

IMMOBILIER



## KIT BAILLEUR GRL®

Garanties GRL® : Loyers Impayés, Contentieux Locatif et Dégradations Locatives

Garantie optionnelle : Protection juridique



DGGRLBI  
11/12 1000  
ex Imprimerie  
Edgar.



Assurément différent.





**Votre contrat comporte :**

- 1) Les présentes Dispositions Générales,
- 2) Les Conditions Particulières,
- 3) Le Tableau des Garanties,
- 4) Eventuellement, des annexes dont mention est faite aux Conditions Particulières définissant des garanties spécifiques.

Les garanties Loyers Impayés, Contentieux Locatif et Dégradations Locatives du présent Contrat ont été élaborées dans le cadre des dispositions de la loi 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion. Il répond aux conditions du cahier des charges du dispositif de la Garantie Universelle des Risques Locatifs résultant du décret n° 2009-1621 du 23 décembre 2009.

AUCUNE MENTION AJOUTEE ET PORTANT RENVOI, SURCHARGE OU DEROGATION AUX CLAUSES IMPRIMEES OU DACTYLOGRAPHIEES N'EST OPPOSABLE AUX PARTIES SI ELLE N'A PAS ETE VALIDEE PAR LES PARTIES.

LES MEMES DISPOSITIONS SONT VALABLES POUR TOUT AVENANT AU CONTRAT.

**BON A SAVOIR**

Votre Mutuelle est une entreprise d'assurances de droit français dont les activités sont contrôlées par l'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution- 61, rue Taitbout - 75436 PARIS Cedex 09.

Votre Mutuelle a adhéré à la "Charte de la Médiation" dans le but d'améliorer le traitement à l'amiable des réclamations des assurés et des tiers : Médiation Assurances - 1, rue Jules Lefebvre - 75009 PARIS.

Votre Mutuelle est réassurée avec caution solidaire auprès de l'Union du Groupe des Assurances Mutuelles de l'Est (GAMEST) - 6, bd de l'Europe - BP 3169 - 68063 MULHOUSE Cedex.

Vous pouvez demander communication et rectification de toute information vous concernant qui figurerait sur tout fichier à l'usage de la société (Loi du 6 janvier 1978).

Le présent contrat est régi par le Code des Assurances (dénommé le Code dans le texte) y compris les dispositions impératives applicables aux Départements du Haut Rhin, du Bas Rhin et de la Moselle.

- Société Gestionnaire des garanties : Groupe SOLLY AZAR  
Siège Social : 60 rue de la Chaussée d'Antin - 75009 PARIS
- Centre de gestion SA, GLI - TSA 80804 -92894 NANTERRE CEDEX 9
- Assureur  
Siège Social : MUTUELLE ALSACE LORRAINE JURA – 6 boulevard de l'Europe - 68100 MULHOUSE

# SOMMAIRE

|   |           |
|---|-----------|
| DISPOSITIONS GENERALES .....  | 4-5       |
| Définitions .....   | 4-5       |
| <b>TITRE 1 - GARANTIES GRL®.....</b>  | <b>6</b>  |
| 1.1 Objet du contrat et des garanties .....   | 6         |
| 1.2 Déclarations communes concernant le risque .....                                  | 6         |
| 1.3 Définition et Etendue des garanties .....   | 7         |
| 1.4 Exclusions de garantie .....  | 7         |
| 1.5 Obligations de l'assuré – souscripteur .....                                      | 7         |
| 1.6 Prise d'effet de la garantie .....  | 8         |
| 1.7 Mise en œuvre de la garantie .....  | 8         |
| 1.7.1 Contentieux locatif lié au non-paiement des loyers .....                        | 8         |
| 1.7.2 Dégradations Locatives .....  | 9         |
| 1.8 Montant de l'indemnité et franchise .....   | 9         |
| 1.9 Déchéance de garantie .....   | 10        |
| 1.10 Direction du procès .....  | 10        |
| 1.11 Commission de recours .....  | 10        |
| <b>TITRE 2 - GARANTIE OPTIONNELLE HORS GRL®.....</b>                                  | <b>10</b> |
| 2.1 Protection juridique .....  | 11        |
| 2.1.1 Conditions de la garantie .....   | 11        |
| 2.1.2 Garanties « Litiges » .....   | 11        |
| 2.1.3 Frais garantis .....  | 11        |
| 2.1.4 Montant de la garantie .....  | 11        |
| 2.1.5 Libre choix de l'avocat .....   | 11        |
| 2.1.6 Mise en œuvre de la garantie .....  | 12        |
| 2.1.7 Arbitrage .....   | 12        |
| 2.1.9 Exécution des décisions de justice .....  | 12        |
| 2.1.10 Exclusions spécifiques à la garantie protection juridique .....                | 12        |
| 2.1.11 Exclusions générales.....  | 13        |
| <b>TITRE 3 - VIE DU CONTRAT (GARANTIES GRL® ET GARANTIES OPTIONNELLES) .....</b>      | <b>14</b> |
| 3.1 La déclaration du risque .....  | 14        |
| 3.2 Sanctions .....   | 14        |
| 3.3 Autres assurances .....   | 14        |
| 3.4 La cotisation .....   | 14        |
| 3.4.1 Montant de la cotisation .....  | 14        |
| 3.4.2 Paiement de la cotisation .....   | 14        |
| 3.5 L'évolution des cotisations des garanties et des franchises .....                 | 14        |
| 3.5.1 Evolution des cotisations - révision du tarif .....                             | 14        |
| 3.5.2 Adaptation des garanties et des franchises .....                                | 14        |
| 3.6 Les dispositions en cas de sinistre .....   | 15        |
| 3.6.1 Renonciation à la règle proportionnelle de capitaux .....                       | 15        |
| 3.6.2 Vos obligations .....   | 15        |
| 3.6.3 Organisation de votre défense en cas de responsabilité garantie .....           | 15        |
| 3.6.4 Evaluation des dommages .....   | 15        |
| 3.6.5 Estimation des biens .....  | 15        |
| 3.6.6 Frais annexes indemnisés .....  | 15        |
| 3.6.7 Expertise .....   | 15        |
| 3.6.8 Sauvetage .....   | 15        |
| 3.6.9 Modalité de l'indemnité supplémentaire selon la formule « valeur a neuf » ..... | 15        |
| 3.6.10 Subrogation .....  | 15        |
| 3.6.11 Recours après sinistre .....   | 15        |
| 3.7 Dispositions relatives à la durée du contrat .....                                | 15        |
| 3.7.1 Prise d'effet de notre contrat .....  | 15        |
| 3.7.2 Durée de votre contrat .....  | 15        |
| 3.7.3 Prescription .....  | 15        |
| 3.7.4 La fin du contrat .....   | 15        |
| 3.7.4.1 Faculté annuelle de résiliation .....   | 15        |
| 3.7.4.2 Facultés de résiliation en dehors de l'échéance annuelle .....                | 15        |
| 3.8 Informatique et libertés .....  | 16        |



## DISPOSITIONS GENERALES

## Définitions

**ANNEE D'ASSURANCE**

La période comprise entre deux échéances principales de cotisation. Toutefois, si la date de prise d'effet est distincte de l'échéance principale, la première année d'assurance est la période comprise entre cette date et la prochaine échéance principale. Par ailleurs, si l'assurance expire entre deux échéances principales, la dernière année d'assurance est la période comprise entre la date d'échéance principale et la date d'expiration.

**ASSURE**

Vous-même, c'est-à-dire le propriétaire des biens assurés. Pour les garanties Loyers Impayés et Détériorations Immobilières : Le propriétaire d'un logement donné à bail tel que défini par les Conditions particulières. Le locataire demeurera tiers au présent contrat.

**CODE**

Le Code des Assurances.

**COTISATION**

La somme que vous versez en contrepartie de notre garantie.

**DECHEANCE**

La perte, pour vous, de vos droits à l'occasion d'un sinistre.

**DELAI DE CARENCE**

Durée pendant laquelle la garantie ne peut être mise en jeu.

**DEPOT DE GARANTIE**

La somme précisée au bail et versée par le locataire en garantie de l'exécution de ses obligations.

**ECHEANCE PRINCIPALE**

La date indiquée sous ce titre aux Conditions Particulières. Elle détermine le point de départ d'une période annuelle d'assurance. Elle correspond, en outre, à la date à laquelle :

- la cotisation annuelle est exigible
- le contrat peut normalement être résilié.

**FRANCHISE**

La somme que vous conservez à votre charge.

**IMPAYE PARTIEL**

Dans le cadre de la garantie « loyers impayés », un impayé est dit « partiel » quand le locataire a réglé une partie de son loyer (Loyer charges comprises, déduit de l'allocation logement).

**IMPAYE TOTAL**

Un impayé est dit « total » dès que l'intégralité du loyer charges comprises, quittancé n'est pas réglé par le locataire. Sauf cas du locataire bénéficiant d'une aide au logement versée en tiers payant au bailleur. Dans ce cas, l'impayé est total si l'intégralité de la part à charge du locataire n'est pas payée.

**INCIDENT DE PAIEMENT**

Tout retard de paiement d'un montant égal ou supérieur à un mois de loyers charges comprises.

**INDICE (INDICE DE BASE-INDICE D'ECHEANCE)**

L'indice retenu est l'Indice de Référence des Loyers (IRL publié par l'INSEE connu au jour de la date d'échéance).

Lors de chaque reconduction annuelle du contrat et, à défaut pour le propriétaire d'avoir indiqué à l'assureur par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard deux mois avant la date d'échéance annuelle le montant révisé du loyer annuel, charges et taxes locatives incluses, la prime sera de plein droit revalorisée en fonction du dernier Indice de Référence des Loyers publié par l'INSEE connu au jour de la date d'échéance.

