

Souscrit auprès de la **MUTUELLE ALSACE LORRAINE JURA** par l'intermédiaire du Cabinet **BRUN et JCD - N° Orias 07.008.884**

**DÉFINITIONS**

**Année d'Assurance :** La période de 12 mois suivant la date d'effet du contrat.

**Assuré :** Tout propriétaire d'un Logement garanti à usage locatif, occupé par un Locataire à titre de résidence principale tel que définie ci-dessous.

**Assureur :** La MUTUELLE ALSACE LORRAINE JURA, Société d'Assurance Mutuelle à cotisations variables, 6, Bd de l'Europe – BP 3169 - 68063 MULHOUSE Cedex – réassurée avec caution solidaire du Groupe des ASSURANCES Mutuelles de l'Est (GAMEST) – Entreprise d'assurance de droit français – régie par le Code des Assurances.

**Courtier:** La société CABINET BRUN et J.C.D., Sté de courtage d'assurance S.A.R.L. au capital de 8 000 €, RC Lyon B 381 842 053 - N° ORIAS 07.008.884 - Zac de la Ronze- 57, chemin des Carrières 69440 TALUYERS

**Dispositif GRL :** Dispositif conçu par Action Logement (APAGL) et l'Etat permettant d'offrir à tous les bailleurs du parc privé un socle commun de garanties minimum identiques.

**Gestionnaire :** La Sté qui gère les sinistres à savoir : SOLLY AZAR ASSURANCES, Centre de gestion Loyers impayés 75, rue Cuvier 69452 LYON Cedex 06.

**Locataire (ou colocataire) :** Les Locataires titulaires d'un contrat de location (bail) conformes aux textes en vigueur et dont le taux d'effort est :

- soit compris entre 28 % et 50 %, quelle que soit leur situation professionnelle,
- soit inférieure à 28% mais relevant d'une catégorie précaire telle que définie par le décret 2009-1621 du 23 décembre 2009 et selon la liste des statuts constituant les catégories précaires figurant à l'annexe n°2 jointe au présent contrat.

Sous réserve qu'ils répondent à la définition ci-dessus, sont éligibles au présent contrat les nouveaux Locataires "entrants" et les Locataires "en place" précédemment assurés auprès d'une Compagnie d'Assurance pour les mêmes risques, sous réserve pour ces derniers, de la production d'un listing nominatif détaillant les lots précédemment garantis.

**Logement(s) garanti(s)/assuré(s) :** Les 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 habitation peut bénéficier des garanties des contrats),
- leur Loyer mensuel, charges et taxes locatives comprises, est **inférieur ou égal à 2000 € à la date de souscription du contrat**,
- la gestion locative doit être obligatoirement assurée par le Souscripteur.

**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),
  - . **ET QUI sont conventionnés** (sauf si la 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 logements faisant l'objet d'un bail commercial, rural ou professionnel.

Si de nouvelles dispositions législatives, en cours de bail, imposaient la modification du contrat de location, la garantie ne serait maintenue que si ce contrat était rendu conforme à la loi.

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 et l'adhésion au contrat GRL SIREs n'est pas possible si le bail contient une caution.**

**Loyer :** Le montant total des sommes dues par le Locataire au titre du contrat de location, comprenant outre le loyer principal, les charges et taxes récupérables sur celui-ci, y compris leurs révisions contractuelles (ou les indemnités d'occupation éventuellement prononcées en cas de résiliation judiciaire du bail).

**Ressources nettes :** Totalité des ressources perçues par le Locataire, son conjoint, concubin ou colocataire : revenus professionnels, pensions et rentes de toute nature (à caractère régulier et permanent), et prestations sociales (hors APL, ALS, ALF), à caractère régulier.

Le revenu net mensuel du ménage correspond au plus élevé des deux calculs suivants:

- moyenne des Revenus Nets professionnels perçus sur les trois derniers mois d'activité professionnelle,
- ou 1/12 du revenu déclaré sur le dernier avis d'imposition, complété dans les 2 cas par les autres ressources perçues mensuellement par le Locataire, son conjoint, concubin ou colocataire : pensions, rentes (à caractère régulier et permanent), prestations sociales.

**Souscripteur:** Le SIREs dont les coordonnées figurent sur la Demande d'adhésion.

**Taux d'effort:** Rapport entre le Loyer mensuel, charges et taxes locatives comprises et les ressources nettes mensuelles du(des) Locataire(s).

