

# Faites le bon choix pour vos bailleurs avec la Garantie des Loyers Impayés GALIAN !



## Comparaison en cas d'impayés des dispositifs GLI et VISALE

	Avec la GLI GALIAN	Avec VISALE
Prise en charge	Loyers, charges et taxes à partir de 150 € d'impayé	Loyers, charges et taxes. Les charges seules ne peuvent pas faire l'objet d'une 1 <sup>ère</sup> déclaration
Maximum de couverture	Jusqu'à la reprise du bien dans la limite de 80 000 €	Maximum 46 800 € en France Métropolitaine et 54 000 € en IDF
Durée d'indemnisation	Pas de limitation en mensualité	- 36 mensualités sur la durée totale du bail, - 9 mensualités maximum dans le cas d'un bail du Parc locatif social ou assimilé
Indemnisation	Dès le 1 <sup>er</sup> impayé de loyer	Après le 2 <sup>ème</sup> impayé de loyer total

## Eligibilité du locataire aux dispositifs

	Avec la GLI GALIAN	Avec VISALE
Age	Tout âge	Personne de moins de 30 ans.
Profil et secteur d'activité	Tous types de profil et tous secteurs	Salarié(e) d'une entreprise du secteur privé ou agricole. Etudiant, stagiaire, volontaire dans le cadre d'un service civique et toute personne en mutation professionnelle ou en travail intérimaire.
Plafond loyer	Plafond du loyer mensuel jusqu'à 3 000 € sans agrément. <b>Pas de limite</b> s'il y a un agrément.	Plafond du loyer mensuel est à 1 300 € en région et 1 500 € en IDF.
APL	Le logement peut faire l'objet d'une convention APL.	Le logement peut faire l'objet d'une convention APL.
Certification du candidat	Vérification de toutes les pièces du locataires et contrôles des références par des équipes dédiées (réponse en 24h).	Vérification des justificatifs puis obtention du Visa.

### Plus concrètement,

Estelle, 38 ans, cadre dans une entreprise privée perçoit des revenus de 40K€ par an.



Eligible à la Garantie des Loyers Impayés (sous condition que le taux d'effort soit respecté).

Non éligible au dispositif VISALE.

## Je sélectionne un nouveau locataire

	Avec la GLI GALIAN	Avec VISALE
Quel agrément ?	J'obtiens un certificat d'agrément validant l'éligibilité du locataire (solvabilité, complétude et contrôle des références)	J'obtiens un contrat de cautionnement visale validant l'éligibilité du locataire.
Ma responsabilité	Je me décharge de toute responsabilité	Je me décharge de toute responsabilité

## Le locataire détériore le bien, mon bailleur perçoit :

	Avec la GLI GALIAN	Avec VISALE
Pour quel logement ?	Parc locatif privé	Logements du parc locatif privé, logements en structures collective et logement du parc social.
Dédommagement	Jusqu'à 8 000 € (Remise en état du bien, frais d'état des lieux par un huissier, loyers perdus)	Jusqu'à 2 mois de loyer et charges, en complément du dépôt de garantie.

## J'ai un sinistre

	Avec la GLI GALIAN	Avec VISALE
La déclaration et suivi	Avec le certificat d'agrément, le sinistre est obligatoirement pris en charge. L'agence est déchargée de sa gestion et suit son traitement sur son extranet GALIAN.	Je déclare mon sinistre au bout de 2 mois d'impayés, sur Visale.fr.
Indemnisation	Je peux opter pour une indemnisation mensuelle.	Je perçois un remboursement sous 15 jours après validation de la quittance subrogative.
Honoraires de gestion	Je perçois mes honoraires de gestion et des honoraires complémentaires.	Je perçois mes honoraires de gestion.

## Une procédure judiciaire doit être engagée ?

	Avec la GLI GALIAN	Avec VISALE
Déclaration de sinistre	Dès le premier jour d'impayé	A partir de 2 mois d'impayés
Frais de procédures (avocat, huissier...)	Les frais de recouvrement, frais de procédure, frais d'expulsion, loyer et charges sont inclus dans les 80 000 € d'indemnisation.	A la charge du propriétaire si seuil inférieur à 750 €.

### LES + DE LA GARANTIE DES LOYERS IMPAYÉS GALIAN

- La garantie des loyers impayés GALIAN n'est proposée qu'aux professionnels de l'immobilier contrairement à VISALE qui est accessible aux bailleurs en direct (contraire à l'intermédiation de la gestion locative),
- Détérioration immobilière jusqu'à 8 000 €,
- Profil des locataires plus large (aucunes restrictions mise à part l'éligibilité),
- Certificat d'agrément inclus pour toute demande de locataire entrant comprenant la vérification de l'éligibilité, la complétude et un contrôle systématique des références,
- Procédure judiciaire complète et prise en charge des frais (recouvrement, procédure, expulsion...) dans la limite de 80 000 €.