

Que signifie pour un propriétaire « la certification » du dossier locataire en assurance loyers impayés Garantie des loyers impayés (GLI) ?



Voici la réponse de notre assureur conseil M. MARTIN CHAVE qui représente la C^{ie} d'assurance AFIGEST.

Lorsqu'un adhérent reçoit une candidature d'un locataire et qu'il souhaite bénéficier d'une assurance GLI, il peut faire systématiquement vérifier et certifier le dossier de son candidat par le courtier partenaire AFIGEST et par l'assureur de la GLI UNPI.

En effet, les premiers contacts avec le cabinet AFIGEST ont permis au propriétaire de sélectionner le dossier locataire qui lui paraît convenir le mieux à cette location. Dès le choix arrêté, le propriétaire va transmettre ce dossier au cabinet AFIGEST qui va faire procéder à sa certification. La certification du dossier locataire, dont le résultat sera communiqué dans un délai maximum de 48h, a un double objectif :

1 sécuriser le propriétaire avant la signature du bail. En effet, le dossier va être étudié sur de nombreux aspects : comme la détection de faux documents, la cohérence et la solidité de la candidature, la conformité aux conditions du contrat, ainsi que le calcul de solvabilité des candidats. Lorsque le dossier est accepté : « certifié », le propriétaire est immédiatement informé et peut ainsi signer le bail en toute sécurité ;

2 le deuxième objectif de la certification est d'engager l'assureur sur la validité du dossier locataire. Il s'agit ainsi d'éviter, après un impayé du locataire, de risquer, en outre, un refus d'indemnisation de la part de l'assurance pour dossier locataire non conforme. En effet, en GLI, le propriétaire est responsable, en cas de sinistre, de fournir à l'assureur une déclaration complète et conforme - sous

peine de déchéance de garantie ; la certification, élément incontournable de la GLI UNPI va engager l'assureur et ainsi éviter ce type de situation.

Ci-après message de ALSASSUR, gestionnaire des garantie et qui délivre les certification aux propriétaires :

.... dans le cadre du partenariat entre ALSASSUR et AFIGEST pour l'UNPI, il a été mis en place, dès l'origine, une procédure de vérification SYSTÉMATIQUE des dossiers locatifs proposés par les adhérents UNPI. Cette procédure dénommée « CERTIFICATION » vise à prémunir les propriétaires des tentatives de faux et d'usage de faux de la part de locataires indécents, de vérifier la solvabilité des candidats locataires conformément aux conditions générales du contrat d'assurance, et à s'assurer que toute les pièces nécessaires à la bonne souscription du contrat d'assurance ont été demandée au candidat locataire. ALSASSUR délivre alors une CERTIFICATION ÉCRITE qui garantit au propriétaire UNPI que son dossier est complet et qu'aucun élément supplémentaire (hormis bail, état des lieux d'entrée, et attestation MRH, multirisques habitation ces éléments ne pouvant être demandés au moment de la certification), ne seront demandés en cas d'impayés.

Ainsi, la certification du dossier AVANT la souscription, sécurise la constitution du dossier et la mise en garantie.

Matthieu Muller,
Responsable Souscription



UNION NATIONALE DE LA PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE

**PROPRIÉTAIRE, LOUEZ VOTRE BIEN
L'ESPRIT TRANQUILLE !**

**CONDITIONS RÉSERVÉES
AUX ADHÉRENTS DE L'UNPI**

• Paiement des loyers illimité dans le temps, sans franchise, contentieux, dégradations, reconstitution du préavis

Certification du dossier locataire

Pour vos locataires entrants ou déjà en place

Gestion complète du sinistre par l'assureur

GARANTIE DES LOYERS IMPAYÉS

Tél : 04 91 76 22 23 Email : assurance-immobilier@afigest.com
www.afigest.com Cabinet AFIGEST : 30 rue Raphaël 13008 Marseille

Ainsi, avec la GLI UNPI proposée par le cabinet AFIGEST, dès que vous obtenez l'accord sur la certification du dossier, vous pouvez signer le bail en toute sécurité. Votre contrat d'Assurance des Revenus Locatifs aux conditions UNPI vous sera alors transmis par AFIGEST ASSURANCES qui restera votre interlocuteur privilégié.

M. MARTIN CHAVE est à la disposition des adhérents tous les lundis entre 10 h et 12 h et 15 h à 17 h. Dans ce créneau horaire vous pouvez l'appeler au 04 91 00 34 98.