

## EN CAS DE SINISTRE

En cas de litige, il convient de nous adresser votre déclaration de litige détaillée accompagnée de toutes pièces utiles (documents contractuels, échanges de correspondances, pièces justificatives du préjudice, convocation au tribunal...).

Selon la nature du litige, la gestion des garanties est confiée à :

<b>PROTECTION JURIDIQUE</b>	<b>CENTRE DE GESTION SOLLY AZAR</b> Côté Rive Gauche 75 rue Cuvier 69452 LYON CEDEX 06  Tél : 04 72 41 88 88  <a href="mailto:loyer.production@sollyazar.com">loyer.production@sollyazar.com</a>
<b>LOYERS IMPAYES, DETERIORATIONS IMMOBILIERES ET GARANTIES ANNEXES</b>	
<b>COPROPRIETAIRE NON OCCUPANT</b>	

### CONTENTIEUX LOCATIF LIE AU NON-PAIEMENT DES LOYERS

Dès la première échéance impayée en tout ou partie et avant toute déclaration de sinistre, vous adressez au locataire une relance écrite **au plus tard dans les 20 jours ouvrables qui suivent le terme impayé.**

- Si cette relance est restée inopérante, vous adressez à vos frais au locataire, dans les **rente 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, vous adressez dans un délai de **quarante cinq jours** au plus tard à compter du premier terme impayé, le dossier de sinistre complet à notre Centre de Gestion
- **Tout nouveau terme impayé doit être déclaré dans un délai de 30 jours.**

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

- le numéro du Contrat et de l'adhésion éventuelle,
- 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 mentionnant les aides locatives versé 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,
- votre Relevé d'Identité Bancaire,

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 IMMOBILIERES**

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, vous devez 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, vous adressez à notre Centre de Gestion un dossier, comprenant :

- le numéro du Contrat et de l'adhésion éventuelle,
- 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),
- 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,
- votre Relevé d'Identité Bancaire.

### **EN CAS DE DEPART PREMATURE DU LOCATAIRE**

En cas de décès de votre locataire ou de départ prématuré, c'est-à-dire sans respecter les délais de préavis fixés par la loi, vous nous adressez le dossier suivant dans les 50 jours qui suivent l'évènement :

- déclaration écrite,
- copie du bail,
- dossier complet locataire (identité + justificatifs de sa solvabilité),
- 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,
- un décompte détaillé des sommes restant dues,
- une copie de la facture et du texte de l'annonce.