**LES GARANTIES DU CONTRAT D'ASSURANCE GRL SIREs**

**1- GARANTIE LOYERS IMPAYES**

**OBJET DE LA GARANTIE :** La garantie intervient lorsque 2 mois de Loyers consécutifs ou non sont impayés en totalité ou 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.

**Si le Locataire est éligible à une aide personnelle au logement, le Souscripteur s'engage à demander, pour le compte de l'Assuré, le versement en tiers payant de la prestation auprès de l'organisme payeur.**

L'Assureur s'engage à régler à l'Assuré, par l'intermédiaire du Gestionnaire et **dans la limite du plafond de garantie figurant ci-dessous**, le paiement des Loyers, charges et taxes locatives comprises, prévu au bail et les indemnités d'occupation afférents au(x) logement(s) garanti(s).

**PLAFOND DE GARANTIE :** L'indemnité à la charge de l'Assureur ne peut excéder le montant du loyer mensuel, charges et taxes locatives comprises, **dans la limite d'un plafond global d'indemnisation fixé à 70.000 € au titre d'un même sinistre. Cette somme intègre les frais de contentieux locatif définis ci-après.**

**PAIEMENT DES INDEMNITÉS :** Le paiement des indemnités intervient à trimestre civil échu via le Gestionnaire et prend en compte les Loyers dès le 1er terme impayé.

L'indemnité se poursuit, **dans la limite du plafond de garantie prévu ci-dessus**, jusqu'à la date de récupération effective du Logement garanti, caractérisée par :

- la remise définitive 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 les cas où le décès met fin au bail en application de la législation.

**Sous réserve de la production du relevé de compte du Locataire**, le versement des indemnités intervient déduction faite de tous les acomptes dont le Locataire se serait acquitté directement et des aides au logement versées à l'Assuré ou au Souscripteur en tiers payant.

**En cas de refus par le Souscripteur de demander le versement de l'aide personnelle au logement en tiers payant, le montant de cette aide sera déduit de l'indemnisation.**

Le Souscripteur s'engage à restituer immédiatement au Gestionnaire, les sommes reçues directement du Locataire dès lors qu'il en aura déjà été indemnisé par l'Assureur.

## 2- DEGRADATIONS LOCATIVES

**OBJET DE LA GARANTIE** : L'Assureur, par l'intermédiaire du Gestionnaire, s'engage à garantir la prise en charge du coût des travaux de remise en état du Logement garanti en cas de dégradations locatives causées par le Locataire durant sa période d'occupation et constatées par comparaison de l'état des lieux d'entrée et de sortie établis contradictoirement.

En l'absence d'état des lieux d'entrée et conformément à l'article 1731 du code civil, le Locataire sera présumé avoir reçu le logement en bon état de réparations locatives.

**En cas d'impossibilité de faire établir un état des lieux de sortie contradictoire du fait du Locataire, le Souscripteur fera établir dans un délai de quinze jours ouvrables maximum après la date de récupération légale du Logement, un constat par huissier, le coût de cette formalité étant à la charge de l'Assureur.**

**À défaut pour le Souscripteur d'avoir établi correctement ou fait établir ces constats dans ce délai, l'Assureur sera dégagé de toute obligation de paiement et de recours du fait des dégradations locatives.**

**PLAFOND DE GARANTIE** : L'indemnité à la charge de l'Assureur ne peut excéder :

- 7700 € TTC pour les Logements nus,
- 3500 € TTC pour les Logements meublés.

**PAIEMENT DES INDEMNITÉS** : L'Assuré sera indemnisé, par l'intermédiaire du Gestionnaire, dans la limite des plafonds de garantie fixée 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.**

Si l'état des lieux d'entrée fait 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.

L'indemnité sera réglée selon les modalités suivantes :

- dans un premier temps le Gestionnaire indemniser l'Assuré à hauteur de 50%, sur la base des devis hors taxes, préalablement validés par le 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.

À défaut d'accord entre le Souscripteur et le Gestionnaire sur le montant des travaux à réclamer au Locataire, l'Assureur fera expertiser les dégradations à ses frais par un homme de l'art.

