

## NOTICE DESCRIPTIVE DU CONTRAT LOCATION

Je soussigné (nom, prénoms du propriétaire) :

Date et lieu de naissance :

Demeurant à :

Demande à bénéficier des garanties du contrat Sada LOCATIO (garantie loyers impayés – détériorations immobilières – frais de procédures – protection juridique) souscrit par l'administrateur de biens :

**MONDESIR IMMOBILIER**  
**299 AV DE LA REPUBLIQUE**  
**33200 BORDEAUX**

Auprès du contrat SADA sous le n° 5P0000709 à effet du 04/07/2013

Tableau des garanties

GARANTIES	MONTANT DE GARANTIE	FRANCHISE
PROTECTION JURIDIQUE DU PROPRIETAIRE BAILLEUR	3000 € TTC MAXIMUM	SEUIL D'INTERVENTION DE 230 €
LOYERS IMPAYES	DUREE ILLIMITEE MAXIMUM DE 70000 € PAR SINISTRE ET PAR LOT	SANS
DETERIORATIONS IMMOBILIERES	7700 € PAR SINISTRE ET PAR LOT	SANS

L'objet du contrat est de garantir le propriétaire contre les risques juridique et financier et les conséquences qui s'y rattachent dans le cadre d'une location de locaux d'habitation dont la gestion a été confiée à un administrateur de biens, en cas de défaillance du locataire.

Les garanties ne s'appliquent qu'aux lots bénéficiant d'un bail conforme à la législation en vigueur à sa date d'établissement. Les garanties du présent contrat ne s'exercent qu'en France Métropolitaine, à l'exclusion de la Corse ; et sur le DOM de la Réunion, qu'il s'agisse de la situation géographique des lots ou des actions en demande et en défense, consécutives à un litige avec le locataire.

### LA GARANTIE DES LOYERS IMPAYES

### REGLEMENT DES SINISTRES

Le premier règlement n'intervient qu'à partir du quatrième mois à compter du premier terme impayé, puis trimestriellement à terme échu.

### EXCLUSIONS :

Outre les exclusions générales prévues aux Dispositions Générales le contrat ne garantit pas :

- Les frais de déménagement et de garde meuble ;
- Les baux consentis à plus de deux locataires ;
- Les cautions de type LOCA PASS ou bancaires ;
- Le non-paiement des loyers par un locataire qui ne serait pas à jour de ses loyers au moment de la date de prise d'effet du contrat ;
- Le non-paiement des loyers lorsque ce non-paiement est la conséquence d'une grève généralisée sur une commune, un département, ou sur l'ensemble du territoire national par décision d'une organisation de locataires représentative et reconnue ;

- Les pertes financières subies par l'assuré résultant du non-versement ou de la non-restitution des fonds, espèces ou valeurs reçus par le souscripteur, ses collaborateurs ou ses préposés ;
  - Le non-paiement des loyers légitimé par une suspension collective du paiement des loyers provenant d'une autorité légale, qu'il s'agisse d'une dispense ou d'un report total ou partiel, temporaire ou définitif ;
  - Les pertes financières subies par l'assuré résultant du non-respect par le propriétaire ou par son mandataire des obligations légales ou contractuelles à l'égard du locataire ;
  - Les lots pour lesquels le souscripteur ne serait pas titulaire d'un mandat de gestion en cours de validité ;
  - Le non-paiement des loyers dont le montant mensuel excède 1500 euros charges et taxes comprises ;
  - Le non-paiement des loyers dont le montant d'un terme est supérieur aux revenus mensuels fixes du locataire sauf pour les étudiants ;
  - Les intérêts de retard mis conventionnellement à la charge du locataire ;
  - Les défaillances postérieures à la résiliation du présent contrat.
- Le contrat ne s'applique pas aux cas suivants :
- Les immeubles déclarés insalubres ou en état de péril, en vertu des articles L.511-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ;
  - Les baux commerciaux, ruraux et artisanaux ;
  - Les locations saisonnières ou temporaires ;
  - Les résidences secondaires ;
  - Les logements de fonction ;
  - Les logements d'habitation loués à une personne morale ;
  - Les locaux pour lesquels le locataire serait le conjoint (marié ou pacsé), le concubin, un ascendant, un descendant ou un collatéral du propriétaire ou du souscripteur ;
  - Les locaux loués au personnel d'ambassades, de consulats et aux diplomates en général.