



Conditions relatives à la caution de garantie de loyer

Exemplaire pour le bailleur/la gérance

Contenu de la caution

«Zurich» Compagnie d'assurances, ci-après Zurich, Mythenquai 2, 8002 Zurich, se porte caution solidaire dans le cadre des conditions générales suivantes.

Immeuble/objet

Bailleur:

Adresse:

Lieu:

Début du bail au:

Locataire:

Montant de la caution

Montant (maximum):.....

Conditions générales relatives à la caution de garantie de loyer

A) Étendue de la caution de garantie de loyer

Zurich répond solidairement de toutes les prétentions relevant des principes du droit de bail que le bailleur (destinataire de la caution) peut faire valoir à l'encontre du locataire dans le cadre du contrat de bail susmentionné.

La prestation pour l'ensemble des sinistres est limitée à la somme d'assurance, c'est-à-dire au montant de la caution indiqué dans la police et dans le certificat de caution de garantie de loyer.

B) Début de la caution de garantie de loyer

La caution prend effet avec le paiement de la première prime de l'assurance garantie de loyer HEV (assureur «Zurich» Compagnie d'Assurances), au plus tôt cependant à la date convenue et lors de l'établissement du certificat de caution de garantie de loyer.

C) Fin de la caution de garantie de loyer

Les obligations découlant de la présente caution s'éteignent dès que le présent document est restitué à Zurich, au plus tard cependant un an après la fin du contrat de bail susmentionné, si le destinataire de la caution n'a, jusqu'à cette date, fait valoir aucune prétention à l'encontre de Zurich dans le cadre de la caution.

D) Fourniture des prestations résultant de la présente caution de garantie de loyer

(loyers impayés et autres prétentions relevant du droit de bail)
Zurich fournit la prestation de caution due en cas de loyers impayés ou d'autres prétentions relevant du droit de bail, sur requête du destinataire de la caution et sur présentation du présent document et de l'un des justificatifs suivants:

- consentement écrit du locataire,
- ou un commandement de payer non frappé d'opposition, au moyen duquel le destinataire de la caution a réclamé au locataire des loyers impayés ou formulé à son encontre d'autres prétentions relevant du droit de bail,
- ou un jugement exécutoire ou une décision en mainlevée passée en force de chose jugée concernant des loyers impayés ou d'autres prétentions relevant du droit de bail.

E) Fourniture des prestations résultant de la présente caution de garantie de loyer

(dommages de locataires)

Zurich fournit la prestation de caution due en cas de dommages à l'objet loué si ces derniers ne sont pas couverts par l'assurance responsabilité civile privée du preneur d'assurance/locataire.

Le paiement a lieu si le destinataire de la caution présente l'un des justificatifs suivants:

- consentement écrit du locataire,
- ou un commandement de payer non frappé d'opposition, au moyen duquel le destinataire de la caution a formulé des prétentions à l'encontre du locataire pour des dommages à l'objet loué,

- ou un jugement exécutoire ou une décision de mainlevée passée en force de chose jugée concernant la prétention formulée pour des dommages à l'objet loué.

Le montant de l'indemnité est calculé d'après les principes du droit de bail et s'élève au maximum au montant de la somme d'assurance, c'est-à-dire au montant de la caution.

F) Dommages partiels

Lorsqu'une prestation est versée au bailleur, la somme d'assurance – le montant de la caution – est alors réduite du montant correspondant.

G) Fin du bail

Le destinataire de la caution doit informer Zurich de la fin du bail et (si aucune prétention n'est formulée au titre de la garantie de loyer) retourner l'original de la caution de garantie de loyer.

H) Aliénation de l'objet loué

Si le bailleur aliène l'objet loué après que la caution a été conclue ou si l'objet loué lui est enlevé dans le cadre de poursuites pour dettes ou d'une faillite, et que le bail passe à l'acquéreur avec la propriété de l'objet loué, les prétentions relevant de la présente caution reviennent alors également au nouveau bailleur.

I) For

Ce contrat ainsi que toutes les questions, prétentions et litiges qui en découlent ou lui sont liés, notamment en matière de prise d'effet, de validité et d'interprétation, sont soumis au droit suisse, sous réserve de toute règle de droit international privé. **Zurich est le for juridique exclusif.**