**À 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 dont il aura déduit, le cas échéant, les frais non pris en charge au titre des garanties du contrat (notamment les frais d'entretien) et dont il pourra justifier auprès de l'Assureur.**

**Un Sinistre « dégradations locatives » constaté après résiliation de l'adhésion ne sera pas pris en charge même si d'autres Sinistres sont en cours pour un même Locataire.**

## 3- FRAIS DE CONTENTIEUX LOCATIF

**OBJET DE LA GARANTIE** : L'Assureur prend en charge le paiement des frais engagés pour recouvrer le montant des Loyers impayés à l'encontre du Locataire défaillant et obtenir le remboursement des frais de remise en état du Logement garanti en cas de dégradations locatives.

Sont pris en charge les frais de procédure y compris le coût des commandements de payer, les honoraires d'avocat, d'avoué et d'huissier de justice, ainsi que les frais visant à l'expulsion du Locataire (déménagement, serrurerie, garde meubles).

**PLAFOND DE GARANTIE** : Ces frais sont intégrés au plafond de garantie de 70 000 € applicables à la garantie Loyers impayés.

**Ne sont jamais pris en charge les frais engagés lorsque les conditions de mise en jeu du contrat ne sont pas réunies, les frais de gestion des impayés, le coût des lettres recommandées préalables à la phase contentieuse, les honoraires de résultat, les dépens, amendes et frais y afférents, les dommages-intérêts mis à la charge de l'Assuré par une décision de justice.**

## EXCLUSIONS

### A/ EXCLUSIONS GÉNÉRALES APPLICABLES A TOUTES LES GARANTIES

Sont toujours exclus des garanties, les Sinistres intervenant:

- si le Logement fait l'objet d'un bail Bail consenti à une personne morale pour y loger des personnes physiques dans le cadre de son activité sociale.
- si le montant du loyer mensuel, charges et taxes locatives comprises prévu au bail, excède 2000 € à la date de signature de la Demande d'Adhésion,
- dans des Logements du Secteur Social, les logements de fonction, les locations saisonnières, les baux commerciaux, artisanaux, ruraux et professionnels,
- en cas de non-respect par l'Assuré et/ou le Souscripteur, des obligations légales ou contractuelles à l'égard du Locataire,
- si les autorités publiques ont décrété que la zone dans laquelle le Logement est localisé est impropre (mesures sanitaires) ou interdite à l'habitation.
- si le Logement a été atteint directement ou indirectement par toute forme de dommages notamment un incendie, une explosion ou un dégât des eaux et plus généralement, 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,
- Si l'état interne du Logement le rend impropre à la location ou en application des articles L 511-1 et suivants du Code de la construction ou de l'habitation,
- en cas de guerre civile ou étrangère comme en cas d'émeutes ou mouvements populaires, d'actes de terrorisme, de sabotage ou de vandalisme), ou découlant d'une catastrophe naturelle.
- 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.

ainsi que les sinistres résultant d'une faute ou d'un fait intentionnels de la part de l'Assuré et/ou du Souscripteur.

### B/ EXCLUSIONS PARTICULIÈRES

#### B.1. PROPRES À LA GARANTIE DES LOYERS IMPAYÉS :

Outre les exclusions générales, sont toujours exclus les Sinistres ayant pour origine directe :

- l'absence d'un bail signé par le Locataire, conforme à la législation en vigueur, et comprenant obligatoirement une clause résolutoire de plein droit,
- le non-respect par l'Assuré et/ou par le Souscripteur, de ses obligations découlant du bail ou de la réglementation,
- un abatement des Loyers ou une dispense de paiement résultant de la réglementation ou de la loi,
- une diminution ou un non-paiement des Loyers résultant d'une grève locale, régionale ou nationale orchestrée par une organisation de locataires.

#### B.2. PROPRES À LA GARANTIE DES DÉGRADATIONS LOCATIVES

Outre les exclusions générales, sont toujours exclus les Sinistres ayant pour origine directe :

- le défaut d'entretien ou l'usure normale des biens immobiliers et embellissements,
- 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 aux éléments de cuisine intégrée, et en général les éléments d'équipement qui peuvent être enlevés ou démontés sans les détériorer ou sans détériorer leur support, même si ces biens mobiliers figurent dans l'état des lieux.
- Les dommages normalement couverts par une multirisque habitation selon le § g de l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989,
- les dommages matériels causés par la transformation des locaux suite à des travaux autorisés ou effectués par l'Assuré.

- les dommages matériels dans les locaux faisant l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité,
- 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).

### B.3. PROPRES À LA GARANTIE DES FRAIS DE CONTENTIEUX LOCATIF

- les honoraires de résultats.

