

NOUVELLE GARANTIE UNIVERSELLE DES RISQUES LOCATIFS GRL LA PROTECTION DU BAILLEUR CONTRE LES IMPAYES LOCATIFS

La GRL est une garantie « loyers impayés », mise en place par l'Etat et Action Logement (1% Logement).
Elle est proposée par les compagnies d'assurances ayant adhéré au dispositif.

■ POUVEZ-VOUS BENEFICIER DE LA GRL ?

La GRL est ouverte aux bailleurs privés - personnes physiques ou SCI entre parents (jusqu'au 4^{ème} degré).

Sont exclus :

- les personnes morales,
- les sous-locations,
- les baux commerciaux, ruraux ou professionnels.

Vous êtes propriétaire-bailleur : pour souscrire la GRL, vous devez vous adresser à un assureur, adhérent du dispositif.

■ QUELS SONT LES AVANTAGES DE LA GRL ?



- La GRL intervient pendant toute la durée du bail.

- **Le contrat d'assurance est accordé, quel que soit le statut professionnel du locataire :** salariés 1% Logement, salariés titulaires CDI, CDD..., jeunes de moins de 30 ans en situation - ou recherche d'emploi, demandeurs d'emploi indemnisés, bénéficiaires des minima sociaux, étudiants (boursiers ou non), retraités.

- Deux conditions pour bénéficier de la GRL :

Le loyer ne doit pas excéder :
1) 2.000 € (charges comprises) par mois,
2) 50% des revenus du locataire.

- L'accompagnement social du locataire en difficulté

Pour les locataires ayant à l'entrée dans les lieux, un taux d'effort compris entre 28% et 50% ou en situation de précarité pour l'accès au logement, quel que soit le taux d'effort dans la limite de 50%.

Contenu de l'accompagnement : - information sur ses droits,
- orientation sur les dispositifs d'aide,
- négociation d'un plan d'apurement de la dette auprès de l'assureur ayant indemnisé le bailleur.

- Dispense de la caution :

La GRL est exclusive de toute garantie au paiement du loyer par un tiers (parent, ami...).

■ QUELLES SONT LES GARANTIES OFFERTES ?

- Impayés de loyers :

La GRL couvre le loyer et les charges ainsi que les frais de contentieux **pendant toute la durée du bail** :

- Sous condition de 2 mois minimum de loyers impayés, consécutifs ou non,
- Les impayés partiels sont couverts à hauteur d'1 mois de loyer sur une période de 12 mois.

Plafond d'indemnisation : 70.000 € - Sans limitation de durée.

- Dégradations locatives :

Coût des travaux de remise en état du logement, en cas de dégradations imputables au locataire et constatées lors de la reprise du logement, par le propriétaire.

Plafond d'indemnisation : - 7.700 € T.T.C. pour le logement loué nu
- 3.500 € T.T.C. pour le logement loué meublé

Franchise égale au montant du dépôt de garantie.

- Frais de contentieux :

Frais pour recouvrer l'impayé ou le remboursement des dégradations (frais de procédure, honoraires d'huissier, d'avocat...).

- **Pour être indemnisé** vous devez vous adresser à votre assureur.

Vous devez demander à la CAF, le versement direct des aides au logement (si le locataire est éligible).

■ QUEL EST LE COÛT DE L'ASSURANCE ?

Le montant de la prime est fixé à 2,5% mais il peut varier en fonction des propositions des compagnies d'assurances.

Le montant de la prime est déductible des revenus fonciers.

Pour savoir quelles sont les sociétés d'assurances qui proposent la GRL :

↳ www.apagl.fr - Tél : 01.42.18.46.46 –