

# GARANTIES LOCATIVES FNAIM – AGENCE AXA MAURIN INSURED SERVICES



# Sommaire

- Présentation Agence AXA Maurin
- Présentation d'INSURED Services
- Objectifs
- Garanties
- FAQs
- Contacts

# Agence AXA Maurin

1ere agence AXA des Alpes Maritimes au services  
des particuliers et des professionnels



6500 Clients dont 1000 entreprises et professionnels



4 agents généraux associés et 15 collaborateurs



4 points de vente dans le département



Un espace extranet dédié pour le suivi de vos contrats & des sinistres









Une équipe dédiée aux professionnels et aux entreprises




Un savoir faire éprouvé depuis 1972

# INSURED Services

## COURTIER

-  Développement de produits de groupe
-  Ingénierie de produits d'assurance
-  Distribution de produits de groupe
-  Un espace extranet dédié pour le suivi de vos contrats & des sinistres
-  Une équipe de support commercial et juridique dédiée
-  Nous travaillons depuis plus de 7 ans avec les principales compagnies

## GESTIONNAIRE

-  Une équipe spécialisée dans la gestion déléguée de vos contrats & des sinistres :
  - Production
  - Gestion de contrats
  - Gestion de sinistres
  - Gestion des flux comptables
  - Run-off
  - Reporting

Disponible sans interruption de 8h30 à 17h30.

Nous sommes certifiés ISO 9001 auprès de l'URS, gage d'un service de haute qualité vis-à-vis de nos clients.

# Objectifs

- Mise à disposition des adhérents FNAIM par l'intermédiaire du Cabinet MAURIN d'un contrat de garantie locative avec une option PNO :
  - Mutualisé
  - Compétitif
  - Péréenne

# Offres

Le contrat  
"RESPONSABLE"

GLI + PNO

Le contrat "Groupe"

PNO

GLI + BIO

BIO

«BESÖRNISAVBE»

# Le Contrat “RESPONSABLE”

TABLEAU DES GARANTIES		
GARANTIES	Montant maximum par sinistre dans la limite du plafond global de garantie de : 80.000€	
	FRANCHISES	MONTANTS MAXIMUM PAR SINISTRE
<b>Loyers impayés</b> (charges comprises) - Formule 1* - Formule 2*  - Formule 3*	<b>Sans Franchise</b> <b>Franchise de 1 mois</b>  <b>Franchise de 2 mois</b>	Loyer maximum de <b>3.100 €</b> par mois - Sans limitation de durée - Sans limitation de durée - <b>16 mois</b> de garantie, dans la limite du plafond de <b>18 600€</b> par sinistre
<b>Détériorations immobilières</b> : dommages matériels et perte de location consécutive	<b>Sans franchise</b> , lorsque le bail prévoit un <b>dépôt de garantie d’au moins un mois</b> <b>ou</b> <b>franchise d’un mois</b> de loyer hors charges d’origine en <b>l’absence de dépôt de garantie</b>	<b>9 500 € par sinistre</b>
<b>Frais de contentieux</b> , serrurier, garde meubles et déménagement		Contentieux lié aux Loyers Impayés : dans la limite du plafond de garantie des Loyers Impayés - Contentieux lié aux Détériorations Immobilières : dans la limite de <b>150€</b> par locataire et par sinistre
<b>Loyers impayés</b> après départ prématuré, décès du locataire		Jusqu’à récupération des locaux vides, dans la limite de la part de préavis non effectuée et non réglée des loyers
<b>Protection juridique dans le cadre du bail</b> (hors LI et DI)	Seuil d’intervention <b>400 €</b>	<b>4 000 €</b> par litige

# Le Contrat “RESPONSABLE”

La **cotisation** à la charge des assurés est calculée sur le montant des loyers, charges et taxes émis mensuellement pour les loyers garantis au taux de :

- **1,98 % TTC** pour les garanties Loyers Impayés (dont départ prématuré), Détériorations Immobilières, Frais de contentieux et Protection Juridique.
- **1,00% TTC** pour les garanties Multirisque Propriétaire Non Occupant

Une adhésion à la PNO seule n'est pas possible.



# Le Contrat “RESPONSABLE”

Les conditions permettant le passage de la formule 1 à 2 et 2 à 3 sont liées à la durée de l’indemnisation et au nombre de sinistres sur une période donnée :

- Passage de la formule 1 à 2 si la durée du sinistre GLI est strictement supérieure à 5 mois ou si un second sinistre intervient dans les 24 mois suivant la clôture du précédent sinistre.
  - Passage de la formule 2 à 3 si la durée du sinistre GLI est strictement supérieure à 4 mois ou si un second sinistre intervient dans les 24 mois suivant la clôture du précédent sinistre.
- Les conditions permettant le passage de la formule 3 à 2 et 2 à 1 sont liées à la durée de la période sans sinistre GLI - période écoulée sans qu’aucune indemnisation ne soit versée à l’assuré.
- Passage de la formule 3 à 2 si la durée sans sinistre GLI est strictement supérieure à 24 mois à compter de la clôture du sinistre précédent.
  - Passage de la formule 2 à 1 si la durée sans sinistre GLI est strictement supérieure à 12 mois à compter de la clôture du sinistre précédent.
- La période de 24 et 12 mois implique uniquement qu’aucune indemnisation n’a été versée par la compagnie à l’assuré.
- Le passage d’une formule à une autre n’est pas impacté par la sinistralité PNO.

