



Propietari, li presentem la nostra  
**solució asseguradora**  
per a la seva **protecció jurídica**  
com a **propietari arrendador**

**Baulenas Aulet**

C. de Taradell, 19 - 08551 - Tona  
Tel. 93 887 0557 | Fax. 93 887 1661 |  
baulenasaulet@baulenasaulet.com

La família Puig és propietària d'un pis al centre de Granollers. Llogar el pis va ser relativament fàcil però 6 mesos després de signar el contracte, van deixar de cobrar el lloguer. Primer van venir les excuses i al final ni tan sols els despenjaven el telèfon. Tot el procés per aconseguir recuperar el pis va ser llarg i costós.

La família Prat, propietària també d'un pis com els Puig, es va trobar en una situació molt semblant, però a diferència d'ells, els Prat havien contractat una assegurança de defensa jurídica de protecció de lloguers. Els advocats de l'asseguradora, en ser informats del problema, van iniciar tots els tràmits i van aconseguir el desallotjament dels inquilins, sense cap cost ni preocupació per part de la família Prat. A més com que abans de la signatura del contracte, l'asseguradora havia valorat positivament els inquilins, l'asseguradora va pagar a la família Prat 8 mesos d'impagaments.

## Exemple

Amb aquest petit exemple, hem volgut il·lustrar per què cal que el propietari arrendador tingui contractada una assegurança de protecció jurídica.

Amb ella, a més del nostre suport i assessorament, el propietari comptarà en tot moment amb un servei telefònic d'atenció jurídica per resoldre els seus dubtes legals i aquells conflictes que puguin aparèixer al llarg del temps que duri el lloguer del seu habitatge.

Posar en lloguer un habitatge no està exempt de riscos. Amb l'assegurança de protecció jurídica per al propietari arrendador es pretén dotar el propietari de més protecció.

A **Baulenas Aulet**, hem dissenyat una assegurança completa, molt econòmica, amb una clara vocació de protegir el propietari davant dels conflictes legals amb els seus inquilins, resoldre els seus dubtes legals i, arribat el cas, assumir les despeses necessàries d'advocats i costos judicials del procés de desnonament de l'inquilí impagador. Això permet una ràpida recuperació de l'habitatge i si així s'ha contractat, de les quotes impagades.

**Els presentem dues opcions:** una amb totes les garanties de protecció jurídica i l'altra que a més, assegura les quotes impagades i els danys pels actes vandàlics causats per l'inquilí.

## Resum de garanties

### Assegurança Protecció Lloguer

**Protecció Lloguer**, és una protecció jurídica ideal per defensar amb garanties els seus drets com a arrendador

Anar als tribunals per defensar els nostres interessos és car. La pòlissa de defensa jurídica del propietari arrendador, cobreix les despeses necessàries per reclamar de manera amistosa o judicial els conflictes relacionats amb l'habitatge llogat, com ara:

Dues opcions de cobertura:

<b>GARANTIES</b>	<b>Arrendador bàsic</b>	<b>Arrendador plus</b>
<b>Defensa i reclamació del contracte d'arrendament</b>	✓	✓
<b>Defensa de drets d'altres assegurances</b>	✓	✓
<b>Defensa de la responsabilitat penal</b>	✓	✓
<b>Reclamació de danys d'origen extracontractual</b>	✓	✓
<b>Reclamació per incompliment de contractes de serveis de reparació o manteniment de las instal·lacions</b>	✓	✓
<b>Assistència jurídica telefònica</b> Un advocat l'assessorarà sobre els drets que l'assisteixen com a arrendador, les 24 hores, tots els dies de l'any.	✓	✓
<b>Impagament de lloguers</b> (per habitatges: màxim 12 mesos amb franquícia d'1 mes).(*)		✓
<b>Avançament de les rentes</b> Avançament de les rentes pendents sense haver d'esperar que el Jutjat envii un requeriment al llogater.		✓
<b>Actes vandàlics</b> causats pel llogater al continent. (franquícia 300€)		✓
<b>Límit de despeses i honoraris: 3.000 €</b>		

(\*) En locals 6 mesos.

