

Immobilier

Solly Azar Assurances, 1er Centre de gestion spécialisé dans la garantie des loyers Impayés en France

La volonté d'être présent sur des pôles stratégiques tout en se rapprochant de son réseau nécessitait pour le Groupe Solly Azar une délocalisation de son activité commerciale. Etape fondamentale de ce développement, la première délégation régionale, dirigée par Michel Badey, s'est installée au cœur de Lyon, en 1996.

L'une des vocations de cette délégation réside dans la gestion administrative et technique d'un produit phare "Garanties des Loyers Impayés". 2 types de contrats sont proposés : un Kit Bailleur® dédié aux propriétaires individuels souhaitant se prémunir des impayés de loyers et un contrat groupe destiné aux professionnels de l'immobilier, notamment les administrateurs de biens.

Avec plus de 100.000 lots gérés en loyers Impayés en 2007, Solly Azar Assurances assoit son positionnement de leader sur le marché des risques locatifs.

Gamme Loyers Impayés et Garanties annexes

Garantie de loyers pour les propriétaires bailleurs et les professionnels de la gestion locative souhaitant adhérer au contrat PASS-GRL ®

-Le kit bailleur GRL et GRL Groupe

Le contrat d'assurance PASS-GRL® est un dispositif créé sur l'initiative des partenaires sociaux du 1% Logement, cofinancé par l'Etat, facilitant l'accès à un logement locatif pour les locataires détenteurs d'un PASS GRL® ne correspondant pas aux critères habituels de solvabilité.

Le contrat PASS-GRL ® comprend les garanties des loyers impayés pendant la durée du bail, ainsi que la garantie des détériorations immobilières jusqu'à 7700€ et les frais de contentieux.

Le kit bailleur GRL et la GRL Groupe proposent des options exclusives qui viennent améliorer les garanties GRL de base :

- Protection juridique : en cas de litige, dans le cadre du bail (sauf non-paiement et détériorations), de la protection du bien (difficultés rencontrées avec des prestataires, fournisseurs, copropriétés, etc.).
- Détériorations immobilières :
 - + 1 500 euros de dommages garantis (soit 9 200 € au total),
 - perte pécuniaire pour non-location pendant les travaux pris en charge à concurrence de 2 mois (maxi 4 600 €)
- Vacances locative suite au départ prématuré du locataire : en cas d'inoccupation suite à expulsion du locataire, au décès du locataire ou au départ furtif du locataire (après reprise juridique du logement) : loyer pris en charge pendant 3 mois.

Immobilier

Pour les professionnels de la gestion locative, les administrateurs de biens

-GLI Groupe-

La Garantie des Loyers Impayés « Groupe » assure la sécurité maximale des revenus locatifs (indemnisation en cas de non-paiement de loyers, détériorations, départs prématurés, contentieux, etc....)

- Garantie des loyers sans limitation de durée ni de montant par sinistre
- Garantie du contentieux pris en charge sans limitation
- Garantie des détériorations immobilières incluant la perte pécuniaire pour non-location pendant les travaux,
- Garantie du départ prématuré
- Protection pour tout litige autre que le non-paiement
- Appréciation large de la solvabilité du locataire
- Suivi intégral des procédures par le Centre de Gestion Solly Azar

Pour les promoteurs immobiliers, professionnels de la gestion locative

-Garantie Absence de locataire GLI -

Ce produit adapté aux professionnels de l'immobilier pour leur clientèle d'investisseurs, répond en complément de la garantie des Loyers Impayés, à deux types de besoins : la garantie de la première location couvre la période de non-location avant la mise en place du 1er locataire dans le cadre d'un achat immobilier neuf. La garantie des locations suivantes couvre la période de non-location entre 2 locataires et peut être souscrite par le gestionnaire pour l'ensemble ou une partie des lots gérés.