Sa valeur figure :

- à la souscription du contrat, aux Conditions Particulières (indice de base)
- à chaque échéance de cotisation, sur l'avis correspondant (indice d'échéance).

Cette valeur sert à déterminer certains montants de garanties et de franchises, ainsi que l'évolution, à chaque échéance, des cotisations garanties et franchises.

**INTERETS EN JEU**

Le montant du litige, hors pénalités de retard, intérêts et demandes annexes. Pour les contrats dont l'application s'échelonne dans le temps et avec une périodicité convenue, le montant du litige correspond à une échéance.

**LITIGE**

Opposition d'intérêts avec autrui ou situation pouvant générer une poursuite ou une procédure.

**LOCATAIRE ELIGIBLE**

Le locataire éligible est le locataire entrant appartenant à l'une des catégories définies à l'article 3 du cahier des charges du dispositif de garantie universelle des risques locatifs résultant du décret n° 2009-1621 du 23 décembre 2009 selon sa date d'entrée dans les lieux, son taux d'effort ou la précarité de sa situation. ou le locataire en place qui remplit cumulativement les conditions suivantes :

- il est titulaire d'un contrat de bail conforme à la législation en vigueur qui a au moins 6 mois d'antériorité à la date de souscription du présent contrat,
- il n'a pas eu 2 mois consécutifs ou non d'impayé total ou partiel de loyers au cours des 6 mois précédents la date de souscription du présent contrat

**LOCAUX ASSURES :**

Locaux à usage d'habitation principale et/ou professionnel (profession libérale uniquement), y compris les garages privés, places de stationnement et locaux, qui sont accessoires au logement et mis à disposition du locataire.

**LOYER**

Prix de la location mensuelle, charges et taxes comprises, y compris la révision annuelle.

#### LOYER RESIDUEL :

Loyer net d'allocation(s) logement restant à la charge du locataire.

#### NOUS

La société d'assurance désignée aux Conditions Particulières.

#### PERTE DES LOYERS

Le montant des loyers des locataires dont vous pouvez vous trouver légalement privé en votre qualité de propriétaire.

#### REVENU NET MENSUEL

Le cumul des ressources nettes mensuelles dont dispose le locataire (salaires nets, pensions, allocations, revenus réguliers divers).

#### SINISTRE

Les conséquences d'un même fait générateur susceptible d'entraîner la garantie :

**Pour la garantie Loyers Impayés**, le sinistre est constitué :

- soit en cas d'impayé total du loyer pendant deux mois qu'ils soient ou non consécutifs,
- soit en cas d'impayé partiel du loyer lorsque le cumul des sommes impayées, apprécié sur une période ne pouvant excéder douze mois consécutifs atteint un mois de loyer, déduction faite des aides au logement versées à l'assuré en sa qualité de bailleur. a date de constitution est la date du 2<sup>e</sup> impayé si impayé total ou date à laquelle il est constaté un mois de loyer net d'allocations logement si impayé partiel.

**Il est précisé qu'en cas d'impayé de loyer, tout règlement effectué par le locataire est affecté au loyer en cours.**

**Les impayés suivant un sinistre constitué constituent des aggravations du sinistre constitué jusqu'à la reprise du paiement d'un mois de loyer total ou d'un mois de loyer résiduel total.**

**En cas d'aides au logement versées en tiers payant, la reprise du paiement total correspond à l'intégralité de la part à charge du locataire.**

**Pour la garantie Dégradations Locatives :** dégradations imputables au locataire et causées durant sa période d'occupation. Ces détériorations doivent être constatées par comparaison entre les états des lieux d'entrée et de sortie établis contradictoirement ou à défaut par constat d'huissier de justice.

Par conséquent, la date de départ du locataire est considérée comme la date de constitution du sinistre « Dégradations Locatives ». **ou la garantie Protection juridique :** Tout refus opposé à une réclamation dont vous êtes l'auteur ou le destinataire.

#### TAUX D'EFFORT

Le rapport entre le loyer mensuel, charges et taxes locatives comprises et les ressources mensuelles

#### TIERS

Toute personne autre que :

- l'assuré,
- les préposés (salariés ou non) affectés à la garde ou à l'entretien du bâtiment.

Le locataire demeurera tiers au présent contrat.

#### VALEUR A NEUF

Le mode d'indemnisation qui permet de compenser ou d'atténuer les conséquences de la vétusté.

#### VALEUR D'USAGE

La valeur, au jour du sinistre, de reconstruction ou de remplacement des biens assurés en l'état avant le sinistre, déduction faite de la vétusté des parties endommagées des biens sinistrés.

#### VETUSTE

La dépréciation de la valeur d'un bien, causée par l'usage ou le vieillissement, ou correspondant à son obsolescence ou sa désuétude.

#### VOUS

Le Sociétaire désigné aux Conditions Particulières, ou s'il s'agit d'une personne morale, ses représentants légaux.

#### TITRE 1 – GARANTIES GRL® :

#### GARANTIES LOYERS IMPAYES & CONTENTIEUX LOCATIF ET DETERIORATIONS IMMOBILIERES

Cette garantie s'applique si mention en est faite aux Conditions Particulières de votre contrat.

**ETENDUE GEOGRAPHIQUE DU CONTRAT** Les garanties s'exercent exclusivement en France, au sens de la Constitution

#### 1.1 OBJET DU CONTRAT ET DES GARANTIES

##### A Les locataires éligibles

Les catégories de locataires éligibles au présent contrat ont été définies à l'article 3 du cahier des charges du dispositif de garantie universelle des risques locatifs figurant en annexe du décret n° 2009-1621 du 23 décembre 2009.

La détermination du caractère éligible d'un locataire doit se faire en fonction de sa date d'entrée dans les lieux, de son taux d'effort et de la précarité de sa situation à l'appui de la liste figurant en annexe du décret n° 2009-1621 du 23 décembre 2009.

##### • LOCATAIRE ENTRANT

Sont éligibles au présent contrat les locataires entrants dont le taux d'effort ne dépasse pas 50 %.

Les locataires dont le taux d'effort est supérieur à 50 % ou ceux dont le taux d'effort ne peut être déterminé ne sont pas éligibles au présent contrat.

L'ensemble des ressources du locataire ayant un caractère régulier et permanent est pris en considération pour le calcul du taux d'effort : les revenus professionnels, les revenus fonciers, les allocations ou prestations en tout genre, les pensions de toute nature à l'exclusion des revenus financiers et boursiers aléatoires.

##### • LOCATAIRE EN PLACE

Sont éligibles au présent contrat les locataires qui remplissent cumulativement les conditions suivantes :

- ils sont titulaires d'un contrat de bail conforme à la législation en vigueur qui a au moins 6 mois d'antériorité à la date de souscription du présent contrat,
- ils n'ont pas eu 2 mois consécutifs ou non d'impayé total ou partiel de loyers au cours des 6 mois précédant la date de souscription du présent contrat.

**Ne sont pas éligibles au présent contrat, les locataires :**

- dont le bail a une antériorité inférieure à 6 mois,
- qui ont eu 2 mois consécutifs ou non d'impayé total ou partiel au cours des 6 mois précédant la souscription du contrat

##### B- Les logements garantis

La garantie s'applique exclusivement aux logements et leurs annexes, loués nus ou meublés avec un bail conforme à la législation en vigueur, qui remplissent cumulativement les conditions suivantes :

- ils sont situés sur le territoire français,
- ils constituent la résidence principale de leur(s) locataire(s). En cas de bail mixte, seule la partie destinée à l'habitation peut bénéficier des garanties du dispositif GRL®.
- leur loyer mensuel, charges et taxes comprises est inférieur ou égal à 2.000 € à la date de souscription du contrat.

En vertu de l'article 22-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, **le dispositif GRL® est exclusif de toute caution, quelle qu'en soit la forme.**

**Concernant un locataire entrant, Un contrat GRL® ne peut être souscrit si le bail contient une caution.**

**Concernant un locataire en place, le bailleur accepte de renoncer à la mise en jeu de la caution durant la période de garantie.**

**Ne sont pas garantis :**

- Les logements qui appartiennent à des propriétaires bailleurs personnes morales, sauf s'il s'agit de SCI constituées exclusivement entre parents et alliés jusqu'au 4ème degré inclus : cette exclusion ne s'applique que si le logement est conventionné (hors convention ANAH),
- les baux commerciaux, artisanaux et ruraux et professionnels, les locations saisonnières de tourisme logement de fonction, location accordée à une personne morale pour y loger des personnes physiques dans le cadre de son activité sociale.
- les logements faisant l'objet d'une sous-location,
- les baux commerciaux, mixtes hors habitation ou professionnels.

### 1.2 DECLARATIONS COMMUNES CONCERNANT LE RISQUE

La garantie porte sur une location donnée et un locataire désigné. En cas de changement de locataire, une nouvelle demande de garantie devra être formulée par l'Assuré - souscripteur auprès de l'assureur.

Il est rappelé que :

- avant l'établissement du bail, l'Assuré devra obtenir la justification que le locataire est éligible au dispositif GRL® et que le loyer mensuel, charges et taxes locatives comprises du bien donné en location est inférieur ou égal à 50% du montant des ressources pris en compte pour le calcul du taux d'effort du locataire. A cette fin le bailleur doit obtenir du locataire les pièces justificatives de ses ressources selon liste fixée par l'APAGL et reproduite en annexe « Critères d'éligibilité et justificatifs GRL® ».
- les pièces justificatives de l'éligibilité du locataire au dispositif devront être contrôlées par l'Assuré avant la souscription de la garantie et conservées par ce dernier.
- l'Assuré, en sa qualité de Bailleur, a l'obligation de produire, à première demande de l'Assureur, la présentation des pièces justificatives de l'éligibilité du locataire au dispositif GRL®.

