

VOTRE ESPACE PRIVE ADB

NOTICE D'UTILISATION

Vous avez choisi de nous confier la souscription de vos assurances GLI et nous vous en remercions. Cette notice vous guidera dans l'utilisation de votre espace privé. Pour toutes questions complémentaires n'hésitez pas à contacter votre courtier.

La GLI en quelques mots

L'assurance loyers impayés FIDELIDADE garantit **le paiement de vos loyers, jusqu'à 70 000€ TTC** sans franchise (hors dépôt de garantie) et sans délai de carence pour les locataires entrants.

Elle garantit également les **dégradations immobilières jusqu'à 10 000€ TTC**.

Complémentaire de la couverture de vos loyers, la **protection juridique prend** en charge les frais de procédure et d'avocat liés à tout litige survenant dans votre vie de bailleur avec le locataire.

L'assurance loyers impayés est fiscalement déductible à 100 % de vos revenus fonciers.

Comment ça marche ?

Vous accédez à votre espace de gestion à partir d'une simple connexion internet. Vos codes et mot de passe vous seront transmis dès enregistrement de votre contrat groupe.

Accueil	Espace contractuel	Documents et infos	Bureaux
Numéro du lot	Nom propriétaire	Nom locataire	Rechercher

Rappel : Merci de respecter à la lettre les délais de mise en demeure et de déclaration de sinistre sous peine de déchéance de garantie.

Accueil	Liste des lots GLI
Ajouter un lot	1 lot en cours de saisie
Rechercher un lot	1 lot en garantie
Liste des lots GLI	1 lot réalisé
Etat de parc MARS	
Format pdf	
Format Excel	

Les mises en garanties des lots

Votre espace vous permet à tout moment de saisir des informations (propriétaire, bien, locataire(s), bail...) et de mettre en garantie un lot.

Attention, vous pouvez mettre en garantie un bien uniquement **dans un délai de maximum 15 jours à compter de la date d'effet du bail** dans le cadre d'un locataire entrant.

Rappel : Merci de respecter à la lettre les délais de mise en demeure et de déclaration de sinistre sous peine de déchéance de garantie.

Accueil	Espace contractuel	Documents et infos	Bureaux
Numéro du lot	Nom propriétaire	Nom locataire	Rechercher

Enregistrer un lot au contrat groupe GLI ADB

Information propriétaire	
Fonction titulaire	Monnaie
Classe	
Prénoms	
Nom	
Stat. ADB	

Information bien	
Adresse	
Adresse suite	

ELIGIBILITE DU LOCATAIRE:

L'éligibilité au Contrat collectif des Locataires entrants se détermine selon le taux d'effort et la situation professionnelle ou financière de l'ensemble des titulaires du bail, à la date de signature du bail.

L'ensemble des Locataires devront avoir **un taux d'effort inférieur ou égal à 37% et avoir une Situation professionnelle ou financière stable**.

Pour un locataire étudiant ou apprenti, c'est la Situation professionnelle ou financière de la Caution solidaire signataire du bail qui sera appréciée au titre des critères d'éligibilité du Contrat.

L'éligibilité au Contrat collectif des Locataires en place se détermine selon **l'absence de Retard ou d'Incident de paiements sur les 6 mois** précédant l'Adhésion au Contrat collectif.

La mise en garantie d'un portefeuille

Nous vous ferons parvenir une matrice que vous devrez nous retourner dûment remplie afin que nous puissions télécharger tout le portefeuille sur votre espace.

ELIGIBILITE DES LOCATAIRES:

Par dérogation à la mise en garanties des lots, dans le cas de mise en garantie d'un Portefeuille, le Souscripteur pourra assurer l'ensemble des lots éligibles sans considération de la date d'effet des baux, y compris ceux dont la date est antérieure de moins de 6 mois et postérieure de plus de 15 jours à l'Adhésion au Contrat collectif.

