



Garantie des Loyers Impayés et Absence de Locataire

**Professionnels
de la gestion locative :**
Réservez à vos clients le contrat
le plus complet du marché !



SOLLY AZAR
ASSURANCES

Assurément différent.



GARANTIE LOYERS IMPAYÉS : LA SÉCURITÉ MAXIMALE DES REVENUS LOCATIFS.

Face à l'augmentation des impayés et à l'évolution de la réglementation en vigueur au profit des locataires, le contrat groupe Solly Azar est spécialement conçu pour répondre aux attentes des professionnels de l'immobilier ainsi qu'aux besoins de sécurité des propriétaires.

DES PRESTATIONS SANS ÉQUIVALENT SUR LE MARCHÉ

• Loyers, charges et taxes impayés

Si le locataire ne règle plus ses loyers, Solly Azar indemnise la totalité des loyers et charges dus, quelle que soit la cause du non-paiement. L'indemnisation est illimitée dans le temps et n'est pas plafonnée en montant par sinistre.



• Déclaration de sinistre Loyers Impayés

En cas de retard dans la déclaration de sinistre, aucune échéance de garantie n'est applicable. Ce retard a pour seule conséquence de reporter le début de la période d'indemnisation.

• Détériorations immobilières

L'expertise des dommages n'est pas systématique. Afin d'accélérer la gestion du sinistre, nous faisons notre proposition d'indemnisation sur simple présentation des devis.

• Mise en garantie des lots

Simplification des formalités : l'envoi d'un bordereau trimestriel suffit. Pour les lots précédemment assurés, la mise en garantie se fait sur présentation de la liste transmise au dernier assureur. Pour les lots non assurés, dans le cas de locataires en place depuis 12 mois sans incident de paiement, le dossier de location constitué à l'entrée suffit. Vous êtes donc dispensé de la vérification de l'intégralité des dossiers de location.

LA GARANTIE ET LA PROTECTION

• La Garantie Loyers Impayés

Nous garantissons le remboursement des loyers dus depuis le début du premier terme impayé jusqu'à la reprise de possession des lieux ou jusqu'au remboursement de la dette.

Le premier règlement intervient dès le 3^{ème} mois suivant celui du premier terme impayé ; les règlements suivants, tous les 3 mois.

Le dépôt de garantie (ou un montant équivalent) est déduit du dernier règlement.

• La garantie des détériorations immobilières

Nous garantissons à l'Assuré le remboursement :

- > des dégradations ou disparitions imputables au locataire, constatées à son départ,
- > des dommages matériels consécutifs à la procédure d'expulsion,
- > de la perte pécuniaire correspondant au temps nécessaire à la remise en état des locaux.

• La garantie du contentieux

Nous garantissons sans limitation le remboursement des frais de procédure pour le recouvrement des impayés, ainsi que pour l'expulsion. Sont également assurés :

- > les frais d'intervention du serrurier,
- > les frais du Commissaire de Police,
- > les frais de déménagement et de garde meubles.

• La garantie du départ prématuré

Nous garantissons à l'Assuré le remboursement des loyers jusqu'à récupération des lieux, en cas de décès ou de départ prématuré du locataire sans respecter les délais.

• La protection juridique

Nous garantissons une protection juridique pour tout litige autre que le non-paiement.

En recours : nous poursuivons le locataire s'il cause un préjudice au propriétaire.

En défense : nous assurons la défense du propriétaire en cas de réclamation quant à l'exécution du bail.

VOUS POUVEZ DÉFINIR AVEC NOUS LE PLAFOND DE CHAQUE GARANTIE.

GARANTIE ABSENCE DE LOCATAIRE ET MULTIRISQUE P.N.O. : LES REVENUS LOCATIFS DOUBLEMENT SÉCURISÉS.

En complément de la garantie des **LOYERS IMPAYES**, SOLLY AZAR vous propose la sécurité maximale pour le propriétaire, notamment avec ces 2 garanties optionnelles.