Toute réticence ou déclaration intentionnellement fautive, toute omission ou déclaration inexacte par l'Assuré - souscripteur des circonstances du risque ou des éléments susvisés entraînent selon le cas, l'application des sanctions prévues aux articles L.113-8 et L.113-9 du Code.

Il est rappelé que l'Assuré - souscripteur a l'obligation de déclarer à l'Assureur toute modification de loyers, charges et taxes locatives, la prime du contrat étant modifiée en conséquence, sous peine des sanctions prévues aux articles L.113-8 et L.113-9 du Code.

Si les risques garantis par le présent Contrat sont ou viennent à être couverts par un autre contrat d'assurance, l'Assuré - souscripteur doit le déclarer à l'Assureur, sous peine, s'il y a lieu des sanctions de l'article L.121-3 du Code.

### 1.3 DEFINITION ET ETENDUE DES GARANTIES

#### LES LOYERS, CHARGES ET TAXES LOCATIVES IMPAYÉES

La garantie intervient soit lorsque 2 mois de loyers consécutifs ou non sont impayés en totalité, soit lorsque le cumul des sommes impayées sur une période n'excédant pas 12 mois atteint 1 mois de loyer déduction faite des aides au logement versées à l'assuré en sa qualité de bailleur.

L'assureur prend en charge, dans les conditions du Contrat et dans la limite du plafond de garantie figurant ci-dessous, le paiement des loyers, charges et taxes comprises ou les indemnités d'occupation afférents au logement garanti sur la base des sommes ayant servi au calcul de la cotisation d'assurance.

L'indemnité à la charge de l'assureur ne pourra excéder le montant du loyer mensuel, charges et taxes comprises, sur la base des sommes ayant servi au calcul de la cotisation d'assurance et dans la limite d'un plafond

global d'indemnisation de 70.000 € au titre d'un même locataire, y compris les frais de contentieux définis ci-après.

Si le locataire est éligible à une aide personnelle au logement, l'Assuré s'engage à demander le versement en tiers payant de la prestation auprès de l'organisme payeur. En cas de refus de la part de l'assuré, l'indemnisation au titre de la garantie "Loyers Impayés" sera versée déduction faite du montant de l'aide personnelle au logement.

#### LES DEGRADATIONS LOCATIVES

L'Assureur s'engage, dans les conditions du Contrat et dans la limite du plafond de garantie figurant ci-dessous, à garantir le paiement du coût des travaux de remise en état en cas de dégradations locatives causées par le locataire durant sa période d'occupation et

**La date de départ du locataire est considérée comme la date de constitution du sinistre « Dégradations Locatives ».**

En l'absence d'état des lieux d'entrée et conformément à l'article 1731 du Code Civil, le locataire sera présumé avoir reçu les lieux en bon état.

En l'absence d'état des lieux de sortie contradictoire, l'assuré fera établir dans un délai de quinze jours maximum après la date de récupération légale du bien un constat par Huissier, le coût de cette formalité restant à la charge de l'Assureur.

**A défaut d'avoir établi correctement ou fait établir ces constats dans ce délai, l'Assureur sera déchargé de toute obligation de paiement et de recours du fait des Dégradations Locatives.**

L'indemnité à la charge de l'assureur ne pourra excéder 7.700 € TTC pour les logements nus et 3.500 € TTC pour les logements meublés.

**A l'occasion de chaque Sinistre mettant en jeu la garantie Dégradations Locatives, l'Assuré conservera à sa charge, une franchise équivalente au montant du dépôt de garantie résiduel** après imputation prioritaire sur ce dépôt des frais non pris en charge par l'assureur au titre du présent contrat, notamment les frais d'entretien, sous la réserve que l'assuré justifie des déductions opérées.

**Un sinistre constitué après la résiliation du contrat ne pourra pas faire l'objet d'une indemnisation au titre de la garantie « Dégradations Locatives » et ce même si d'autre sinistre « loyers impayés » sont en cours pour ce même lot à la date de la résiliation.**

#### FRAIS DE CONTENTIEUX LOCATIF

L'assureur prend en charge, dans la limite du plafond commun avec la garantie « Loyers, charges et taxes locatives impayés » d'un montant de 70.000 €, le paiement des frais engagés pour recouvrer le montant des loyers impayés par le locataire défaillant et obtenir le remboursement des Dégradations Locatives garanties.

Ces frais comprennent :

- les frais de procédure, y compris les commandements de payer engagés vis-à-vis du locataire,
- les honoraires d'huissier, d'avocat ou d'avoué dont l'intervention est rendue nécessaire,
- les frais visant à l'expulsion du locataire défaillant (frais d'intervention du serrurier et de la police, frais de garde-meuble, frais de déménagement).
- les frais d'enquête fructueuses (recherche adresse uniquement) **dans la limite de 115 €**

**Ne sont jamais pris en charge :**

- les frais engagés lorsque les conditions de mise en jeu de la garantie ne sont pas réunies,
- les frais de gestion des impayés, notamment le coût des lettres recommandées préalables à la phase contentieuse,
- les honoraires de résultat,
- les dépens, amendes et frais y relatifs, les dommages-intérêts éventuellement mis à la charge de l'assuré par une décision de justice.

#### 1.4 EXCLUSIONS DE GARANTIE

**Le Contrat ne s'applique pas aux cas suivants :**

- les logements qui, appartiennent à des propriétaires bailleurs personnes morales, sauf s'il s'agit de SCI constituées exclusivement entre parents et alliés jusqu'au 4ème degré inclus, cette exclusion ne s'applique que si le logement est conventionné (hors convention ANAH),
- les logements faisant l'objet d'une sous-location,
- les baux commerciaux, ruraux et professionnels

**Il est précisé que la garantie ne saurait être acquise dans les cas suivants :**

- en cas de non-paiement du loyer, charges et taxes locatives par le locataire, à la suite d'une action concertée de plusieurs locataires occupant le même ensemble immobilier
- en cas de survenance d'un cataclysme ne correspondant pas à la définition de la loi sur les catastrophes naturelles et affectant l'objet du contrat,
- en cas de guerre civile ou étrangère comme en cas d'émeutes ou mouvements populaires, d'actes de terrorisme ou de sabotage,



- en cas de sinistre dû aux effets directs ou indirects d'explosion, de dégagement de chaleur, d'irradiation provenant de transmutation de noyau d'atome, de la radioactivité,
- en cas de non-respect par l'Assuré ou par le Souscripteur des obligations légales ou contractuelles à l'égard du locataire,
- si le logement est rendu temporairement inhabitable du fait d'un sinistre pouvant être couvert par un contrat d'assurance multirisque habitation (notamment, dégât des eaux, vol, bris de glaces, vandalisme garantissant le locataire pour le bail selon les dispositions de l'article 7-g de la loi 89/462 du 6 juillet 1989),
- en cas d'absence dans le bail de la clause résolutoire.

#### EXCLUSIONS PROPRES A LA GARANTIE DES DEGRADATIONS LOCATIVES

- le défaut d'entretien et/ou les dommages causés aux aménagements extérieurs, aux espaces verts, arbres et autres plantations, aux éléments de clôture et de fermeture de terrains privés,
- les dommages causés aux biens mobiliers (meubles meublants) et en général les éléments d'équipement qui peuvent être enlevés ou démontés sans les détériorer ou détériorer leur support.
- la vétusté, le défaut d'entretien ou l'usure normale des biens immobiliers et embellissements,
- les dommages matériels dans les locaux faisant l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité,
- les dommages matériels causés par la transformation des locaux, suite à des travaux autorisés ou effectués par le propriétaire,
- les dommages normalement couverts par une garantie "multirisques habitation", selon le § g de l'article 7 de la loi n° 89/462 du 6 juillet 1989,
- l'absence d'état des lieux de sortie opposable au locataire (établi contradictoirement ou en cas d'impossibilité, par Huissier de Justice).

#### 1.5 OBLIGATIONS DE L'ASSURE – SOUSCRIPTEUR POUR UN LOCATAIRE « ENTRANT » DANS LES LIEUX

Avant l'établissement du bail, l'Assuré devra obtenir la justification que le locataire est éligible au dispositif GRL® et que le loyer mensuel, charges et taxes locatives comprises du bien donné en location est inférieur ou égal au montant du loyer pris en compte pour le calcul du taux d'effort du locataire. A cette fin le bailleur doit obtenir du locataire les pièces justificatives de ses ressources selon liste fixée par l'APAGL et reproduite en annexe « Critères d'éligibilité et justificatifs GRL® ». Les catégories de locataires éligibles au présent contrat ont été définies à l'article 3 du cahier des charges du dispositif de garantie universelle des risques locatifs figurant en annexe du décret n°2009 – 1621 du 23 décembre 2009.

Sont éligibles au présent contrat les locataires entrants dont le taux d'effort ne dépasse pas 50 %.

Les locataires dont le taux d'effort est supérieur à 50 % ou ceux dont le taux d'effort ne peut être déterminé ne sont pas éligibles au présent contrat.

L'ensemble des ressources du locataire ayant un caractère régulier et permanent est pris en considération pour le calcul du taux d'effort : les revenus professionnels, les revenus fonciers, les allocations ou prestations en tout genre, les pensions de toute nature à l'exclusion des revenus financiers et boursiers aléatoires.

Le présent contrat GRL® est exclusif de toute caution personne physique ou morale.

