

FICHE PRODUIT GLI GROUPE

1. LA CIBLE

- Les agences immobilières possédant une carte de gestion locative (administrateurs de biens), huissiers de justice, notaires.

2. LES GARANTIES

GARANTIES (PLAFOND PAR SINISTRE DE 80 000 €)

Loyers impayés	100% du loyer CC sans limitation de durée
Frais de Contentieux et frais de déménagement, garde meuble	Garantie Illimitée
Prise en charge du loyer en cas de départ prématuré ou décès du locataire	100 % du loyer jusqu'à récupération des lieux
Protection juridique	Seuil d'intervention : 230 € Jusqu'à 16 000 € par litige

OPTIONS

Détériorations immobilières ET Perte pécuniaire consécutive à une détérioration immobilière	10 000 € par sinistre en inclusion pour tous les lots OU 8 000 € par lot (Dont 2 mois de loyer pour les dommages immatériels)
Vacance locative	80% ou 100% du loyer pendant 3 mois

3. LES FRANCHISES

Franchise Loyers impayés	Sans franchise si un dépôt de garantie équivalent au maximum légal à la date du bail a été prévu (sinon franchise d'un montant équivalent au dépôt de garantie légal)
Franchise Vacance locative	Franchise de 1 mois, 2 mois ou de 3 mois

4. LES CONDITIONS DE SOUSCRIPTION LIEES AU PROFIL DU LOCATAIRE

LOCATAIRES ENTRANTS OU LOCATAIRES EN PLACE DEPUIS MOINS DE 6 MOIS :

→ **CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES DES LOCATAIRES ACCEPTEES :**

- Salariés en Contrat à Durée Indéterminée (CDI) en ou hors période d'essais ou CDD avec durée résiduelle d'au moins 12 mois.
- Travailleurs non salarié (TNS)
- Salariés rémunérés à la commission
- Retraités
- Intérimaires

- Etudiants (nécessitant une caution solidaire)
- Apprentis (nécessitant une caution solidaire)

La caution solidaire doit réunir les conditions suivantes :

- ✓ Être titulaire d'un contrat à durée indéterminée hors période d'essai, ou être Travailleur Non Salarié (TNS), rémunéré à la commission, ou retraité
- ✓ Avoir un revenu net global égal ou supérieur à 3 fois le montant du loyer annuel à garantir
- ✓ Avoir sa résidence fiscale en France
- ✓ Avoir régularisé un engagement de caution solidaire (voir dans les documents à votre disposition)

→ **TAUX D'EFFORT : JUSQU'À 37%**

Le taux d'effort correspond au montant du loyer charges comprise diviser par le revenu net global du ou des locataires (salaire net avant impôt, déduction faite des primes non récurrentes auquel s'ajoutent les allocations et pensions récurrentes : Allocation familiale, Prime d'activité, PAJE, pension d'invalidité...)

LOCATAIRES EN PLACE DEPUIS PLUS DE 6 MOIS :

Quels que soient sa CSP et son taux d'effort, tout locataire en place depuis plus de 6 mois, sans incident de paiement est accepté.

Dans ce cas, La garantie prend effet à l'issue d'une période probatoire de 3 mois.

5. LES CONDITIONS DE SOUSCRIPTION LIEES AU BAIL

→ **LOTS ASSURABLES :**

- Les baux d'habitation et/ou baux professionnels (professions libérales uniquement) dont le loyer mensuel charges comprises est inférieur ou égal à 3 000 € ainsi que les garages, parkings, places de stationnement et locaux accessoires au logement.
- Les baux meublés et non meublés.



En fonction de la qualité des risques apportés par l'ADB, certains parcs immobiliers spécifiques pourront faire l'objet d'une dérogation sur l'ensemble des conditions de souscription.

→ **CONDITIONS D'ACCES AUX GARANTIES :**

- Le bail doit comporter une clause résolutoire en cas de non-paiement des loyers au terme convenu.
- Pour la garantie Détériorations Immobilières, un état des lieux d'entrée est obligatoire.

