

Garantie des Loyers



Du paiement du dépôt de garantie à l'encaissement des loyers et des charges
SÉCURISEZ VOS REVENUS LOCATIFS

COMMENT ?

ÉTAPE 1

INFORMEZ-VOUS ET CONSTITUEZ LE DOSSIER LOCATAIRE

Contactez votre UNPI ou votre courtier conseil AFIGEST ASSURANCES pour vous informer sur la garantie, puis constituez votre dossier locataire à l'aide de la «Demande de Certification»

ÉTAPE 2

OBTENEZ LA CERTIFICATION DU DOSSIER LOCATAIRE

Adressez le dossier locataire complet au cabinet AFIGEST ASSURANCES. Le résultat de la certification vous sera communiqué dans un délai maximum de 48h.

ÉTAPE 3

SIGNEZ LE BAIL AVEC LE LOCATAIRE ... ET BÉNÉFICIEZ DE LA GARANTIE

Dès que vous obtenez la certification, vous pouvez signer le bail en toute sécurité avec votre candidat.

Votre contrat d'Assurance des Revenus Locatifs aux conditions UNPI vous sera alors transmis par AFIGEST ASSURANCES qui restera votre interlocuteur privilégié.

VOS INTERLOCUTEURS ?

Accueil UNPI 13

7, rue Lafon
 13006 MARSEILLE
 04 91 00 31 61
 www.unpi13.org

AFIGEST ASSURANCES

30 rue Raphaël
 13008 Marseille
 Tél. 04 91 76 22 23
 Fax. 04 91 76 59 10

assurance-immobilier@afigest.com

Votre conseiller :

Courtier-conseil assurance

M.MARTIN-CHAVE

Pourquoi une assurance des Revenus locatifs ?

Depuis 2009, un partenariat entre votre chambre UNPI et votre courtier conseil AFIGEST ASSURANCE IMMOBILIER a été mis en place afin de faire bénéficier aux propriétaires bailleurs adhérents de l'UNPI, d'une assurance leur permettant de sécuriser leurs revenus locatifs, et de manière plus générale, leur relation avec le locataire.

Cette Assurance des Revenus Locatifs : GLI UNPI - spécifiquement élaborée pour les adhérents de l'UNPI est aujourd'hui garantie par la compagnie MGARD. La GLI UNPI vise un objectif précis :

Sécuriser les bailleurs en les adossant à une garantie très complète couvrant les risques d'impayés de loyers, de détériorations immobilières et une protection juridique - *Le détail de ces garanties sera repris dans les conditions générales du contrat d'assurance, complété des conditions particulières qui vous seront remises lors de la souscription.*

Quelles sont les conditions particulières réservées aux bailleurs adhérents à l'UNPI ?

La GLI UNPI est un contrat réservé aux adhérents de l'UNPI, qui peuvent y souscrire à des conditions privilégiées :

♦ **Un taux préférentiel ramené à 2,90% TTC, plus commission unique d'établissement**, appliqué sur le montant annuel du loyer et des charges, totalement déductible de vos revenus fonciers,

♦ **Un niveau de garantie très élevé** et le plus performant du marché.

♦ **La certification du « Dossier Locataire »** de vos candidats, ce qui vous assure de l'éligibilité de votre locataire à la garantie.

Comment souscrire ?

Votre chambre UNPI et son courtier partenaire AFIGEST ASSURANCES, se tiennent à votre disposition pour vous informer sur cette garantie, vous assister pour la constitution du dossier locataire, en établir la certification et finaliser votre contrat d'assurance.

Le dispositif d'Assurance des Revenus Locatifs permet de vous garantir financièrement sur :

♦ **Le paiement des loyers + charges locatives** à concurrence de 90 000 euros, **sans franchise, sans limitation de durée** ou indemnités d'occupations fixées par le tribunal (plafond de loyer = 3100 euros mensuels). La garantie prend également en charge **l'intégralité des frais de procédures judiciaires** (frais d'huissiers et d'avocats) et frais engagés pour aboutir à l'expulsion du locataire (déménagement, serrurerie, garde meubles),

♦ **Les dégradations immobilières** : plafond de 10 000 euros TTC par sinistre et par logement (franchise équivalant au dépôt de garantie).

♦ **Une protection juridique garantissant l'indemnisation** (jusqu'à 20 000 euros avec un minimum de 250 €) **des tous conflits intervenants entre le bailleur-assuré et le locataire** concernant l'exécution du contrat de bail

Comment se passe l'indemnisation en cas d'impayé ?

Le propriétaire est indemnisé à compter du deuxième mois suivant le premier terme impayé, mais prenant en compte les impayés dès le premier mois. **Le versement de l'indemnisation intervient ensuite mensuellement jusqu'à la fin du sinistre** : pas de difficultés de trésorerie pour le propriétaire !