Les pièces justificatives de l'éligibilité du locataire au dispositif devront être contrôlées par l'Assuré avant la souscription de la garantie et conservées par ce dernier.

L'Assuré, en sa qualité de Bailleur, a l'obligation de produire, à première demande de l'Assureur, la présentation des pièces justificatives de l'éligibilité du locataire au dispositif GRL®.

Ces pièces sont indispensables à la constitution du dossier sinistre, en application de l'article 1.7 des présentes. Le non-respect de ces obligations entraînera la déchéance de garantie conformément aux dispositions de l'article 1.9 des présentes.

L'Assuré devra lors de l'entrée dans les lieux, établir un bail comportant une clause résolutoire de plein droit, écrite en conformité avec la loi en vigueur à la date de signature du bail et dresser un état des lieux d'entrée contradictoire. Il devra faire parapher et signer le bail et annexes, par le ou les preneurs du bail.

#### POUR UN LOCATAIRE DEJA DANS LES LIEUX

Lorsque à la prise d'effet de la garantie, un bail est en cours concernant le bien visé ou déclaré à l'Assureur, la garantie ne sera acquise à l'Assuré que dans la mesure où le locataire :

- est titulaire d'un contrat de bail conforme à la législation en vigueur qui a au moins 6 mois d'antériorité à la date de souscription du présent contrat,
- n'a pas eu 2 mois consécutifs ou non d'impayé total ou partiel de loyers au cours des 6 mois précédant la date de souscription du présent contrat.

On entend par incident de paiement, le non-règlement en tout ou partie de deux termes consécutifs de loyers, charges et/ou taxes locatives, dans les délais prévus au bail. Cette situation du locataire est une condition objective de prise d'effet de la garantie.

Les pièces justificatives de l'éligibilité du locataire au dispositif devront être contrôlées par l'Assuré avant la souscription de la garantie et conservées par ce dernier.

#### 1.6 PRISE D'EFFET DE LA GARANTIE

La garantie est accordée sur la base des déclarations faites par l'assuré lors de la souscription.

Comme précisé à l'article 1.7 des présentes, la prise en charge d'un Sinistre suppose que le Sinistre survienne entre la prise d'effet de la garantie et l'expiration de la garantie.

Les garanties souscrites par l'Assuré cessent à la date de la résiliation du Contrat, sauf pour les Sinistres en cours.

#### 1.7 MISE EN ŒUVRE DE LA GARANTIE

Conditions de prise en charge d'un sinistre  
Sous réserve des Conditions tant générales que particulières à chaque type de garantie, la prise en charge d'un Sinistre suppose que le Sinistre survienne entre la prise d'effet de la garantie et l'expiration de la garantie.

La prise en charge d'un Sinistre ne sera accordée qu'à la condition que la déclaration soit effectuée au plus tôt à compter de la prise d'effet des garanties et au plus tard dans la limite des délais fixés ci-après.

### Obligations en cas de sinistre

#### 1.7.1 CONTENTIEUX LOCATIF LIÉ AU NON-PAIEMENT DES LOYERS

En ce qui concerne le contentieux lié au non-paiement des loyers, charges et taxes locatives par le locataire, la procédure suivante sera appliquée sous peine de déchéance de garantie :

- Les loyers, charges et taxes locatives doivent être réglés par le locataire dans les délais et formes prévus au bail.
- A défaut, dès la première échéance impayée en tout ou partie et avant toute déclaration de sinistre, l'Assuré adresse au locataire une relance écrite au plus tard dans les 20 jours ouvrables qui suivent le terme impayé.
- Si cette relance est restée inopérante, l'Assuré adresse à ses frais au locataire, dans les trente cinq jours du premier impayé, une lettre recommandée avec accusé de réception le mettant en demeure de payer sous un délai de huit jours.
- Si l'impayé atteint 2 mois complets de loyer, consécutifs ou non, ou lorsque le cumul des sommes impayées sur 12 mois au maximum, atteint 1 mois de loyer déduction faite des aides au logement versées au bailleur en tiers payant l'assuré doit adresser sa déclaration de sinistre accompagnée de toutes les pièces justificatives au Centre de Gestion de l'Assureur, dès le 15ème jour ouvrable à compter du dernier impayé à l'origine de la constitution de l'impayé et au plus tard au 45ème jour ouvrable à compter de la date de constitution de l'impayé.

**Tout nouveau terme impayé doit être déclaré dans un délai de 30 jours.**

Dans les 15 jours ouvrables à compter de la date de réception du dossier complet, l'assureur adresse à l'assuré un accusé de réception et se prononce sur l'octroi de la garantie.

Le dossier complet adressé au Centre de Gestion de l'Assureur comprendra tous les éléments mentionnés ci-dessous :

- le numéro du Contrat,
- le nom, le prénom, l'état civil (date et lieu de naissance) et l'adresse du propriétaire assuré,
- les pièces justificatives de la qualité de bailleur ou de souscripteur du contrat, de la qualité du logement loué et de l'éligibilité du locataire au dispositif GRL®, notamment les pièces justificatives des revenus du locataire ainsi que de sa situation professionnelle,
- la copie complète du bail signé et complété avec la clause résolutoire (conditions générales et particulières et annexes),
- le décompte exact des sommes dues mentionnant les aides locatives versées à l'Assuré (APL...),
- la copie des courriers de rappel et de mise en demeure,
- tous les documents ou informations utiles à l'instruction de l'affaire ou pouvant permettre une solution rapide et efficace du litige,
- les justificatifs de revenus produits par le locataire lors de l'établissement du contrat de location,
- le relevé de compte du locataire, pour les six mois précédant la mise en garantie si le locataire était en place à ce moment,
- le Relevé d'Identité Bancaire de l'Assuré,

En cas de départ du locataire :

- la nouvelle adresse du locataire si elle est connue,
  - le relevé de compte définitif de sortie du locataire.
- ; Le justificatif de départ du locataire

**Les locataires relevant des catégories éligibles 1 % logement ou Etat pourront faire l'objet d'un traitement social sur prescription de l'APAGL selon les modalités prévues à l'article 2 – IV du cahier des charges du dispositif de garantie universelle résultant du décret n° 2009-1621 du 23 décembre 2009 s'ils occupent toujours le logement garantie lors de la déclaration de sinistre.**

#### 1.7.2 DEGRADATIONS LOCATIVES

Au plus tard dans les 30 jours ouvrables qui suivent la remise des clés ou le PV de constat par huissier ou l'état des lieux contradictoire, l'assuré doit adresser au locataire une lettre RAR mettant en demeure le locataire de régler le montant des travaux de remise en état constatés.

A l'issue des 30 jours et au plus tard dans les 60 jours ouvrables à compter de la constatation des Dégradations Locatives lors de la remise des clés ou du PV de constat ou de l'état des lieux contradictoire, l'assuré doit adresser au centre de gestion de l'assureur un dossier, comprenant :

- le numéro du Contrat,
- le nom, le prénom, l'état civil (date et lieu de naissance) et l'adresse du propriétaire bailleur,
- les pièces justificatives de la qualité de bailleur ou de souscripteur du contrat, de la qualité du logement loué et de l'éligibilité du locataire au dispositif GRL®, notamment les pièces justificatives des revenus du locataire ainsi que de sa situation professionnelle
- état civil et adresse du locataire,
- la copie complète du bail (conditions générales et particulières et annexes), signé avec la clause résolutoire
- la copie des courriers de rappel et de mise en demeure,
- les états des lieux d'entrée et de sortie établis contradictoirement,
- le relevé de compte définitif de sortie du locataire
- devis ou factures détaillées des postes Dégradations Locatives déclarés,
- pour le calcul du point de départ de la vétusté : justificatifs de remise en état du bien au moment de la mise en location ou justificatif de la livraison du bien neuf au moment de la mise en location,
- tous les documents ou informations utiles à l'instruction de l'affaire ou pouvant permettre une solution rapide et efficace du litige, ainsi que les justificatifs de revenus produits par le locataire lors de l'établissement du contrat de location,

- le relevé de compte du locataire, pour les six mois précédant la mise en garantie si le locataire était en place à ce moment,
- la nouvelle adresse du locataire si elle est connue,
- le Relevé d'Identité Bancaire de l'Assuré.

A compter de la date de réception du dossier, l'assureur dispose d'un délai de 30 jours ouvrables pour se prononcer sur l'octroi de la garantie.

#### 1.8 MONTANT DE L'INDEMNITE ET FRANCHISE

**Rappel du principe indemnitaire : l'assurance ne peut être une cause de bénéfice pour l'Assuré. Elle ne lui garantit que la réparation de ses pertes réelles.**

**A l'occasion de chaque Sinistre mettant en jeu, au moment du départ effectif d'un locataire, la garantie Loyers Impayés et/ ou la garantie Dégradations Locatives, et conformément au principe indemnitaire rappelé en tête du présent article, le montant du dépôt de garantie sera déduit de l'intégralité des sommes réellement dues par le locataire « sortant » lors de l'établissement par l'Assuré-souscripteur de l'arrêté de compte définitif du dit locataire.**

#### LOYER

Le versement des indemnités sera effectué par la Société Gestionnaire. Le premier règlement interviendra à la fin du troisième mois suivant le premier impayé, mais prendra en compte les impayés dès le premier mois, dans les conditions du Contrat sous réserve de la production du relevé de compte locataire.

Ce règlement interviendra déduction faite de tous acomptes que le locataire pourrait verser directement entre les mains de l'Assuré, des frais non couverts par la garantie et des aides au logement versées au bailleur en tiers-payant.

