

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

13 mars 2024

## Revente pour cas de force majeure : Consultim Groupe étend sa solution à la pierre papier

***Face à une conjoncture incertaine, le service « Protection Revente et Capital » proposé par Consultim Groupe séduit un grand nombre d'épargnants. Réservée jusqu'ici aux investissements immobiliers « en direct » et souscrit par plus de 10 000 clients, cette solution assurantielle devient désormais applicable à la pierre papier.***

***Cette assurance sur-mesure, créée en partenariat avec Covea Protection Juridique, permet aux investisseurs d'être protégés s'ils sont contraints de revendre à perte à la suite d'un aléa de la vie.***

### Un gage de sérénité, pour l'investisseur

Grâce à son positionnement et aux volumes de vente réalisés, Consultim a négocié avec Covea Protection Juridique, un contrat exclusif proposé aux épargnants investissant sur un produit négocié et distribué par le groupe. L'objectif est simple : leur permettre d'investir sereinement, sans craindre de mauvaise surprise en cas de revente anticipée.

En effet, de nombreux accidents de la vie pouvant nécessiter un besoin urgent de liquidités, Consultim a décidé de proposer une garantie aux investisseurs immobiliers en direct (neuf et ancien) pour ces six aléas : décès accidentel, dissolution du PACS, divorce, licenciement économique, perte totale et irréversible d'autonomie à la suite d'un accident et liquidation judiciaire d'un travailleur non salarié.

### Un capital garanti en cas de revente prématurée, quelle que soit la conjoncture

Lors de l'achat d'un bien immobilier, l'acquéreur signe avec Consultim Groupe un contrat de réservation ou un compromis de vente auquel est intégré, automatiquement et sans surcoût, le service<sup>1</sup> « Protection Revente & Capital ». Si l'investisseur se retrouve dans l'obligation, en raison d'un aléa contractuellement prévu, de revendre son actif immobilier avant 9 ans de détention, (5 ans si divorce ou une dissolution de PACS,), Consultim se propose d'en assurer la liquidité et d'optimiser la revente en le faisant bénéficier de :

- L'expertise de sa filiale LB2S, spécialisée dans la vente et la revente d'immobilier d'investissement, à des **conditions préférentielles** dans le cadre d'un **mandat de vente spécifique**.
- La **protection contre une perte en capital**, quel que soit l'état du marché immobilier. La garantie couvre une éventuelle moins-value, dans la limite de 25% du prix d'achat et de 40 000 euros.

---

<sup>1</sup> Ce service et la garantie afférente ne sont pas obligatoires, il est possible d'y renoncer en remplissant un formulaire de rétractation

## Une application novatrice à la pierre papier

Initialement réservée à l'immobilier direct, ancien et neuf, dans le cadre d'investissements en location meublée non professionnelle (LMNP)<sup>2</sup>, en nue-propiété et en Pinel, l'offre « *Protection Revente & Capital* » peut désormais être souscrite par les clients de Consultim Groupe lors de l'achat de parts de la SCPI Optimale et de l'OPCI LFC+. La souscription permet de bénéficier d'une protection pour une durée portant sur les 8 premières années de détention. Une sérénité appréciable dans un contexte troublé pour la pierre papier. Cette garantie n'est pas intégrée d'office dans l'offre et repose sur la souscription volontaire de l'investisseur. Elle couvre les mêmes aléas de vie que ceux de la garantie de protection des investisseurs immobiliers en direct à l'exception de la liquidation judiciaire d'un travailleur non salarié.

## ANNEXES

### Cas pratique appliqué à un exemple en LMNP

M. et Mme MARTIN investissent dans un appartement neuf, livré en 2018, situé dans une Résidence de Tourisme pour un montant de 192 000 € TTC (soit 160 000 € HT dont 5 000 € de mobilier) et sur la base d'un rendement de 4,5% HT/HT soit un loyer annuel de 7 200 € HT par an, montant auquel il convient d'ajouter des frais d'acquisition (incluant les frais d'acte notarié) d'un montant de 4 200 €. En 2022, M. MARTIN fait l'objet d'un licenciement économique. Dans ce contexte, la famille MARTIN souhaite alléger sa trésorerie et par conséquent vendre le bien acquis en 2018. Le capital restant dû sur le prêt contracté initialement sur 15 ans est de 114 000 €, le prêt à court terme correspondant au montant de la TVA étant lui depuis longtemps remboursé. Le loyer du bien étant indexé, il est de 7 640 € en 2022. Dans le cadre du service Protection Revente & Capital, si le prix de revente du bien est inférieur au prix d'achat, le couple Martin peut prétendre à une indemnisation à hauteur de 25% du prix d'achat, dans la limite d'un plafond de 40 000 €.

### Hypothèses de revente

<b>HYPOTHÈSE 1</b>	Revente sur la base d'un rendement de 4,50 % ▶ Prix net vendeur : 169 777 € HT	Plus-value : 5 577 € (169 777 € - 164 200 €) Pas d'intervention de l'assurance Protection Revente car Plus-Value réalisée Trésorerie disponible : 54 790 € (168 790 - 114 000)
<b>HYPOTHÈSE 2</b>	Revente sur la base d'un rendement de 4,90 % ▶ Prix net vendeur : 155 918 € HT	Moins-value <sup>(2)</sup> : 9 775 € totalement indemnisée, couverte par l'assurance Protection Revente car dans la limite des 25 % du prix d'achat et inférieure à 40 000 € Trésorerie disponible : 50 200 € (154 425 + 9 775 - 114 000)
<b>HYPOTHÈSE 3</b>	Revente sur la base d'un rendement de 5,30 % ▶ Prix net vendeur : 144 150 € HT	Moins-value <sup>(2)</sup> : 21 886 € totalement indemnisée, couverte par l'assurance Protection Revente car dans la limite des 25 % du prix d'achat et inférieure à 40 000 € Trésorerie disponible : 50 200 € (142 314 + 21 886 - 114 000)