A la date d'Adhésion, les Locataires devront cumulativement :

Etre à jour de leurs loyers et provisions pour charges et n'avoir eu aucun Incident de paiement au cours des 6 derniers mois. Pour les locataires en place depuis moins de 6 mois à la date d'Adhésion, le Souscripteur ou l'Assuré devra justifier que le Locataire n'a eu aucun Incident de paiement depuis la date d'effet du bail.

Par dérogation dans le cadre de la mise en garantie d'un Portefeuille, chaque fin de mois et à la date d'Adhésion, les Comptes locataire débiteurs de moins de 150€ (cent cinquante euros) ne seront pas considérés comme étant en Incident de paiement.

Les Portefeuilles n'ayant pas été assurés auprès d'une autre compagnie contre les loyers impayés au cours des 3 derniers mois qui précèdent la mise en garantie au contrat collectif, une période de carence de 3 mois sera appliquée. Par dérogation au présent article, aucun délai de carence ne sera appliqué si le Souscripteur ou l'Assuré est en mesure de justifier de l'éligibilité des Locataires comme « Locataires entrants » en fournissant l'ensemble des pièces prévues pour les Locataires entrants.

Les Portefeuilles ayant été assurés auprès d'une autre compagnie contre les loyers impayés au cours des 3 derniers mois qui précèdent la mise en garantie au contrat collectif, aucune carence ne sera appliquée.

Pour consulter l'ensemble des termes et conditions du contrat, consulter les Conditions Générales GLI ADB 042014.

Les corrections

Votre espace de gestion vous permet de corriger les informations orthographiques, dans les 4 mois qui suivent la date d'effet du bail.

Attention, une fois le lot mis en garantie, les informations concernant l'éligibilité (date d'effet du bail, montants du loyer ou des charges, revenus et situation professionnelle des locataires) ne sont plus modifiables.

Corriger un lot au contrat groupe GLI ADB

Information propriétaire	
Raison sociale	<input type="text"/>
Civilité	Monsieur
Nom	MARTIN
Prénom	Amaud
Ref ADG	<input type="text"/>
Information bien	
Adresse	10 rue de la République
Adresse suite	<input type="text"/>
Code postal	75017
Ville	PARIS
Bâtiment	<input type="text"/>

Les états du parc et les factures

Le premier de chaque mois, un état du parc vous sera adressé par email ou par le biais de votre courtier. Par ailleurs vous pourrez le télécharger à tous moments sur votre page d'accueil en cliquant sur « Télécharger l'état du parc du mois de »

Cet état du parc porte sur le mois précédent et doit être vérifié par vos soins dans les 15 jours qui suivent. Ces 15 jours vous servent à réaliser les éventuelles mises à jour nécessaires (souscriptions, corrections orthographiques, actualisations, résiliations, ...)

Le 16 de chaque mois, une facture **définitive** vous sera adressée. Cette facture porte uniquement sur les lots en garantie le mois précédent. Vous ne **pouvez désormais plus les modifier**.

Vous pouvez télécharger à tout moment votre dernier état du parc à partir de votre accueil et retrouver toutes vos factures dans l'onglet « Factures ».

L'actualisation des loyers et des charges locatives

Vous pouvez actualiser vos loyer et charges à tout moment après la date d'effet du bail et après la date d'effet du contrat et ce jusqu'au 15 du mois suivant. **Vous ne pouvez pas actualiser les loyers et/ou charges plus d'une fois par mois.**

Vous pouvez actualiser le loyer et les charges à six reprises chaque année.

Jusqu'au 15 de chaque mois vous pouvez actualiser le loyer et les charges de manière rétroactive au 1^{er} du mois précédent et jusqu'à la fin de mois en cours. A partir du 16 de chaque mois vous pouvez actualiser vos loyers et charges uniquement dans le mois en cours.

Attention une fois enregistrée, vous ne pouvez plus modifier une actualisation.

