

Assurance Pertes pécuniaires

Document d'information d'un produit d'assurance



Compagnie : SADA ASSURANCES - Entreprise d'assurance française

Produit : SADA Affinitaire Vices cachés d'un bien immobilier

Ce document présente un résumé des informations clés sur notre contrat d'assurance Sada Affinitaire Vices cachés. Une information précontractuelle et contractuelle complète est fournie dans les documents relatifs au contrat d'assurance.

De quel type d'assurance s'agit-il ?

Ce produit d'Assurance destiné à tout acquéreur d'un bien immobilier via une adhésion facultative à un contrat collectif, permet de lui garantir la perte financière éventuelle subie en raison des vices cachés matériels des éléments du bien immobilier assuré le rendant impropre à l'usage d'habitation. SADA prend à sa charge le remboursement des pertes financières consécutives à la réparation ou au remplacement à l'identique d'un élément du bien immobilier faisant l'objet de défauts cachés.



Qu'est-ce qui est assuré ?

La perte financière subie en raison des vices cachés matériels des éléments du bien immobilier assuré, le rendant impropre à l'usage d'habitation, composée :

- ✓ du montant de la réparation ou du remplacement à l'identique de l'élément vicié du bien immobilier
- ✓ des frais nécessaires liés à cette réparation ou ce remplacement.
- ✓ Dans le cas d'un lot en copropriété, si le défaut caché atteint une partie commune, l'assureur garantit le montant appelé à l'assuré de la quote-part de parties communes de son lot immobilier nécessaire à la réparation ou au remplacement de ladite partie commune viciée.

Indemnisation

- ✓ L'assuré doit déclarer à l'assureur le sinistre dans les trente jours à compter de la survenance ou de la manifestation du vice.
- ✓ En cas de prise en charge, l'assureur s'engage à verser dans les 15 jours à compter de la réception du devis ou le cas échéant du rapport d'expertise, une indemnité immédiate égale à 50% du montant total dû à l'assuré déduction faite de la franchise et de la vétusté. Le solde de l'indemnité sera versé à réception de la ou des factures acquittées.
- ✓ L'assureur se réserve toutefois le droit, s'il le juge nécessaire, de missionner un ou plusieurs experts de son choix afin de vérifier et constater la matérialité du vice. Il en informe l'assuré sous 5 jours à compter de la réception de la déclaration de sinistre complète.



Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- ✗ Le lot immobilier situé dans un immeuble insalubre ou en état de péril
- ✗ Le lot immobilier vendu ou acquis par un professionnel de l'immobilier ou du bâtiment
- ✗ Le lot immobilier autre qu'à usage d'habitation
- ✗ Les conséquences dommageables causées par les vices cachés des éléments du lot immobilier assuré autres que le montant de la réparation ou le remplacement à l'identique
- ✗ Les vices apparents au moment de la vente du lot immobilier ou résultant de travaux réalisés postérieurement à l'acquisition du lot immobilier garanti
- ✗ Les vices ne rendant pas le bien impropre à l'usage d'habitation
- ✗ Les vices résultant d'un défaut d'entretien incombant à l'assuré
- ✗ Les vices cachés juridiques, les vices de la construction ou les vices du sol
- ✗ Les vices cachés affectant le mobilier ou les appareils électroménagers
- ✗ Les vices affectant les éléments extérieurs, y compris les piscines et spas extérieurs ou intérieurs, à l'exception des éléments affectant les dispositifs d'accès à la copropriété,
- ✗ Les pertes immatérielles ou financières causées par les vices cachés des éléments du lot immobilier



Y-a-t-il des restrictions de garanties ?

Les principales exclusions de votre contrat sont :

- ! Le fait intentionnel de l'assuré ou des mandataires sociaux ou du personnel de direction de la personne morale souscriptrice
- ! La guerre civile ou étrangère et dommages liés
- ! Les effets d'explosions ou de radiations nucléaires, Terrorisme, rixes, émeutes
- ! Conséquences de catastrophes technologiques, écologiques ou naturelles (suite à publication d'un arrêté ou non)

Votre contrat comporte par ailleurs certaines restrictions :

- ! Une somme peut rester à votre charge (franchise) pour tout ou partie des garanties.



Dans quels pays suis-je couvert ?

- ✓ Les garanties s'exercent lorsque le bien immobilier est situé en **France métropolitaine ou dans le DOM de la Réunion** (hors Corse et autres DOM et COM).



Quelles sont mes obligations ?

- **A la souscription du contrat**
Le souscripteur doit répondre exactement aux questions précontractuelles qui lui sont posées par l'assureur pour lui permettre d'apprécier correctement le risque qu'il s'apprête à couvrir, sous peine de sanction.
- **En cours de contrat**
Déclarer toutes circonstances nouvelles ayant pour conséquence de modifier les risques pris en charge soit d'en créer de nouveaux. En fonction de l'aggravation du risque, l'assureur se réserve le droit de résilier le contrat.
Fournir tous documents justificatifs demandés par l'assureur
- **En cas de sinistre**
Notifier à l'assureur par recommandé avec accusé de réception, le sinistre dans les trente jours ouvrés à compter de la survenance ou de la manifestation du vice de l'élément du lot immobilier garanti.
Il doit dans le même temps fournir les pièces justificatives nécessaires à la déclaration sinistre



Quand dois-je payer et comment ?

Les cotisations sont payables d'avance et comptant sous la forme de cotisation unique pour chaque aliment ou adhésion, mentionnée sur le Bulletin Individuel d'Adhésion à l'égard de l'adhérent.
L'assuré doit payer sa cotisation dans les 10 jours de son échéance.



À quel moment le contrat commence-t-il et à quel moment prend-il fin ?

Le contrat prend effet à la date indiquée aux Dispositions Particulières ou au Bulletin Individuel d'Adhésion, dès l'accord des deux parties.

Il est conclu pour une durée d'un an à minima et se renouvelle chaque année à sa date d'échéance principale à savoir le 1^{er} janvier, sauf résiliation par l'une des parties dans les cas et conditions fixées au contrat. La garantie, à l'égard des acquéreurs court sur une période ferme de 2 ans à compter de la signature de l'acte authentique.



Comment puis-je résilier le contrat ?

La résiliation doit être demandée par lettre ou tout support durable auprès de l'assureur ou de son représentant dans les cas et conditions prévus au contrat.