#### CONDITIONS D'APPLICATION DES GARANTIES

##### 1. GÉNÉRALITÉS

Les garanties du contrat s'appliquent aux Assurés ayant donné accord d'assurance et pour lesquels le Souscripteur a reçu ou recevra mandat en cours de contrat.

La garantie porte sur une location donnée et un Locataire désigné. **En cas de changement de Locataire, une nouvelle Demande d'adhésion devra être formulée par l'Assuré, sous réserve d'éligibilité au contrat du nouveau Locataire.**

##### 2. CONDITIONS RELATIVES AUX MODALITÉS D'EXERCICE DE LA GESTION LOCATIVE

Le présent contrat est réservé aux Assurés ayant confié la gestion locative de leur logement au Souscripteur. Dans le cas où en cours de bail, la gestion locative ne serait plus confiée au Souscripteur, **les garanties du contrat cesseront à la date d'expiration du mandat de gestion du Souscripteur, l'Assureur n'étant engagé que pour les pertes garanties jusqu'à la date de résiliation du mandat.**

##### 3. PROCÉDURE D'ACCEPTATION D'UN CANDIDAT LOCATAIRE

Le Souscripteur procède, sous sa responsabilité et pour le compte de l'Assuré, à la collecte, la vérification ainsi qu'à la conservation des pièces justificatives permettant l'enregistrement de l'adhésion au contrat GRL SIREs. Par conséquent et **sous peine de Déchéance de garantie**, il s'engage :

Avant l'enregistrement d'une nouvelle adhésion au contrat, à se rapprocher de chaque candidat Locataire afin :

- d'obtenir la justification que le Locataire est éligible au dispositif GRL SIREs et que le Loyer mensuel (dont le montant sera inférieur ou égal à 2000 €), est inférieur ou égal au montant du Loyer pris en compte pour le calcul du taux d'effort du locataire,
- d'obtenir du Locataire, les pièces justificatives de ses ressources selon liste fixée par l'APAGL,
- de vérifier les conditions d'éligibilité au présent contrat, et notamment **que le taux d'effort du Locataire est soit compris entre 28% et 50 % quelle que soit sa situation professionnelle, soit inférieur à 28% mais relevant d'une catégorie précaire, telle que définie par le décret 2009-1621 du 23 décembre 2009 et selon la liste des statuts constituant les catégories précaires.**

Les Locataires :

- dont le taux d'effort est supérieur à 50 % ou ceux dont le taux d'effort ne peut être déterminé,
- et les Locataires en place non précédemment assurés à la prise d'effet du contrat **ne sont pas éligibles au présent contrat.**

**Les informations et documents relatifs à chaque Locataire seront tenus à la disposition de l'Assureur, en vue de leur production, à première demande du Gestionnaire, sous peine de Déchéance.**

##### 4. ÉTAT DES LIEUX

Lors de la remise et de la restitution des clefs, il doit obligatoirement être dressé un état des lieux conformément à l'article 3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989.

En l'absence d'état des lieux de sortie contradictoire, l'Assuré fera établir dans un délai de 15 jours maximum après la date de

recupération légale du Logement, un constat par Huissier, le coût de cette formalité restant à la charge de l'Assureur.

**À défaut, pour l'Assuré, d'avoir établi correctement ou fait établir ces constats dans les délais, l'Assureur sera dégagé de toute obligation de paiement et de recours du fait des Dégradations locatives.**

#### OBLIGATION EN CAS DE SINISTRE

##### 1. EN CAS DE NON-PAIEMENT DES LOYERS

**Sous peine de déchéance**, le Souscripteur devra accomplir les formalités suivantes :

- adresser au Locataire une **lettre simple de rappel dans les vingt jours suivant l'exigibilité du 1er terme de Loyer impayé**,
- à défaut de régularisation, adresser à ses frais au Locataire, **dans les trente-cinq jours suivants, l'exigibilité du 1er terme de loyer impayé, une lettre recommandée de rappel** – avec accusé de réception-, le mettant en demeure de payer sous huitaine.
- **Lorsque 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 ou plus**, à défaut de régularisation, **dans les quarante-cinq jours** qui suivent l'exigibilité du 1er terme de loyer impayé, le Souscripteur adresse le dossier de Sinistre complet au Gestionnaire mandaté par l'Assureur, **SOLLY AZAR Assurances, 75 rue Cuvier – 69452 LYON Cedex 06**  
Tél : 04.72.41.88.88 – Fax : 04.72.41.74.90  
Mail : [loyer.sinistre@sollyazar.com](mailto:loyer.sinistre@sollyazar.com)

Ce dossier comprendra les renseignements et documents suivants :

- le nom, le prénom, l'état civil (date et lieu de naissance) et l'adresse du propriétaire Assuré,
- la copie complète du bail,
- 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,
- État civil et nouvelle adresse du Locataire si ce dernier n'est plus dans les lieux et si elle est connue,
- la copie de la Demande d'Adhésion,
- un Relevé d'Identité Bancaire,
- Les justificatifs de ressources produits par le Locataire.

