

D.

UNE GESTION PERFORMANTE : GESTRIM

Selectys met à votre disposition les services d'un spécialiste de la gestion locative pour vous assurer un service le plus complet possible dans la gestion de votre bien immobilier, avec des garanties en cas d'absence de location, d'impayés de loyers, de dégradations immobilières, et la protection juridique nécessaire pour tout éventuel litige lié au contrat de location.

Le montant des Honoraires de gestion courante s'élève à 6 % HT des encaissements.

Les garanties « *Atout Plus* » Gestrim :

- **Contrat A** : Garantie de base : loyers impayés, protection juridique, détériorations immobilières et défense recours : 1,80 %
- **Contrat B** : Garantie de base : loyers impayés, protection juridique, détériorations immobilières et défense recours + garantie « vacance locative » (relocation) : 2,70 %
- **Contrat C** : Garantie de base : loyers impayés, protection juridique, détériorations immobilières et défense recours + garantie « vacance locative » (relocation) + garantie « carence locative » (1ère location) : 3,60 %



ATOUT PLUS GARANTIE TOTALE

ASSURANCE LOYERS IMPAY S -
CARENCE LOCATIVE ET VACANCE LOCATIVE



ASSURANCE DES LOYERS IMPAY S – EXTRAIT DES GARANTIES GESTRIM 01/03
RISQUES CONCERNES : BAUX D'HABITATION

GARANTIES ACCORD ES

CONTRAT A – GARANTIES DE BASE

PERTES PECUNIAIRES

Prise en charge :

Des pertes résultant du non-paiement des loyers, charges et taxes récupérables

Etendue :

- Pas de délai de carence
- Sans limite de somme
- Sans franchise
- 36 mois maximum

Modalités de remboursement :

- Remboursement dès le 4^{ème} mois à compter du 1^{er} jour du 1^{er} terme impayé

GARANTIE CONTENTIEUSE

Prise en charge :

Des frais de justice et d'intervention pour ce qui concerne les opérations de recouvrement des impayés constitués par les loyers, charges et taxes prévus dans le bail dont la gestion est confiée au souscripteur. De la procédure d'expulsion, incluant les actes d'Huissier de Justice, les frais et honoraires d'Avocat.

Limite :

- 10 000 € TTC par sinistre

DEFENSE / RECOURS

Prise en charge :

L'Assureur garantit la protection juridique de l'assuré à l'occasion d'un litige l'opposant à son locataire :

- Recours : l'assuré est victime d'un fait dommageable imputable au locataire et à toute personne dont il répond.
- Défense : l'assuré fait l'objet d'une réclamation portée devant les juridictions civiles ou pénales à l'occasion de toute contestation ayant son origine dans l'exécution du contrat de location des locaux désignés aux Conditions Particulières.

Limite :

- 4 000 € TTC par sinistre
- seuil d'intervention : les litiges dont l'intérêt principal est supérieur à 400 €

DETERIORATIONS IMMOBILIERES

Prise en charge :

- Des frais de réparation consécutifs à des dégradations, destructions et altérations à la charge du locataire.
- Des dommages matériels consécutifs à la procédure d'expulsion.
- Des frais et honoraires de l'expert éventuellement mentionné.

Limite :

- Garantie :
 - 4 000 € TTC par sinistre pour un studio/T1/T1bis
 - 5 000 € TTC par sinistre pour un T2
 - 6 000 € TTC par sinistre pour un T3
 - 7 000 € TTC par sinistre pour un T4
 - 8 000 € TTC par sinistre pour un T5, maisons individuelles et plus
- Franchise absolue de 400 € TTC par sinistre

CONTRAT B – GARANTIES DE BASE + GARANTIE « VACANCE LOCATIVE »

VACANCE LOCATIVE

Prise en charge :

L'assureur garantit le versement d'un revenu à l'occasion de la vacance du bien lors de sa relocation.

Limite :

- Franchise de 30 jours (2 mois pour les studios/T1/T1bis)
- Indemnisation de 3 mois (100 % du dernier loyer toutes charges comprises)

CONTRAT C – GARANTIES DE BASE + GARANTIES « VACANCE & CARENCE LOCATIVE »

CARENCE LOCATIVE

Prise en charge :

L'assureur garantit le versement d'un revenu à l'occasion de la 1^{ère} mise en location de biens neufs (livraison entre le 1^{er} avril et le 30 septembre).

Limite :

- Franchise de 45 jours après PV de livraison des biens et PV de mise à disposition des parties communes et attestations de bon usage.
- Durée de la garantie : 3 mois (100 % du loyer hors charges).