



BULLETIN INDIVIDUEL D'ADHESION CONTRAT PROPRIETAIRE GROUPE

Garantie des Risques Locatifs

Je soussigné,

Nom du Propriétaire/Assuré :

Adresse :

adhère à effet du/...../....., pour l'ensemble de mes lots assurables,
au contrat n° **8077062** souscrit par le gestionnaire à qui j'ai donné mandat de gestion :
Echéance anniversaire : 1^{er} janvier

LA GESTION EN LIGNE 76 RUE DE LEVIS 75017 PARIS

Cette adhésion s'inscrit dans le cadre des contrats groupe «**ADB BASE**» et «**ADB OPTIONS**» souscrits par **SOLLY AZAR Assurances** auprès de : **MUTUELLE ALSACE LORRAINE** - Siège social: 6 Bd de l'Europe – BP 3169 – 68063 MULHOUSE Cedex - Entreprise régie par le Code des Assurances.

J'ai noté que la cotisation d'assurance sera calculée sur la base d'un taux de **3,30% TTC (pour les garanties acquises)** applicable sur les loyers, charges et taxes émis (dont 0.30 % restent acquis à LA GESTION EN LIGNE au titre des frais de gestion du contrat). Le montant de la cotisation sera débité sur mes comptes de gestion par le Gestionnaire.

J'ai pris connaissance de la notice d'information du présent document, le texte intégral pouvant être obtenu sur simple demande auprès du Gestionnaire.

Il appartient au gestionnaire de vérifier que les conditions d'éligibilité au contrat GRL du locataire sont bien remplies sous peine de déchéance de garantie (art 1.5 des conditions générales) :

Locataire entrant

Pour pouvoir bénéficier de la garantie, le souscripteur doit 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.

Locataire en place

Lorsqu'à la prise d'effet de la garantie, un bail est en cours concernant le bien visé ou déclaré à l'Assureur, la garantie n'est acquise 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 ;
- n'a pas eu 2 mois c d'impayés de loyers, consécutifs ou non, total ou partiel, au cours des 6 mois précédant la date de souscription.

Tableau des garanties

GARANTIES GRL	Franchises	Plafonds de garantie
LOYERS IMPAYES & CONTENTIEUX LOCATIF	Franchise : néant si un dépôt de garantie équivalent au maximum égal à la date du bail a été prévu	70 000 € Loyer mensuel maximum : 2 000 € charges et taxes comprises
DETERIORATIONS IMMOBILIERES	Franchise absolue : voir article 1.8 des Conditions Générales	Par sinistre et par logement : 7 700 € TTC Pour les baux meublés : 3 500 € TTC
GARANTIES OPTIONNELLES		
PROTECTION JURIDIQUE DU BAILLEUR	Sans Objet	NON ACQUISE
PERTE DE LOCATION	Sans objet	NON ACQUISE
ABSENCE DE LOCATAIRE	Sans Objet	NON ACQUISE

Fait à le

Bulletin d'adhésion et notice établis sur 5 pages

Signature du Propriétaire/Assuré

Cachet du Gestionnaire/Souscripteur

GARANTIES GRL®

DEFINITIONS

Année 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.

L'Assuré : Le propriétaire du lot donné à bail défini aux Conditions Particulières du contrat ou déclaré par le souscripteur lorsque celui-ci est un professionnel de l'immobilier, mandataire du propriétaire.

Echéance 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

La Société Gestionnaire des garanties :

SOLLY AZAR ASSURANCES, 75 rue Cuvier 69452 LYON CEDEX 06. Société de courtage d'assurances, au capital de 200 000 €, enregistrée à l'ORIAS sous le N° 07008500, RCS PARIS 353 508 955, ayant son siège social 60 rue de la Chaussée d'Antin 75009 PARIS. Société chargée de la gestion des sinistres entrant dans le cadre du dispositif PASS-GRL®, pour le compte de l'Assureur et de la Société Gestionnaire.

