

GARANTIE FINANCIERE D'ACHEVEMENT

Garantie Loi Breyne

Définition

Cette obligation répond à des conditions de fond et de forme prévues à l'article 12 de la loi du 9 juillet 1971 dite « Loi Breyne ». Selon cette obligation le maître d'ouvrage qui programme la vente sur plans d'un immeuble à construire ou à rénover, a l'obligation de fournir aux acquéreurs une garantie selon la Loi Breyne.

Que couvre la Garantie Loi Breyne?

La garantie procure à chacun des acquéreurs du programme immobilier l'assurance qu'un tiers garant apportera toutes les sommes nécessaires afin de permettre l'achèvement des parties privatives et communes de l'ouvrage.

La Garantie Financière d'Achèvement couvre jusqu'à la date de réception des travaux, le risque de défaillance financière du maître d'ouvrage qui l'empêcherait de poursuivre la construction, tel que prévu contractuellement.

Pourquoi souscrire ?

Tarifification optimale : SAR Belgium travaille avec des assureurs qui appliquent un taux unique sur l'assiette de garantie constituée du Coût de Construction et des Honoraires Techniques.

Optimisation financière : l'obtention de la garantie financière permet au maître d'ouvrage de vendre le projet immobilier sous le statut de « vente sur plans » et donc de procéder aux ventes sans en attendre l'achèvement. Il peut ainsi percevoir des acquéreurs les fractions du prix des ventes au fur et à mesure de l'avancement de la construction.

Flexibilité : des solutions sur mesure peuvent être proposées selon la taille du projet, les volumes des ventes et le contexte de la promotion.

Rapidité : le traitement technique du dossier et de son financement est réalisé par des analystes professionnels, ce qui accélère le traitement de demandes de garantie et l'émission des actes.

Qui souscrit?

L'obligation pèse sur le vendeur d'un ouvrage non achevé, destiné au logement (individuel ou collectif) ou à usage mixte, qu'il transforme ou qu'il fait construire. Il n'y a pas de coûts supplémentaires ou de coûts d'administration trimestriels.

Quand faut-il souscrire?

La Garantie Financière d'Achèvement peut être souscrite avant le démarrage des travaux ou pendant le chantier et prendra effet à la date de signature de l'acte de vente.

Proposition?

Envoyez votre questionnaire dûment rempli et signé à anne.denayer@sar-belgium.com