PROTECTION LOYER

LE GUIDE DES PROPRIÉTAIRES BAILLEURS

LOYERS ET PROPRIÉTAIRES ASSURÉS

SOMMAIRE

I. L'assurance loyers impayés

II. Souscription à une GLI

III. Que se passe-t-il en cas de sinistre ?

IV. Locataires éligibles à la GLI

V. Nos avantages

VI. FAQ

VII. Contactez-nous

L'ASSURANCE LOYERS IMPAYÉS

Pourquoi souscrire à une assurance des loyers impayés ?

La garantie des loyers est destinée au propriétaire-bailleur d'un appartement ou d'une maison, qui recherche un outil fiable et performant de gestion locative de ses biens immobiliers.

Cette assurance est totalement déductible des revenus fonciers du propriétaire.

L'assurance loyers impayés protège votre patrimoine et garantit votre revenu locatif

La garantie détériorations immobilières vous indemnise jusqu'à 10 000 € TTC pour la remise en état du logement et pour les pertes pécuniaires associées à l'inoccupation du logement.

Une tranquillité pour vous au niveau des démarches administratives et judiciaires.

Vous souhaitez en savoir plus sur le détail des garanties incluses dans l'assurance Loyers Impayés Protection Loyer ? Cliquez ***ici***.

LE SAVIEZ VOUS ?

Plus de 160 000 contentieux locatifs pour impayés en France, 3.26% c'est la moyenne de loyers impayés en France.

PROTECTION LOYER

SOUSCRIPTION A UNE GLI

POUR UN NOUVEAU LOCATAIRE

L'assurance doit être souscrite **avant l'entrée dans les lieux du locataire** ou de la signature du bail. En effet, l'assureur va, dans un premier temps, vérifier que vos locataires remplissent toutes les conditions pour être éligibles au contrat. Si l'assureur accepte le dossier de votre locataire, vous pourrez souscrire au contrat d'assurance loyers impayés. Cependant si l'assureur refuse, il faudra trouver un autre locataire.

POUR UN "LOCATAIRE EN PLACE"

A la différence d'un nouveau locataire, **nous ne vous demandons pas le dossier de solvabilité du locataire déjà en place**, sa situation ayant très bien pu évoluer entre temps. Le ou les locataires en place doivent simplement être à jour du paiement du loyer et **ne pas avoir d'incidents de paiements sur les 6 derniers mois ou depuis le début du bail** si ce dernier a été conclu depuis moins de six mois.
On entend par incident de paiement « Tout retard de paiement égal ou supérieur à un mois de loyer ou 2 termes consécutifs ou non d'impayé total ou partiel de loyers. »

BON A SAVOIR !

Une carence de 3 mois est appliquée pour les locataires en place, période qui prend effet à la date d'effet du contrat d'assurance.
Les sinistres débutant pendant ces 3 premiers mois (à compter de la date d'effet du contrat) ne seront pas pris en charge par l'Assureur, même si les impayés se poursuivent au de-là de cette période.

Je fais une estimation de tarif

Faire une estimation de votre tarif en 2'

Un devis vous est envoyé par e-mail et un conseiller vous rappelle pour faire le point

Souscrivez en ligne

Avec le service de certification Protection Loyer fini le risque de faux dossiers ou incomplets. En cas de sinistre le dossier Locataire certifié ne vous sera plus demandé !

PROTECTION LOYER

QUE SE PASSE-T-IL EN CAS DE SINISTRE ?

Chez ProtectionLoyer, nous avons une **équipe sinistre très compétente** et surtout proche de nos bailleurs. Nous avons parfaitement conscience que ce n'est pas évident de faire face à un impayé. Raison pour laquelle nous vous accompagnons à chaque étape de la procédure.

LES DÉMARCHES A SUIVRE

JOUR J

Date de paiement des loyers fixée par le contrat de bail

JOUR J+20

Adresser une lettre de relance amiable au(x) locataire(s) avec si nécessaire un doublon à la caution.
Exemple de lettre de relance amiable

JOUR J+30

Adresser une lettre recommandée avec AR de mise en demeure de régler sous huitaine et visant la clause résolutoire figurant au bail.
Exemple de lettre recommandée avec AR

JOUR J+40

Déclarer le sinistre à Protection Loyer en vous connectant sur votre espace client. Vos identifiants de connexion figure sur votre contrat.

PROTECTION LOYER

LOCATAIRES ÉLIGIBLES A LA GLI

Pour souscrire à l'**assurance loyers impayés**, vos candidats locataires doivent respectés un certain nombre de conditions.