L'Assureur : **MUTUELLE ALSACE LORRAINE** - Entreprise régie par le code des assurances - Siège social : 6 boulevard de l'Europe – 68100 MULHOUSE.

Le logement garanti : le logement situé sur le territoire de la France, au sens de la constitution, constituant la résidence principale du locataire dont le loyer ne dépasse pas 2000 € et dont la gestion a été confiée au Souscripteur.

Le locataire éligible : la ou les personnes physiques titulaires d'un contrat de location conforme aux textes en vigueur appartenant à l'une des catégories définies à l'article 3 du cahier des charges du dispositif GRL résultant du décret n°2009-1621 du 23 décembre 2009

Le Professionnel de l'immobilier ou Souscripteur : L'administrateur de biens, titulaire de la carte « gestion », agissant pour le compte du propriétaire bailleur lui ayant délégué la gestion de leurs biens dans le cadre d'un mandat.

Le 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.

Il est précisé qu'en cas d'impayé, tout règlement effectué par le locataire est affecté à la dette la plus ancienne.

Pour la garantie Détériorations Immobilières : 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.

Pour la garantie Protection juridique : Tout refus opposé à une réclamation dont vous êtes l'auteur ou le destinataire.

VIE DU CONTRAT

- La signature du Contrat d'assurance et du Bulletin Individuel d'Adhésion par le Souscripteur ou l'Assuré confère la qualité d'Assuré au propriétaire du logement garanti.

- Les garanties prennent effet :

- à la date d'effet du bail pour les locataires entrants

- **après une période probatoire de 4 mois à compter de la date d'adhésion au présent contrat pour les locataires en place.**

- Le Contrat est souscrit pour la durée **d'une année d'assurance** à compter de sa date de signature. Il est ensuite reconduit automatiquement d'année en année, sauf résiliation du Contrat ou du Bulletin Individuel d'adhésion, formulée par l'Assureur, le Souscripteur ou l'Assuré au moyen d'une **lettre recommandée avec accusé de réception envoyée deux mois** avant la date de reconduction. La résiliation prendra effet à la date prévue de reconduction du Bulletin Individuel d'Adhésion et l'Assureur restera engagé, dans la limite des plafonds ci-après définis pour la prise en charge des Sinistres survenus pendant la période de validité du Bulletin Individuel d'Adhésion.

Le contrat pourra être résilié avant la date d'expiration annuelle par le Souscripteur ou l'Assureur en cas de modification ou de cessation de l'activité de ce même Souscripteur.

AUTRES CAS DE RESILIATION EN DEHORS DE L'ECHEANCE ANNUELLE DU CONTRAT

a. Par l'Assureur

- En cas de non-paiement des Primes (article L.113-3 du Code),
- Encas 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).

b. Par l'Assuré - 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 comme indiqué ci-dessous.
- Par les personnes autorisées en cas de redressement judiciaire ou liquidation judiciaire

c. 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 résiliation du présent contrat,
- En cas de rupture du mandat de gérance confié au souscripteur,
- 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.

Dans tous les cas de résiliation au cours d'une période d'assurance, la portion de prime afférente à la fraction de la 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 le 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.

OBJET ET DEFINITION DE LA GARANTIE

LOYERS, CHARGES ET TAXES LOCATIVES

Etendue de la Garantie

L'Assureur prend en charge, **dans les conditions 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

Plafond de la Garantie

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 mensuel de garantie de 2.000 € et d'un plafond global d'indemnisation de 70.000 € au titre d'un ème locataire**, y compris les frais de contentieux définis ci-après.

Versement des Indemnités

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.

DETORIORATIONS IMMOBILIERES

Etendue de la Garantie

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 constatées à son départ par comparaison de l'état des lieux d'entrée et de sortie établis contradictoirement

Plafond de la Garantie

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.

Versement des Indemnités

Le versement des indemnités sera effectué par la société gestionnaire dans la limite des plafonds de garanties fixés ci-dessus, 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 logement garanti. En l'absence de justificatifs, il sera appliqué la vétusté maximale.

Franchise Absolue

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.