## Avantatges per al propietari

- L'ajudem a fer una adequada selecció de l'inquilí.
  - Amb les cobertures que us ofereix aquesta assegurança, podrà recuperar les rendes de lloguer impagades pel seu inquilí.
  - Mirem pels seus interessos fent que **recuperi la disposició del seu habitatge amb la major brevetat possible.**
  - I en cas de que el llogater morís abans de deixar l'habitatge, realitzi **actes de vandalisme o robí**, en el continent de la mateixa, **li compensarem pels danys.**
- ✓ Amb l'assegurança de protecció de lloguers que hem dissenyat el **propietari està perfectament assegurat i tranquil.**
- ✓ **Protecció Lloguer**, és una solució asseguradora de la mà d'asseguradores de primer nivell, amb les **millors cobertures i primes molt competitives** i, a més, compta des del primer moment i durant tot el procés, amb el **nostre assessorament.**
- ✓ Pagar l'assegurança pot semblar que s'està afegint un cost, però en realitat estem davant d'un servei, que comença amb l'anàlisi professional del possible llogater i gràcies a un equip d'advocats de primer nivell, el propietari té protegits els seus drets i sense cost. Un procés de desnonament d'un llogater pot arribar a costar més de 3.000€. **La nostra assegurança de protecció lloguer és de ben segur una protecció.**
- ✓ **Nosaltres i el seu assessor immobiliari, l'acompanyarem durant tot el procés** d'emissió de la pòlissa, amb la gestió o les respostes als dubtes que sorgeixin i, en cas de produir-se, també **gestionarem el sinistre.**

Oferim doncs, un únic interlocutor, professional i conegut, des del principi fins al final.

- ✓ A **Baulenas Aulet**, oferim dues possibilitats de cobertura.

Sempre que sigui possible s'aconsella contractar l'assegurança que anomenem Arrendador Plus, ja que inclou un estudi previ de la viabilitat del llogater i es disposa de més garanties en la pòlissa.

## Garanties

### ✓ Assistència jurídica telefònica

Teniu dubtes sobre qui ha de pagar la reparació de la caldera?  
El llogater ha incomplert el contracte i no s'està segur de si es pot reclamar?

L'asseguradora posa a la disposició de l'arrendador un servei jurídic telefònic per donar resposta a preguntes sobre els drets i obligacions de l'arrendador. Tantes vegades com es vulgui i sense límit en les consultes.

### ✓ Defensa i reclamació en contractes d'arrendament

Defensar o reclamar els seus drets en qualsevol conflicte relacionat amb el contracte d'arrendament, inclosos els judicis de desnonament per falta de pagament o per obres no consentides.

El llogater ha incomplert el contracte i ha rellogat l'immoble?  
Què es pot fer si els llogaters fan obres no consentides ?

L'assegurança reclama i defensa els drets del propietari relacionats amb el contracte de lloguer. Per exemple, davant de casos d'impagament, de danys a la llar, d'importos de fiança o de processos de desnonament, entre d'altres.

### ✓ Impagament de lloguers

Què cal fer si un llogater no paga un mes del lloguer?

Amb aquesta garantia la companyia assumeix el cost de l'impagament per part del llogater, sempre que existeixi un judici de desnonament. Tot el cost del procés, inclosos els honoraris dels advocats i del judici, fins al límit assegurat, aniran a càrrec de l'asseguradora.

### ✓ Actes vandàlics

Si després del procés de desnonament es descobreix que en la propietat hi ha deterioraments immobiliaris del continent, l'asseguradora farà avaluar els danys per un perit i assumirà els danys causats al continent, fins al límit de la cobertura.

## ✓ **Defensa de la seva responsabilitat penal com a arrendador**

Què passa si un llogater denuncia el propietari per amenaces o agressions?  
Què passa si un llogater acusa el propietari d'entrar al pis i emportar-se alguna cosa?

Mitjançant aquesta garantia es disposa d'un advocat que representarà el propietari. L'asseguradora pagarà els honoraris de l'advocat per tal que aquest exerceixi la millor defensa.

## ✓ **Reclamació a tercers dels danys ocasionats a l'habitatge o local arrendat**

Un veí causa danys a l'habitatge llogat.  
L'habitatge s'ha inundat per un trencament o un escapament d'aigua del veí de dalt.

L'asseguradora garanteix la reclamació davant d'un tercer dels danys que es puguin ocasionar a l'habitatge o local, i dels béns ubicats al seu interior.

## ✓ **Reclamació per l'incompliment dels contractes de serveis de reparació o manteniment de les instal·lacions de l'habitatge o local arrendat**

S'ha pagat una factura d'una reparació de la calefacció i segueix sense funcionar?  
El llogater es queixa al propietari perquè el comptador de la llum no s'ha reparat correctament?