Pour les propriétaires bailleurs (particuliers, SCI)

-Le Kit Bailleur ® Individuel* -

Ce contrat reprend la plupart des garanties du contrat Groupe destiné aux professionnels de la gestion locative, mais à l'usage des 93% de propriétaires particuliers qui ne se sont pas encore assurés. Modulable grâce à des garanties très complètes et ses 3 options (« propriétaire non occupant », « défaillance des copropriétaires » et « garantie vente »), le Kit Bailleur est LA solution imparable lorsque l'on connaît la durée d'une procédure d'expulsion !

De plus, la prime est déductible à 100% des revenus fonciers.

* Elu Produit IARD de l'année 2003 aux Trophées du Courtage

En option des contrats « GLI groupe » et « Kit Bailleur ® Individuel »

- la Multirisque Propriétaire Non Occupant -

Parce que le contrat d'assurance souscrit par le syndicat de copropriété ne résout pas tout... Cette garantie couvre tous les dommages qui ne sont pas pris en charge :

- Par la multirisque du locataire pendant les périodes de non location,
- Par la multirisque Immeuble,
- Pour les professionnels de l'immobilier, elle intervient également en cas de recours fondé sur le défaut d'assurance du locataire.

Immobilier

La garantie des loyers impayés pour les locaux commerciaux

- Le Kit Bailleur® Commerce

Cette offre unique sur le marché s'adresse au propriétaire bailleur, particulier, SCI ou mandataire (administrateur de biens) agissant pour le compte du propriétaire bailleur. Il garantit les locaux à usage commercial, artisanal, industriel, de bureaux ou d'entrepôt loués par bail commercial.

Gamme Multirisque Habitation

Assurer les belles demeures, châteaux, gentilhommières, appartements de standing

-Résidencia-

Ce contrat est réservé aux propriétaires de résidences et appartements de standing ainsi qu'aux collectionneurs d'objets d'Art. Destiné à une clientèle soucieuse de préserver son patrimoine, Résidencia couvre, par police unique, l'ensemble du patrimoine de l'assuré : biens immobiliers et mobiliers - incluant les objets d'Art et de valeur - les collections, mais aussi les bijoux, fourrures et objets personnels en tous lieux.

Garanties à la carte pour les immeubles jusqu'à 2.000 m²

-Résidenc'immo 2000-

Une large gamme d'options et des tarifs très compétitifs pour garantir les immeubles, même en construction, jusqu'à 2.000 m². La souscription est réservée aux syndics professionnels. Garanties à la carte et franchises modulables.

Multirisque habitation à la carte

-Optimum-

Les capitaux garantis s'adaptent aux besoins de l'assuré et lui permettent ainsi de maîtriser le coût de sa prime : Contrat sans franchise, possibilité de déterminer le montant du capital mobilier indépendamment du nombre de pièces. Garanties à la carte : incendies et risques annexes, dégâts des eaux, gel, refoulement des égouts, bris de glaces, tempête, grêle et neige, responsabilité civile familiale, etc.

Immobilier

Pour les collectionneurs, les propriétaires d'objets d'Art

-Tous Risques Objets de valeur-

Spécifique et sur mesure, ce contrat s'adresse aux propriétaires d'objets de valeur afin de garantir leur patrimoine contre les risques de perte, vol, incendie et dommages. Le contrat est émis en valeur agréée ou en valeur déclarée, la garantie peut être limitée au domicile de l'assuré ou étendue en tous lieux (pour les bijoux, par exemple).

Gamme Annulation Location Saisonnière

Pour les professionnels du tourisme et de l'immobilier, une assurance annulation locations saisonnières

-PASS'hébergement-

Du fait du « devoir de précaution », les événements climatiques et les sinistres de pollution ont et auront un impact de plus en plus important sur l'économie du tourisme.

A cet effet, Solly Azar Assurances lance PASS'hébergement, assurance annulation « toutes causes » offrant en plus des garanties traditionnelles, des garanties innovantes en cas de circonstances exceptionnelles telles que :

- L'annulation suite à la fermeture administrative des littoraux pour pollution des mers
- L'interruption de séjours en cas d'inondation, d'incendie, risque d'avalanche, ...
- Le retard d'arrivée lié à des événements climatiques en cas de tempête de neige, impossibilité temporaire d'accès, fermeture des autoroutes, etc.