FRAIS DE CONTENTIEUX LOCATIF

Etendue de la Garantie

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 garantis.

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).

EXCLUSIONS

EXCLUSIONS GENERALES

Ce Contrat ne s'applique pas aux cas suivants :

- Les logements qui, d'une part 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, d'autre part, sont conventionnés (sauf si cette convention a été signée avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) ou à l'occasion de l'octroi d'une aide de cette agence),
- Les logements faisant l'objet d'une sous location,
- Les baux commerciaux, mixtes ou 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 égagement 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 égales 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 DÉTÉRIORATIONS IMMOBILIÈRES

- 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 privatifs,
- 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,
- 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 d'entrée et/ou de sortie opposable au locataire établi contradictoirement ou en cas d'impossibilité, par Huissier de Justice).

OBLIGATIONS EN CAS DE SINISTRE

NON-PAIEMENT DES LOYERS

La procédure suivante sera appliquée sous peine de déchéance de garantie :

- Les loyers, charges et taxes locatives doivent être réglées par le locataire dans les délais et formes prévues au bail,
- A défaut, dès la première échéance impayée en tout ou partie et avant

toute déclaration de sinistre, le souscripteur adresse au locataire une relance écrite au plus tard dans les 20 jours ouvrables qui suivent le terme impayés,

• Si cette relance est restée inopérante, le souscripteur 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 atteint 1 mois de loyer sur une période de 12 mois au plus, le souscripteur adresse dans un délai de quarante cinq jours au plus tard à compter du premier terme impayé, le dossier de sinistre complet au Centre de Gestion de l'Assureur.

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

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

- le n° 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 (conditions générales et particulières et annexes),
- le décompte exact des sommes dues déduction faite des aides locatives (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,
- la nouvelle adresse du locataire si elle est connue.

En cas de départ du locataire :

- la nouvelle adresse du Locataire si elle est connue,
- le relevé de compte définitif de sortie du locataire.

DETERIORATIONS IMMOBILIÈRES

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, le souscripteur 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
- la copie des courriers de rappel et de mise en demeure,
- les états des lieux d'entrée et de sortie établis contradictoirement,
- 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.

SUBROGATION

L'Assureur est subrogé dans les termes de l'article L.121-12 du Code des Assurances, jusqu'à concurrence des indemnités payées par lui dans les droits et actions de l'Assuré, contre tout responsable du sinistre.

En conséquence, l'Assuré s'engage à ne pas faire abandon des droits de créance à l'origine des indemnités versées, sous peine de déchéance des garanties pour le Sinistre lié à la créance abandonnée.

DECHÉANCE DE GARANTIE

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

- pour déclaration tardive, sauf cas fortuit ou de force majeure, si le Souscripteur ne se conforme pas aux délais et qu'il en résulte un préjudice pour l'Assureur,
- si le Souscripteur ne remplit pas les obligations mises à sa charge par le présent contrat,
- si, de mauvaise foi, le Souscripteur 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.

PRESCRIPTION

Toute action dérivant du présent contrat se prescrit par 2 ANS à compter de l'événement qui y donne naissance (article L 114-1 et L 114-2 du Code).

La prescription peut être interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription ainsi que dans les cas ci-après : désignation d'un expert à la suite d'un sinistre, envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par l'assuré à l'assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité, citation en justice, commandement ou saisie signifiés à celui que l'on veut empêcher de prescrire.

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

INFORMATIQUE ET LIBERTE

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®.

L'autorité chargée du contrôle est l'Autorité de Contrôle prudentiel 61 rue Taitbout - 75436 PARIS cedex 09.

GARANTIES OPTIONNELLES HORS GRL®

LA PROTECTION JURIDIQUE DU BAILLEUR

Cette garantie s'applique si mention en est faite au tableau des garanties.

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 éclairés par l'Assuré.

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.

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 ci-après, les dépenses nécessaires à l'exercice ou à la défense des droits de à l'assuré à l'amiable ou devant les juridictions compétentes.

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 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 ci-après.

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

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.

