

GARANTIE DU DIAGNOSTIC CONDITIONS GENERALES D' ASSURANCE

(Valant Notice d'Information)

SOUSCRIPTEUR :

« **Le diagnostiqueur** » qui a négocié le contrat auprès de l'Assureur, afin d' en faire bénéficier ses clients propriétaires « Personne Physique », ou personne morale qui fait réaliser des diagnostics immobiliers dans les conditions définies ci-après.

Le Souscripteur s' engage à signer le contrat et à acquitter les cotisations d' assurances.

ASSURE(S) :

Le propriétaire d' un bien immobilier, son conjoint s' il intervient conjointement dans la vente ou en cas de pluralité de vendeurs, le co-vendeur de l'Assuré, le représentant mandataire.

Ces personnes ayant réglé, auprès du diagnostiqueur, le coût desdits diagnostics, préalable à toute vente de bien immobilier.

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS ASSURES :

Les diagnostics « sanitaire & technique » réalisé par le diagnostiqueur assuré , comprenant l' ensemble des diagnostics rendus obligatoire par la Loi.

Ces diagnostics rendus obligatoire par la Loi sont à la charge du vendeur du bien immobilier.

Quel que soit le nombre d' intervenants dans l' opération, un seul dossier technique comprenant l' ensemble des diagnostics immobiliers est assuré par bien immobilier.

BIEN IMMOBILIER GARANTI :

Tout type de bien immobilier mis en vente par l'Assuré, pour lequel le diagnostiqueur a facturé et encaissé le coût d' un ou plusieurs diagnostics décrit ci-dessus.

ACCIDENT :

Toute atteinte corporelle non intentionnelle de la part de l'Assuré et provenant de l' action soudaine d' une cause extérieure, y compris les attentats et actes de terrorisme et toutes les manifestations pathologiques qui sont la conséquence directe d' une telle atteinte corporelle, sous réserve des exclusions ci-après énumérées.

DECES ACCIDENTEL :

Tout décès de l'Assuré suite à un Accident, dans les douze mois qui suivent la date de l'Accident.

LICENCIEMENT ECONOMIQUE :

La perte d' emploi par licenciement économique tel que défini à l' article L.321.1 et suivants du Code du Travail.

DECHEANCE :

Privation du droit aux sommes prévues au contrat par suite du non-respect de certaines obligations imposées à l'Assuré.

DIVORCE :

Dissolution du mariage entérinée par une décision judiciaire définitive. Ne seront pas pris en considération les divorces dont la demande introductive d' instance (requête réitérée ou assignation en divorce) aura été régulièrement enregistrée au greffe du tribunal avant la date de prise d' effet des garanties du présent contrat.

Le présent contrat garantit à l'Assuré : **le remboursement du coût du diagnostic immobilier assuré, dans la limite du montant de la facture acquitté par diagnostic**, lorsque le bien immobilier n' est pas vendu, après dépassement de la période légale et dans un délai maximum de 8 mois calculé à partir de la date de réalisation du diagnostic.

La garantie est acquise du fait de la survenance de l' un des événements décrits ci-après au chapitre **Evénements générateurs** de la garantie.

Les Evénements Générateurs de la garantie sont :

- Immeuble grevé d'un bail juridiquement non libéré : le vendeur a omis de préciser à son Notaire que le bien est occupé, la vente sera retardée de la procédure applicable dans le cas d'un bien occupé (congé pour vente),
- Purge tardive des droits de préemption (oubli du Notaire),
- Préemption d'une pièce administrative à durée de validité limitée (état hypothécaire, certificat d'urbanisme),

- Défaillance d'une condition suspensive quelle qu'elle soit (attribution d'un prêt, intervention du juge des tutelles),
- Décès accidentel du vendeur ou de son conjoint ou du covendeur participant à la vente du bien immobilier,
- Invalidité partielle totale du vendeur ou de son conjoint
- Rétractation de l'acheteur,
- Destruction du bien,
- Bien non libéré suite à congés pour vente (retardée par la procédure d'expulsion)
- Bien occupé illégalement (squat),
- Changement de situation familiale du vendeur ou de son conjoint ou du co-vendeur (divorce, perte d'emploi suite à licenciement économique.).

CONDITION DE MISE EN OEUVRE DE LA GARANTIE

La mise en oeuvre de la garantie interviendra sur présentation du titre de propriété du bien immobilier garanti, dans les **8 mois** suivant la date de réalisation du diagnostic. Cette indemnité sera versée au Souscripteur qui annulera la facture et procédera au remboursement de son client.

Le présent contrat prend effet à la date de la mise en vente ou à la signature d'un mandat de vente et prend fin à la signature de l'acte définitif de vente.

Il est agréé et convenu que :

En cas de Licenciement, l'âge limite du bénéficiaire de la garantie est fixé à 55 ans à la date de la lettre de notification du

licenciement, quel que soit l'âge de l'Assuré à la date de la souscription de l'assurance ;

En cas de Divorce, il est admis que les garanties du contrat produiront leurs effets même dans l'hypothèse où la non-vente du bien immobilier interviendrait antérieurement à la date du jugement de divorce.

Les garanties en cas d'accident prévues au contrat cessent au 75^{ème} anniversaire de l'Assuré.

La garantie en cas de Licenciement économique est acquise jusqu'au 55^{ème} anniversaire de l'Assuré.

