

[LA VIE DE VOTRE DOSSIER SINISTRE LOYERS IMPAYES]

| ÉTAPES | ACTIONS | DÉLAIS <i>mini pour information</i> | VOUS | LE GESTIONNAIRE |
|--------|---|--|--|---|
| 1 | 1 ^{er} terme Impayé J+20 | 20 J | Vous envoyez une lettre simple. Réf : MOD 116 | |
| 2 | 2 ^{ème} terme Impayé J+35 | 55 J | Vous envoyez une lettre Recommandée AR. Réf : MOD 115 | |
| 3 | Attribution d'un gestionnaire J+45 | 3 mois | Vous adressez la déclaration au Club des Propriétaires . Le club la complétude du dossier et attribue le dossier de votre sinistre à un gestionnaire de VERLINGUE, ce gestionnaire sera votre interlocuteur dans le suivi du dossier. | |
| 4 | Commandement de payer visant la clause résolutoire | | | Le gestionnaire diligente le commandement de payer à votre locataire. Délai accordé au locataire pour régulariser. Délai : 2 MOIS |
| 5 | Fin du commandement 2 mois | 5 mois | Vous adressez un décompte actualisé au gestionnaire. Réf : MOD 135 | Si commandement épuré, vous recevez votre argent et la procédure s'arrête. |
| 6 | Si le commandement n'est pas épuré : Assignation en résiliation de bail 2 mois | 7 mois | <i>A chaque changement adressez un décompte actualisé au gestionnaire.</i> Réf : MOD 135 | Le gestionnaire assigne et notifie à la préfecture et adresse le dossier à l'avocat sans délai supplémentaire. |
| 7 | Attente de la date d'audience | | | Le gestionnaire suit votre dossier. |
| 8 | Audience | A la date d'audience | Vous adressez un décompte actualisé 48H avant la date d'audience au gestionnaire et avocat. | |
| 9 | Décision de justice | Délai variable | | |
| 10 | Signification de la décision et commandement de quitter les lieux Tentative d'expulsion Réquisition de la force publique Délai légal de 2 mois | 9 mois | Adresser décompte actualisé tous les mois au gestionnaire. | Le gestionnaire diligente le commandement de payer Et fait appel au concours de la force publique. |
| 11 | Expulsion et reprise du logement Délai légal de 2 mois | 12 mois | Vous adressez le décompte liquidatif avec réintégration du montant du Détérioration ou déclaration de Détérioration Immobilières. | |

Important :

LES INDEMNISATIONS ASSUREUR NE DOIVENT JAMAIS APPARAÎTRE SUR LES COMPTES ET/OU DECOMPTES LOCATAIRES

Réf : MOD 135

- ✓ PRISE EN CHARGE DE TOUS LES FRAIS DE PROCEDURE D'EXPULSION
- ✓ LE RECOUVREMENT DES SOMMES EST ASSURE PAR NOTRE SERVICE RECOURS
- ✓ LE PROPRIÉTAIRES S'ENGAGE A INFORMER LE CENTRE DE GESTION DE TOUT MOUVEMENT SUR L'AFFAIRE SOUS PEINE DE DECHEANCE DE GARANTIE :
 - Règlements,
 - Départ du locataire (furtif/congé),
 - Litige en cours (copies correspondances locataires/propriétaires),
 - Et toutes autres informations relatives à votre dossier...