

## ANNEXE I – CAUTION GARANTME

### 1. DESCRIPTION

La Caution Garantme est une solution de cautionnement solidaire et indivisible distribuée par GARANTME pour les Locataires pour lesquels le Bailleur ou le Partenaire exige un garant. Elle est souscrite et payée par le Locataire sur le Site.

La Solution de GARANTME consiste à :

- analyser le dossier du Locataire,
- traduire les informations fournies,
- délivrer un Certificat d'éligibilité à la garantie,
- délivrer un acte de cautionnement au moment de l'émission du bail,
- mettre à disposition du Partenaire un espace de suivi des lots couverts,
- gérer l'indemnisation, la procédure d'expulsion et la procédure de recouvrement,

ci-après le « **Service Caution** »

### 2. GARANTIES

- **Assureurs :**
  - o AXA, GALIAN Assurances, SEYNA (ci-après la « **Caution** »)

Cette liste est susceptible d'évoluer. GARANTME s'engage à en informer le Partenaire par simple email.

- **Montant d'indemnisation**
  - o Loyers impayés, charges, taxes et indemnités d'occupation : 36 000 € pour un étudiant et 90 000 € pour un actif
  - o Procédure juridique : frais de procédure de recouvrement et d'expulsion dans la limite de 10 000 €
- **Durée du cautionnement**
  - o Durée du bail et ses renouvellements tacites dans la limite de 108 mois
- **Durée de l'indemnisation**
  - o 3 ans maximum à compter du 1<sup>er</sup> impayé
- **Plafond de loyer**
  - o 5 000 € / mois, provisions pour charges comprises
- **Baux couverts**
  - o baux meublés ou nus à usage d'habitation
  - o baux civils régis par les dispositions des articles 1714 et suivants du Code civil (dits baux d'habitation secondaire)
  - o baux mobilité
- **Délai de carence**
  - o autant de jours de loyers qu'il y a entre le 40<sup>ème</sup> jour suivant le premier impayé et le jour où le Partenaire ou le Bailleur déclare l'impayé à GARANTME
- **Franchise**
  - o aucune
- **Premier remboursement**
  - o dans un délai de quinze (15) jours à compter de la réception des pièces justificatives de l'impayé
  - o **Le Partenaire ne pourra en aucun cas délivrer de quittance soldée au Locataire du fait que la Caution aurait indemnisé les loyers à sa place.**
- **Remboursements suivants**
  - o tous les mois à terme échu à réception de l'état à jour de la dette locative

### 3. SOUSCRIPTION

1. Le Locataire postule sur le Site, remplit le questionnaire et télécharge ses pièces justificatives.

2. GARANTME analyse l'éligibilité du Locataire pour qu'il puisse bénéficier du Service Caution et transmet au Locataire et, le cas échéant, au Partenaire, le Certificat d'éligibilité à la garantie sous 24h. Celui-ci précise le loyer maximal pour lequel GARANTME accepte de délivrer un acte de cautionnement au Locataire. Il ne représente pas la garantie effective.
3. Le Partenaire ou le Bailleur transmet à GARANTME le projet de bail ou les informations du bail permettant de rédiger l'acte de cautionnement.
4. GARANTME rédige l'acte de cautionnement et transmet le lien de paiement du Service Caution au Locataire sous 2h.
5. Le Locataire signe les CGV de GARANTME et règle les frais du Service Caution sur le Site.
6. GARANTME transmet automatiquement l'acte de cautionnement au Locataire et au Partenaire ou au Bailleur.
7. Le Locataire et le Partenaire ou le Bailleur signent le bail.

#### 4. GESTION DES SINISTRES

En cas d'impayé de loyers ou charges,

1. Entre 1 (un) et 40 (quarante) jours calendaires suivant le 1er incident de paiement, le Partenaire ou le Bailleur adressera par lettre recommandée avec avis de réception ou remettra en main propre au Locataire, une lettre de mise en demeure de régler les sommes impayées sous 8 (huit) jours en rappelant le montant exact des sommes dues, ainsi que la clause résolutoire prévue au bail.
2. Le Partenaire ou le Bailleur déclare alors le sinistre à GARANTME via le formulaire de déclaration d'impayé mis à disposition par GARANTME sur l'URL : [www.console.garantme.fr](http://www.console.garantme.fr).
3. Dans un délai de 15 (quinze) jours postérieurement à la réception de la déclaration complète, par l'intermédiaire de GARANTME, la Caution indemniserà le Partenaire ou le Bailleur, des sommes dues par le Locataire contre réception d'une quittance subrogative signée par le Partenaire ou le Bailleur.