**Sous peine de déchéance en cas de sinistre, tout nouvel impayé venant s'ajouter à la dette initiale du Locataire, doit être déclarée au Gestionnaire dans un délai de trente jours à compter de son exigibilité.**

Les Locataires pourront faire l'objet d'un traitement amiable 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 garanti lors de la déclaration de sinistre.

##### 2. EN CAS DE DÉGRADATIONS LOCATIVES

- Au plus tard dans les **30 jours** ouvrables qui suivent la remise des clefs ou le PV de constat par huissier ou l'état des lieux contradictoire, le Souscripteur doit adresser au Locataire une lettre RAR le mettant en demeure de régler le montant des travaux de remise en état constatés.
- À 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 le PV de constat par huissier ou de l'état des lieux contradictoire, le Souscripteur adressera un dossier au Gestionnaire. Ce dossier comprendra :
  - le nom, le prénom, l'état civil (date et lieu de naissance) et l'adresse du propriétaire Assuré,
  - la copie du bail,
  - la copie des courriers de rappel et de mise en demeure,
  - les états des lieux d'entrée et de sortie établis contradictoirement ou par huissier,
  - un devis chiffré des réparations,
  - tous les documents ou informations utiles à l'instruction de l'affaire ou pouvant permettre une solution rapide et efficace du litige,
  - état civil et nouvelle adresse du Locataire si elle est connue,

- la copie de la Demande d'Adhésion,
- un Relevé d'Identité Bancaire.

Sauf si ces documents ont déjà été adressés dans le cadre de la garantie non-paiement de loyers, le Souscripteur complètera le dossier par les documents suivants :

- justificatifs de ressources produits par le Locataire.

À défaut de fixation des dommages de gré à gré entre l'Assuré et le Gestionnaire, une expertise amiable pourra être diligentée par l'Assureur.

En conséquence, le Souscripteur s'engage à faire prévenir le Gestionnaire avant d'engager les travaux de façon à ce que ce dernier puisse éventuellement faire expertiser les dommages dans le délai d'un mois qui suit la déclaration de Sinistre.

**Au cas où les travaux seraient effectués (ou l'appartement cédé) sans que le Gestionnaire ait été prévenu, l'Assuré sera déchu de la garantie portant sur les Détériorations Immobilières, pour le Sinistre en cours.**

#### FORMATION, PRISE D'EFFET, DURÉE ET RÉSILIATION DU CONTRAT GRL SIREs

1. L'adhésion du Propriétaire Bailleur au Contrat collectif GRL SIREs est formalisée :

- pour les nouveaux Locataires, par la signature de la Demande d'Adhésion au contrat d'Assurance GRL SIREs, par laquelle le Propriétaire Bailleur acquiert la qualité d'Assuré,
- et pour les Locataires en place à la date de prise d'effet du contrat, par la communication par le Souscripteur, avant la date d'effet du contrat, de la liste des lots précédemment assurés auprès d'une Compagnie d'Assurance pour le même risque, **les Locataires en place non précédemment assurés à la prise d'effet du contrat étant exclus et ne pouvant être transférés sur le contrat GRL SIREs,**

le Locataire devant dans les 2 cas, répondre à la définition du Locataire ci-avant.

2. Le contrat a pris effet au 1er janvier 2013. Il est ensuite reconduit automatiquement d'année en année, sauf résiliation formulée au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception envoyée :

- par l'Assureur, 3 mois avant la date de reconduction du Contrat,
  - par le Souscripteur, 3 mois avant la date de reconduction du Contrat.
- La résiliation prendra effet à la date prévue de reconduction du Contrat.

La non-reconduction du contrat entraînera l'impossibilité pour le Souscripteur de proposer les garanties du présent contrat à compter de la date de résiliation, étant précisé qu'il pourra souscrire toute autre solution d'assurance de substitution, avant ou après cette non-reconduction.

