



Garantie de revente

Cette garantie couvre la **moins-value subie par un Investisseur** lors d'une vente précipitée d'un bien immobilier acheté en résidence principale ou en défiscalisation dans les 10 ans (ou 5 ans) qui suivent sa date d'acquisition. La vente est effectuée par l'acquéreur pour différentes raisons (perte d'emploi, naissance multiple ou invalidité) ou par ses héritiers (décès).

La garantie peut être :

- intégrée à l'offre Packagée d'un **Promoteur immobilier, Conseiller en Gestion de Patrimoine** ou **Commercialisateur** d'un programme neuf (Lois "de Robien", "Borloo", "Girardin", ou "Malraux"),
- souscrite par une **Agence Immobilière** pour le compte de ses clients,
- souscrite par un **Propriétaire individuel** faisant l'acquisition d'un bien neuf ou ancien (adhésion "au coup par coup").

Les garanties

La garantie intervient lorsque la revente est consécutive à l'un des événements suivants :

- Décès suite à accident (sans questionnaire médical),
- Invalidité Permanente Totale Accidentelle (IPTA), correspondant à l'invalidité de 2ème ou 3ème catégorie (normes Sécurité Sociale).,
- Perte d'emploi suite à licenciement,
- Liquidation Judiciaire,
- Naissance gémellaire.

Montant garanti

L'indemnité correspond à la perte financière dans la limite de **20% de la valeur du bien acheté** en résidence principale ou en défiscalisation, plafonnée à **31.000 €**.

Calcul de l'indemnité :

La garantie de la perte financière est égale à la différence entre le prix d'achat du bien immobilier et le prix de revente.

Prix d'achat	Prix de revente
Le prix du bien tel qu'il ressort de l'acte authentique rédigé par le notaire, augmenté du montant des frais de notaire et des frais d'hypothèque. Sont également inclus dans le prix d'achat les travaux éventuels effectués dans le cadre d'un investissement sous le régime de la loi Malraux, à condition qu'ils soient prévus dans l'offre de prêt et justifiés par factures.	Le prix payé par le nouvel acquéreur tel qu'il ressort de l'acte authentique rédigé par le notaire, déduction faite de la commission de commercialisation dans la limite d'un montant de 5% du prix de revente.

N.B. : L'indemnité est augmentée du montant de l'éventuelle reprise de l'avantage fiscal lorsque nous sommes dans une opération de défiscalisation (sans que l'indemnité totale n'excède 20% de la valeur d'achat et 31.000 €).

Biens immobiliers concernés

- Les lots destinés à la location anciens ou neufs acquis pour une opération de défiscalisation (Ex. : Programmes Loi de Robien, Borloo ou Loi Girardin),
N.B. : Les investisseurs doivent être domiciliés en France Métropolitaine.
- Les résidences principales des investisseurs (Métropole uniquement).

Durée de la garantie

EVENEMENTS GARANTIS	DURÉE de la garantie à compter de la signature de l'acte authentique rédigé par le notaire		LIMITE D'AGE au moment du sinistre	DÉLAI DE CARENCE à partir de la date d'effet de la garantie
	Résidence principale	Investissement locatif		
Décès accidentel	5 ans	10 ans	Avant le 75 ^{ème} anniversaire	Néant
Invalidité Permanente et Totale accidentelle	5 ans	10 ans	Avant le 60 ^{ème} anniversaire	Néant
Naissance gémellaire	5 ans	10 ans	Avant le 65 ^{ème} anniversaire	270 jours
Perte d'emploi	5 ans		Avant le 55 ^{ème} anniversaire	180 jours

La garantie est fournie sous réserve que :

- La vente du bien immobilier en résidence principale ou en défiscalisation soit effective dans un délai de 18 mois après la date de l'événement qui a ouvert le droit aux prestations,
- La vente ne soit pas effectuée entre conjoint, ascendant ou descendants.

Les Tarifs

Il s'agit d'une cotisation unique pour la durée de la garantie (garantie de 5 ans ou 10 ans selon la destination du bien) valable pour 2 co-acquéreurs maximum.

Idéa L Défisc
LE CONSEIL EN GESTION DE PATRIMOINE