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 :

Juridictions 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

Agré par les parties et l'Assureur

686 euros par affaire

Le remboursement est effectué par l'Assureur sur présentation des justificatifs des sommes versées, accompagnées de la décision rendue ou du protocole de transaction signé des parties.

L'assuré peut également demander l'assistance de l'avocat correspondant habituel de l'Assureur (mandaté par nos soins suite à un écrit de l'Assuré).

Dans ce cas, l'Assuré n'a pas à faire l'avance des frais et honoraires, lesquels sont réglés directement par l'Assureur dans la limite de plafond d'assurance ci-dessus.

En tout état de cause, l'Assuré ne peut pas dessaisir l'avocat choisi, sans avoir obtenu l'accord de l'Assureur.

Conflit d'intérêt et arbitrage :

En cas de conflit d'intérêt ou de désaccord quant au règlement du litige, l'Assuré conserve la possibilité de choisir son défenseur ou de recourir à l'arbitrage.

PERTE DE LOCATION

Cette garantie s'applique si mention en est faite au tableau des garanties.

L'Assureur garantit la perte de location subie dans l'un des cas suivants d'inoccupation consécutive, en complément des garanties Loyers Impayés & Contentieux locatifs et Déteriorations Immobilières accordées au titre du dispositif GRL® :

- au décès du locataire ou en cas de départ prématuré de ce dernier, c'est-à-dire sans respecter le délai de préavis fixé par la loi,

- à des dommages indemnisés dans le cadre de la garantie des détériorations immobilières du contrat GRL,

- au départ volontaire du locataire au cours d'une procédure d'expulsion ou à l'expulsion du locataire dans le cadre d'un sinistre loyers impayés constatées par le procès verbal de reprise du logement établi par huissier de justice.

L'Assureur garantit également la perte de location consécutive au départ du locataire avec un délai de préavis réduit, dans les cas expressément prévus par la Loi de réduction de ce délai de 3 mois à 1 mois.

Ces cas de mise en oeuvre de la garantie « perte de location » doivent :

- intervenir postérieurement à la date de souscription de la garantie,

- être déclaré à l'Assureur dans un délai de 50 jours qui suivent

l'événement et pendant la période de validité de la garantie.

Mise en oeuvre de la garantie : En cas de sinistre, la déclaration devra comporter les documents suivants :

- une déclaration écrite,

- la copie du bail du locataire sortant,

- l'acte de décès du locataire ou des témoignages attestant de la date de départ du locataire ou la copie de son courrier de dénonciation du bail,

- le courrier de congé du locataire accompagné du document justifiant de l'application d'un préavis réduit, et l'acceptation par le souscripteur de ce congé,

- un décompte détaillé des sommes restant dues.

ABSENCE DE LOCATAIRE

Cette garantie s'applique si mention en est faite au tableau des garanties.

L'Assureur garantit un revenu de substitution en cas de non location suite au départ du locataire.

La garantie « Absence de locataire » est exclusivement réservée aux lots

qui sont occupés depuis plus de six mois consécutifs à compter de la date de l'adhésion par un locataire non défaillant.

La garantie intervient, après une franchise de 2 mois, pour une durée totale maximale de 4 mois consécutifs sous la réserve :

- de la non relocation des lieux pendant cette période,
- que l'absence de locataire soit survenue et déclarée pendant la période de validité de la garantie.

Le montant de la garantie est de 75% du revenu locatif pendant 4 mois. Le revenu locatif indemnisé est égal au dernier loyer mensuel, hors charges, demandé au locataire sortant.

EXCLUSION SPECIFIQUES A LA PROTECTION JURIDIQUE :

- Les litiges en rapport avec le non paiement du loyer et/ou les détériorations immobilières,
- 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 800.0 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 émolument 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.

