

Assurances



AXELIS

La Garantie des Risques Locatifs



AXELIS

La Garantie des Risques Locatifs (GRL)

Notre solution GRL conforme au dispositif du 26 décembre 2009 :

- Pour garantir un plus grand nombre de locataires,
- Pour sécuriser les revenus locatifs de vos propriétaires.

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 la CGAIM.

4

Un interlocuteur unique : la gestion du contrat, des sinistres et des recouvrements est réalisée par la CGAIM.



est un dispositif conçu par Action Logement et l'Etat. La marque GRL est une marque déposée par



Pour quels logements ?

- Situés sur le territoire français.
- Occupés en résidence principale.
- Dont le loyer est inférieur ou égal à 2000 € (loyers, charges et taxes locatives à la date d'adhésion au contrat socle).
- En location vide ou meublée (hors location saisonnière).
- Appartenant à des personnes physiques ou SCI familiales.
- Appartenant à des personnes morales (logements non conventionnés ou convention ANAH).

Sont exclus les baux commerciaux, ruraux ou professionnels.

Pour quels locataires ?

Tous les locataires ayant un taux d'effort inférieur ou égal à 50%.

Deux typologies de locataires sont à distinguer :

- Les locataires éligibles « Action Logement » ou « Etat » : locataires à faibles revenus et / ou en situation précaire.
Ces locataires peuvent faire l'objet d'un accompagnement social en cas d'impayés de loyer.
- Les « autres locataires éligibles » : ayant un taux d'effort inférieur ou égal à 28 % et n'étant pas en situation précaire.

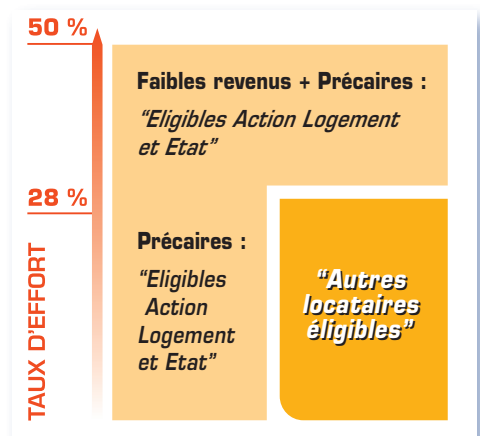
Est considéré comme précaire un locataire :

- avec un contrat de travail autre qu'un CDI confirmé,
- percevant un revenu de solidarité (RMI, RSA...),
- n'ayant pas une activité rémunérée.

Calcul du taux d'effort (en pourcentage) :

**Loyer mensuel
(charges et taxes locatives)**

Ressources mensuelles



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.

La souscription

- 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)**.
Un exemplaire du BIA et un **résumé des garanties** sont remis au propriétaire.
- **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.

Le traitement 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 et de connaître sa classification.
- **La mise en garantie des lots**
Les lots et les informations saisis lors de l'éligibilité sont archivés dans l'extranet. Une fois le bail signé, vous pouvez activer immédiatement la mise en garantie des lots dans l'extranet.
- **La déclaration mensuelle des lots garantis**
Avec AXELIS, vous n'avez plus à envoyer de bordereaux papier.
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. Cependant, en cas de sinistre loyer impayé concernant un locataire éligible Action Logement ou Etat, l'assureur doit saisir l'APAGL.
- L'APAGL réalise une analyse de la situation familiale, sociale et financière du locataire et détermine si cette situation nécessite un accompagnement social. L'APAGL prescrit à l'assureur des modalités de recouvrement des loyers à l'amiable.
- **Il n'existe pas de droit au maintien dans les lieux du locataire.**
En cas d'absence de reprise du paiement des loyers, la procédure contentieuse sera déclenchée.

**Pour toute information complémentaire,
appelez le :**

0820 87 6000*

du lundi au vendredi de 9h00 à 18h00



CAISSE DE GARANTIE DE L'IMMOBILIER

89 rue la Boétie - 75008 Paris

Tél. : 01 44 95 22 22 - Fax : 01 44 95 22 29

www.cgaim.fr