**En cas de refus par l'assuré de demander le versement de l'aide personnelle au logement en tiers-payant, l'indemnisation se fera déduction faite du montant de l'aide au logement.**

Les versements d'indemnités suivants seront effectués selon une périodicité trimestrielle.

Toutes sommes que le locataire verserait directement entre les mains de l'Assuré - souscripteur, alors même que l'indemnité contractuelle aurait déjà été réglée par l'intermédiaire de la Société Gestionnaire, devront faire l'objet d'une restitution immédiate à la Société Gestionnaire.

Dès lors qu'un impayé de loyer est déclaré et que le locataire perçoit une aide personnelle au logement, versée ou non en tiers-payant, la Société Gestionnaire est chargée de réaliser les démarches de déclaration de l'impayé auprès des organismes payeurs de l'aide au logement.

L'indemnisation se poursuit, dans la limite du plafond de garantie prévu à l'article 1.3 du présent contrat :

**- jusqu'à la date de récupération effective du logement garanti par l'assuré caractérisée par soit :**

- la remise effective des clés par le locataire,
  - l'état des lieux de sortie contradictoire,
  - le constat d'huissier d'état des lieux de sortie,
  - le procès-verbal de reprise par huissier,
  - le décès du locataire dans le cas où le décès met fin au bail en application de la législation.
- jusqu'à la reprise du paiement d'un mois de loyer total ou en cas de perception de l'allocation logement en tiers payant, d'un mois de loyer résiduel total.**

**Il est précisé qu'en cas d'impayé de loyer, tout règlement effectué par le locataire est affecté au loyer en cours.**

#### DEGRADATIONS LOCATIVES

Lorsque la garantie des Dégradations Locatives est mise en jeu, l'Assuré sera indemnisé par l'intermédiaire de la Société Gestionnaire, dans la limite de la garantie fixée à l'article 1.3 des présentes, **vétusté déduite calculée sur la base de 6 % l'an, avec un maximum de 50 %** et appliquée à partir de la date de construction ou de réfection du lot locatif concerné. **En l'absence de justificatifs, il sera appliqué la vétusté maximale.**

Quand l'état des lieux d'entrée fera apparaître une remise à neuf du bien, et à défaut de pouvoir fournir les justificatifs nécessaires, il sera considéré que le point de départ pour le calcul de la vétusté sera la date de prise d'effet du bail.



Dès l'accord de la Société Gestionnaire sur le montant des réparations à réclamer au locataire, celle-ci règlera le montant dû à l'Assuré, dans un délai de 15 jours ouvrables et dans la limite de la garantie fixée aux présentes Dispositions Générales selon les modalités suivantes :

- dans un premier temps, la Société Gestionnaire indemniserait l'Assuré, à hauteur de 50 %, sur la base des devis hors taxes, préalablement validés par la Société Gestionnaire.
- dans un deuxième temps, le versement du solde et l'indemnisation de la T.V.A. se feront à réception des factures originales acquittées.

Ce règlement interviendra déduction faite de tous acomptes que le locataire pourrait verser directement entre les mains de l'Assuré, des frais non couverts par la garantie.

A défaut d'accord entre l'Assuré et la Société Gestionnaire sur le montant des travaux à réclamer au locataire, l'Assureur ou la Société Gestionnaire fera diligenter à ses frais une expertise amiable en vue de déterminer le montant et la nature des travaux imputables au locataire.

A l'occasion de chaque Sinistre mettant en jeu la garantie Dégradations Locatives, **l'Assuré conservera à sa charge, à titre de franchise absolue, une somme équivalente au montant du dépôt de garantie résiduel après imputation prioritaire sur ce dépôt des frais non pris en charge par l'assureur au titre du présent contrat, notamment les frais d'entretien, sous la réserve que l'assuré justifie des déductions opérées.**

### 1.9 DECHEANCE DE GARANTIE

**Une déchéance de garantie sera systématiquement appliquée, si le dossier n'est pas déclaré ou n'est pas complet dans les 45 jours après la constitution de l'impayé, cette déchéance sera également applicable pour les aggravations de sinistres non déclarés 30 jours après le terme.**

**La déchéance totale est également appliquée pour une déclaration tardive au titre de la garantie « Dégradations Locatives », étant entendu que la date de constitution du sinistre est la date du départ du locataire.**

L'Assuré sera donc déchu de tout droit à indemnité sur le Sinistre en cause :

- Pour déclaration tardive ou de dossier incomplet, sauf cas fortuit ou de force majeure, s'il ne se conforme pas aux délais prévus :
  - à l'article 1.7.1 des présentes Dispositions Générales
  - à l'article 1.7.2 des présentes Dispositions Généralessi la déclaration intervient au-delà des 60 jours après la constatation des dommages.
- s'il ne remplit pas les obligations mises à sa charge par le présent Contrat et notamment celles prévues aux articles 1.1 et 1.5 des présentes Dispositions Générales,
- si, de mauvaise foi, il fait de fausses déclarations, emploie comme justificatifs des documents inexacts ou use de moyens frauduleux,
- si une convention ou une transaction intervient entre l'Assuré ou le Souscripteur et le locataire débiteur, sans l'accord préalable de l'Assureur et de la Société Gestionnaire.

### 1.10 DIRECTION DU PROCES

L'Assureur désigne tout intervenant de justice, assure la direction de toute procédure amiable et judiciaire pour le compte et dans l'intérêt de l'Assuré. A cette fin, l'Assuré donne mandat et s'engage à faire diligence pour permettre à l'Assureur et à l'Avocat saisi, d'instruire le dossier en temps utile ainsi que de veiller au bon avancement de la procédure.

### 1.11 COMMISSION DE RECOURS

En cas d'insatisfaction ou de réclamation portant sur :

- le refus de souscription du contrat d'assurance en raison de la qualité de l'assuré en tant que bailleur, de la qualité du locataire ou du logement,
- le contenu et l'étendue des garanties du présent contrat, hors garanties optionnelles,

L'assuré a la possibilité de saisir la commission de recours de l'APAGL.

L'assuré doit adresser sa réclamation au Président de la commission des recours dans les 8 jours ouvrables suivant la notification de la décision de l'assureur.

La réclamation accompagnée des pièces justificatives nécessaires à l'examen du dossier doit être :

- soit envoyée en lettre recommandée AR,
- soit déposée au Secrétariat de la Commission contre récépissé,
- soit envoyée sur l'adresse courriel [commissiondesrecours@apagl.fr](mailto:commissiondesrecours@apagl.fr)

## TITRE 2 - GARANTIE OPTIONNELLE HORS GRL® ETENDUE GEOGRAPHIQUE DU CONTRAT

**La garantie s'exerce exclusivement en France métropolitaine.**

### 2.1 PROTECTION JURIDIQUE

Cette garantie s'applique si mention en est faite aux Conditions Particulières de votre contrat.

L'Assureur assume à ses frais, soit à l'amiable, soit devant toute juridiction, les diligences ou actions que l'Assuré devrait subir de la part du locataire ou serait en droit d'exercer contre le locataire en vertu du contrat de location des locaux déclarés par l'Assuré

#### 2.1.1 Conditions de la garantie

Les garanties sont acquises à l'Assuré sous les conditions suivantes :

- les actions doivent résulter de l'application des règles de droit et ne pas être prescrites.
- l'origine du litige doit être postérieure à la date d'effet de la garantie du lot faisant l'objet du litige,
- le litige doit être déclaré antérieurement à la date de résiliation du contrat et en tout état de cause, avant d'engager une procédure judiciaire.
- le montant des intérêts en jeu doit être supérieur :
  - à un mois de loyer en matière de recours judiciaire,
  - à 230 euros pour les recours amiables.

#### 2.1.2 Garanties « Litiges »

Quand l'Assuré est confronté à un litige garanti, l'Assureur s'engage :

- Après examen du dossier en cause, à conseiller l'Assuré sur la portée ou les conséquences de l'affaire au regard de ses droits ou de ses obligations,
- Chaque fois que cela est possible, à fournir son assistance à l'Assuré au plan amiable, en vue d'aboutir à la solution la plus conforme à ses intérêts,
- En cas de besoin, à prendre en charge dans les conditions prévues à l'article 2.2.5 ci-après, les dépenses nécessaires à l'exercice ou à la défense des droits de l'Assuré à l'amiable ou devant les juridictions compétentes.

#### 2.1.3 Frais garantis

Dans le cadre de la gestion du litige, l'Assureur garantit :

- Les frais de dossier, d'enquêtes ou de constats d'huissier, les frais et honoraires d'experts, engagés avec l'accord de l'Assureur,
- Les consignations destinées aux experts judiciaires et les frais et honoraires de tout auxiliaire de justice, dont l'intervention serait ordonnée par le Tribunal,
- Les frais et honoraires de l'avocat comme il est précisé à l'article 2.2.5. ci-après.

#### 2.1.4 Montant de la garantie

La garantie financière de l'Assureur est limitée à un plafond de 10.000 euros par litige.

#### 2.1.5 Libre choix de l'avocat

Lorsque l'intervention d'un avocat ou d'une personne qualifiée par la législation ou la réglementation en vigueur s'avère nécessaire pour défendre, représenter ou servir les intérêts de l'Assuré, celui-ci dispose de la faculté de choisir librement cet avocat ou cette personne selon l'alternative suivante.