6. LES EXCLUSIONS

Exclusions spécifiques à la garantie des loyers :

- Les habitations louées à titre de résidences secondaires.
- Les baux conclus entre le propriétaire et son conjoint, ses ascendants, descendants ou collatéraux.
- Les ADB situés dans le 93.

Exclusions spécifiques à la garantie des détériorations immobilières :

- Le défaut d'entretien.
- L'usure normale.
- La vétusté.
- Les dommages causés aux aménagements extérieurs, aux espaces verts, arbres et autres plantations, aux éléments de clôture et de fermeture de terrains privés.
- Les dommages causés aux biens mobiliers.

5. AVANTAGES ET TARIFS

→ AVANTAGE TARIFAIRE

Un tarif très compétitif calculé selon un pourcentage du loyer. Le tarif est ajustable en fonction des garanties choisies.

→ AVANTAGE FISCAL

L'ensemble des primes se rapportant aux logements loués est déductible des revenus locatifs en intégralité pour le propriétaire.

 Possibilité d'aménagements*

* Renseignez-vous auprès de votre Chargé du Développement Commercial

→ FLEXIBILITE A LA SOUSCRIPTION

- Règlement à terme échu : Mensuel ou Trimestriel, en fonction de l'assureur.
- Déclaration des lots par le souscripteur sur le site dédié <http://www.garantiedesloyers.fr>
- Possibilité d'effectuer une demande d'agrément.

6. LA SOUSCRIPTION ET LA GESTION

→ RAPIDITE ET SIMPLICITE D'OUVERTURE D'UNE POLICE GROUPE :

- Souscription via un formulaire unique à adresser au Centre de Gestion des Loyers par email : loyer.production@sollyazar.com et obtenez un tarif sous 48 heures après réception du questionnaire signé.
- Un espace simple et intuitif qui vous permet d'accéder à toutes les informations utiles comme les documents contractuels et formulaires GLI Groupe disponibles en téléchargement sur www.sollyazarpro.com.

→ UN SITE DEDIE A LA GESTION DES LOTS :

- L'adhésion d'un lot à mettre en garantie est réalisée par l'Administrateur de Biens directement sur le site dédié <http://www.garantiedesloyers.fr>
- Plateforme simplifiée permettant la mise à jour de la liste des lots garantis et les montants de loyers.

→ PIECES A FOURNIR :

A L'OUVERTURE D'UNE POLICE GROUPE

- Questionnaire de demande d'ouverture de police groupe complété (en téléchargement libre)
- Relevé de sinistralité du précédent assureur sur les 36 derniers mois (hors création)
- Photocopie de la carte de gestion locative (facultatif pour étude)

AU MOMENT DU SINISTRE

- Photocopie recto/verso de la carte d'identité, ou à défaut, du passeport, permis de conduire ou document justifiant du droit de séjour du locataire.
- Copie des 3 dernières quittances de loyer ou une attestation du précédent bailleur, ou de son mandataire, indiquant que le locataire est à jour de ses loyers et charges.
OU Attestation sur l'honneur de l'hébergeant indiquant que le candidat à la location réside à son domicile.
OU Dernier avis de taxe foncière ou, à défaut, titre de propriété de la résidence principale.
- Justificatifs de solvabilité déterminés en fonction de la situation et qualité du locataire.

→ QUALITÉ DE LA GESTION :

- Délais de traitement des déclarations de sinistres sous 48h.
- Indemnisation mensuelle par virement bancaire.
- Des gestionnaires spécialisés pour accompagner vos clients dans la réalisation des déclarations des lots, la déclaration des sinistres, et toute autre question liée au contrat.
- Possibilité de sécuriser la demande par un agrément des dossiers de location complexes avant la signature du contrat par Solly Azar.

VOS CONTACTS

SERVICE COMMERCIAL

0950 220 200