

LA GARANTIE DES RISQUES LOCATIFS (GRL) : LA CLE POUR UNE LOCATION SIMPLIFIEE ET SECURISEE

La rentrée se profile, synonyme d'une très forte demande de logements locatifs privés.

Louer son bien en toute tranquillité et compter sur des revenus réguliers et garantis, c'est le souhait de tout propriétaire dans ces moments de crise économique et sociale.

Il convient de s'y préparer dès maintenant pour qu'avec la GRL, ce souhait devienne une réalité concrète:

LOUER EN TOUTE SECURITE DES DEMARCHES SIMPLIFIEES UN COUT MODERE

LOUER EN TOUTE SECURITE : LA GRL POUR SECURISER LES REVENUS ET LES BIENS

De solides garanties, bien supérieures à la caution solidaire d'un proche. Avec la GRL, le propriétaire est certain d'être remboursé intégralement quel que soit le moment où l'impayé survient et pendant toute la durée d'occupation du logement par le locataire.

L'objectif est d'inciter les propriétaires à proposer leurs biens à la location, tout en leur apportant de solides garanties :

- **Les loyers impayés.** La GRL couvre les impayés de loyer charges et taxes locatives quittancés (y compris leurs révisions contractuelles) pendant toute la durée du bail, jusqu'à la date de récupération effective du logement par le propriétaire, dans la limite d'un plafond de 70 000 €.
- **Les dégradations locatives.** En cas de dégradations imputables au locataire constatées lors de la reprise effective du logement, la GRL couvre le montant des travaux de remise en état du logement. L'indemnisation est opérée après une franchise égale au dépôt de garantie et dans la limite de 7 700 € TTC (3 500 € TTC pour un logement meublé).
- **Les frais de contentieux.** La GRL couvre l'ensemble des frais engagés pour recouvrer l'impayé (frais de procédure, honoraires d'huissiers de justice, honoraires d'avocat, etc.) dans la limite du plafond indiqué ci-dessus de 70 000€.

DES DEMARCHES SIMPLIFIEES

- **Un contrat unique** pour couvrir les loyers impayés jusqu'aux frais de contentieux en passant par la remise en état du logement en cas de détérioration du fait du locataire.
- **Un choix plus large de candidats locataires** en vous dispensant de demande de garant et en assouplissant les critères de solvabilité : votre locataire doit présenter des ressources au moins égales à deux fois le montant du loyer charges comprises.
- **Une souscription du contrat d'assurance facile et rapide.**
- **Une seule déclaration de sinistre** et l'indemnisation est due immédiatement avec effet au 1^{er} jour d'impayé.
- **Pas de gestion de l'impayé :** prise en charge des démarches par la GRL en favorisant le traitement amiable du recouvrement de l'impayé.

UN COÛT MODERE

- Le montant de la cotisation est déterminé par l'assureur adhérent au dispositif GRL. Elle est de l'ordre **de 2,5% du montant annuel des loyers**, soit 200€ par an pour un loyer mensuel de 700€ charges comprises.
- **La prime est déductible** à 100% des revenus fonciers.
- Le coût de la prime peut donner lieu à **un crédit d'impôt de 50 %** de son montant dans le cas d'un logement conventionné.

LA CLE POUR LOUER EN TOUTE SECURITE : QUELLES SONT LES CONDITIONS ?

Le loyer mensuel ne doit pas excéder 2 000 € (y compris les charges quittancées et taxes locatives) et le locataire doit présenter des ressources au moins égales à deux fois le montant du loyer charges comprises quelle que soit sa situation professionnelle (salarié, intérimaire, fonctionnaire, demandeur d'emploi, étudiant ...).

COMMENT SOUSCRIRE ?

La GRL est un dispositif d'assurance unique mis en place grâce à un partenariat étroit entre l'Etat, les partenaires sociaux d'Action Logement et les assureurs.

Pour souscrire au contrat d'assurance GRL, il suffit de s'adresser à un assureur partenaire du dispositif.

Pour connaître les compagnies d'assurances qui proposent la GRL, rendez-vous sur www.grl.fr ou au 02 43 39 65 14.

Vous reconnaîtrez le dispositif GRL par son label, présent sur le contrat d'assurance et les outils de communication des assureurs partenaires et de leurs représentants.



CONTACT PRESSE

APAGL – 01 42 18 46 53

Laetitia CHELIN – lchelin@apagl.fr