



GERER L'IMMOBILIER CELA NE S'IMPROVISE PAS!

LOUEZ EN TOUTE SECURITE



SERVICE PLUS



GARANTIE DE PAIEMENT

**LOYERS, CHARGES, CONTENTIEUX, TAXES,
DETERIORATIONS IMMOBILIERES**

**Nous pouvons vous garantir le paiement de vos loyers
Nos honoraires sont déductibles de vos revenus fonciers
PROFITEZ EN! CONSULTEZ NOUS**



VENDRE, LOUER, GERER, EVALUER, L'IMMOBILIER C'EST NOTRE METIER

Caisse de garantie FNAIM, 89 rue de la Boétie 75008 Paris – Adhérent n° 94.01.74.139 – Créteil – SARL au capital de 40 000 €
R.C Paris 74 B 2355 – Siret 301 159 919 00036



GERER L'IMMOBILIER CELA NE S'IMPROVISE PAS!

GARANTIE DES REVENUS LOCATIFS

SERVICE PLUS FNAIM La garantie de la Défaillance du locataire

Madame, Monsieur,

J'ai le plaisir de vous informer, qu'en ma qualité d'Administrateur de Biens de la **FNAIM**, je suis à même de vous apporter une **GARANTIE COMPLEMENTAIRE** dans la gestion des biens que vous m'avez confiée en cas de **DEFAILLANCE** du locataire.

Cette garantie ne s'applique que pour les locaux **HABITATION - PROFESSIONNELS OU MIXTES**

C'est le SERVICE PLUS FNAIM

La situation économique actuelle, la lenteur et le laxisme du système judiciaire face aux débiteurs, font que l'encaissement de vos loyers est souvent délicat, malgré le soin que nous apportons dans la sélection de vos locataires.

Il existe donc un risque. Le **SERVICE PLUS FNAIM** est parfaitement adapté à la couverture de ce risque.

Quelles sont les GARANTIES et les AVANTAGES que peut vous procurer le SERVICE PLUS FAIM.

LES GARANTIES

- **Perte Pécuniaire:** Si votre locataire est défaillant et ne règle pas vos loyers, charges et taxes, vous serez indemnisés jusqu'à concurrence de 61 000 € par sinistre et par locataire et sur une période illimitée

- **Frais de contentieux:** Sont pris en charge ceux concernant le recouvrement des loyers - Charges et taxes.

- **Frais de procédure d'expulsion:** Tous les dommages matériels consécutifs à l'ouverture des locaux, aux frais pour l'utilisation de la force publique, aux frais de garde meubles, etc.... seront pris en charge.

- **Congé : Préavis non respecté:** Si votre locataire quittait les lieux sans respecter les délais de préavis prévus dans son bail, vous recevrez 3 mois de quittancement maximum si les locaux ne sont pas reloués.

- **Départ du locataire après expulsion:** Lorsque le locataire quitte les lieux après une **expulsion**, vous recevrez 2 mois de quittancement maximum si les locaux ne sont pas reloués de ce fait.

Toutes ces indemnités vous seront réglées **SANS FRANCHISE**

VENDRE, LOUER, GERER, EVALUER, L'IMMOBILIER C'EST NOTRE METIER

Caisse de garantie FNAIM, 89 rue de la Boétie 75008 Paris – Adhérent n° 94.01.74.200– Créteil – SARL au capital de 40 000 €
R.C.S. Créteil 301 159 919 – Siret 301 159 919 00028



GERER L'IMMOBILIER CELA NE S'IMPROVISE PAS!

Votre premier règlement interviendra dès le **4^{ème}** mois avec **EFFET RETROACTIF** au premier jour de l'impayé de votre locataire.

Détériorations Immobilières

Vous serez indemnisés des **DETERIORATIONS IMMOBILIERES** des biens immobiliers (vétusté déduite), lorsqu'elles sont constatées au départ du locataire et qu'il n'a pas remis les lieux en état à cette date.

Le montant de cette garantie sera d'au maximum 7 600 € H.T , **SANS FRANCHISE**.

LES AVANTAGES OUI VOUS PROTEGENT

Avec la garantie du **SERVICE PLUS FNAIM** :

- Vous serez **PROTEGES** contre les défaillances du locataire.
- Vos loyers, charges et taxes seront **GARANTIS**, sans franchise.
- Vous aurez un **CONTENTIEUX** gratuit durant cette période.
- Vous serez indemnisés des **FRAIS DE PROCEDURE ET D'EXPULSION** de votre locataire

LES AVANTAGES OUI VOUS SECURISENT

- **Placements Immobiliers:** Vous serez sécurisés dans votre placement
- **Revenus fonciers:** Vous êtes certains de les percevoir en totalité
- **Crédit:** Vous pouvez honorer sans crainte vos autres engagements financiers
- **Retraite** Vous aurez la certitude de toucher vos loyers
- **Travaux:** Vous pourrez prendre d'autres engagements

LES AVANTAGES FINANCIERS

Les honoraires complémentaires que je percevrai pour cette garantie bénéficieront d'une **DEDUCTION FISCALE TOTALE** de vos revenus fonciers.

HONORAIRES COMPLEMENTAIRES DEDUCTIBLES

Ils seront de 2,5% hors taxe sur le montant des sommes encaissées soit 2,99 % T.T.C. Entièrement déductibles.

Si vous acceptiez de souscrire la garantie du SERVICE PLUS FNAIM, il vous suffit de me retourner le bulletin de réponse ci-joint.

En retour, je soumettrai à votre signature une « **AVENANT SERVICE PLUS FNAIM** » qui sera annexé à votre mandat de gérance actuel.

J'espère, que cette garantie complémentaire retiendra votre attention.

Je reste bien entendu à votre disposition, pour tous renseignements complémentaires

Dans cette attente,

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de mes sentiments dévoués.

VENDRE, LOUER, GERER, EVALUER, L'IMMOBILIER C'EST NOTRE METIER

Caisse de garantie FNAIM, 89 rue de la Boétie 75008 Paris – Adhérent n° 94.01.74.139 – Créteil – SARL au capital de 40 000 €
R.C Paris 74 B 2355 – Siret 301 159 919 00036



GERER L'IMMOBILIER CELA NE S'IMPROVISE PAS!

BULLETIN REPONSE A NOUS RETOURNER

M - Mme - Melle :Prénom :
.....

Adresse :
.....
.....

Code Postal : Ville :
.....

souhaite de recevoir l'**ANNEXE** du **SERVICE PLUS FNAIM** pour éventuellement souscrire cette garantie aux conditions fixées par votre lettre.

DATE : SIGNATURE:

VENDRE, LOUER, GERER, EVALUER, L'IMMOBILIER C'EST NOTRE METIER

Caisse de garantie FNAIM, 89 rue de la Boétie 75008 Paris – Adhérent n° 94.01.74.200– Créteil – SARL au capital de 40 000 €
R.C.S. Créteil 301 159 919 – Siret 301 159 919 00028