



Extrait de Garantie « Loyers Impayés Baux Commerciaux »

La garantie s'applique UNIQUEMENT aux locaux loués avec un bail commercial ou professionnel, gérés par le Souscripteur, déclarés à l'assureur, et entrant dans le cadre du présent contrat, y compris les baux consentis à des locataires ayant moins de trois ans d'existence commerciale ou professionnelle continue, sauf dérogations stipulées aux Dispositions Particulières.

Les locataires en place doivent à jour du paiement des loyers, charges et taxes comprises et qu'ils n'aient pas connu sur les douze derniers mois un ou plusieurs incidents de paiement, quelle qu'en soit la raison, caractérisés par un délai de retard de paiement d'un terme de loyers de plus de 45 jours.

Nota : en cas de sinistre, cette obligation est vérifiée ; si la preuve de cette obligation ne peut être fournie par le relevé de compte du locataire au moment de la demande de garantie, il y a déchéance de la garantie.

Les nouveaux locataires font l'objet d'une déclaration par une fiche signalétique adressée à l'Assureur pour information. La garantie du présent contrat s'exerce exclusivement en France.

La protection juridique

La garantie s'applique exclusivement aux litiges et actions judiciaires liés aux non paiements des loyers charges et taxes comprises des locaux garantis par le présent contrat.

Dans les limites prévus aux Dispositions Particulières, l'Assureur en tant que mandataire de l'Assuré, assume à ses frais, soit à l'amiable, soit devant les juridictions compétentes en France :

Les diligences et actions nécessaires au déclenchement et la mise en œuvre des procédures judiciaires y compris collectives le cas échéant, à l'encontre des locataires défaillants.

Les actions garanties doivent résulter de l'application des règles de droit et ne doivent pas être atteintes par la prescription.

La garantie couvre les honoraires d'Avocat, les frais d'Huissier de Justice et les frais répétables de justice dans la limite maximale définie aux Dispositions Particulières, par sinistre. Le coût du premier commandement délivré au locataire et à la caution est inclus.

Limite d'intervention en Protection Juridique :

L'Assureur intervient uniquement pour tout litige faisant l'objet d'une action devant les juridictions compétentes en matière de baux commerciaux et professionnels, y compris les Tribunaux de Commerce.

Les loyers impayés

En cas de non paiement par le locataire des loyers charges et taxes comprises, ou des indemnités d'occupation afférents au bien garanti, dans les délais prévus aux Dispositions Générales, l'Assureur s'engage à régler à l'Assuré, dans les limites prévues aux Dispositions Particulières, le montant des loyers charges et taxes comprises prévus au bail, ou indemnités d'occupation, sur la base des sommes ayant servi au calcul de la prime, et ce, même si l'indemnité d'occupation est fixée à une somme différente par un tribunal. La garantie ne peut être accordée qu'à concurrence des sommes définies aux Dispositions Particulières, par lot.

Pour les baux commerciaux :

Cette garantie n'engage l'assureur qu'à compter de la date mise sous sauvegarde ou de déclaration de cessation de paiement du locataire au Greffe de la juridiction commerciale compétente, ou à défaut à la date :

- du jugement de mise en Liquidation Judiciaire du locataire,
- de la désignation d'un mandataire judiciaire par le Juge commissaire, consécutive à l'ouverture d'une procédure collective.

Si le locataire a versé un dépôt de garantie lors de la signature du bail, son montant est déduit de l'indemnité versée par l'assureur, sauf en cas de Mise sous Sauvegarde.

Pour les baux professionnels :

L'engagement financier de l'Assureur se poursuit jusqu'au départ du locataire et à la reprise officielle des locaux selon les conditions fixées aux Dispositions Particulières.

Exclusions

Le contrat ne s'applique pas aux locataires qui sont :

- Déclarés en état de « mise sous sauvegarde » ou de « mise en cessation de paiement » par la juridiction compétente,

Pour les baux commerciaux :

- En cours de procédure collective, conformément au Code de Commerce Titre II, Articles L620-1 à L621-72.
- En période de plan de continuation consécutif ou non à un sinistre garanti.

Le contrat ne s'applique pas aux cas suivants :

- Baux d'habitation,
- Aux locataires déjà assignés pour retard de paiement de loyers devant une juridiction compétente,
- baux dérogatoires,
- location accordée à une personne morale pour y loger des personnes physiques dans le cadre de son activité sociale.

Montant et paiement de l'indemnité, seuil d'intervention, franchise et plafonds de garanties

LIMITE DE LA GARANTIE

Loyer.

L'engagement financier maximum de l'Assureur est limité, par sinistre, à une indemnité correspondant à 12 mois de loyers, charges et taxes comprises, sur la base des déclarations ayant servi au calcul de la prime, ou à un plafond de 60.000€.

La première des limites atteinte en durée ou en montant, constitue la fin de l'engagement de l'Assureur pour le sinistre lié à la garantie considérée.

L'engagement financier de l'Assureur s'entend par les loyers dus, charges et taxes comprises par le locataire en état déclaré de Mise sous Sauvegarde, ou de Cessation de Paiement.

Protection Juridique

Dans la limite 4.600€ fixés aux Dispositions Particulières, l'Assureur verse directement aux auxiliaires de Justice, le montant des provisions, des honoraires et des frais de justice.

L'Assureur dans la même limite rembourse au Souscripteur, sur justificatifs, les frais et honoraires qu'il aurait avancés avec l'accord de l'Assureur.

2gda