A - L'Assuré confie la gestion de son dossier à l'avocat de son choix et fait l'avance des frais et honoraires fixés d'un commun accord entre eux.  
Ensuite, il obtient de l'Assureur le remboursement des sommes exposées dans la limite des plafonds d'assurance ci-après :  
Juridiction statuant en référé, Tribunal de Police : 305 euros T.T.C. par affaire  
Toute autre Juridiction de Première instance : 610 euros T.T.C. par affaire  
Appel : 686 euros T.T.C. par affaire  
Cour de Cassation, Conseil d'état : 1 144 euros T.T.C. par affaire  
Transaction amiable ayant abouti à un protocole agréé par les parties et l'Assureur : 686 euros T.T.C. par affaire

#### 2.1.6 Mise en œuvre de la garantie

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des données du litige, l'Assureur met en œuvre sa garantie dans les conditions définies ci-dessous.

Selon l'importance du dossier ou les difficultés rencontrées, l'Assureur fait part à l'Assuré de son avis sur l'opportunité de transiger, d'engager ou de poursuivre une instance judiciaire en demande comme en défense.

S'il arrive qu'un désaccord formel oppose l'Assureur et l'Assuré, notamment lorsqu'au niveau judiciaire les prétentions du Souscripteur apparaissent insoutenables, l'Assureur s'engage, sur demande de l'Assuré, à participer à un arbitrage dans les conditions fixées par l'Article L127.3 du Code et à l'article 2.2.7 ci-après.

#### 2.1.7 Arbitrage

Conformément aux dispositions de l'Article L 127.4 du Code des Assurances, il est entendu que, dans le cas d'un désaccord entre l'Assuré et l'Assureur au sujet des mesures à prendre pour régler le litige, objet du sinistre garanti, cette difficulté peut être soumise sur demande de l'Assuré, à l'arbitrage d'un conciliateur désigné d'un commun accord, ou à défaut, par le Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés.

Les frais exposés pour la mise en œuvre de cette faculté sont à la charge de l'Assureur, sauf lorsque le Président du Tribunal de Grande Instance en décide autrement, au regard du caractère abusif de votre demande.

Si contrairement à l'avis de l'assureur et celui du conciliateur, l'Assuré engage à ses frais une procédure contentieuse et obtient une solution plus favorable que celle que l'Assureur lui a proposée, l'Assureur s'engage, dans le cadre de cette garantie, à prendre en charge les frais de justice et d'avocat que l'Assuré aurait ainsi exposés.

#### 2.1.8 Conflit d'intérêts

Si, lors de la déclaration du sinistre, ou au cours du déroulement des procédures de règlement de ce sinistre, il apparaît entre l'Assuré et l'Assureur un conflit d'intérêt, l'assuré peut recourir :

- à un avocat de son choix dans le cadre de la procédure mentionnée à l'article 2.2.5.,
- à la procédure mentionnée à l'article 2.2.7.

#### 2.1.9 Exécution des décisions de justice

Lorsque cela s'avère nécessaire, l'Assureur prend en charge, dans la limite de sa garantie, la procédure d'exécution du jugement rendu en faveur de l'Assuré.

Si la partie adverse est condamnée aux dépens de l'instance ou lorsque le Souscripteur obtient une indemnité en application des dispositions de l'Article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, de l'Article 475.1 ou 800.2 du Code de Procédure Pénale ou de l'article L 761.1 du Code de la Justice administrative, le Souscripteur s'engage à en reverser le montant à l'Assureur, à concurrence des sommes exposées par ce dernier au titre de la garantie des frais de procédure.

#### 2.1.10 Exclusions spécifiques à la garantie protection juridique

- les litiges en rapport avec le non paiement du loyer et/ou les Dégradations Locatives,
- les litiges avec des tiers au contrat de location,
- le principal, les frais et intérêts, les dommages et intérêts, les astreintes, les amendes pénales, fiscales ou civiles ou assimilées, les dépens au sens des dispositions des Articles 695 du Nouveau Code de Procédure Civile, les condamnations au titre de l'Article 700 du même Code, de l'Article 475.1 ou 800.2 du Code de Procédure Pénale et de l'Article L 761.1 du Code de la Justice Administrative ou de toute autre condamnation de même nature, tout honoraire ou émoluments de tout auxiliaire de justice dont le montant serait fixé en fonction du résultat obtenu ou les honoraires d'huissier calculés au titre des articles 10 et 16 du Décret n° 96-1080 du 12 décembre 1996,
- les litiges impliquant la défense des intérêts du Souscripteur ou de l'Assuré lorsque ces intérêts sont couverts par une assurance de responsabilité civile,
- les litiges résultant d'une situation conflictuelle antérieure ou d'un fait générateur antérieur à la date de prise d'effet de la garantie,
- les frais engagés à la seule initiative du souscripteur et/ou de l'assuré sans un accord préalable de l'assureur, sauf s'ils peuvent justifier d'une urgence à les avoir engagés.
- les litiges avec des tiers au contrat de location,

| Montants de prise en charge des honoraires d'avocats   |  |
|--|--|
| PLAFONDS PAR NIVEAU DE JURIDICTION   | MONTANT  |
| ASSISTANCE :   |  |
| Assistance à expertise   |  |
| Assistance à mesure d'instruction  |  |
| Recours précontentieux en matière administrative   | 193 € pour la première intervention<br>97 € pour chacune des suivantes |
| Représentation devant une commission administrative, civile ou disciplinaire                               |  |
| Médiation (pénale ou civile), transaction ou désistement   | 380 €  |
| Ordonnances (y compris en matière administrative sur requête, en matière gracieuse ou sur requête, référé) | 460 €  |
| PREMIERE INSTANCE :  |  |
| Tribunal de Police :   |  |
| • infraction au code de la route   | 400 €  |
| • autres   | 500 €  |
| Tribunal Correctionnel :   |  |
| • sans constitution de partie civile de l'assuré   | 400 €  |
| • avec constitution de partie civile de l'assuré   | 550 €  |
| Tribunal d'Instance  | 650 €  |
| Tribunal de Grande Instance  | 750 €  |
| Tribunal Administratif   | 750 €  |
| Tribunal de Commerce   | 750 €  |
| Tribunal des Affaires de Sécurité Sociale et contentieux technique   | 550 €  |
| Conseil de Prud'hommes :   |  |
| • conciliation   | 350 €  |
| • jugement   | 650 €  |
| Autres juridictions de 1 <sup>ère</sup> Instance   | 650 €  |
| Juge de l'exécution  | 450 €  |
| APPEL :  |  |
| • en matière pénale  | 850 €  |
| • autres matières  | 1050 €   |
| Cour d'Assises   |  |
| Cour de Cassation  | 1500€  |
| Conseil d'Etat   |  |
| Rédaction de plainte avec constitution de partie civile  | 300 €  |
| C I V I  | 400 €  |

Les montants ci-dessus peuvent être cumulés et représentent le maximum de nos engagements par litige, sous réserve des limites prévues à chaque garantie.  
Ces montants s'entendent Hors Taxes et sont majorés de la TVA en vigueur au jour de la facturation.  
Ils comprennent les frais habituels inhérents à la gestion d'un dossier (frais de copie, de photocopie, de déplacement, etc ...).

La prise en charge des frais et honoraires d'avocats s'effectue selon les modalités suivantes :

- si vous faites appel à un avocat de votre choix, nous vous remboursons le montant de ses honoraires suivant présentation des justificatifs des honoraires réglés accompagnés de la copie intégrale de toutes les pièces de procédure et décisions rendues ou du protocole de transaction signé par les parties.
- En cas de demande expresse de votre part, nous pouvons adresser le règlement de ces sommes directement à votre avocat.
- En cas de paiement d'une première provision à votre avocat, nous pouvons vous verser une avance sur le montant réclamé à hauteur de 50 % des montants prévus sur présentation de la demande de provision, le solde vous étant réglé sur présentation de la décision rendue.
- si vous nous demandez l'assistance d'un avocat que nous pouvons vous proposer, nous réglons directement ses frais et honoraires, vous n'avez pas à en faire l'avance.

#### LES JURIDICTIONS ETRANGERES

Lorsque l'affaire est portée devant les juridictions étrangères, le montant retenu est celui de la juridiction française équivalente. A défaut, le plafond applicable est celui du niveau de juridiction concerné.

#### LES FRAIS NON PRIS EN CHARGE

Nous ne prenons jamais en charge ni l'amende, ni le principal, ni toute autre somme que vous pourriez être condamné à verser et notamment, les intérêts de retard, les dommages-intérêts, les condamnations prononcées contre vous au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile et ses équivalents devant les autres juridictions françaises ou étrangères.  
Nous ne prenons également jamais en charge les consignations pénales qui vous sont réclamées.  
Nous ne garantissons jamais la procédure de validation ainsi que l'exécution des jugements rendus dans un pays donné contre un adversaire se trouvant dans un autre pays.

### FRAIS DE PROCES, SUBROGATION

Nous sommes subrogés dans vos droits et actions, dans la limite des sommes que nous avons payées directement, pour le recouvrement des sommes qui vous sont allouées notamment au titre des dépens et de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile et ses équivalents devant les autres juridictions. Néanmoins, si vous justifiez de frais restés à votre charge que vous avez payés dans l'intérêt de la procédure, vous récupérez ces sommes en priorité.

### CONFLIT D'INTERETS - ARBITRAGE

Si un conflit d'intérêt survient entre vous et nous, vous êtes libre de choisir un avocat ou une personne qualifiée de votre choix pour vous assister. Nous prenons en charge ses frais et honoraires selon les conditions et modalités précisées au paragraphe «MONTANT DE NOTRE PRISE EN CHARGE EN CAS DE LITIGE». En cas de désaccord entre vous et nous sur le règlement d'un litige, vous pouvez :

- soit exercer l'action, objet du désaccord, à vos frais,
- soit soumettre ce différend à une tierce personne désignée d'un commun accord ou à défaut par le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés. Les frais ainsi exposés sont à notre charge, sauf décision contraire du Président de Grande Instance s'il juge que vous avez mis en œuvre cette faculté dans des conditions abusives.

