *Sans franchise *Remboursement à l'expiration du commandement de payer non soldé *Indemnisation illimitée *Délai de déclaration du sinistre : 70 jours après le 1^{er} jour du premier terme impayé *Dédution du dépôt de garantie du dernier règlement de l'assureur *Exclusions définies article 22 des conditions générales.</p>
<p><u>DÉTÉRIORATIONS IMMOBILIÈRES : (garantie optionnelle)</u> Dégradations, destructions, altérations, perpétrées par le locataire exclusivement sur les biens immobiliers faisant l'objet du bail à l'exclusion des dommages résultant de la transformation des locaux et de l'usure normale des biens immobiliers (art.9 des conditions générales).</p>	<p>- Dans la limite de 7625 euros par sinistre - Franchise : 382 euros - Délai de déclaration du sinistre : 40 jours après la réalisation de l'état de lieux de sortie. - Pertes pécuniaires suite à détériorations dans la limite d'un mois de loyer. Taux de vétusté contractuel (art.12)</p>
<p><u>- FRAIS DE CONTENTIEUX ET DE PROCÉDURE</u> Prise en charge des frais de justice et d'intervention concernant les opérations de recouvrement des impayés constitués par les loyers, charges et taxes prévus au bail dont la gestion est confiée au souscripteur sous réserve que les causes du commandement de payer ne soient pas couvertes dans le délai de deux mois. - Actes d'Huissier de Justice - Frais et honoraires d'Avocat</p>	<p>- Sans limite si le dossier est confié à l'avocat de la Compagnie - Si avocat personnel :dans la limite de 4575 euros par sinistre selon les plafonds de remboursement de l'article 21 des conditions générales.</p>
<p><u>- Défense / Recours</u> L'Assureur garantit la protection juridique de l'assuré à l'occasion d'un litige l'opposant à son locataire : * <u>Recours</u> : l'assuré est victime d'un fait dommageable imputable au locataire et de toute personne dont il répond. * <u>Défense</u> : l'assuré fait l'objet d'une réclamation portée devant les juridictions civiles ou pénales à l'occasion de toute contestation ayant son origine dans l'exécution du contrat de location des locaux assurés et désignés aux Conditions Particulières.</p>	<p>- Dans la limite de 2290 euros par sinistre selon les plafonds de remboursement de l'article 21 des conditions générales. (seuil d'intervention : les litiges dont l'intérêt principal est supérieur à 382 euros).</p>

***Baux d'habitation principale ou baux professionnels,**
c'est à dire à usage des professions libérales, dont les locataires sont à jour de leurs obligations (*dépôt de garantie, loyers, charges ou arriérés de charges, taxes, frais ou autres*) à la date de souscription et qui n'ont pas été en situation de sinistre ou de retards de paiement durant les six derniers mois ou depuis la signature du bail si cette durée est inférieure. (art. 4 des conditions générales).

*Pour les nouveaux locataires (*entrés après la prise d'effet générale du contrat*), le dossier constitué doit comporter les éléments de solvabilité présentant un ratio inférieur à 38 %**.

****Loyer toutes charges / Revenu net global ≤ 38 %**
POUR LES BAUX MEUBLES (bail minimum 1 an) :
Si le ratio de solvabilité du locataire est supérieur à 38%, une caution solidaire et conjointe pour 1 an est obligatoire pour acquérir la solvabilité. La caution doit respecter le ratio des 38% et fournir les mêmes justificatifs de solvabilité que ceux demandés au locataire. Une caution bancaire peut également être souscrite si le locataire ne respecte pas le ratio des 38% ; elle doit être d'un montant de 1 an de loyer + charges sur une durée de 1 an et non révocable

SP 7376

CABINET GERLOGE
33, boulevard Berthier
75017 PARIS

La part de prime déductible des revenus fonciers est de 100%

** Le revenu net global comprend : le revenu net imposable (traitements et salaires), les allocations logement, les allocations familiales, les pensions alimentaires imposables, invalidité, BIC, BNC et les autres revenus durables dûment justifiés. - **Sont exclus** : les allocations chômage, RSA (en revenu minimum), les revenus des missions d'intérim, des intermittents du spectacle, des contrats à durée déterminée, des salariés en période d'essai, les revenus perçus et/ou imposables à l'étranger; les revenus boursiers et de placement et tout revenu faisant l'objet de saisie, avis à tiers détenteur, opposition.