



Projecte d' Auxiliars i Assegurança Mútua Lloguer

**Col·legis i associació d'agents
immobiliaris**



Mutua de
Propietarios

Sinergies amb els Apis

- L'agent de la propietat immobiliària és un professional dedicat de manera habitual i retribuïda a prestar serveis d'assessorament, gestió i mediació en operacions de compravenda, lloguer, permuta o cessió de béns immobles, així com als drets relatius als mateixos, inclosa la seva constitució, i emetre dictàmens relatius al seu valor de mercat.
- Qui millor que Mútua de Propietaris, entitat especialitzada en cobrir riscos inherents a la propietat immobiliària, per a garantir els riscos d' Impagament de Lloguers, assegurances de la llar, edificis,...



Mutua de
Propietarios

Projecte d'Auxiliars de l'Associació d'Agents Immobiliaris

✓ Que significa esdevenir auxiliar d'assegurances

La llei 26/2006 de mediació en assegurances contempla la figura de l'**auxiliar** com a col·laborador d'un mediador. (figura coneguda anteriorment com a subagent)

No tenen la condició de mediadors i no tenen que complir amb les obligacions com a tal.

Podran col·laborar amb la captació de clients i distribuir productes del mediador / Agent titular.

✓ Incompatibilitats

No constar en cap registre com agent d'assegurances i/o col·laboració amb la distribució de productes asseguradors.

“Podrán ser dados de alta como persona física / jurídica siempre y cuando los titulares, administradores y altos cargos de la misma no consten en el Punto único de información de la DGSFP”.

http://www.dgsfp.mineco.es/Mediadores/Punto_Unico_Mediadores.asp



- Resulta una Font d'ingressos addicional a l'activitat principal de l'API.
- Els Auxiliars actuen sota la supervisió i Responsabilitat de la Mútua de Propietaris i de la associació dels Agents immobiliaris.
- Formació continuada i qualsevol consulta en tema d'assegurances.
- Accés mitjançant SEGURAPI al portal de Mutua de Propietaris. Contractació on line i màxima autonomia per realitzar projectes i seguiment de les pòlisses.
- Podran distribuir i comercialitzar assegurances sense constar com a mediador d'assegurances. Amb les avantatges exclusives pel col·lectiu dels Apis.(Tarifes especials).
- Fomenta i acredita la professionalitat de l'auxiliar al disposar de totes les eines necessàries per l'adequada selecció i tarificació del risc a assegurar. (Registres de morositat, cadastre, ..)



Els productes contractables a SEGURAPI són:

- 1.- Mútua Edifici Selecció Plus.
- 2.- Mútua Accident Personal.
- 3.- Mútua Llar Global.
- 4.- Mútua Accident Bàsic.
- 5.- Mútua Integral de Comerç.
- 6.- Mútua Accident Professional.
- 7.- Mútua Accidents Global.
- 8.- Mútua Lloguer.
- 9.- Mútua Llar Inquilins.

The screenshot shows the website of Mutua de Propietarios. At the top, there is a navigation bar with links: Inici, Posició global, Pòlisses, Rebuts, Sinistres, Contractació (highlighted), and Documents. Below this is a breadcrumb trail: Inici > Contractació > Contractar online. On the right, there are social media icons for Facebook, LinkedIn, and YouTube, along with language options for castellano and català. A red button labeled 'contactes' and a red button labeled 'finalitzar sessió' are also visible.

The main section is titled 'Contractar online' and displays a grid of insurance products, each with a 'Contractar' button and an 'Informació' button:

- Mútua Edifici Selecció Plus
- Mútua Accident Personal
- Mútua Llar Global
- Mútua Accident Bàsic
- Mútua Integral de Comerç
- Mútua Accident Professional
- Mútua Accidents Global
- Mútua Lloguer
- Mútua Llar Inquilins



Mutua de
Propietarios

Condicions Econòmiques

Rams	Comissions	
	Producció	Cartera
Incendi	20%	16%
Incendi amb Augment. Automat.	20%	20%
Responsabilitat Civil	17%	17%
Mútua Edifici Selecció	20%	20%
Defensa Jurídica	15%	15%
Assistència Comunitat 24 H	10%	10%
Accidents Individual	20%	20%
Mútua Llar Global	20%	20%
Defensa Jurídica	15%	15%
Assistència llar	10%	10%
Integral Comerços	20%	20%
Mútua lloguer	15%	15%
- Modalitats especials	10%	10%

Se prohíbe la distribución de esta documentación sin previa autorización del departamento emisor



**Mutua de
Propietarios**



MUTUA LLOGUER:

RESPOSTA A UNA DEMANDA

Gestors immobiliaris amb lloguers, que cerquen una assegurança pels seus clients PROPIETARIS per protegir-los en cas d'impagament.



