



Garanties des Loyers Impayés

Réservez à vos clients le contrat le plus complet du marché !

Les enjeux

L'obligation de conseil et la pérennité du mandat de gestion d'un Administrateur de Biens

Le contrat LOYERS IMPAYES GROUPE s'adresse notamment à une clientèle d'Administrateurs de Biens (A.D.B.).

L'A.D.B. gère des biens immobiliers locatifs (Lots assurables : baux d'habitation et baux professionnels, garages, parking...) pour le compte de particuliers, ou tout propriétaire qui lui donne mandat de gestion.

Spécialiste du droit immobilier, il conseille les propriétaires quant à la gestion de leurs biens, leurs droits et devoirs. Il s'occupe aussi du règlement amiable des litiges et en cas de difficulté, il peut engager des poursuites judiciaires.

Il est amené à proposer à ses propriétaires bailleurs une Garantie des Loyers Impayés. Il est important pour lui de le faire car il peut être mis en cause pour défaut de conseil s'il ne l'a pas proposée et qu'un impayé survient. Proposer une Garantie des Loyers Impayés peut aussi lui permettre de pérenniser sa clientèle.

L'INSEE recense environ 13 000 Administrateurs de Biens en France.

Nul n'est à l'abri de la défaillance de son locataire

Un locataire qui ne règle plus ses loyers, un litige opposant le locataire et le propriétaire, un appartement rendu en mauvais état, ou encore des difficultés pour relouer rapidement, nos garanties permettront au propriétaire de faire face à des situations toujours lourdes de conséquences...

...et ainsi à votre client A.D.B. de mettre en avant son rôle de conseil.

Garanties des Loyers Impayés

Réservez à vos clients le contrat le plus complet du marché !

Les garanties et les services

1) Les garanties

| Garanties | Montant maximum par sinistre dans le cadre du plafond global de garantie : 80 000 euros |
|--|---|
| Loyers impayés | sans limitation de durée |
| Détériorations immobilières | maxi 9 500 euros |
| Frais de contentieux | illimité |
| Départ prématuré | jusqu'à récupération des lieux |
| Absence de locataire | selon les options de garanties ci-dessous |
| Garantie de la 1 ^{ère} location (pour un programme immobilier neuf) ■ OUI ■ NON | |
| • Après période probatoire de : <input type="checkbox"/> 1 mois <input type="checkbox"/> 2 mois <input type="checkbox"/> 3 mois | |
| Prise en charge du loyer hors charges : | |
| • du 1 ^{er} au 3 ^{ème} mois : <input type="text"/> à 100% <input type="text"/> à 80% <input type="text"/> à 60% | |
| • du 4 ^{ème} au 6 ^{ème} mois : <input type="checkbox"/> exclu <input type="text"/> à 100% <input type="text"/> à 80% <input type="checkbox"/> à <input type="text"/> % | |
| Garantie des locations suivantes (entre 2 locataires) ■ OUI ■ NON | |
| • Après franchise de : <input type="checkbox"/> 1 mois <input type="checkbox"/> 2 mois <input type="checkbox"/> 3 mois | |
| Prise en charge du loyer hors charges : | |
| • du 1 ^{er} au 3 ^{ème} mois : <input type="text"/> à 100% <input type="text"/> à 80% <input type="text"/> à 60% | |
| • du 4 ^{ème} au 6 ^{ème} mois : <input type="checkbox"/> exclu <input type="text"/> à 100% <input type="text"/> à 80% <input type="checkbox"/> à <input type="text"/> % | |

2) Le «plus» produit : la vacance locative (absence de locataire) en option et indissociable de la Garantie Loyers Impayés

- Après la livraison d'un logement neuf (1^{ère} location)
- Après le départ d'un locataire (locations suivantes)
- Contrat possible sur une durée ferme de 9 ans
- Des garanties modulables : franchise, pourcentage de prise en charge et durée d'indemnisation



Garanties des Loyers Impayés

Réservez à vos clients le contrat le plus complet du marché !

3) Les «plus» services : nos équipes dédiées vous accompagnent à tout moment

- Votre animateur commercial vous accompagne sur le terrain, de la prospection à la signature de la proposition.
- Un conseil et une étude personnalisés pour le montage du dossier, dès la réception du questionnaire proposition.
- Un suivi de la procédure sinistre par un gestionnaire dédié.
- Une veille permanente pour l'aménagement et l'évolution de nos garanties.

LES REGLES DE SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT G.L.I. GROUPE

- Vous remplissez avec l'Administrateur de Biens la proposition d'assurance.
- Vous envoyez le questionnaire proposition au Centre de Gestion Loyers Impayés Côté Rive Gauche, 75 rue Cuvier - 69452 LYON CEDEX 06.
- Le centre de Lyon vous confirme le taux appliqué (entre 1.70 et 2.20% en général).
- Si vous êtes d'accord avec la proposition ainsi que l'ADB, le contrat est ouvert au nom de ce dernier, à qui il appartient de présenter les garanties aux propriétaires.
- Pour faciliter sa commercialisation, nous mettons à sa disposition, lors de l'envoi du contrat, un modèle de lettre pour effectuer un mailing classique ou par pollicitation (adhésion du propriétaire sauf refus de sa part) ainsi que des dépliants commerciaux.
- L'administrateur met en garantie les logements en nous communiquant chaque fin de trimestre civil la liste des lots garantis avec la prime correspondante.

BON A SAVOIR

Avec plus de 100 000 lots assurés, Solly Azar Assurances est devenu en 10 ans un acteur majeur sur le marché de la Garantie des Loyers Impayés.

- Appréciation large de la solvabilité : nous tenons compte de toutes les ressources du locataire (allocations diverses, pensions reçues,...).
- Garantie des détériorations immobilières incluant le remboursement de la perte pécuniaire correspondant au temps nécessaire à la remise en état des locaux.
- 100% de la prime déductible des revenus locatifs.
- TCV : jusqu'à 15%.