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. La résiliation devra être notifiée dans les trois mois suivant la date de l'événement.

La résiliation prendra effet un mois après réception de sa notification.

#### AUTRES CAS DE RÉSILIATION ANTICIPÉS DE L'ADHÉSION

##### a. par le Souscripteur

Si l'Assureur vient à modifier le taux de Cotisation applicable aux risques garantis par le contrat, il devra en informer le Souscripteur au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception envoyée trois mois avant la date de reconduction du Contrat. Le Souscripteur aura alors le droit de résilier le contrat dans les trente jours suivant celui où il a eu connaissance de la majoration, par lettre recommandée ou après déclaration faite contre récépissé, la résiliation prenant effet à la date de reconduction du Contrat.

##### b. par les personnes autorisées

En cas de liquidation judiciaire (selon les dispositions de l'article L.113-6 du Code).

##### c. de plein droit

- En cas de retrait de l'agrément de l'Union de Réassurance GAMEST dont l'Assureur est membre et qui détient les agréments pour l'exercice de ses activités (article R 322-113 du code des assurances) ou de disparition du Courtier ou du Gestionnaire, ou en cas de radiation de ces derniers de l'ORIAS, la résiliation prendra alors effet à la date de radiation effective.

- En cas de transfert de portefeuille à la date de l'avis d'approbation de transfert publié l'Autorité de Contrôle Prudentiel au Journal Officiel. La résiliation pourrait prendre effet au jour de la publication au Journal Officiel.

- En cas de manquement par l'une des parties à l'une quelconque des obligations lui incombant aux termes des présentes, trente jours calendaires et francs après réception par la partie fautive d'une lettre recommandée avec avis de réception.

La résiliation du Contrat pour quelque cause que ce soit entraînera à compter de sa prise d'effet, l'impossibilité pour le Souscripteur de proposer les Garanties du présent contrat.

L'Assureur restera engagé, dans la limite des plafonds ci-avant définis pour la prise en charge des Sinistres survenus pendant la période de validité du contrat, telle que définie ci-dessus et devra informer le Souscripteur de la résiliation du contrat en lui adressant une lettre recommandée avec accusé de réception comme indiqué ci-dessus.

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 au Souscripteur, sauf en cas de défaut de paiement de cotisation.

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 au Souscripteur à son dernier domicile connu.

#### SUBROGATION

L'Assureur est subrogé dans les droits de l'Assuré, contre le ou les locataires défallants, pour toutes les Indemnités versées au titre du Contrat. De la même façon, les indemnités allouées au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, article 475-1 du Code de Procédure Pénale, article L 761-1 du Code de Justice Administrative ou équivalents à l'étranger, reviennent de plein droit à l'Assureur à concurrence des sommes qu'il a payées, étant précisé que si des honoraires en priorité à la charge de l'Assuré, ces indemnités lui seront attribuées en priorité.

**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.**

#### COMMISSION DE RECOURS - MÉDIATION

En cas de réclamation, l'Assuré devra s'adresser en priorité à son interlocuteur habituel.

En cas de désaccord, ou de non-réponse, suite à sa première demande, il pourra adresser une réclamation à l'Assureur en reproduisant les références du dossier, par courrier exclusivement accompagné de la copie des pièces se rapportant à son dossier, en exposant précisément ses attentes au service ci-après :

**MUTUELLE ALSACE LORRAINE JURA – Service réclamation – BP 3169 – 68063 Mulhouse cedex.**

Chacun des interlocuteurs bénéficie d'un délai de 10 jours ouvrables pour en accuser réception et de 2 mois pour répondre.

L'Assuré peut également de saisir, en cas de non-règlement de son litige, le Médiateur de la FFSA, soit par courrier (BP 290, 75425 PARIS CEDEX 09), par mail : [le.mediateur@mediation-assurance.org](mailto:le.mediateur@mediation-assurance.org), soit par télécopie : 01.45.23.27.15.

**L'Assureur 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.**

#### INFORMATIQUE ET LIBERTÉ

L'Assuré peut demander communication et rectification de toute information le concernant qui figurerait sur tout fichier à l'usage de la société (loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, modifiées par la loi n° 2204-801 du 6 août 2004).

#### L'AUTORITÉ DE CONTRÔLE

L'autorité de contrôle de l'Assureur, du Courtier et du Gestionnaire, est l'ACP, 61, rue Taitbout 75436 PARIS Cedex 09.