Avoir des revenus précaires

- Salariés en CDI,
- Retraité,
- Gérant ou dirigeant d'entreprise,
- Commerçant ou en profession libérale,
- Intérimaires ou intermittents du spectacle,
- Etudiant ou apprenti avec une caution.

Locataire solvable

Tout d'abord, l'assureur va vérifier la solvabilité du locataire pour savoir si le locataire pourra régler ses loyers compte tenu de ses revenus.
Nous parlons de **taux d'effort** ou **taux d'endettement.** Ce taux permet de calculer la capacité locative de locataire et de connaitre le montant maximum de loyer qu'il pourra payer. Chez Protection Loyer, le taux est de **35%.**

Pour calculer la solvabilité du locataire rien de plus simple :
Mon locataire gagne 1000 € net imposable *35% (le taux d'effort) = 350 euros : le loyer maximum que le locataire peut régler. Si mon loyer est en dessous c'est bon.

Avoir des justificatifs de solvabilité

Par exemple pour un salarié, nous demandons les documents suivants :

- Les 3 derniers bulletins de salaire réglé en France

Le contrat de travail et avenants éventuels signés des 2 parties OU attestation employeur précisant la nature du contrat, sa date d'effet, la rémunération, et le cas échéant, la durée de la période d'essai,

- Le dernier avis annuel d'imposition
- En cas d'embauche récente : contrat de travail signé des deux parties, étant entendu que le délai entre la date de la signature du bail et celle du début du contrat de travail ne saurait dépasser 15 jours.

En savoir plus

PROTECTION LOYER

NOS AVANTAGES

Un partenaire exclusif avec AXA : votre assurance Protection Loyer est **une assurance AXA**

Nous avons le plaisir de vous confirmer que l'assurance Protection Loyer offre les meilleures garanties sur le marché.
En passant par Protection Loyer AXA, vous bénéficiez d'un **package d'assurance ultra complet**

Protection Loyer est constitué d'une équipe d'expert :

- Notre **service de validation** du dossier de votre locataire
- Notre **service sinistre**

Indemnisation des impayés : La garantie loyers impayés est incluse dans le package dans la limite globale de **90 000€**

LE SAVIEZ VOUS ?

Plus de **30 000 propriétaires** sont assurés par notre groupe, nous nous positionnons comme l'un des leaders du marché.

PROTECTION LOYER

FAQ

Combien de temps dure une procédure d'expulsion ?

En moyenne 2 ans sans compter les délais des Tribunaux, la trêve hivernale..., c'est le temps pour qu'une procédure d'expulsion aboutisse, elle est donc particulièrement coûteuse en l'absence d'assurance « Loyers Impayés ».

Comment faire s'il y a deux locataires, est-ce que les revenus se cumulent ?

Oui ! Par exemple si vous avez un couple et qu'ils sont en CDI hors période d'essai, vous pouvez additionner leurs revenus nets imposables ?. Le fait d'être à deux augmente la solvabilité.

Que faire une fois que le dossier de mon locataire est accepté ?

Une fois le dossier accepté, nous vous envoyons un email pour vous prévenir. Dans cet email, vous aurez la possibilité d'accéder à votre espace client pour finaliser la souscription. Vous pourrez signez électroniquement votre contrat et payer la prime par CB.

Un locataire paye régulièrement depuis 1 an, puis-je, tout de même, mettre en place une GLI ?

Oui bien évidemment, il n'est jamais trop tard...Il suffit de faire une demande de devis et de bien indiquer la date d'effet du bail. Si elle est antérieure à la date du jour, le système détectera que c'est un locataire déjà en place avec un bail en cours. A la fin du questionnaire, nous vous donnons la marche à suivre

Quand dois-je payer l'assurance Protection Loyer ?

Une fois que le dossier de votre locataire a été accepté, vous allez recevoir un email pour accéder à votre espace client qui permet de souscrire en ligne (signature électronique du contrat et règlement de la prime par CB). Puis la cotisation est payable tous les ans à l'échéance du contrat qui est annuelle avec tacite reconduction.

PROTECTION LOYER

CONTACTEZ-NOUS !

Protection Loyer, marque de PGA assurances, filiale
du Groupe RAMBAUD LABROSSE
91 RUE SAINT LAZARE 75009 PARIS
01 44 63 19 41
SA au capital 4 709 750,00 € RCS PARIS 8 582 065 488
N° ORIAS 07 023 112 - www.orias.fr

PROTECTION LOYER