**Le Partenaire ne pourra en aucun cas délivrer de quittance soldée au Locataire du fait que la Caution aurait indemnisé les loyers à sa place.**

4. Tous les mois suivants, par l'intermédiaire de GARANTME, la Caution indemniserà le Partenaire ou le Bailleur, des sommes dues par le Locataire contre réception d'une quittance subrogative signée par le Partenaire ou le Bailleur.

La Caution fait son affaire personnelle auprès du Locataire ou de ses Co-Locataires du recouvrement des sommes réglées.

GARANTME tient le Partenaire au courant de l'avancée de la procédure juridique à chaque étape :

- Délivrance du commandement de payer
- Assignation
- Date d'audience
- Délibéré d'audience
- ...

## 5. RENOUELEMENT

L'acte de cautionnement est tacitement renouvelable avec le bail, chaque année, dans la limite de 108 mois, soit 9 ans.

Tant que le bail n'est pas résilié, GARANTME règle la prime d'assurance à la Caution tous les ans à la date anniversaire du contrat.

En contrepartie, le Partenaire s'engage à répondre aux sollicitations de GARANTME concernant l'état des baux avec les Locataires garantis lorsque les Locataires n'y répondent pas eux-mêmes.

## RÉSILIATION

L'acte de cautionnement peut être résilié à condition de transmettre à GARANTME :

- Un état des lieux de sortie du Locataire signé par le Locataire et le Partenaire ou le Bailleur
- Une lettre de préavis signé par le Partenaire ou le Bailleur
- Une lettre de renonciation à la garantie signée par le Partenaire ou le Bailleur

En cas de résiliation anticipée du Service Caution, le Locataire est éligible à un remboursement des frais payés *pro rata temporis* de son séjour. Une déduction de 70 € de frais de dossier sera appliquée.

## 6. PRIX DU SERVICE CAUTION

Le Service Caution est commercialisé à un prix public présenté sur l'url <https://garantme.fr/fr/prix>. Le paiement est annuel et renouvelable tous les ans au moment du renouvellement du bail.

## 7. COMMISSION OU REMISE

Pour chaque contrat de caution souscrit et réglé à GARANTME par un Locataire pour la location d'un bien commercialisé ou géré par le Partenaire, GARANTME réserve une somme forfaitaire de 0.5% TTC du montant du loyer chargé (ci-après la « **Remise Caution** »).

Le Partenaire décide de faire bénéficier de la Remise Caution à son Locataire au titre de réduction tarifaire (1.) ou alors de bénéficier lui-même de la Remise Caution directement au titre de commission d'apporteur d'affaires (2.).

### 1. Réduction tarifaire

- 1.1. GARANTME crée un code promotionnel dédié au Partenaire. Le Partenaire reconnaît avoir reçu le code promotionnel par email de la part de GARANTME.
- 1.2. S'il le souhaite, le Partenaire transmet à son Locataire le code promotionnel.
- 1.3. Le Locataire référence le code promotionnel sur le Site au moment de régler les Frais du Service Caution.

Après le paiement du Locataire, aucun versement de la Remise Caution ne sera fait par GARANTME dans le cas où le Locataire n'aurait pas utilisé le code promotionnel.

En cas d'utilisation du code promotionnel par le Locataire, aucun versement de la Remise Caution ne sera fait par GARANTME au Partenaire au titre de commission d'apporteur d'affaires.

### 2. Commission d'apporteur d'affaires

Pour toutes les locations sans utilisation du code promotionnel par le Locataire, le Partenaire bénéficiera de la Remise Caution au titre de commission d'apporteur d'affaires.

Aucune rémunération ne sera due au Partenaire si le contrat ne peut être exécuté, par exemple en cas d'absence de paiement des sommes à la charge du Locataire.

Le Partenaire a accès à un rapport d'activité avec GARANTME. Chaque mois, le Partenaire adressera à GARANTME sa facture faisant apparaître le montant HT et le montant TTC dus au titre de l'apport d'affaires.

GARANTME pourra demander au Partenaire de lui adresser copie du contrat de mandat le liant avec son mandant bailleur afin de vérifier le montant de la facture émise.

Chaque facture est payable par GARANTME dans un délai de 30 (trente) jours fin de mois à compter de la date de la facture.

## ANNEXE 2 – GARANTME PRO

### 1. DESCRIPTION

GarantmePro est une solution de GLI destinée aux locations professionnelles. Elle peut être payée par le Locataire ou le Bailleur afin de rassurer le Bailleur ou le Partenaire sur sa capacité à honorer le paiement de ses loyers.