# Le Contrat Groupe “PNO”

GARANTIES	FRANCHISES	MONTANTS MAXIMUM PAR SINISTRE
<u>Propriétaire Non Occupant</u> Incendie et événements assimilés	Sans franchise	Valeur de reconstruction à neuf
Evénements climatiques	228 € par sinistre	Valeur de reconstruction à neuf
Dégâts des eaux	Sans franchise	Valeur de reconstruction à neuf Recherche de fuite : <b>3 500 €</b> par sinistre
Bris de glace	Sans franchise	Valeur de remplacement Sauf Vitraux/panneaux solaires : <b>10 000 €</b>
Vol et vandalisme	Sans franchise	Valeur de reconstruction à neuf
Catastrophes Naturelles	Franchise légale	Valeur de reconstruction à neuf
Frais supplémentaires	Sans franchise	Frais consécutifs : <b>15 %</b> de l'indemnité Perte de Loyer : 1 année
Responsabilité dont	Sans franchise	Responsabilité tous dommages confondus : <b>6 000 000 €</b>
* Responsabilité Immeuble	Sans franchise	- Dommages Corporels : 6 000 000 € - Dommages matériels et immatériels : 1 000 000 € dont 200 000 € en dommages immatériels - Dommages d'atteinte à l'environnement accidentelle : 400 000 €
* Responsabilité en qualité de propriétaire	Sans franchise	Faute inexcusable : 1 000 000 €
* Responsabilité en qualité de non occupant	Sans franchise	Recours des voisins et des tiers ou des locataires : 2 000 000 € dont 200 000 € en dommages immatériels
Défense Recours	Seuil d'intervention : 350 €	<b>20 000 €</b>

# Le contrat groupe “PNO”

- 2 % TTC des loyers charges comprises payable annuellement.
- La souscription à ce contrat concerne les lots non adhérents à la GLI.

# F.A.Q

## **Que se passe-t-il avec les lots sinistrés ?**

Les lots sinistrés doivent demeurer au sein de l'assureur qui indemnise le sinistre en cours et ce n'est qu'à la clôture du sinistre qu'il sera possible de transférer ces lots sur mon nouveau contrat.

## **Comment faire avec mes PNO en cours chez un autre assureur ?**

Déjà se rappeler que la loi Chatel est applicable sur ces contrats PNO et donc nous validerons avec vous les processus de résiliation

## **Dois-je faire signer un bulletin d'adhésion ?**

En présence d'une clause de substitution à l'assurance dans le mandat de gestion : le mandataire aura la faculté de changer l'assurance locative de son mandant, sous réserve que la nouvelle offre soit plus avantageuse, en garantie et en tarif, en comparaison avec la dernière assurance en cours.

Si ces conditions sont remplies, il ne sera pas nécessaire de faire signer un nouveau bulletin de souscription au propriétaire, un courrier d'information sera suffisant.

A défaut de cette clause, il sera nécessaire de faire signer les nouveaux bulletins par les assurés.

# F.A.Q

## Dans quels cas puis-je résilier mon contrat actuel ?

3 cas de figure :

- Votre contrat a été résilié par votre précédent assureur et vous n'avez plus qu'à nous contacter pour démarrer votre nouveau contrat.
- Votre contrat subi à effet de sa prochaine échéance (1er janvier ou autre) une augmentation de taux, et il vous est donc possible de refuser celle-ci et de résilier votre contrat par LRAR pour cette prochaine échéance fusse-t-elle au 1er janvier !
- Votre contrat n'a pas subi d'augmentation mais pour diverses raisons (taux, philosophie mutualiste, etc ...) vous souhaitez changer et là nous devons regarder les dispositions spécifiques de votre contrat actuel.

Dans tous les cas nous sécuriserons votre process de résiliation en vous demandant de nous envoyer la copie de votre contrat en cours sur : [gli@axamaurin.com](mailto:gli@axamaurin.com) et nous vous ferons une réponse écrite valider avec notre avocat partenaire.

# F.A.Q

## **Puis-je avoir deux contrats GLI en cours ?**

Oui, vous pouvez conserver votre contrat actuel jusqu'à sa date d'échéance.

## **Puis-je faire une demande d'agrément systématique pour chaque nouveau dossier de candidature locataire ?**

Dans le cadre du contrat AXA *pour compte*, le souscripteur devra vérifier que le dossier du candidat locataire répond aux critères de solvabilité et de constitution contractuels pour chaque nouveau bail d'habitation devant être assuré. En cas de non-conformité aux critères d'éligibilité contractuels, le Cabinet INSURED Services peut être sollicité pour avis consultatif. Cependant, la vérification complète du dossier interviendra lors d'une déclaration de sinistre.

## **Puis-je garantir en loyer impayé un local commercial ?**

Ce type de bail est exclu des Conditions Générales AXA du présent contrat. Une solution est à l'étude pour élargir la garantie.

# F.A.Q

## **Puis-je transférer mes lots GRL ?**

Les locataires GRL devront attester d'un paiement régulier du loyer au mois le mois pendant les 12 derniers mois précédant la prise d'effet des garanties ou respecter les critères de solvabilité du nouveau contrat et être à jour de ses loyers au jour de l'adhésion par le propriétaire.

## **Sous quel format dois-je transmettre les bordereaux de primes mensuels ?**

Le bordereau de primes mensuel doit être obligatoirement adressé à INSURED Services sous un format excel ou csv. Les impressions papiers ne pourront pas être traitées. Les données devant figurer dans le bordereau seront communiquées dans un document remis lors de la souscription au contrat AXA.

# CONTACTS

L'agence Maurin gère les relations commerciales avec les adhérents.

➡ Un numéro dédié : 04 93 05 3001

INSURED Services est à votre disposition pour toutes les questions techniques relatives à la mise en place de votre contrat et la gestion des adhésions.

➡ Un numéro dédié : 05 61 00 12 66

[fnaim@insuredservices.fr](mailto:fnaim@insuredservices.fr)



# Annexe 1 : les CP “RESPONSABLE”

# Annexe 2 : les CP “PNO Groupe”