



Gérance

**VERSALIS**

## La garantie des loyers impayés

**Protégez et sécurisez les investissements locatifs de vos mandants avec VERSALIS.**

### **GALIAN prend tout en main :**

- L'indemnisation des sinistres
- La récupération du logement
- Le lancement des procédures
- L'organisation du recouvrement

### **LES + POUR MOI, PROFESSIONNEL**

- Je propose à mes mandants une assurance qui les protège en cas de loyers impayés.
- En sécurisant leurs revenus, je protège aussi les miens.
- Je choisis librement l'étendue et le niveau de couverture à souscrire : VERSALIS permet d'adapter les durées, les franchises et les montants des garanties à mon gré et selon mon portefeuille.

### **MON ACCOMPAGNEMENT PAR GALIAN**

- GALIAN me propose 2 formules au choix et en fonction de l'organisation de mon cabinet : la formule « en pour compte » ou « en du croire ».
- GALIAN met à ma disposition des outils de communication simples pour expliquer l'offre à mes clients.
- GALIAN offre une gestion simplifiée et dématérialisée des sinistres, avec déclaration et transmission en ligne des pièces.

### **LES AVANTAGES POUR MES CLIENTS**

- Mes mandants disposent d'une couverture adaptée comprenant :
  - la garantie en cas de non-paiement des loyers, charges et taxes,
  - la garantie des détériorations immobilières,
  - la garantie protection juridique.
- Mes mandants peuvent opter pour une couverture étendue, incluant :
  - la garantie des charges de copropriété supplémentaires suite à la défaillance d'un copropriétaire,
  - la garantie vacance locative.
- Mes mandants bénéficient d'une protection déductible à 100 % de leurs revenus fonciers.



Dépliant mis à disposition de mes clients

## UNE SOLUTION MODULABLE

### TROIS GARANTIES ESSENTIELLES

#### La garantie des charges, taxes et loyers impayés

- Les pertes pécuniaires (y compris les frais de recouvrement contentieux, honoraires d'avocat ou d'huissier, frais consécutifs à l'expulsion) subies du fait du non-paiement des loyers, charges et taxes dues par le locataire.
- Le non-respect ou le non-paiement du préavis en cas de départ furtif du locataire.

#### La garantie des détériorations immobilières

- Les frais de remise en état (vétusté déduite) des locaux assurés par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et de sortie.
- Les frais d'état des lieux de sortie établi par huissier à concurrence de la somme due par le locataire.
- La perte pécuniaire consécutive au temps nécessaire, à dire d'expert, à la remise en état des locaux, à concurrence d'une somme maximale égale à 2 mois de quittancement.

#### La garantie protection juridique

- Toutes les diligences, actions et recours que l'administrateur de biens, représentant le bailleur, est en droit d'exercer contre le locataire, sur la base du contrat de bail.
- La défense pour l'administrateur de biens ou son mandant devant toutes juridictions civiles ou pénales pour toute contestation du locataire ayant son origine dans l'exécution du contrat de location.
- Le plafond de cette garantie s'élève à 8 000 € par litige et par année d'assurance, pour tout litige dont l'enjeu est supérieur à 400 € TTC.

### DEUX GARANTIES OPTIONNELLES

#### Garantie copropriétaire bailleur

- La part de charges de copropriété supplémentaire due par le mandant suite à la défaillance d'un (ou plusieurs) autre(s) copropriétaire(s).

**La durée et le plafond de la garantie est de 4 000 € par an et par lot.**

#### Garantie vacance locative

- Les pertes pécuniaires liées à l'absence d'un locataire. La garantie peut être souscrite par lot ou par programme après agrément de GALIAN.

Découvrez l'intégralité de l'offre GALIAN sur [www.galian.fr](http://www.galian.fr).

GALIAN, acteur indépendant créé par et pour les professionnels de l'immobilier, a pour mission d'accompagner les agents immobiliers, gérants d'immeubles et syndics de copropriétés.

Avec 50 ans d'expérience et près de 10 000 clients-sociétaires, GALIAN sécurise le développement de vos activités et base son accompagnement sur une offre de produits et services adaptée régulièrement.

#### Pour toute information complémentaire

 01 44 95 22 00

 Du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30

 [direction.commerciale@galian.fr](mailto:direction.commerciale@galian.fr)

## Plus concrètement,

Alors que le logement avait été refait à neuf avant l'entrée dans les lieux du locataire, à sa sortie, il est constaté des brûlures sur la moquette nécessitant un remplacement ainsi que des taches sur les murs qui doivent être entièrement repeints. Les travaux de remise en état immobiliseront le logement pendant 15 jours empêchant toute nouvelle relocation. Avec VERSALIS, les travaux de remise en état et leur perte pécuniaire consécutive sont pris en charge dans le cadre de la garantie Détériorations Immobilières jusqu'à 8 000 €<sup>HT</sup>, déduction faite de la vétusté prévue au contrat et du dépôt de garantie mentionné au bail.

Le locataire ne règle plus ses loyers (charges comprises) depuis plusieurs mois. Avec VERSALIS, votre mandant n'a pas à s'occuper des procédures lourdes et onéreuses pour recouvrer les sommes dues. Les loyers et charges impayés, ainsi que les frais de procédure, sont intégralement pris en charge sans limitation dans le temps, dès le premier euro et ce jusqu'à 80 000 €.