Si, contrairement à notre avis et/ou celui de la tierce personne mentionnée ci-dessus, vous engagez à vos frais l'action objet du désaccord et obtenez une solution plus favorable à celle que nous vous avons proposée, nous vous rembourserons les frais et honoraires exposés dans les conditions et limites prévues au paragraphe « MONTANT DE NOTRE PRISE EN CHARGE EN CAS DE LITIGE».

#### 2.1.11 Exclusions générales

Ce que votre contrat ne garantit jamais

Indépendamment des exclusions spécifiques à chaque garantie, nous ne garantissons jamais :

- les dommages :
- résultant d'un fait ou d'un événement dont vous aviez connaissance à la date de prise d'effet de la garantie concernée ou à la date de formation du contrat si elle est antérieure
- résultant d'une faute intentionnelle ou dolosive de votre part
- résultant du non-respect des obligations prévues par la Loi 78-12 du 4 Janvier 1978 relative à la responsabilité civile et à l'assurance dans le domaine de la construction ainsi qu'en vertu des articles 1792 et 2270 du Code Civil
- subis par les biens confiés à des tiers à titre gracieux ou onéreux
- subis par les véhicules terrestres à moteur, par leur remorque ou par les caravanes qui vous appartiennent ou qui vous sont confiés à quelque titre que ce soit, ainsi que les dommages subis par les embarcations de plus de 5,50 mètres ou munies d'un moteur dont la puissance excède 5 CV réels, y compris le contenu de ces véhicules, remorques ou embarcations
- les dommages ou l'aggravation de ceux-ci causés par :
- des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome
- tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif, ou toute autre source de rayonnements ionisants et qui engagent la responsabilité exclusive d'un exploitant d'installation nucléaire ou trouvent leur origine dans la fourniture de biens ou de services concernant une installation nucléaire à l'étranger, ou frappant directement une installation nucléaire
- les dommages du fait d'atteintes à l'environnement,
- les dommages :
- résultant d'attentats, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme, de sabotage ou de vandalisme, survenant hors du Territoire National français,
- occasionnés par la guerre étrangère ou guerre civile.

En cas de guerre étrangère, vous devez prouver que le sinistre résulte d'un fait différent de la guerre étrangère. En cas de guerre civile, c'est à nous de prouver que le sinistre résulte de cet événement.

- causés par des engins de guerre, en temps de guerre, ou après la date légale de cessation ou par les personnes dont vous êtes civilement responsable

- occasionnés directement ou indirectement, même en cas d'orage, par les eaux de ruissellement, l'engorgement et le refoulement des canalisations souterraines et des égouts, par les inondations, les raz de marée, les marées, les débordements de source, de cours d'eau et, plus généralement, par la mer et autres plans d'eau naturels ou artificiels, ainsi que les dommages causés par les masses de neige ou de glace en mouvement, un tremblement de terre, une éruption volcanique, l'effondrement, l'affaissement ou le glissement du sol, les coulées de boue, les tarissements de points d'eau, assèchement de nappe ou de terrain, les chutes de pierres et autres cataclysmes à l'exclusion des événements visés par la garantie "Événements climatiques", à moins qu'il ne s'agisse de dommages donnant lieu à constatation de l'état de catastrophes naturelles par Arrêté Interministériel et qui seront indemnisés dans les conditions fixées par les textes d'application de la loi n° 82.600 du 13 juillet 1982.
- les dommages résultant d'un défaut d'entretien et de réparation vous incombant, caractérisé et connu de vous, sauf cas de force majeure, étant entendu que les causes non supprimées d'un précédent sinistre sont considérées automatiquement comme un défaut d'entretien
- les amendes, contraventions et pénalités quelle qu'en soit la nature.

## TITRE 3 - VIE DU CONTRAT (GARANTIES GRL® ET GARANTIE OPTIONNELLE)

### LES OBLIGATIONS

#### 3.1 LA DÉCLARATION DU RISQUE

Vous devez par vos déclarations nous permettre d'apprécier le risque à assurer et d'établir la cotisation en conséquence.

#### A la souscription du contrat

Vous devez répondre exactement aux questions posées par nous, permettant l'appréciation du risque et l'établissement de votre contrat, en donnant toutes les précisions relatives aux caractéristiques nécessaires qui figurent sur la proposition et/ou sur les Conditions Particulières du contrat.

Avant l'établissement du bail, l'Assuré devra obtenir la justification que le locataire est éligible au dispositif GRL® et que le loyer mensuel, charges et taxes locatives comprises du bien donné en location est inférieur ou égal au montant du loyer pris en compte pour le calcul du taux d'effort du locataire. A cette fin le bailleur doit obtenir du locataire les pièces justificatives de ses ressources selon liste fixée par l'APAGL et reproduite en annexe « Critères d'éligibilité et justificatifs GRL® ».

Les catégories de locataires éligibles au présent contrat ont été définies à l'article 3 du cahier des charges du dispositif de garantie universelle des risques locatifs figurant en annexe du décret n°2009 – 1621 du 23 décembre 2009.

Les pièces justificatives de l'éligibilité du locataire au dispositif devront être contrôlées par l'Assuré avant la souscription de la garantie et conservées par ce dernier.

L'assuré, en sa qualité de Bailleur, a l'obligation de produire, à première demande de l'Assureur, la présentation des pièces justificatives de l'éligibilité du locataire au dispositif GRL®.

#### Au cours de la vie du contrat :

Vous devez nous informer de toutes les modifications qui affectent les déclarations mentionnées aux Conditions Particulières du contrat et dans la proposition.

La garantie porte sur un logement déterminé et un locataire désigné. En cas de changement de locataire, vous devez nous le déclarer pour résiliation du contrat et souscription d'un nouveau contrat.

#### 3.2 SANCTIONS

Toute réticence ou fausse déclaration intentionnelle entraîne la nullité du contrat (article L113-8 du Code).

Toute omission ou déclaration inexacte entraîne la réduction des indemnités (article L113-9 du Code).

#### 3.3 AUTRES ASSURANCES

Si vous souscrivez, auprès de plusieurs assureurs, des contrats pour un même intérêt, contre un même risque, vous devez donner immédiatement à chaque assureur connaissance des reconnaissances de responsabilité, l'aveu d'un fait matériel ou le seul fait d'avoir procuré à la victime un secours urgent, lorsqu'il s'agit d'un acte d'assistance que toute personne a le devoir légal ou moral d'accomplir.

autres assurances (article L121-4 du Code). Lors d'un sinistre, vous pouvez obtenir l'indemnisation des dommages en vous adressant à l'Assureur de votre choix.

#### 3.4 LA COTISATION

##### 3.4.1 Montant de la cotisation

Vous versez une cotisation totale d'avance au début de chaque année d'assurance.

Elle comprend les frais et taxes en vigueur.

##### 3.4.2 Paiement de la cotisation

La cotisation, y compris les frais et taxes, doit être payée chaque année à la date d'échéance indiquée aux Conditions Particulières, à notre Siège ou au bureau de notre Représentant.

En cas de non-paiement d'une cotisation, d'un complément ou fraction de cotisation, dans les 10 JOURS de son échéance, nous pouvons, sans renoncer à la cotisation que vous devez, et dans les conditions prévues à l'article L113-3 du Code :

- suspendre la garantie 30 JOURS après l'envoi de la lettre de mise en demeure
- résilier le contrat 10 JOURS après l'expiration du délai de 30 JOURS.

**Votre attention est attirée sur le fait que le paiement de la cotisation après la date d'effet de cette résiliation ne remet pas en vigueur le contrat, et celle-ci nous reste acquise à titre d'indemnité.**

##### Paiement fractionné

Nous pouvons accepter le fractionnement mensuel de la cotisation. Dans ce cas, la cotisation de l'année entière d'assurance reste due, ou ce qui en reste dû, devient immédiatement exigible en cas de sinistre, de suspension de garantie ou de non-paiement d'une cotisation à échéance.

### 3.5 L'EVOLUTION DES COTISATIONS DES GARANTIES ET DES FRANCHISES

#### 3.5.1 Evolution des cotisations - Révision du tarif

##### EVOLUTION DE LA COTISATION

La cotisation, dont le montant est calculé sur celui du loyer garanti, évolue proportionnellement aux variations de l'Indice de Référence des Loyers publié par l'INSEE ou de tout autre indice que les pouvoirs publics pourraient y substituer.

L'indice retenu est l'Indice de Référence des Loyers connu au jour de la date d'échéance. Lors de chaque reconduction annuelle du contrat, la cotisation annuelle est revalorisée de plein droit en fonction du dernier Indice de Référence des Loyers publié par l'INSEE connu au jour de la date d'échéance.

##### REVISION DU TARIF

Indépendamment de la variation de l'indice, nous pouvons être amenés à modifier le tarif (hors taxes) applicable aux risques assurés par le présent contrat. Vous en êtes informé à l'échéance principale par l'avis d'échéance portant mention de la nouvelle cotisation. En cas de majoration de la cotisation hors taxes, vous avez le droit de résilier le contrat dans LE MOIS où vous en avez eu connaissance. La résiliation intervient UN MOIS après la date d'envoi de la demande de résiliation.

Vous êtes alors redevable de la cotisation correspondant à la période de garantie et calculée au prorata sur les bases de la dernière cotisation payée.

#### 3.5.2 Adaptation des garanties et des franchises

Sauf mention contraire au Tableau des Garanties ou aux Conditions Particulières de votre contrat, les montants des garanties et des franchises sont automatiquement modifiés à chaque échéance de cotisation proportionnellement à la variation de l'indice. Le montant de la franchise applicable à la garantie Catastrophes Naturelles reste fixé par la législation en vigueur au moment du sinistre.

