

GARANTIES ACCORDEES		RISQUES CONCERNES
LOYERS IMPAYES Résultant du non-paiement par les locataires défaillants des loyers, charges et taxes lui incombant en vertu du contrat de bail conforme à la loi du 6 juillet 1989; dans les limites et pour une durée maximum indiquées aux conditions particulières.	* 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 1er jour du premier terme impayé = 2 mois d'impayés * Déduction du dépôt de garantie du dernier règlement de l'assureur * Exclusions définies à l'article 22 des conditions générales.	* Baux d'habitation principale ou baux professionnels. A usage des professions libérales, dont les locataires sont à jour de leurs obligations (<i>dépôt de garantie, loyers, charges ou arriérés de charges, taxes, frais ou autres</i>) à la date de souscription de la garantie 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 (<i>entrés après la prise d'effet générale du contrat</i>), le dossier constitué doit comporter les éléments de solvabilité présentant un ratio inférieur à 38%**. ** Loyer toutes charges / Revenu net global <= 38 %
DETERIORATIONS IMMOBILIERES: (garantie optionnelle) 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).	- Dans la limite de 7625 euros par sinistre - Délai de déclaration du sinistre: 40 jours après la réalisation de l'état des lieux de sortie. - Indemnisation sur présentation des factures de réparation. - Taux de vétusté contractuel (art. 12)	
- FRAIS DE CONTENTIEUX ET DE PROCEDURE 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 - Actes d'Huissier de Justice sous réserve que les causes du commandement de payer ne soient pas couvertes dans le délai de deux mois. - Frais et honoraires d'Avocat	- Sans limite si le dossier est confié à l'avocat de la Compagnie - Si choix d'un avocat personnel: dans la limite de 4575 euros par sinistre selon les plafonds de remboursement de l'article 21 des conditions générales.	
- Défense / Recours L'Assureur garantit la protection juridique de l'assuré à l'occasion d'un litige l'opposant à son locataire: * Recours: l'assuré est victime d'un fait dommageable imputable au locataire et de toute personne dont il répond. * Défense: 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 au Conditions Particulières.	- 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).	



SP 71 063

S.A.S. AGENCE GREUB

2 bis rue Roger

77260 LA FERTE SOUS JOUARRE

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, les pensions d'invalidité, BIC, BNC, les retraites et autre revenus durables dûment justifiés. - Sont toujours exclus: les revenus des salariés en période d'essai, les revenus perçus et/ou imposables à l'étranger, les revenus boursiers et de placement. Sont également exclus du revenu net global: les revenus faisant l'objet de saisie, avis à tiers détenteur, opposition. Retrouvez la liste de tous les revenus sur notre site SOLVACCORD/SOLVAGUIDE.