EXCLUSION SPECIFIQUES A LA GARANTIE ABSENCE DU LOCATAIRE :

- Les lots occupés depuis moins de 6 mois consécutifs par un locataire,
- Les lots pour lesquels le souscripteur, à la date de souscription de la garantie, a été informé de la résiliation du bailleur à date certaine ou à intervenir,
- Les lots pour lesquels le Souscripteur n'a mis en oeuvre aucun moyen publicitaire et autres procédés couramment utilisés dans la profession pour la recherche de locataire,
- Les lots vacants suite à un incendie ou un dégât des eaux ou tout autre évènement garanti par un contrat d'assurance « Multirisque habitation »,
- Les lots vacants à la date de prise d'effet de la garantie,
- Les lots non disponibles à la location ou repris par l'assuré pour y vivre,
- Les locaux qui ne peuvent être loués du fait de l'occupation des lieux par des squatteurs, d'une servitude, d'une obligation, d'un manque d'entretien, ou d'un vice les rendant impropres à la location,
- La non location du fait d'une relocation à un niveau de loyer supérieur à la précédente, hors évolution indiciaire,
- la non location résultant d'un changement important de l'environnement du logement (aéroport, autoroute...),
- L'acceptation par l'Assuré d'un délai de préavis inférieur au délai légal,
- Lorsque le non renouvellement du bail est le fait de l'Assuré ou du souscripteur, sauf en cas de manquement du locataire à l'une de ses obligations contractuelles,
- les résidences pour étudiants.

VOS INTERETS SONT PROTEGES

LE DROIT DE RENONCIATION (Art. L112-2-1 du Code des Assurances)
Si le présent contrat a été conclu à distance, vous pouvez y renoncer dans les 14 jours à compter de sa conclusion ou de la réception de nos conditions contractuelles. Cette faculté peut être exercée par l'envoi d'un courrier recommandé avec accusé de réception rédigé selon le modèle suivant : « je soussigné(e) (nom, prénom et adresse) déclare renoncer à mon adhésion au contrat ----- proposé par Mutuelle Alsace Lorraine, par l'intermédiaire de SOLLY AZAR, que j'ai signé le ----- (Date) et demande le remboursement de toute cotisation éventuellement déjà encaissée. (Date et Signature). Si la garantie avait pris effet à votre demande expresse avant l'expiration du délai de renonciation, nous conserverons en contrepartie une portion de la cotisation émise, calculée prorata temporis.

LE DELAI DE REFLEXION

En cas de souscription de votre contrat suite à un démarchage à domicile, vous bénéficiez des dispositions de l'article L121-25 du Code de la Consommation. Dans les sept jours à compter de la signature du

contrat, vous avez la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec accusé de réception.

LE SECRET PROFESSIONNEL (Art. L.127-7 du Code des Assurances)
Les personnes qui ont à connaître des informations que vous communiquez pour les besoins de votre cause, dans le cadre du contrat d'assurance de protection juridique sont tenues au secret professionnel.

L'OBLIGATION A DESISTEMENT

Toute personne chargée d'une prestation juridique, qui a un intérêt direct ou indirect à son objet, doit se désister.

L'EXAMEN DE VOS RECLAMATIONS

En cas de difficulté liée à votre contrat, nous vous conseillons de consulter tout d'abord votre interlocuteur chez le Courtier Gestionnaire SOLLY AZAR (75 rue Cuvier 69542 LYON Cedex 06). Si la réponse ne vous satisfait pas, vous pouvez adresser une réclamation écrite au siège social de Mutuelle Alsace Lorraine (6 boulevard de l'Europe - BP 3169 - 68063 MULHOUSE Cedex) qui saisira son responsable qualité. Si la position de ce dernier ne vous satisfait pas, vous pouvez demander l'avis du Médiateur dont les coordonnées et les modalités de saisine vous seront communiquées sur simple demande. L'avis indépendant rendu par le médiateur ne s'impose pas à vous et vous conservez la faculté, le cas échéant, de saisir le Tribunal compétent.

LA LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

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®.

L'AUTORITE DE CONTROLE

L'autorité de contrôle de l'assureur est l'Autorité de Contrôle Prudentiel, 61 Rue Taitbout - 75436 Paris cedex 09

BIAGRL MAL 09/11