

LA GARANTIE DES LOYERS IMPAYÉS QUE FAIRE EN CAS DE SINISTRE ?

LOYERS IMPAYÉS

Si votre locataire ne règle pas son loyer à la date prévue au bail, vous devez lui adresser :

- **Dans les 20 jours de la date d'exigibilité du loyer :**
 - Adresser à votre locataire une lettre de relance simple et un double au(x) garant(s) éventuel(s).
- **Dans les 35 jours de la date d'exigibilité du loyer :**
 - Adresser à votre locataire et au(x) garant(s) éventuel(s), une lettre de mise en demeure, en recommandé avec avis de réception.
- **Dans les 40 jours de la date d'exigibilité du loyer :**
 - Si les loyers n'ont pas été complètement régularisés par le locataire ou le(s) garant(s), déclarez le sinistre directement sur le site www.lesassures.fr.
- **Dans les 50 jours de la date d'exigibilité du loyer :**
 - Si les loyers n'ont pas été complètement régularisés, INSURED saisira l'huissier de justice afin qu'il délivre un commandement de payer au locataire et une dénoncé à caution au(x) garant(s).

Si l'Assuré ne respecte pas cette procédure et son calendrier, la prise en charge des loyers sera reportée d'un nombre de jours équivalents à ce retard.

Il sera opposé une déchéance de garanties en cas de déclaration de sinistre effectuée au-delà des 90 jours qui suivent la date du premier terme impayé.

DÉTÉRIORATIONS IMMOBILIÈRES

Si l'état des lieux de sortie laisse apparaître des détériorations immobilières :

- **Dans les 30 jours du départ du locataire :**
 - Vous devez adresser à votre (vos) locataire(s) et cautions éventuelles, une mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, indiquant le montant des réparations à régler, résultant d'un devis.
- **Dans les 8 jours de l'envoi de la mise en demeure :**
 - Si le locataire n'a pas réglé les sommes réclamées, vous devez déclarer votre sinistre de détériorations immobilières directement sur le site : www.lesassures.fr

Si le locataire est parti furtivement ou a été expulsé, vous devez transmettre à l'Assureur une déclaration de sinistre de détériorations immobilière dans les 8 jours qui suivent la date de constatation des détériorations immobilières par Huissier de Justice.

Il sera opposé une déchéance de garanties en cas de non-respect de la procédure de déclaration de sinistre mentionnée ci-dessus.

Vous devez déclarer votre sinistre sur le site : www.lesassures.fr