La Solution de GARANTME consiste à :

- analyser le dossier du Locataire,
- délivrer un Certificat d'éligibilité à la garantie,
- délivrer une GLI au moment de l'émission du bail,
- mettre à disposition du Partenaire un espace de suivi des lots couverts,
- gérer l'indemnisation, la procédure d'expulsion et la procédure de recouvrement,

sur le sous-domaine du Site <https://pro.garantme.fr/>, ci-après le « **Site Pro** »

ci-après le « **Service Pro** ».

### 2. GARANTIES

- **Assureurs :**
  - o WAKAM (ci-après la « **Caution** »)

Cette liste est susceptible d'évoluer. GARANTME s'engage à en informer le Partenaire par simple email.

- **Montant d'indemnisation**
  - o Loyers impayés, charges, taxes et indemnités d'occupation : 120 000 €
  - o Procédure juridique : frais de procédure de recouvrement et d'expulsion dans la limite de 8 000 €
- **Durée de la garantie**
  - o 1 an
- **Durée de l'indemnisation**
  - o Illimitée
- **Plafond de loyer**
  - o n.a.
- **Baux couverts**
  - o baux meublés ou nus à usage d'habitation
  - o baux civils régis par les dispositions des articles 1714 et suivants du Code civil
  - o baux commerciaux
  - o baux dérogatoires
  - o baux mobilité
  - o contrats de sous-location
  - o contrats de prestation de service
- **Délai de carence**
  - o autant de jours de loyers qu'il y a entre le 60ème jour suivant le premier impayé et le jour où le Partenaire ou le Bailleur déclare l'impayé à GARANTME
- **Franchise**
  - o aucune
- **Premier remboursement**
  - o dans un délai de quinze (15) jours à compter de la réception des pièces justificatives de l'impayé
- **Remboursements suivants**
  - o tous les mois à terme échu à réception de l'état à jour de la dette locative

### 3. SOUSCRIPTION

1. Le Partenaire ou le Locataire dépose une demande sur le Site Pro, remplit le questionnaire et télécharge les pièces justificatives du Locataire.

2. GARANTME analyse l'éligibilité du Locataire pour qu'il puisse bénéficier du Service Pro et transmet au Locataire ou au Partenaire, un devis sous 24h. Celui-ci précise le loyer maximal pour lequel GARANTME accepte de délivrer une garantie et le prix de la garantie pour ce montant. Il ne représente pas la garantie effective.
3. Le Partenaire ou le Bailleur transmet à GARANTME le projet de bail ou contrat de location, ou les informations du bail ou du contrat de location permettant de rédiger la garantie.
4. GARANTME rédige la garantie et transmet le lien de paiement du Service Pro au Locataire ou au Partenaire sous 2h.
5. Le Locataire ou le Partenaire signe les CGV de GARANTME et règle les frais du Service sur le Site.
6. GARANTME transmet automatiquement la garantie au Partenaire ou au Bailleur pour signature.
7. Le Locataire et le Partenaire ou le Bailleur signent le bail.

#### **4. GESTION DES SINISTRES**

En cas d'impayé de loyers, charges ou taxes,

1. Entre 1 (un) et 60 (soixante) jours calendaires suivant le 1er incident de paiement, le Partenaire ou le Bailleur adressera par lettre recommandée avec avis de réception ou remettra en main propre au Locataire, une lettre de mise en demeure de régler les sommes impayées sous 8 (huit) jours en rappelant le montant exact des sommes dues, ainsi que la clause résolutoire prévue au bail.
2. Le Partenaire ou le Bailleur envoie simultanément à GARANTME une copie de ladite lettre recommandée via le formulaire en ligne [www.recouvrement.garantme.fr/declaration-pro](http://www.recouvrement.garantme.fr/declaration-pro)

La mise en jeu devra se faire impérativement dans les 2 mois après le premier jour d'impayé de loyer. Dans le cas contraire, une indemnisation rétroactive des dettes locatives constituées dans les 60 jours précédant l'envoi de la lettre de mise en demeure sera réalisée. Les dettes locatives antérieures ne seront pas indemnisées.

La Caution fait son affaire personnelle auprès du Locataire ou de ses Co-Locataires du recouvrement des sommes réglées.

GARANTME tient le Partenaire au courant de l'avancée de la procédure juridique à chaque étape :

- Délivrance du commandement de payer
- Assignation
- Date d'audience
- Délibéré d'audience
- ...

#### **5. RENOUELEMENT**

À la date anniversaire de la garantie (12 mois après son émission), le Locataire ou le Bailleur renouvelle la garantie via le paiement de la prime d'assurance correspondante.

En cas d'absence de règlement de la prime, la garantie prendra fin à la date anniversaire.

