

GARANTIE DES LOYERS IMPAYÉS, DÉTÉRIORATIONS, ABSENCE DE LOCATAIRE DEMANDE D'ADHÉSION – DURÉE 9 ANS FERMES

Programme : Nom : LE CLOS SAINT JAMES
Adresse : 18/24 Rue Camille Lebeau
86100 CHATELLERAULT

N° de lot principal :

Je soussigné (Assuré-proprétaire) :

Nom(s), Prénom(s) :
Date et lieu de naissance :
Demeurant à :

Demande à adhérer au contrat **SADA / LYONNAISE DE GARANTIE n° 020548** (Garantie des loyers impayés, détériorations immobilières, protection juridique et absence de locataire) souscrit par l'administrateur de biens agréé.

Raison sociale : AGENCE PIERRE
Adresse : 67 Bd Blossac
86100 CHATELLERAULT

Date d'effet des garanties : dès l'entrée dans les lieux du 1^{er} locataire.

La prise d'effet des garanties reste subordonnée le cas échéant au paiement des primes du contrat connexe promoteur.

Tableau des garanties :

	MONTANT DE GARANTIE	FRANCHISE
LOYERS IMPAYES CHARGES ET TAXES CONTENTIEUX	DUREE ILLIMITEE MAXIMUM 65 000 € TTC PAR SINISTRE ET PAR LOT 100 % du loyer charges et taxes	SANS
DETERIORATIONS IMMOBILIERES	9 500 € TTC MAXIMUM PAR SINISTRE ET PAR LOCATAIRE	SANS
PROTECTION JURIDIQUE	5 000 € TTC MAXIMUM Seuil d'intervention 250 € TTC	SANS
ABSENCE DE LOCATAIRE RELOCATIONS	9 MOIS DE GARANTIE 100 % du loyer hors charges et taxes	400 € TTC

J'ai pris bonne note que la cotisation d'assurance de cette année sera calculée sur la base d'un taux de **4,80 % TTC** du montant des loyers et charges et qu'elle sera débitée sur mes comptes mensuels ou trimestriels.

La présente adhésion est souscrite pour une **durée ferme de 9 ans**.

J'ai noté que la validité de la présente demande d'adhésion est subordonnée à la validité du mandat de gestion donné à l'administrateur de biens souscripteur et que cette demande d'adhésion prendra fin avec la fin du mandat de gestion.

J'ai pris connaissance du résumé des conditions particulières figurant au verso et des conventions générales et dispositions générales LOCATIO – Version Lyonnaise de Garantie N° 01 – CG de 2004/09, dont je peux, sur simple demande, obtenir l'exemplaire intégral auprès de l'administrateur de biens souscripteur.

Fait à, le/...../.....

Signature de l'assuré

RESUME DES GARANTIES

SADA / LYONNAISE DE GARANTIE

GARANTIE DES LOYERS, CHARGES ET TAXES IMPAYÉS

Garantie des pertes pécuniaires (y compris les frais de contentieux) subies du fait du non-paiement des loyers par le locataire.

Durée de l'indemnisation : sans limitation de durée, du premier terme impayé jusqu'à récupération des locaux.

Paiement des indemnités : Le premier règlement intervient au cours du 4^{ème} mois suivant le 1^{er} terme impayé et les règlements suivants interviennent trimestriellement à terme échu après réception des mises à jour des montants à régler et au plus tard l'avant dernier jour du trimestre concerné.

GARANTIE DES DÉTÉRIORATIONS IMMOBILIÈRES

Garantie des frais de remise en état des locaux assurés après détériorations imputables au locataire constatées au départ du locataire par comparaison de l'état des lieux d'entrée et de sortie.

La perte pécuniaire correspond au temps nécessaire à exécution des travaux de remise en état des locaux.

Paiement des indemnités : dans les 15 jours de la réception du dossier de sinistre complet avec l'état définitif des dépenses.

PROTECTION JURIDIQUE

Garantie du propriétaire bailleur contre tout litige lié au contrat de location des locaux assurés.

ABSENCE DE LOCATAIRE

Garantie de la perte financière résultant d'une absence de location d'un lot objet d'un bail d'habitation uniquement.

Paiement des indemnités : Le premier règlement intervient à la fin du trimestre civil suivant la date de réception de la déclaration du sinistre accompagnée du décompte dû et les règlements suivants interviennent trimestriellement à terme échu après réception des mises à jour des montants à régler.

AGRÈMENT DU LOCATAIRE

Le gestionnaire doit vérifier la solvabilité du locataire selon les critères prévus aux conditions générales.

MODIFICATION DU TARIF D'ASSURANCE

Si pour des raisons de caractère technique, l'Assureur est amené à modifier la cotisation applicable aux risques garantis par le présent contrat, la cotisation sera modifiée à compter de l'échéance annuelle suivante, conformément aux conditions particulières et générales.

EXCLUSIONS

L'Assuré doit se référer aux exclusions prévues aux conditions générales.