LA GARANTIE DE MAINTIEN DU REVENU POUR LE PROPRIÉTAIRE EN CAS DE NON LOCATION

En associant le versement d'une indemnité en cas de vacance locative en complément de la garantie d'impayés de loyer, ce contrat procure à vos clients une véritable garantie de maintien de revenu.



- **La garantie de 1^{ère} location**

Pour couvrir la période de non location avant la mise en place du 1^{er} locataire dans le cadre d'un programme immobilier neuf.

- **La garantie des locations suivantes**

Pour couvrir la période de non location entre 2 locataires. La garantie peut être souscrite pour tout ou partie de votre portefeuille de gestion. Nous vous proposons ce contrat à la carte qui vous permet de choisir les périodes de franchise, la durée de garantie, le pourcentage du loyer pris en charge.

MULTIRISQUE DU PROPRIÉTAIRE NON OCCUPANT (P.N.O.)

- **La sauvegarde du logement loué en cas de sinistre**

(Incendie, dégâts des eaux, bris de glaces,...) touchant l'immeuble, ainsi que les aménagements immobiliers ou mobiliers.

- **la protection de la responsabilité du propriétaire**

à l'égard des locataires, des voisins et des tiers. Cette garantie intervient à défaut ou en complément de la police du locataire et de la copropriété et/ou en complément de la police du propriétaire, ces polices intervenant en franchise du présent contrat.

> **Elle intervient également en cas de recours fondé sur le défaut d'assurance du locataire**

Même après le départ du locataire, le logement reste garanti pendant 3 mois.



**SI VOUS SOUHAITEZ D'AUTRES GARANTIES,
N'HÉSITÉZ PAS À NOUS SOUMETTRE VOS DEMANDES. NOUS LES ÉTUDIERONS AVEC ATTENTION.**

LE GROUPE SOLLY AZAR, UNE VALEUR SIGNIFICATIVE

Depuis 30 ans, le Groupe Solly Azar, conçoit des produits d'assurance ciblés suivant une stratégie de niches. Créateur permanent et apporteur de solutions simples, originales et pertinentes dans le monde de l'assurance, le Groupe Solly Azar est le 2^{ème} courtier grossiste français*.



Hormis les garanties locatives pour les professionnels de l'immobilier, ses domaines de compétence couvrent l'assurance du particulier, principalement en dommages (auto, moto, habitation), mais également en assurance de personnes (complémentaire et surcomplémentaire santé, emprunteur, chiens chats...) auxquels s'ajoutent des garanties spécifiques comme les Responsabilités Civiles Professionnelles, ou encore des multirisques haut de gamme et spécifiques pour les propriétaires de châteaux ou de discothèques par exemple.

*Top 10 des courtiers grossistes - La Tribune de l'Assurance - juin 2008.

DATES CLÉS DE LA GLI

Avec plus de 100 000 lots assurés à ce jour, Solly Azar Assurances est devenu en 10 ans un acteur majeur sur le marché de la Garantie des Loyers Impayés.

1996 : Ouverture de la première délégation régionale Solly Azar à Lyon, premier centre de gestion "Loyers Impayés" en France, dirigé par Michel Badey.

1998 : Intégration de la garantie vacance locative au contrat GLI.

2003 : Lancement du Kit Bailleur Individuel.

2005 : Intégration d'une garantie Propriétaire Non Occupant (P.N.O.) dans les contrats loyers.



SOLLY AZAR
ASSURANCES

Assurément différent.

Centre de Gestion Loyers Impayés :
Côté Rive Gauche - 75 rue Cuvier - 69452 LYON CEDEX 06
Tél. : 04 72 41 88 88 - loyer.production@sollyazar.com

Groupe Solly Azar - SAS au capital de 200 000 euros - 353 508 955 RCS Paris
Société de courtage d'assurances - Siège social : 60 rue de la Chaussée d'Antin - 75439 Paris Cedex 09
N° ORIAS 07 008 500 - www.orias.fr