

AXELIS

LA GARANTIE DES RISQUES LOCATIFS (GRL)



GARANTIR UN PLUS GRAND NOMBRE DE LOCATAIRES.

SÉCURISER LES REVENUS LOCATIFS DE VOS PROPRIÉTAIRES.

POUR QUELS LOGEMENTS ?

- Occupés en résidence principale.
- Dont le loyer est inférieur ou égal à 2000 € (loyers, charges et taxes locatives).
- En location vide ou meublée (hors location saisonnière).
- Appartenant à des personnes physiques, morales ou SCI familiales.

Sont exclus les baux commerciaux, ruraux ou professionnels.

ET LES LOCATAIRES EN PLACE ?

LES LOCATAIRES EN PLACE SONT ÉLIGIBLES :

- Lorsque la date d'effet du bail est antérieure d'au moins 6 mois à la date de la mise en garantie du lot.
- Lorsque les impayés régularisés représentent moins de 2 mois de loyer, au cours des 6 mois précédant la mise en garantie.

NOTRE SOLUTION GRL

1

UN CONTRAT SOCLE UNIQUE pour garantir tous les locataires ayant un taux d'effort inférieur ou égal à 50 %.

Ainsi, lorsqu'un locataire dispose de ressources 2 fois supérieures au montant du loyer (charges et taxes comprises) il peut être éligible à la garantie.

2

DES GARANTIES SOCLE DÉFINIES PAR LE DISPOSITIF GRL

Avec un taux de cotisation unique, quel que soit le profil du locataire.

3

DES GARANTIES OPTIONNELLES FACULTATIVES CONÇUES PAR GALIAN

4

UN INTERLOCUTEUR UNIQUE

La gestion du contrat, des sinistres et des recouvrements est réalisée par GALIAN.

LE FONCTIONNEMENT

- AXELIS est un contrat en « **pour compte** » souscrit par l'agence « pour le compte » de ses mandants, propriétaires-bailleurs.
- L'agence fait adhérer les propriétaires à ce contrat en leur faisant signer un **bulletin individuel d'adhésion (BIA)**, et un **résumé des garanties**.
- **Des honoraires complémentaires** pour la gestion administrative et comptable du contrat peuvent **être perçus** à condition de figurer dans le mandat, ou d'être intégrés dans un avenant spécifique.

POUR QUELS LOCATAIRES ?

Tous les locataires ayant un taux d'effort inférieur ou égal à 50 % quels que soient sa situation et son contrat de travail (CDI, CDD, indemnités chômage, revenus de solidarité...).

LA GESTION DES CONTRATS

L'ÉLIGIBILITÉ DES LOCATAIRES

Un module sur notre extranet vous permet de calculer le taux d'effort du locataire à partir du loyer et des ressources renseignés.

LA MISE EN GARANTIE DES LOTS

Une fois le bail signé, vous pouvez activer immédiatement la mise en garantie des lots dans l'extranet.

LA DÉCLARATION MENSUELLE DES LOTS GARANTIS

Chaque mois, vous déclarez l'ensemble des lots actifs :

- soit sur notre extranet,
- soit en envoyant un bordereau électronique à partir de votre logiciel de gestion.

LA GESTION DES SINISTRES

- La gestion des sinistres est effectuée par l'assureur.
- Vous déclarez directement vos sinistres sur notre extranet.

LES GARANTIES DU CONTRAT

GARANTIES DU CONTRAT SOCLE	DÉFINITIONS	MONTANT DES GARANTIES	GARANTIES OPTIONNELLES	DÉFINITIONS	MONTANT DES GARANTIES
LOYERS IMPAYÉS	<p>Couverture du risque d'impayés de loyer (loyers, charges et taxes locatives).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Faits générateurs : <ul style="list-style-type: none"> - Impayé total pendant 2 mois consécutifs ou non. - Impayé partiel égal à 1 mois de loyer apprécié sur une période de 12 mois. • Période d'indemnisation : Jusqu'à la récupération du bien ou la limite du plafond d'indemnisation. 	70 000 € TTC (incluant l'indemnisation liée aux frais de contentieux)	Protection juridique	<p>Intervention de l'assureur à l'amiable ou judiciairement, pour la défense ou le recours de l'assuré, en cas de litige avec le locataire, portant sur le contrat de bail.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Frais pris en charge : Frais de justice, honoraires d'avocat, d'huissiers. 	6 000 € TTC (seuil d'intervention 350 € TTC)
FRAIS DE CONTENTIEUX	<p>Prise en charge des frais engagés pour le recouvrement des loyers et le remboursement des dégradations locatives.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Frais de procédure et de commandement de payer, honoraires d'huissier, d'avocat ou d'avoué, frais d'expulsion. 		Vacance locative	<p>Remboursement des pertes pécuniaires en cas de non-relocation du bien, après le départ du locataire.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mise en jeu de la garantie : Lorsque le logement a fait l'objet d'une période d'occupation minimum de 6 mois consécutifs du locataire non défaillant. • Franchise : 1 mois. 	<p>2^{ème} mois de vacance : 100 % du loyer</p> <p>3^{ème} mois de vacance : 75 % du loyer</p> <p>4^{ème} mois de vacance : 50 % du loyer</p>
DÉGRADATIONS LOCATIVES	<p>Prise en charge des coûts des travaux de remise en état du logement dont les détériorations sont imputables au locataire.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Franchise d'indemnisation : Montant du dépôt de garantie 	7 700 € TTC (3 500 € TTC pour les locations meublées)	Garantie charges de copropriété impayées	<p>Remboursement de la part de charges de copropriété supplémentaire, mise à la charge de l'assuré en raison de la défaillance d'un (ou plusieurs) autre(s) copropriétaire(s).</p>	4 000 € TTC par année d'assurance et par sinistre

INFOS

POUR TOUTE INFORMATION COMPLÉMENTAIRE :



01 44 95 22 00



du lundi au vendredi de 9h00 à 18h00