



Comment redonner de la trésorerie aux entreprises locataires ? QuietRent Pro, la solution de substitution du Dépôt de Garantie et de la GAPD*

Une urgence face à la crise du Covid-19

Le risque locatif en immobilier d'entreprise est plus que jamais d'actualité.

Dans le contexte actuel de crise sanitaire majeure liée au Covid-19, les difficultés de paiements se précisent pour de nombreuses entreprises, avec des conséquences redoutées par les bailleurs.

Dans une logique de solidarité, attendue entre bailleurs et locataires, il est primordial de se pencher sur les possibilités offertes aux entreprises pour reprendre plus sereinement leur développement et/ou relancer leur activité.

Pour répondre à cette problématique certaine, contexte de crise ou non, deux acteurs se sont alliés afin de proposer une solution innovante et sécurisante. **QuietRent**, startup spécialiste du scoring locatif et **INSOR**, courtier spécialiste des garanties locatives proposent depuis fin 2019, une **solution unique en France substituant une assurance au dépôt de garantie (DG) et à l'éventuelle GAPD***. Ces deux obligations lors de la signature d'un bail commercial peuvent être équivalentes à un montant de 6 à 15 mois de loyers : un impact certain sur la trésorerie d'une entreprise qui démarre ou se développe !

Cette solution assurantielle initialement orientée vers les nouveaux baux, apporte dans un contexte de renégociation du loyer, **une réponse particulièrement intéressante pour les baux en cours** :

- **QuietRent Pro libère de la trésorerie pour le locataire en place,**

Le montant du dépôt de garantie est restitué au locataire, sous forme de franchise de loyer ou remboursement, en contrepartie du paiement d'une cotisation. Le montant de l'éventuelle GAPD peut entrer dans ce même dispositif.

- **QuietRent Pro est sans risque pour le bailleur.**

En cas de défaillance du locataire, le bailleur est garanti du paiement du montant substitué (DG et/ou GAPD) et de la prise en charge des frais de procédure. Cette indemnisation est conduite sous un délai de 15 jours. La solution d'assurance QuietRent Pro est d'autant plus pertinente par ces temps de crise. Elle apporte une réponse satisfaisante pour les locataires en place qui récupèrent ainsi leurs fonds ou une franchise équivalente, et pour les bailleurs qui solvabilisent leur locataire en les aidant à relancer leur activité.

(*) – GAPD : la garantie bancaire à première demande.

La GAPD, garantie à première demande est un acte par lequel un garant s'engage à payer dès la première demande à la demande du bénéficiaire (le pouvoir adjudicateur), une somme d'argent déterminée sans pouvoir soulever d'exception. Son montant peut varier mais s'élève généralement entre 3 mois et 1 an de loyer HT HC ou parfois TTC et charges comprises. Sa durée est souvent fonction de la solvabilité de la structure et son ancienneté.

QuietRent : Startup créée en 2017 par Aryé C. MAMAN et Itsik TEBOUL, a pour vocation de rationaliser l'analyse du risque locatif des baux d'habitation et commerciaux. Outils et modèles mathématiques les plus poussés sont utilisés pour analyser, organiser et suivre les données.

INSOR : Courtier d'assurance, spécialiste des risques de la gestion locative : garantie des loyers impayés, absence de locataire, ou garantie revente. Le cabinet, fondé en 2000 par Olivier ATLAN, intègre en 2017 le groupement de courtiers ODEALIM, spécialiste de l'assurance immobilière, qui assure plus de 36 000 copropriétés et plus de 130 000 logements.

CONTACT PRESSE :

ODEALIM

Direction Marketing et Communication

valerie.chanet@odealim.fr

06.08.71.39.27.