

Détériorations immobilières ?

Si l'état des lieux de sortie (jour J) laisse apparaître des détériorations immobilières :

- **A J+ 8 jours du départ du locataire :**
Vous devez adresser à votre (vos) locataire(s) et cautions éventuelles, une mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, indiquant le montant des réparations à régler, résultant d'un devis.
- **A J + 15 jours du départ du locataire :**
Si le locataire n'a pas réglé les sommes réclamées, vous devez déclarer votre sinistre de détériorations immobilières à l'Assureur.

Comment mettre en place ce contrat GLI ?

- 1 • Je recherche un locataire
- 2 • Je contrôle les revenus en CDI hors période d'essai (Loyer+charges comprises) x3 = revenu minimum accepté
- 3 • Je souscris en ligne sur e-courtier.fr ou je contacte E-courtier pour valider le dossier de mon locataire
- 4 • Je signe un bail avec une clause résolutoire.
Par exemple : Le contrat de location émis par l'UNPI
- 5 • Je mets le contrat GLI en place dans les 10 jours et sécurise mes loyers



Garantie Loyers
Impayés



Nous contacter du
Lundi au Mercredi
au 09.50.45.28.98



Quelles sont les conditions de souscription à la GLI ?

L'Assureur garantit à l'Assuré le remboursement :

- Des loyers, charges et taxes prévus au bail et non payés par le locataire (jusqu'à un loyer de 3100€/mois maximum) ;
- Des indemnités d'occupation des lieux, dues par le locataire, dans la limite du loyer fixé au contrat de location initial ;
- Des frais de procédure de recouvrement (frais et honoraires d'huissier, d'avocat, d'avoué dont l'intervention est rendue nécessaire ainsi que ceux visant à l'expulsion du locataire défaillant) ;
- Des frais de procédure d'expulsion (frais d'intervention du serrurier, du commissaire de police, frais de déménagement et de garde meuble) ;
- De la période d'inoccupation consécutive à un préavis réduit
- De la période d'inoccupation consécutive au départ furtif du locataire ou au décès du locataire et, jusqu'à trois mois après la date de récupération des lieux ;
- Du dépôt de garantie faisant l'objet d'un impayé du locataire



Quelles sont les procédures en cas de sinistre GLI ?

Loyers impayés ?

Si votre locataire ne règle pas son loyer à la date prévue au bail (jour J), vous devez lui adresser :

- **J + 20 jours après la date d'exigibilité du loyer :**
Lettre de relance au locataire et au(x) garant(s) éventuel(s).
- **A J + 35 jours après la date d'exigibilité du loyer :**
Lettre de mise en demeure (recommandé avec avis de réception) au locataire et au(x) garant(s)
- **A J + 40 jours après la date d'exigibilité du loyer :**
Si les loyers n'ont pas été réglés complètement régularisés par le locataire ou le(s) garant(s), déclarez à votre assurance, par mail ou par courrier
- **A J + 50 jours après la date d'exigibilité du loyer :**
Si les loyers n'ont pas été complètement régularisés, votre assurance saisira l'huissier de justice afin qu'il délivre un commandement de payer au locataire et à la caution éventuelle garant(s) si le locataire est étudiant lors de la souscription.

