



SÉCURISEZ VOS REVENUS LOCATIFS

AVEC L'ASSURANCE GLI *by Ediifice*

l'assurance **construite** pour vous

SECURISEZ VOTRE GESTION LOCATIVE

AVEC L'ASSURANCE **GLI** by Ediifice

En tant qu'administrateur de biens, s'occuper de la location d'un bien immobilier représente un risque : risque d'impayé, risque de dégradation du bien... Ces risques viennent affecter la rentabilité du bien.

L'assurance garantie loyers impayés (GLI) est une solution efficace pour sécuriser les revenus locatifs de vos clients. Vous trouverez dans ce guide quelques cas concrets où l'assurance garantie loyers impayés est indispensable.

LOYERS IMPAYÉS : UN RISQUE MAJEUR

Le non-paiement des loyers est l'un des sinistres les plus fréquents en gestion locative. Il peut être provoqué par une dégradation soudaine de la situation financière du locataire, une séparation, un surendettement, voire une mauvaise foi manifeste.

Le propriétaire peut alors se retrouver en difficulté pour rembourser son emprunt ou connaître un niveau de vie altéré. Et cela sans compter les tâches administratives, judiciaires qu'il va devoir entreprendre et les conséquences économiques et psychologiques engendrés par cette situation.

Exemple : une personne est locataire depuis 2 ans d'un appartement et cesse soudainement de payer son loyer après la perte de son emploi. Malgré les relances de l'administrateur de biens, aucun règlement n'est réceptionné depuis 2 mois. Sans assurance, le bailleur doit assumer seul cette perte de revenus et les démarches de mise de recouvrement.

Pour le professionnel de l'immobilier, la GLI permet de garantir au propriétaire le paiement loyers et la prise en charge du recours.

La Garantie Loyers Impayés d'Ediifice couvrent les loyers impayés de manière **illimitée, sans carence ni franchise et jusqu'à l'expulsion du locataire.**

PROCÉDURE DE RECouvreMENT : UN ACCOMPAGNEMENT JURIDIQUE ESSENTIEL

Les démarches liées aux impayés nécessitent une solide connaissance du droit locatif. Elles impliquent des commandements de payer, des assignations, voire des procédures d'expulsion, souvent longues et coûteuses.

Exemple : après deux mois d'impayés, l'administrateur de biens ou l'assureur mandate un commissaire de justice pour délivrer un commandement de payer visant la clause résolutoire.

En l'absence de régularisation, **une assignation en expulsion est lancée**, suivie d'une **audience au tribunal judiciaire**.

La Garantie Loyers Impayés d'Ediifice intervient dans le recouvrement des impayés de loyers. Ainsi, dès les premiers impayés, l'assureur prend en charge la procédure, fournit des conseils, rédige les actes et pilote les démarches judiciaires.

Pour les professionnels, c'est un gain de temps, un allègement de charge administrative.

CONGÉ LOCATAIRE : LE RÔLE DE LA PROTECTION JURIDIQUE

Exemple : Un propriétaire souhaite donner congés à son locataire. Son locataire refuse de quitter le logement. Il paie son loyer régulièrement.

L'administrateur de biens va faire appel à son contrat Loyers Impayés et précisément à la garantie Protection Juridique.

La garantie Protection Juridique va prendre en charge la procédure de reprise du logement.

POURQUOI CHOISIR LA GARANTIE LOYER IMPAYÉS D'EDIIFICE ?

➔ La Garantie Loyers Impayés (GLI) présente plusieurs avantages pour les administrateurs de biens et les commissaires de justice :

- Un extranet dédié,
- La certification des dossiers locataires,
- Une solvabilité souple : CDI en période d'essai accepté, les CDD, les étudiants, intérimaires, intermittents sont acceptés ; pour les retraités la solvabilité est calculée sur le restant à vivre,
 - Indemnisation dès le 1^{er} mois,
 - Gestion et suivi des sinistres via l'extranet.

NOS GARANTIES :



Loyers
Impayés



Protection
Juridique



Détériorations
Immobilières



Garantie
Squat





SÉCURISEZ VOS REVENUS LOCATIFS

AVEC L'ASSURANCE GLI *by Ediifice*



l'assurance **construite pour vous**