



ace europe

Leaders Value

*Le plan de protection intégrale
des investisseurs et propriétaires
de parcs immobiliers.*

Parce que nous pensons que les propriétaires de parcs immobiliers présentent des caractéristiques qui leur sont propres, ACE Europe a conçu "Leaders Value".

Couverture des biens, sécurisation du compte d'exploitation et des rendements d'actif. Avec ACE Europe, spécialiste de l'assurance du secteur immobilier depuis plus de 30 ans, vous êtes enfin libre... Libre d'exercer sereinement votre métier d'investisseur...

Une offre complète, des garanties exclusives

Le patrimoine est couvert

Vos immeubles sont garantis, de même que leurs embellissements et équipements (informatique, machineries, vidéosurveillance, climatisation...)

Les conséquences financières suite à sinistre sont prises en charge :

- Frais supplémentaires (locaux provisoires, relogement des locataires...)
- Charges fixes continuant à courir après le sinistre (contrats d'entretien, de surveillance, abonnements...)

La valeur des actifs et les cash flows sont assurés !

- La garantie "Valeur de marché" sécurise le bilan de l'investisseur, en couvrant la perte de valeur pouvant résulter d'un sinistre*.

Exemples :

- 1 Un immeuble de rapport de 9 étages est détruit par une explosion due au gaz. Le plan local d'urbanisme n'autorisant que la reconstruction de 6 étages, le propriétaire subit une perte sèche de valeur sur cet immeuble.*
- 2 Un immeuble de bureaux est détruit par un incendie. La zone dans laquelle il se trouvait faisant l'objet d'une emprise, son propriétaire doit reconstruire l'immeuble dans une zone moins attractive.*

- La garantie "Perte de loyers" permet de compenser l'absence ou le différentiel de loyers liés à un sinistre, y compris après remise en état de l'immeuble*.

Exemple :

Un immeuble de bureaux est lourdement endommagé suite à un incendie. Le propriétaire ne touche plus aucun loyer pendant la reconstruction. Le marché ayant chuté entretemps, il se voit dans l'obligation de relouer les locaux à un prix moindre après leur remise en état...



Des avantages indéniables

Pour l'investisseur :

- Sécurisation du rendement locatif et capitalistique
- Facilitation de l'étude de projet par les organismes financiers

Pour le gestionnaire d'actifs :

- Garantie du plan convenu avec l'investisseur
- Service à forte valeur ajoutée concurrentielle

Pour l'organisme financier :

- Garantie de la rentabilité des projets financés
- Baisse du coût du risque, amélioration du scoring

ACE Europe et l'immobilier :

L'expérience

Plus de 60 millions de m² d'immeubles et parcs immobiliers déjà assurés en France.

La prévention

Elaboration de programmes de prévention, formations prodiguées par nos ingénieurs conseils.

La capacité financière

Ace Europe est en mesure d'assurer tous types d'immeubles, avec des montants de garanties parmi les plus élevés du marché.

L'esprit de partenariat

Permettant de bâtir des relations durables avec les clients et leurs courtiers.



ACE European Group Ltd
Le Colisée
8, avenue de l'Arche
92419 Courbevoie Cedex
www.aceeurope.com

33 (0) 1 55 91 45 45 *Tel*
33 (0) 1 47 88 45 10 *Fax*

Le groupe des compagnies ACE est un acteur majeur de l'industrie de l'assurance I.A.R.D., présent dans 50 pays. ACE limited, holding du groupe, est coté A+ (supérieur) par Standard & Poors et A par AM Best. ACE Europe, coté A+ et A par ces agences, est présent sur le marché français depuis plus de 130 ans et a bâti sa réputation sur sa qualité de service et son approche de spécialiste.