Mutua de
Propietarios

Garanties de l'assegurança

IMPAGAMENT DE LLOGUERS:

Aquesta garantia cobreix l' impagament de lloguer per part del llogater, corresponent a la vivenda arrendada garantitzada per pòlissa.

Cobertura: 12 / 9 / 6 mesos de rendes de lloguer
amb franquícia d' 1 mes.

ó

Cobertura: 12 mesos de rendes de lloguer
amb franquícia de 6 mesos.

*Renda mensual màxima a assegurar: 3.000 euros.



Mutua de
Propietarios



DEFENSA JURÍDICA:

- **Cobertura:** 3.000 euros.

- Defensa en conflictes directament relacionats amb el contracte d' arrendament, inclosos els desnonaments per impagament de rendes o per obres no consentides.

- També s'inclou la defensa en contractes d'assegurances, defensa de la responsabilitat penal com arrendador, la reclamació al responsable identificable dels danys materials causats a la vivenda llogada, la reclamació en cas d' incompliment de contractes de serveis de reparació o manteniment de les instal·lacions i la defensa de drets del Assegurat com a propietari o usufructuari de la vivenda : la reclamació als seus veïns per infracció de normes legals relatives a emanacions de fums o gasos, higiene, sorolls persistents i activitats molestes, nocives o perilloses; la defensa i reclamació dels seus interessos amb els conflictes veïnals per servituds de pas, llums, vistes, distancies, llandars i mitjaneres; la defensa i reclamació dels seus interessos front a la comunitat, sempre i quan estigui al corrent de pagament de las quotes legalment acordades, i la defensa de la seva responsabilitat penal en els processos que estigui implicat com a membre de la junta de copropietaris.



**Mutua de
Propietarios**



ACTES VANDÀLICS AL CONTINENT:

Es cobreixen:

El deteriorament immobiliari al continent, causats pel llogater.

El robatori del continent de l'habitatge assegurat causats pel llogater.

Cobertura: 3.000 euros

Franquícia: 300 euros.



**Mutua de
Propietarios**



Impagament de lloguers amb cobertura de 12 mesos i franquicia d' 1 mes:

GARANTÍES	Franquicia	COBERTURA
1. IMPAGAMENT DE LLOGUERS	1 mes	12 / 9 / 6 rendes mensuals de lloguer
2. DEFENSA JURÍDICA	---	3.000 EUROS
3. ACTES VANDÁLICS AL CONTINENT	300 euros	3.000 EUROS
PRIMA TOTAL		3,4% 3% i 2,5 % de la Renda anual +Consorti

PRIMA MÍNIMA TOTAL: 160,23 €



**Mutua de
Propietarios**



Impagament de lloguers amb cobertura de 12 mesos i franquícia de 6 mesos:

GARANTÍES	Franquicia	COBERTURA
1. IMPAGAMENT DE LLOGUERS	6 mesos	12 rendes mensuals de lloguer
2. DEFENSA JURÍDICA	---	3.000 EUROS
3. ACTES VANDÀLICS AL CONTINENT	300 euros	3.000 EUROS
PRIMA TOTAL		<i>2,92% de la Renda anual +Consorti</i>

PRIMA MÍNIMA: 127,56 € + Consorti



Mutua de
Propietarios



SELECCIÓ DEL RISC:

1. Per que el propietari (arrendador) pugui contractar l'assegurança, el llogater (arrendatari) i l'afiançador (en cas de precisar), tindran que reunir uns requisits mínims:

En cas d'assalariats: Contracte laboral indefinit amb el període de prova superat, o qualsevol altre tipus de contracte laboral amb antiguitat superior a un any.

En cas d'autònoms: Antiguitat d'un any com a mínim a partir de la data d'alta com autònom en la empresa.

En cas d'estudiants o llogaters sense ingressos: S'analitzaran els requisits econòmics de l'afiançador.

En cas de jubilats: Es tindran en compte els ingressos de les pensions.

Per a tots els casos anteriors:

- La renda anual de lloguer no podrà excedir del 45% dels ingressos anuals nets de l'arrendatari i/o avalista.
- Per arrendataris que no compleixin els requisits anteriors: es tindrà en compte la existència de mes d'un llogater i/o avalista, els ingressos nets es computaran conjuntament.
- Sense incidències d'impagament anteriors, i sense registres en el fitxer d'ASNEF.

Altres casos diferents als exposats anteriorment: S'analitzaran individualment.