LA GARANTIE N'EST PAS ACQUISE :

EN CAS DE SUICIDE OU TENTATIVE DE SUICIDE AINSI QUE LES CONSEQUENCES QUI EN RESULTERAIENT.

EN CAS D'ACCIDENT OCCASIONNE PAR :

- LA GUERRE OU MENACE DE GUERRE, INVASION, ACTE D'UN ENNEMI ETRANGER, HOSTILITES (QUE LA GUERRE AIT ETE DECLAREE OU NON), GUERRE CIVILE, REBELLION, INSURRECTION, PRISE DE POUVOIR MILITAIRE OU USURPATION DU POUVOIR,
- LES EMEUTES, MOUVEMENTS POPULAIRES, ACTES DE TERRORISME OU DE SABOTAGE, AUXQUELS L'ASSURE AURAIT PARTICIPE,
- L'USAGE DE STUPEFIANTS NON PRESCRITS MEDICALEMENT,
- L'IVRESSE LORSQUE LE TAUX EST EGAL OU SUPERIEUR A CELUI LEGALEMENT ADMIS DANS LE PAYS OU A LIEU L'ACCIDENT.
- LA DESINTEGRATION DU NOYAU ATOMIQUE.
- LA NAVIGATION AERIENNE EN QUALITE DE PERSONNEL NAVIGANT.
- LE DEPLACEMENT EN TANT QUE PASSAGER OU CONDUCTEUR SUR UN VEHICULE A MOTEUR, A 2 OU 3 ROUES, D'UNE CYLINDREE SUPERIEURE A 125 CM³.
- LA PRATIQUE DES SPORTS AERIENS SOUS TOUTES LEURS FORMES.
- LA PRATIQUE DES AUTRES SPORTS SUIVANTS : PLONGEE SOUSMARINE AVEC DES BOUTEILLES, ALPINISME, VARAPPE, SPELEOLOGIE, SPORTS DE COMBAT.
- LA PARTICIPATION A DES COMPETITIONS OU A DES ESSAIS, MEME A TITRE D'AMATEUR, DE SPORTS MECANIQUES TERRESTRES OU NAUTIQUES,
- LA PRATIQUE DE SPORTS EN QUALITE DE SPORTIF PROFESSIONNEL, Y COMPRIS LES ENTRAINEMENTS.

SONT EXCLUES DE NOS GARANTIES :

- LA VENTE ENTRE CONJOINTS, EX-CONJOINTS, DESCENDANTS OU ASCENDANTS.

- LA NON VENTE LIEE A LA SAISIE (OU LA REQUISITION) DU BIEN IMMOBILIER PAR DECISION DE JUSTICE.

L'Assuré ou le Bénéficiaire doit déclarer l'Événement Générateur de la garantie à l'Assureur dans les 8 jours ouvrés qui suivent la date à laquelle il est connu ou en cas d'empêchement, dès qu'il en a connaissance.

Le dossier de déclaration devra comporter les documents suivants :

- ▶ **La copie de la facture acquittée du diagnostic** comportant la mention annulée,
- ▶ **La copie du mandat de vente signé ou la preuve de la mise en vente du bien**
- ▶ **La lettre du notaire attestant que la vente n'a pas pu être régularisée dans les délais prévus,**
- ▶ Dans le cas où la vente n'a pas lieu d'être : **Le Procès Verbal de carence du notaire,**
- ▶ **Le compromis de vente**
- ▶ **Tout document que la Compagnie jugera nécessaire de recevoir afin de justifier la réclamation, ainsi que les justificatifs de la survenance de l'un des faits générateurs ci-dessous énoncés.**

EN CAS DE DECES ACCIDENTEL, la nature, les circonstances, la date et le lieu de l'accident. Les noms et adresses des témoins en indiquant si un procès verbal ou un constat a été établi par la police ou la gendarmerie.

Le certificat médical original mentionnant la cause accidentelle du décès de l'Assuré. L'acte de décès.

En cas de contestation sur la cause du décès, chaque partie désigne son expert. Si ces médecins ne parviennent pas à un accord, ils s'adjoignent un troisième médecin pour statuer définitivement.

Si l'une des parties ne désigne pas son médecin ou si les médecins des parties ne s'entendent par sur la désignation du troisième médecin, la désignation en est faite par le Tribunal de Grande Instance du domicile de l'Assuré.

Chaque partie conserve à sa charge les frais d'intervention du médecin qu'elle a désigné.

L'inobservation de ces dispositions donne la possibilité à l'Assureur, sauf cas fortuit ou de force majeure, de réduire les indemnités en proportion du préjudice que cette inobservation lui aura causé.

EN CAS DE LICENCIEMENT, la photocopie de la carte de Sécurité Sociale, une attestation de l'employeur précisant le licenciement et la date de cessation des fonctions au sein de l'entreprise ainsi que, dès qu'elle est disponible, la preuve de la prise en charge de l'Assuré par les ASSEDIC.

EN CAS DE DIVORCE, une copie certifiée de la décision judiciaire définitive ayant prononcé le divorce.

L'Assureur se réserve le droit de vérifier auprès du notaire ayant enregistré l'acte de vente ou de tout autre organisme impliqué dans la transaction, les informations indiquées par l'assuré.

L'Assureur se réserve le droit de demander à l'Assuré toutes les autres pièces qu'il jugera utiles et nécessaires pour l'instruction du sinistre.