En cas d'incompliment de contractes de serveis, de reparació o de manteniment de les instal·lacions, l'asseguradora defensa els interessos del propietari tant per la via amistosa com per la via judicial. I sense cap cost per part del propietari.

## Documentació

**La documentació que cal enviar a l'asseguradora per a la verificació dels requisits anteriors és la següent:**

- Sol·licitud corresponent emplenada i signada
- Contracte de lloguer de l'habitatge del qual sigui propietari l'assegurat
- Còpia del DNI del propietari (sempre que sigui possible)

### **Documentació que cal aportar del llogater:**

#### Si és treballador per compte d'altri

- Còpia del DNI dels llogaters i dels avaladors
- Acreditació d'antiguitat laboral (contracte indefinit o antiguitat superior a un any)
- Dues últimes nòmines dels llogaters i/o dels avaladors
- En cas que el llogater no compleixi els requisits de l'apartat 1, remetre la "vida laboral"

#### Si és autònom

- Còpia del DNI dels llogaters
- Acreditació de la data d'alta com autònom a l'empresa o a la seguretat social
- Certificació de la empresa de l'import dels ingressos nets anuals
- Darrera declaració de la renda
- Darrer resum anual de declaracions de l'IVA o última declaració anual d'ingressos a compte de l'IPRF

#### Si és jubilat

- Còpia del DNI dels llogaters
- Darrer justificant dels ingressos percebuts com a pensionista

#### Si és estudiant

- Còpia del DNI dels llogaters i dels avaladors
- De l'avalador: acreditació de l'antiguitat laboral (contracte indefinit o antiguitat superior a un any)
- De l'avalador: dues últimes nòmines dels llogaters i/o dels avaladors
- De l'avalador: en cas que el llogater no compleixi els requisits de l'apartat 1, remetre la "vida laboral"

#### En cas de societats

- Acreditació de l'activitat de l'empresa i de la data d'inici de l'activitat (alta d'hisenda: impresos 036/037, escriptura de constitució, inscripció al registre mercantil, etc.)
- Certificats actualitzats de trobar-se al corrent de pagament de les seves obligacions tributàries (amb hisenda, amb la comunitat autònoma i amb la Seguretat Social)
- Declaració anual de l'impost de societats de l'últim exercici i justificants de pagament dels ingressos a compte de l'impost de societats de l'exercici en curs
- Qualsevol altra documentació complementària que pugui aportar la societat per acreditar la seva solvència econòmica
- Còpia del CIF de la societat

Assessors en tot tipus d'assegurances

Anàlisi de riscos

Servei de peritatges

Servei d'assessorament en sinistres

**Baulenas Aulet.**

Corredoria d'assegurances

☎ 93 887 0557 | c/ Taradell, 19 - 08551 - Tona | [baulenasaulet@baulenasaulet.com](mailto:baulenasaulet@baulenasaulet.com)

**Llar i comunitats · Automòbils · Comerç**  
**Accidents · Salut · Assistència**  
**Agrícola i ramadera · Industrial · Empreses**  
**Crèdit i caució · Responsabilitat civil**  
**Vida i estalvi · Fons de pensions · Fons d'inversió**

La informació continguda en aquest document ha estat recollida i elaborada de bona fe i de fonts que es consideren fiables. Aquest document no suposa ni assessorament legal ni opinió jurídica. Queda prohibida la seva difusió total o parcial. Es tracta d'un material d'ús exclusiu i intern de la mateixa corredoria.

Amb domicili social al carrer Taradell, 19, 08551, Tona (Barcelona) / NIF B-61223046 / Inscrita al Registre Mercantil de Barcelona. Llibre 29393, foli 0113, secció GENERAL, fulla 157499.

Inscrita al Registre Administratiu Especial de Mediadors d'Assegurances amb número J60GC. Concertada assegurança de responsabilitat civil i assegurança de caució, de conformitat amb la Llei 26/2006.

Li recordem que Baulenas Aulet, corredoria d'Assegurances ofereix els seus serveis de mediació d'assegurances de manera objectiva, vetllant pels seus interessos i buscant sempre la cobertura que, d'acord amb els requeriments plantejats per vostè, millor s'adapta a les seves necessitats.

© Baulenas Aulet, Corredoria d'Assegurances. Queden reservats tots els drets. Es prohibeix l'explotació, reproducció, distribució, comunicació pública i transformació, total o parcial, d'aquest document sense autorització expressa de Baulenas Aulet, Corredoria d'Assegurances.