2. Documentació a enviar per la verificació dels requisits dels llogaters

En el cas d'assalariats:

- Dues darreres nomines de l'arrendatari/s i de l'afiançador/s (en el seu cas) i acreditació de la seva antiguitat a la empresa.
- En el cas de llogater i/o afiançador assalariats que no compleixin els requisits de l'apartat 1, enviar informe de "la vida laboral".

En el cas d'autònoms:

- Acreditació de la data d'alta com autònom a la empresa.
- Certificació de la empresa dels seus ingressos nets anuals.
- Darrera declaració de la renda.
- Darrer resum anual de les declaracions del I.V.A o darrera declaració anual dels ingressos a compte de l'IRPF.

En cas de jubilat:

- Darrer justificant de la pensió.

En tots els casos es tindrà que enviar també:

- Document d'identitat (del llogater/s i afiançador/s).
- Justificants de subsidis familiars i altres similars si n'hi han.
- Contracte de lloguer o proforma.

En el cas de contractes de lloguer antics, adjuntar escrit conforme no existeix fins a la data morositat en el pagament de les rentes de lloguer per part dels arrendataris.



Un cop acceptat el risc, serà necessari adjuntar el Contracte de lloguer definitiu, en el cas de no haver facilitat el mateix abans de la contractació, per poder emetre la pòlissa.

En el cas de falsedat documental o omissió de dades, comportarà la no cobertura del risc.

Els llogaters que no compleixin els requisits i/o disposin d' antecedents de morositat, no seran assegurables.

Per aquesta modalitat d'assegurança es garanteixen exclusivament contractes de lloguer amb la única finalitat que es tracti de vivenda habitual del arrendatari i que la seva duració no sigui inferior a l'any.

Fins que no existeixi l'acceptació expressa del projecte per part de Mutua de Propietaris, no tindrà validesa alguna.



Mutua de
Propietarios



Durada i forma de pagament: Anual i sense fraccionar.

En cas de rescissió del contracte de lloguer:

En el supòsit que se rescindeixi el contracte de lloguer abans de la finalització del període de cobertura de l'assegurança, sense donar-se sinistre, s'extornarà la part proporcional de prima no consumida fins a un màxim de 6 mesos. Es tindrà que aportar l'escrit de rescissió del contracte.



Mutua de
Propietarios



REVALORITZACIÓ ANUAL:

Revalorització anual segons IPC.

El prenedor de l'assegurança tindrà que comunicar qualsevol augment en l'import de lloguer mensual sempre i quan superi el 10% de la renda inicial.



Mutua de
Propietarios



Quan s'ha de declarar un sinistre?

El prenedor de l'assegurança o l'assegurat o el seu agent haurà de comunicar l'esdeveniment d'un sinistre dins del termini de set dies d'haver-lo conegut. Per als supòsits d'impagament de lloguer s'amplia a un màxim de 45 dies de la data d'inici de l'impagat.



Mutua de
Propietarios



PAGAMENT DE LES PRESTACIONS:

IMPAGAMENT DE LLOGUERS:

Quan recaigui sentència en ferm o qualsevol altre resolució judicial definitiva en el procés de desnonament.

En el cas de que aquest primer pagament no compregui la totalitat dels mesos de renda garantides, es durà a terme un segon pagament per les mensualitats restants fins completar la totalitat de cobertura, en el moment que finalitzi el període màxim assegurat de rendes impagades.



Mutua de
Propietarios



AVANÇAMENT DE LES RENDES IMPAGADES:

- ✓ Sempre que l' arrendador hagi iniciat les accions judicials de desnonament del llogater per impagament de la renda dins dels 3 mesos posteriors, com a màxim, al d' inici del d'impagament, el Prenedor o l' Assegurat podrà sol·licitar de l' Assegurador un adelantament per la totalitat de les rendes impagades fins el moment i que excedeixin de la franquícia.
- ✓ Després d'aquest abonament inicial, l'Assegurador continuarà avançant mensualment fins el límit màxim de les mensualitats de renda garantitzades.



**Mutua de
Propietarios**



PAGAMENT DE LES PRESTACIONS

ACTES VANDÁLICS AL CONTINENT:

Quan el propietari recuperi la disponibilitat de la vivenda i constati l'existència de danys en el continent causats pel llogater.



Mutua de
Propietarios



RISCOS EXCLOSOS:

- Lloguers de temporada
- Lloguers de locals de negoci
- Subarrendaments
- Contractes de lloguer rústics
- Immobles que no disposin de les condicions legals d' habitabilitat
- Vivendes secundaries



Mutua de
Propietarios



BENEFICIS QUE OBTINDRÀ L'API

- Garantía de cobrament de lloguers.
- Segell de qualitat pels seus serveis.
- Font d'ingressos complementaria pel seu despatx.