#### **6. RÉSILIATION**

La garantie peut être résiliée avant son échéance à condition de transmettre à GARANTME :

- Un état des lieux de sortie du Locataire signé par le Locataire et le Partenaire ou le Bailleur
- Une lettre de préavis signé par le Partenaire ou le Bailleur
- Une lettre de renonciation à la garantie signée par le Partenaire ou le Bailleur

## 7. PRIX DU SERVICE PRO

Le Service Pro est commercialisé à un prix variable en fonction du profil de risque du Locataire. Le prix varie entre 2% et 12% du montant du loyer, charges comprises.

À chaque renouvellement, le prix peut être revu à la baisse si le Locataire le souhaite et si son profil de risque a évolué. Le Locataire ou le Partenaire devra alors prendre contact avec GARANTME afin de reprendre le processus de Souscription.

## 8. COMMISSION OU REMISE

Pour chaque contrat de caution souscrit et réglé à GARANTME pour la location d'un bien commercialisé ou géré par le Partenaire, GARANTME réserve une somme forfaitaire de 15% du montant de la prime (ci-après la « **Remise Pro** »).

Le Partenaire décide de faire bénéficier de la Remise Pro à son Locataire au titre de réduction tarifaire (1.) ou alors de bénéficier lui-même de la Remise Pro directement au titre de commission d'apporteur d'affaires (2.).

### 3. Réduction tarifaire

- 3.1. GARANTME crée un code promotionnel dédié au Partenaire. Le Partenaire reconnaît avoir reçu le code promotionnel par email de la part de GARANTME.
- 3.2. S'il le souhaite, le Partenaire transmet à son Locataire le code promotionnel.
- 3.3. Le Locataire référence le code promotionnel sur le Site au moment de régler les Frais du Service.

Après le paiement du Locataire, aucun versement de la Remise Pro ne sera fait par GARANTME dans le cas où le Locataire n'aurait pas utilisé le code promotionnel.

En cas d'utilisation du code promotionnel par le Locataire, aucun versement de la Remise Pro ne sera fait par GARANTME au Partenaire au titre de commission d'apporteur d'affaires.

### 4. Commission d'apporteur d'affaires

Pour toutes les locations sans utilisation du code promotionnel par le Locataire, le Partenaire bénéficiera de la Remise Pro au titre de commission d'apporteur d'affaires.

Aucune rémunération ne sera due au Partenaire si le contrat ne peut être exécuté, par exemple en cas d'absence de paiement des sommes à la charge du Locataire.

Le Partenaire a accès à un rapport d'activité avec GARANTME. Chaque mois, le Partenaire adressera à GARANTME sa facture faisant apparaître le montant HT et le montant TTC dû au titre de l'apport d'affaires.

GARANTME pourra demander au Partenaire de lui adresser copie du contrat de mandat le liant avec son mandant bailleur afin de vérifier le montant de la facture émise.

Chaque facture est payable par GARANTME dans un délai de 30 (trente) jours fin de mois à compter de la date de la facture.

### ANNEXE 3 - MANDAT DE DÉLÉGATION

Je soussigné(e) [À compléter] dûment habilité(e) à l'effet des présentes,

de la société [À compléter]

donne par les présentes, les pouvoirs énoncés ci-dessous à la société GARANTME SAS, domiciliée au 12 rue Anselme, 93400 SAINT-OUEN-SUR-SEINE, représentée par Monsieur Thomas REYNAUD, Président.

GARANTME SAS se verra déléguer par la présente tous pouvoirs, pour obtenir du tribunal territorialement compétent la résiliation des baux et l'expulsion des locataires ayant bénéficiés des garanties émises par GARANTME SAS et étant à ce jour débiteur.

A cet effet, elle pourra exercer toutes poursuites amiables et judiciaires, citer et comparaître tant en demande qu'en défense devant tous Juges et Tribunaux, obtenir tous jugements, les faire exécuter par toutes voies de droit, exercer tous recours et, généralement faire tout ce qui sera nécessaire aux recouvrements et à la limitation de la créance, le tout dans les limites des sommes garanties par l'acte de cautionnement délivré par GARANTME SAS pour chaque locataire.

La société GARANTME mènera cette procédure au nom du bailleur ou de son mandataire et s'acquittera de tous les honoraires et frais dus pour ces procédures devant les tribunaux compétents.

La société GARANTME sera également mon interlocuteur privilégié et se chargera de m'informer à l'occasion des étapes-clés de l'instance à venir.

Certifié sincère et véritable  
Par le mandataire soussigné

**GARANTME SAS**

BON POUR ACCEPTATION DU MANDAT

**[À compléter]**

BON POUR MANDAT