

DÉMARCHE À  
L'INITIATIVE  
DU  
PROPRIÉTAIRE

GESTION DE LA PROCÉDURE PAR LE GESTIONNAIRE DU CLUB DES PROPRIÉTAIRES.

1 <sup>er</sup> Terme Impayé	2 <sup>ème</sup> Terme Impayé	Commandement de payer visant la clause résolutoire	Assignation et notification préfecture  PREMIERE INDEMNISATION ASSUREUR	Audience	Rendu décision	Signification de la décision	Commandement de quitter les lieux	Tentative d'expulsion	Réquisition force publique	Concours force publique  Si oui expulsion	Expulsion Frais serruriers Frais déménageurs Frais garde meuble	Adresser décompte liquidatif avec réintégration du montant du DG Ou déclaration de Détériorations Immobilières
		Délai accordé au locataire pour régulariser : 2 MOIS	Délai minimum avant audience : 2 MOIS	Délai variable			Délai avant tentative d'expulsion : 2 MOIS		Délai de réponse 2 MOIS	Délai variable		
1	2	3	4	5	6				7			

1 **J+20 : Envoi lettre simple**

2 **J+35 : Envoi lettre recommandée**

3 **J+45 : Adresser la déclaration au club des propriétaires.**

Qui vérifie la complétude du dossier et attribue le dossier sinistre à un gestionnaire. Le club vous transmet les coordonnées directes de votre gestionnaire.

4 **Le gestionnaire diligente le commandement de payer.**

5 **Adresser le décompte actualisé au gestionnaire (modèle de décompte fourni à la déclaration)**

6 **Adresser le décompte actualisé au gestionnaire 48H avant la date de l'audience.**

7 **Adresser le décompte actualisé tous les mois au gestionnaire.**

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

- ✓ PRISE EN CHARGE DE TOUS LES FRAIS DE PROCEDURE D'EXPULSION
- ✓ LE RECOUVREMENT DES SOMMES EST ASSURE PAR NOTRE SERVICE RECOURS
- ✓ LE PROPRIETAIRE S'ENGAGE À INFORMER LE GESTIONNAIRE DE TOUT MOUVEMENT SUR L'AFFAIRE SOUS PEINE DE DECHEANCE DE GARANTIE Et NOTAMMENT :
  - Règlements du locataire
  - Départ du locataire (furtif/congé)
  - Litige en cours (transmettre la copie des correspondances locataire/propriétaire)