Mutua de
Propietarios



Inici Posició global ▾ Pòlisses ▾ Rebutis ▾ Sinistres ▾ Contractació ▾ Documents ▾

📍 Inici ▶ Contractació ▶ Contractar online

[contactes](#) [finalitzar sessió](#)
DLG00 - Eduard Huguet

Contractar online





**Mutua de
Propietarios**



MODALITAT MUTUA LLOGUER AVALAT

(Complement a la cobertura Avalloguer de la Generalitat de Catalunya):

- Amb la finalitat de donar un impuls al mercat de lloguer i estimular el seu desenvolupament, la Generalitat de Catalunya, ha posat en marxa unes mesures de cobertures denominades AVALLOGUER, on les característiques i requisits estan recollits en els decrets 54/2008, d' 11 de març i 171/2008 de 26 d'agost.
- La Generalitat de Catalunya assumeix, en els seus pressupostos, l' assegurament, a l' arrendador, de las rendes de lloguer impagades, en un període màxim de cinc mesos, sempre i quan s'hagi instat un procés judicial, que estigui a càrrec del interessat, per la obtenció de sentència de desnonament per impagament de rendes de lloguer.
- Tenint en comte que la duració mitja dels processos judicials de desnonament estan entre set o vuit mesos de mitja i els significatius costos que suposen les despeses judicials, Mútua de Propietaris posa a disposició dels nostres col·laboradors i clients, el seu producte Mútua Lloguer Avalat, amb el que es pot complementar les cobertures de l' AVALLOGUER, cobrint, per un cantó, els mesos següents al període garantitzat per l' AVALLOGUER (completant 12 mesos de cobertura entre ambdues mesures) i oferint assistència legal, incloses les despeses del procés judicial de desnonament.
En aquesta modalitat no es duren a terme adelantaments de les rendes impagades.
- De manera optativa es poden també cobrir els actes vandàlics que es puguin ocasionar al immoble llogat segons s'estableix en les condicions de la pòlissa.



Mutua de
Propietarios



COBERTURES MUTUA LLOGUER AVALAT:

- ✓ Transcorreguts els cinc mesos inicials de cobertura de les rendes impagades, assumides per la Generalitat de Catalunya, Mútua de Propietaris garanteix, amb aquest producte, els set mesos següents (sumant les dues cobertures es garanteixen 12 mesos)
- ✓ Defensa jurídica
- ✓ Optatiu: Actes vandàlics al continent (franquícia 300€ i cobertura màxima de 3.000€)



**Mutua de
Propietarios**



Modalitat Mútua Lloguer Avalat (Complement cobertura “avalloguer”):

GARANTÍES	COBERTURA Opció 1	COBERTURA Opció 2
1. IMPAGAMENT DE LLOGUERS	A partir del 6è mes desde l' inici de l'acció judicial i amb límit màxim de 7 mensualitats de lloguer (Sense franquícia)	A partir del 6è mes desde l' inici de l'acció judicial i amb límit màxim de 7 mensualitats de lloguer (Sense franquícia)
2. DEFENSA JURÍDICA	3.000 EUROS	3.000 EUROS
3. ACTOS VANDÁLICS AL CONTINENT	Exclosa	3.000 EUROS (Franquícia: 300 euros)
PRIMA TOTAL	<i>2,61% de la Renda anual + Consorci</i>	<i>3,12% de la Renda anual + Consorci</i>

PRIMA MÍNIMA: 127,56 € + Consorci



Mutua de
Propietarios



PROCEDIMENT DE CONTRATACIÓ - MUTUA LLOGUER AVALAT.

Documentació a presentar:

- ✓ Fotocopia del contracte de lloguer inscrit en el Registre de finances de finques urbanes.
- ✓ En cas de tenir, notificació de l' acceptació a l' AVALLOGUER.
- ✓ Fotocopia del document de compromís relatiu al avalloguer.
- ✓ NIF del arrendador i del arrendatari.
- ✓ Direcció de l'arrendador.



La data d'efecte de la pòlissa d'assegurança amb la modalitat Mútua Lloguer Avalat (Complement a la cobertura “avalloguer” de la Generalitat), ha de coincidir amb la data de presentació del document de compromís relatiu a l'avalloguer en el Institut Català del Sòl.

En el cas que la sol·licitud de la assegurança Mútua Lloguer Avalat es realitzi posteriorment a la data de presentació del document de compromís relatiu al avalloguer, es tindrà que aportar escrit conforme no existeix fins a la data retard o morositat en el pagament de las rendes de lloguer per part dels arrendataris.



Assegurança Mútua Lloguer

**Col·legis i associació d'agents
immobiliaris**