

## FAQ – CONDITIONS GENERALES 2009

### **A partir de quand sont valables les nouvelles conditions générales ?**

Les nouvelles conditions générales sont valables dès le 1<sup>er</sup> janvier 2009.

### **Quels sont les baux cautionnés par SC ?**

Les baux d'habitations pour le logement privé.

SC ne cautionne ni les baux entre un locataire et un sous-locataire, ni les baux commerciaux.

La transformation ou l'utilisation d'un logement privé en local à but commercial entraîne l'annulation de plein droit du cautionnement.

### **Quel est le montant maximal cautionné par SC ?**

Le montant total du cautionnement pour un même objet ne peut en aucun cas dépasser la somme totale de CHF 15'000.00.

### **Est-il possible de souscrire plusieurs certificats ?**

Un même certificat de garantie ne peut s'appliquer qu'à un seul bail à loyer à la fois.

En cas d'existence de plusieurs certificats pour un même objet, seul le dernier certificat en date fait foi.

Un locataire ne peut cumuler plus de CHF 15'000 d'objets cautionnés.

### **A quel moment l'assurance SC entre en vigueur ?**

Le cautionnement prend effet dès réception, par le bailleur, de l'exemplaire original du certificat de garantie.

La caution n'est fournie que pour les dettes du locataire qui viendraient à survenir postérieurement à cette date.

Lors de la transformation d'une garantie bancaire existante en cautionnement, les éventuels loyers impayés ou autre créance du bailleur déjà existants à l'encontre du locataire ne sont pas couverts.

### **Quels documents reçoivent la régie et le locataire ?**

- Le bailleur (bénéficiaire) reçoit un certificat de garantie de loyer original.
- Le locataire (preneur d'assurance) reçoit une copie du certificat de garantie de loyer

### **Est-ce que SC assure la colocation ?**

Le certificat de garantie de loyer peut être établi au nom de plusieurs locataires. Ceux-ci sont réputés être liés conjointement et solidairement.

SC peut s'adresser indifféremment à l'un ou l'autre d'entre eux dans l'exercice de son droit de recours et pour la totalité de la garantie.

### **A quel moment l'assurance SC prend-elle fin ?**

Lorsque que le bailleur renonce par écrit au cautionnement, en renvoyant à SC le certificat de garantie original.

### **Est-il possible de résilier le contrat d'assurance avec SC pour faire une autre garantie de loyer ?**

Oui, Le locataire qui souhaite fournir au bailleur une autre garantie de loyer (garantie bancaire ou autre cautionnement) ne sera libéré de ses obligations vis-à-vis de SC qu'après lui avoir fourni une nouvelle attestation de cautionnement ou une nouvelle garantie bancaire en remplacement de la garantie donnée par SC et le certificat de garantie SC, en original, dûment complété et signé par le bailleur et par le locataire.

### **Sous quelles conditions SC verse-t-elle le montant de la garantie au bailleur ?**

- Sur présentation du certificat de garantie original du bailleur, indiquant la date de fin de bail, daté et signé par avec l'accord écrit du bailleur et du locataire.
- Sur présentation et remise du commandement de payer notifié au locataire à la requête du bailleur, en original, à condition qu'il soit exécutoire et libre de toute opposition, même partielle.
- Sur présentation et remise d'un jugement définitif et exécutoire en original.

### **Est-il possible de récupérer le montant de la garantie déposé à la banque en souscrivant un contrat avec SC ?**

Oui, en fournissant au bailleur consentant, le certificat de garantie SC.

### **Que se passe-t-il si la régie ne libère pas la garantie de loyer chez SC ?**

La régie à une année pour libérer la garantie de loyer chez SC.

Le locataire peut fournir la preuve d'avoir quitté le logement depuis une année, à ce moment là SC donne 14 jours à la régie pour fournir les justificatifs nécessaires. Si ce n'est pas le cas, le contrat est clôturé.

### **Quels sont les frais administratifs demandés lors de résiliation du contrat SC ?**

CHF 50.00 seront facturés au locataire qui a une caution SC et qui souhaite fournir au bailleur une autre garantie de loyer (garantie bancaire ou autre cautionnement)

CHF 100.00 seront facturés au locataire en cas de versement au bailleur. (Dégâts, loyers non payés...etc...)

CHF 20.00 de frais de traitement pour le remboursement prorata temporis de la prime annuelle.

CHF 100.00 de frais de sommation pour prime annuelle non payée.

### **Quel versement doit être effectué par le locataire pour l'ouverture du dossier ?**

Lors de son inscription, le locataire verse à SC une première prime forfaitaire pour l'année en cours de CHF 220.00 taxes en sus.

**Cette première prime forfaitaire est due dans son intégralité, quelle que soit la date de début du bail cautionné.**

### **Que coûte au locataire l'assurance de cautionnement ?**

SC facture au locataire une prime annuelle dont le montant correspond à 5% de la garantie accordée, des frais de gestion de CHF 20.00 et 5% de droit de timbre.

Le paiement de la prime est dû aussi longtemps que le contrat de cautionnement n'a pas pris fin.

### **Que se passe-t-il avec la prime annuelle lors d'un déménagement en cours d'année ?**

Un remboursement prorata sera effectué, au locataire pour la prime annuelle non absorbée, dès la 2<sup>ème</sup> année civile suivant la conclusion du contrat. Sous déduction de frais de traitement.

Si la résiliation intervient durant l'année civile qui suit la conclusion du contrat de cautionnement, la prime pour l'année entière reste acquise à SC.

### **Que se passe-t-il lors du non paiement de la prime par le locataire ?**

En cas de non paiement de la prime annuelle, le locataire est sommé, par écrit, de verser la prime dans les 14 jours.

Elle sera ensuite recouvrée selon les voies du droit commun, sans suspension de la couverture.

Des frais administratifs de rappel seront ajoutés à la prime due.

### **Est-ce que SC peut refuser une demande de cautionnement ?**

SC se réserve le droit de contrôler la solvabilité des locataires et de refuser, le cas échéant, la demande de cautionnement qui lui est faite, à son entière discrétion et sans obligation de motiver.

**Quel est le délai de résiliation du contrat SC avec l'arrivée de nouvelles conditions générales ?**

SC se réserve le droit de modifier les présentes CGA en tout temps, moyennant un préavis écrit de 25 jours avant la fin de l'année civile. Le locataire a alors le droit de résilier le contrat dans sa totalité pour la fin de l'année civile en cours.

**Les nouvelles conditions seront envoyées le 5 décembre 2008, les locataires ont jusqu'au 31.12.2008 pour résilier le contrat et produire une autre garantie ainsi que la copie originale du certificat SC signée par le bailleur et le locataire.**