L'indice applicable est le plus récent indice porté à votre connaissance 2 MOIS au moins avant le mois d'échéance de la cotisation.

### 3.6 LES DISPOSITIONS EN CAS DE SINISTRE

#### 3.6.1 Renonciation à la règle proportionnelle de capitaux

Nous renonçons à appliquer la règle proportionnelle prévue à l'article L121-5 du Code, selon laquelle vous supportez une part proportionnelle du dommage si au jour du sinistre, la valeur des biens assurés excède les sommes garanties.

#### 3.6.10 Subrogation

Nous sommes subrogés jusqu'à concurrence des indemnités versées par nous dans vos droits et actions, contre tout responsable du sinistre (article L121-12 du Code).

Si la subrogation ne peut, de votre fait, s'opérer en notre faveur, la garantie cesse d'être engagée dans la mesure où aurait pu s'exercer la subrogation.

Par ailleurs, vous vous engagez à nous rembourser toute somme que nous aurons avancée ou qui vous serait directement réglée par un tiers, y compris les sommes accordées au titre des frais et des dépens et au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile et ses équivalents devant les autres juridictions.

Dispositions Particulières aux garanties accordées au titre du dispositif GRL® : L'Assuré s'engage à permettre à l'Assureur d'exercer utilement le recours pour les sommes qu'il aura réglées et notamment en lui transmettant immédiatement toute correspondance, exploits d'Huissier et en déférant à toute convocation d'Avocat, d'expert ou en vue d'une comparution personnelle devant le Tribunal.

Si par sa négligence ou son manque de coopération, l'Assuré - Souscripteur ne permettait pas à l'Assureur d'exercer son recours contre le locataire défaillant, il serait tenu de restituer l'intégralité des sommes perçues par lui-même à titre d'indemnité.

De même, l'Assuré - Souscripteur ne pourra s'opposer, en cas de non-paiement des loyers, charges et taxes locatives par le locataire, à ce que l'Assureur poursuive la résiliation du bail, même en cas de paiement en cours de procédure.

A défaut, la garantie ne serait pas acquise en cas de nouvel incident de paiement des loyers, charges et taxes locatives, du fait du même locataire.

#### 3.6.11 Recours après sinistre

Si par convention, nous avons accepté de renoncer à l'exercice d'un recours contre un éventuel responsable, nous pouvons, si la responsabilité de celui-ci est assurée et malgré cette renonciation, exercer notre recours dans la limite de cette assurance. En cas de renonciation à recours contre un responsable assuré, nous conservons toujours le droit d'exercer notre recours à l'encontre de son assureur.

### 3.7 DISPOSITIONS RELATIVES A LA DUREE DU CONTRAT

#### 3.7.1 Prise d'effet de notre contrat

Votre assurance commence lorsque le contrat a été signé par les deux parties, à la date d'effet figurant aux conditions particulières. S'agissant des garanties GRL®, le contrat prend effet :  
- à la date d'effet du bail pour les locataires entrants,  
- à la date de souscription des garanties pour les locataires en place.  
(sauf tolérance de 15 jours après la date d'effet du bail)

#### 3.7.2 Durée de votre contrat

Sa durée est de un an, renouvelable par tacite reconduction. Vous et nous pouvons, chaque année, résilier le contrat dans les formes indiquées à l'article 3.7.4.

#### 3.7.3 Prescription

Toutes actions dérivant du présent contrat sont prescrites par 2 ANS à compter de l'événement qui y donne naissance (article L 114-1 du Code).

Toutefois, ce délai ne court pas :

- en cas de réticence, omission, déclaration fautive ou inexacte sur le risque couru, que du jour où nous en avons eu connaissance,
- en cas de sinistre, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque là.

Quand l'action de l'assuré contre nous a pour cause le recours d'un tiers, le délai de la prescription ne court que du jour où ce tiers a exercé une action en justice contre l'assuré ou a été indemnisé par ce dernier.

La prescription peut être interrompue (article L 114-2 du Code) par une des causes ordinaires d'interruption ainsi que dans les cas ci-après :

- désignation d'expert à la suite d'un sinistre,
- envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception :  
\* par nous à l'assuré, en ce qui concerne le paiement de la cotisation,  
\* par l'assuré à nous, en ce qui concerne le règlement de l'indemnité,
- citation en justice, même en référé,
- commandement ou saisie signifié à celui que l'on veut empêcher de prescrire.

#### 3.7.4 La fin du contrat

##### 3.7.4.1 Faculté annuelle de résiliation

Le contrat peut être résilié, tant par vous que par nous, à la fin de chaque année d'assurance, moyennant préavis de 2 mois.

##### 3.7.4.2 Facultés de résiliation en dehors de l'échéance annuelle PAR L'ASSUREUR

- En cas de non-paiement des primes (article L.113-3 du Code).
- En cas de résiliation de la convention liant l'assureur à l'APAGL,
- En cas d'aggravation du risque (article L.113-4 du Code).
- Après sinistre, le contractant ayant alors le droit de résilier les autres contrats souscrits auprès de l'Assureur (article R.113-10 du Code).
- En cas d'omissions ou d'inexactitudes dans la déclaration du risque (article L.113-9 du Code).

##### PAR L'ASSURE - SOUSCRIPTEUR

- En cas de résiliation par l'Assureur d'un autre contrat de l'Assuré - souscripteur après sinistre.
- En cas de révision du taux de prime.
- En cas de vente du bien,
- En cas de changement de domicile, changement de situation matrimoniale, changement de profession, retraite professionnelle ou cessation d'activité professionnelle et pour le cas où la garantie des risques en relation directe avec la situation antérieure ne se retrouvent pas dans la situation nouvelle.

La résiliation du Contrat ou de la garantie ne peut intervenir que dans les trois mois suivant la date de l'événement.

La résiliation prend effet un mois après que l'autre partie au contrat en a reçu notification (article L.113-16 du Code).

En cas de résiliation par l'assuré, hors échéance, des frais de résiliation seront demandés au souscripteur. La vente du bien n'entraîne pas automatiquement la fin des garanties du contrat : En effet, le contrat peut se poursuivre en faveur du nouveau bailleur s'il le souhaite.

##### PAR LES PERSONNES AUTORISEES EN CAS DE REDRESSEMENT JUDICIAIRE OU LIQUIDATION JUDICIAIRE

##### DE PLEIN DROIT

- En cas de retrait de l'agrément de l'Assureur (article L.326-12 du Code) ou de disparition de la Société Gestionnaire.
- En cas de disparition du dispositif GRL® ou de modification ou de suppression de la compensation financière versée par l'UESL,
- En cas de destruction ou disparition du bien désigné aux Conditions particulières (article L.121-9 du Code).
- En cas de réquisition du bien dans les cas et conditions prévus par la législation en vigueur.
- En cas de changement de locataire.

Dans tous les cas de résiliation, au cours d'une période d'assurance, la portion de prime afférente à la fraction de cette période postérieure à la résiliation n'est pas acquise à l'Assureur. Elle doit être remboursée à l'Assuré si elle a été perçue d'avance, sauf dans le cas de la résiliation pour non paiement des primes.



Lorsque l'Assuré - souscripteur a la faculté de résilier, il peut le faire à son choix, soit par lettre recommandée, soit par une déclaration faite contre récépissé au siège social de l'Assureur, soit par acte extrajudiciaire. La résiliation effectuée par l'Assureur doit être notifiée par lettre recommandée adressée à l'Assuré - souscripteur à son dernier domicile connu.

Les garanties souscrites par l'Assuré cessent à la date de la résiliation du Contrat, sauf pour les sinistres en cours.

### 3.8 Informatique et libertés

Les informations recueillies par l'Assureur et la Société Gestionnaire en vue de l'octroi des garanties du Contrat d'assurance GRL®, sont susceptibles d'être traitées dans le dispositif GRL® par l'APAGL. Elles ne seront utilisées et ne feront l'objet de communication extérieure que pour les nécessités de gestion et pour satisfaire aux obligations légales ou réglementaires.

Conformément aux dispositions de la loi Informatique et libertés, vous disposez d'un droit d'accès, d'opposition pour motif légitime, de suppression et de rectification sur la totalité des données vous concernant enregistrées dans le cadre du dispositif GRL®.

Fin de texte



DGGRLBI –  
02/14 -  
Imprimerie  
Edgar.

MUTUELLE ALSACE LORRAINE JURA, Société d'Assurance Mutuelle à cotisations variables,  
6, Bd de l'Europe - BP 3169 - 68063 MULHOUSE Cedex. Entreprise régie par le Code des Assurances Fondatrice  
du Groupe des ASSURANCES Mutuelles de l'Est (GAMEST) Entreprise d'assurance de droit français dont les activités  
sont contrôlées par l'Autorité de Contrôle Prudential et de Résolution - 61, rue Taitbout, 75436 Paris Cedex 09

Centre de Gestion Loyers Impayés :  
SOLLY AZAR Assurances –  
CENTRE DE GESTION SA - GLI – TSA 80804 – 92894 NANTERRE CEDEX 9  
Tél. : 04 72 41 88 88 - [loyer.production@sollyazar.com](mailto:loyer.production@sollyazar.com)

Groupe Solly Azar - SAS au capital de 200 000 € - 353 508 955 RCS Paris  
Société de courtage d'assurances - Siège social : 60 rue de la Chaussée d'Antin - 75439 Paris Cedex 09  
N° ORIAS 07 008 500 - [www.orias.fr](http://www.orias.fr) <<http://www.orias.fr>>