Actualisation du Loyer et/ou des charges

Information Loyer-Charges	
Propriétaire	PROPRIETAIRE PAUL
Locataire	LOCATAIRE LUC
Date d'actualisation	13/12/2012
Loyer Actuel :	1000.0 €
Nouveau Loyer :	<input type="text"/>
Charges Actuelles :	0.0 €
Nouvelles Charges :	<input type="text"/>
<input type="button" value="Annuler"/> <input type="button" value="Valider"/>	

Les résiliations

Jusqu'au 15 de chaque mois vous pouvez résilier un contrat de manière rétroactive jusqu'au 1^{er} du mois précédent. A partir du 16 vous ne pouvez le résilier de manière rétroactive que jusqu'au 1^{er} du mois en cours.



Les résiliations sans suite

Un contrat mis en garantie peut être résilié sans suite jusqu'au 15 du mois suivant la date d'effet du bail en cliquant sur « Résilier » et en renseignant la date d'effet du contrat. Au-delà vous pouvez le résilier à tout moment, mais la cotisation de la première période de **souscription sera due**.

Le document de synthèse

Ce document généré automatiquement peut vous servir de copie papier de votre souscription à joindre à votre dossier ou de document de synthèse à joindre à votre déclaration de sinistre.

Le certificat d'adhésion

Pour chacun de vos lots mis en garantie vous accéder à un certificat d'adhésion à destination de votre propriétaire que vous pouvez lui envoyer et lui faire signer.

FIDELIDADE		
CERTIFICAT D'ADHESION N° GLI30609170001 au Contrat collectif GLI-03060917		
Assureur	Courtier	
Fidelidade Companhia de Seguros S.A., Succursale de France 29, Boulevard des Italiens 75002 Paris	INTERASSURANCES 48 rue René Clair 75018 PARIS	
Souscripteur/Mandataire de l'adhérent	Adhérent/Assuré	
AGENCE DE PARIS	Je soussigné: M. MARTIN Arnaud Demeurant: Demande à bénéficier des garanties souscrites par l'administrateur de biens désigné en tête du présent certificat auprès de FIDELIDADE pour le logement désigné ci-dessous	
Logement garanti	Locataire(s)	
10 rue de la République 75005 PARIS	M. DUPONT Vincent	
LES CARACTÉRISTIQUES DU CONTRAT		
Durée du contrat : un an renouvelable chaque année par tacite reconduction		
Primes, fractionnement et informations contrat		
N° contrat : GLI0609170001	Conditions Générales : GLI ADB 042014	
Preise d'effet : 01/04/2014	Date de résiliation:	
Garanties souscrites, CG N°GLI ADB 042014		
Loyers impayés	Dégradations immobilières	Frais de contentieux
Plafonnés à 70 000€ TTC	10.000€ TTC par sinistre	Compris dans les plafonds de loyers impayés

Déclarer un sinistre

Vous devez contacter le gestionnaire de sinistre :
INTERASSURANCES
Service Gestion des Sinistres GLI ADB
48 rue René Clair
75018 PARIS

Standard : 01 44 69 84 46
E-mail : sinistre.gliadb@interassurances.com

Pour plus de détail sur le calendrier et la démarche à suivre veuillez consulter dans l'onglet « Documents et infos » la notice « Que faire en cas de sinistre ? » ou les Conditions Générales N°GLI ADB 042014

Vous ne pouvez pas :

- Mettre en garantie un loyer mensuel charges comprises supérieur à 3500€

- Mettre en garantie un lot pour un locataire non éligible à la GLI
- Mettre en garantie avec une date d'effet différente de la date d'effet du bail dans le cadre d'un locataire entrant
- Remettre en vigueur un lot résilié
- Modifier les informations prises en compte au moment de la mise en garantie dans le calcul de l'éligibilité
- Modifier la date d'effet du bail. En cas d'erreur dans les 15 jours qui suivent la date d'effet du bail, vous pouvez résilier sans suite et recommence votre souscription. **Au-delà votre mise en garantie est caduque et vous ne pouvez plus remettre le lot en garantie.**

Conditions Générales

Pour consulter l'ensemble des termes de votre contrat groupe merci de vous reporter aux Conditions Générales FIDELIDADE GLI ADB 042014 qui vous ont été transmises.