© Consultim Groupe

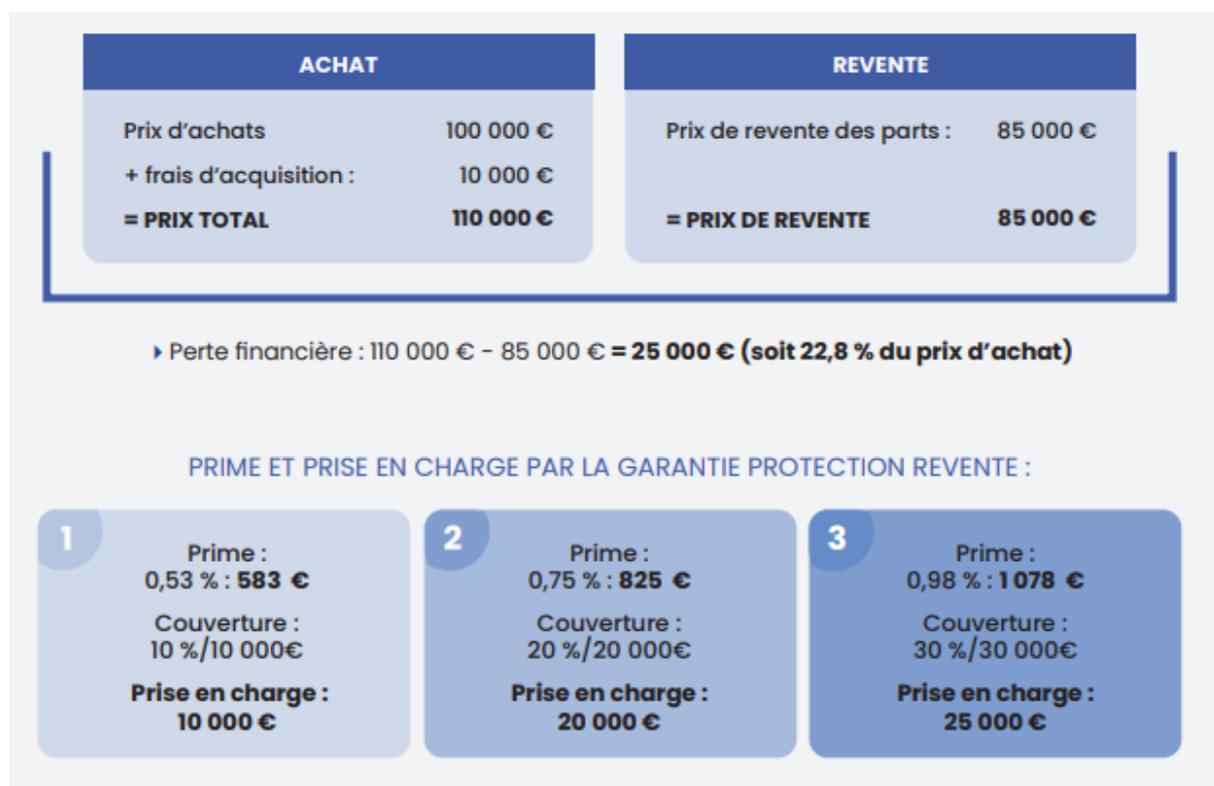
<sup>2</sup> Voir exemple en annexe

<sup>(2)</sup> Moins-value : différence entre le prix d'achat TTC (mobilier inclus) majoré des frais de notaire et le prix de revente net vendeur, en ce compris la récupération de TVA sur honoraires de commercialisation. Se référer à la notice d'information valant conditions générales et au document d'information sur le produit d'assurance.

Contact Presse

**Galivel & Associés – Tiphonie Rouaud / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63**  
galivel@galivel.com – www.galivel.com

## Cas pratique appliqué à un exemple de pierre-papier



© Consultim Groupe

### A propos de Consultim :

CONSULTIM Groupe comme la référence de l'immobilier d'investissement. Depuis sa création en 1995, CONSULTIM Groupe a commercialisé, par l'intermédiaire de son réseau de professionnels du patrimoine, plus de 75 500 logements pour un volume supérieur à 12,3 milliards d'euros.

Chacune des filiales développe sa propre expertise en solutions d'investissements, tout en s'inscrivant dans l'ADN du groupe et en respectant rigoureusement ses valeurs.

- Cerenicimo : plateforme de sélection et de commercialisation d'immobilier d'investissement neuf : étudiants, mobility, affaires, seniors, médicalisé, tourisme
- iPlus : acteur historique du marché de l'immobilier d'investissement, spécialiste du démembrement de propriété
- Finple : plateforme de crowdfunding dont la mission est de financer l'économie réelle en rapprochant les entrepreneurs et investisseurs
- Consultim Asset Management : société de gestion proposant des produits d'investissement (SCPI) « nouvelle génération » en phase avec les usages du monde actuel et de demain
- LB2S : spécialiste du marché secondaire et de la revente d'immobilier géré en LMNP et de biens en nue-propriété

Le Groupe compte aujourd'hui plus de 220 collaborateurs. [www.consultim.com](http://www.consultim.com)

Contact Presse

**Galivel & Associés – Tiphane Rouaud / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63**  
galivel@galivel.com – www.galivel.com