



GARANTIE APRÈS-VENTE

Contrat d'assurance souscrit
auprès de SADA Assurances

NOTICE D'INFORMATION VALANT CONDITIONS GÉNÉRALES



L'assureur : SADA ASSURANCES, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance régie par le code des assurances au capital social de 32 388 700 euros - immatriculée au RCS de Nîmes sous le n° B 580 201 127 dont le siège Social est situé au 4, rue Scatisse - 30934 NIMES cedex 9.
Le courtier : SAINT PIERRE ASSURANCES, Société par actions simplifiée à associé unique - capital social de 303 619 euros, immatriculé au RCS de Tours sous le n° 519 106 108, ORIAS n° 11060653 (www.orias.fr) - société de courtage d'assurance soumise à l'autorité de l'ACPR (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, 4 place de Budapest CS 92459 75436 PARIS Cedex 09 - tél 01 49 95 40 00 <http://acpr.banque-france.fr/accueil.html>). Réclamations : reclamations@stpierreassurances.com

« Garantie Après-Vente d'un bien immobilier »

Notice d'information valant Conditions Générales

I – DÉFINITIONS

Pour l'application du présent contrat, on entend par :

Adhérent

La (ou les) personne(s) qui signe(nt) la Demande d'Adhésion, résidant en France Métropolitaine, y compris la Corse, afin d'adhérer au présent contrat. L'adhérent prend la qualité d'assuré à l'issue de la régularisation du Bulletin d'adhésion et de la cotisation.

Assuré

La (ou les) personne(s) qui devien(nen)t acquéreur ou co-acquéreur d'un bien immobilier à usage d'habitation sur lequel pèse le risque de survenance des éléments générateurs de la garantie. L'assuré ne peut pas être un professionnel de l'immobilier ou de la construction.

Assureur

SADA (Société Anonyme de Défense et d'Assurance), 4 Rue Scatisse 30934 NIMES Cedex 9.

Bénéficiaire

Le bénéficiaire est l'assuré, personne physique ou indivision limitée à 2 personnes qui reçoit de l'assureur le versement des indemnités prévues par le contrat suite à tout sinistre garanti.

Bien immobilier garanti

Bien immobilier et ses accessoires, à usage d'habitation, qui est acheté par l'Assuré et qui est l'objet de la vente dans le compromis de vente puis dans l'acte authentique de vente.

Sont compris dans les accessoires du bien immobilier : les caves, parkings, locaux annexes, biens immobiliers par destination, éléments d'équipement permettant l'approvisionnement en eau chaude ou froide, en électricité, le rejet des eaux usées, de chauffer ou refroidir l'air.

Bulletin Individuel d'Adhésion

Document contractuel matérialisant l'acceptation par l'Assureur de l'adhésion et indiquant les conditions de garantie et de Cotisation.

Code

Le Code des assurances Français.

Cotisation

Somme due par l'Adhérent en contrepartie des garanties accordées par l'Assureur.

Éléments du bien immobilier

Éléments d'équipements permettant l'approvisionnement en eau chaude ou froide, le rejet des eaux usées et pluviales, l'électricité, les appareils de chauffage, le refroidissement et l'assainissement de l'air ainsi que l'isolation phonique ou thermique, les dispositifs d'accès à la copropriété (digicode, vigik).

Frais liés à la réparation ou au remplacement

Frais engendrés pour la réparation ou le remplacement à l'identique de l'élément vicié tels que les frais de déblais, frais de pose ou de dépose, frais de démolition, taxe d'encombrement sur la voie publique, frais de déplacement ou de remplacement des objets mobiliers à l'exclusion des frais de garde.

Franchise

Part des dommages ou de réclamations restant à la charge de l'assuré.

Sinistre

La découverte par l'assuré de Vices cachés touchant le Bien immobilier garanti.

Vendeur non professionnel

Personne(s) physique(s) ou morale(s) qui vend le bien immobilier dont il est Propriétaire.

Vétusté

Dépréciation des biens en raison de leur âge et de leur état au jour du Sinistre si le Vice Caché n'avait pas existé.

Vice caché

Désordre matériel affectant les éléments du bien immobilier assuré vendu. Le désordre doit être caché, non décelable sans investigations, antérieur au jour de la signature de l'acte authentique et rendre le bien immobilier impropre à l'usage d'habitation (au sens de l'article 1641 du Code civil).

« Garantie Après-Vente d'un bien immobilier »

Notice d'information valant Conditions Générales

II – OBJET DE LA GARANTIE

L'assureur garantit à l'assuré le remboursement des pertes financières consécutives à la réparation ou au remplacement d'un élément du bien immobilier faisant l'objet de défauts cachés tels que définis à l'article 1641 du code civil et suivants. Les pertes pécuniaires se composent :

- 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 :
- Frais de démolition ;
- Frais de déblais ;
- Frais de remblais ;
- Frais de dépose ;
- Frais de repose ;
- Taxe d'encombrement de la voie publique ;
- Frais de déplacement et de remplacement des objets mobiliers.

Lorsque le Bien immobilier garanti constitue un lot en copropriété régi par la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 et que le Vice Caché touche les parties communes de la copropriété, les sommes mises à la charge de l'Assuré en fonction de sa quote-part des parties communes afin de réparer, traiter ou remplacer la partie commune touchée par le Vice Caché.

III – PLAFOND DE GARANTIE

Pour l'ensemble des garanties du présent contrat, les indemnités dues par l'Assureur sont limitées, pour l'ensemble des Sinistres imputés à la même période de garantie, au montant fixé dans la Demande d'Adhésion.

IV – FRANCHISE

A l'occasion de chaque sinistre quel qu'en soit le montant, l'assuré conservera à sa charge une franchise égale au montant mentionné dans la Demande d'Adhésion.

V – ÉTENDUE TERRITORIALE

Les garanties du présent contrat s'appliquent exclusivement aux biens immobiliers situés en France métropolitaine dont la Corse (hors DOM-COM).

VI – SINISTRES

1 - Etendue de la garantie

Le Sinistre devra intervenir pendant la Période de garantie de l'adhésion au présent contrat.

2 - Déclaration de Sinistre

L'assuré s'oblige à déclarer à l'assureur 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. La déclaration de sinistre devra contenir les éléments suivants :

- Le Bulletin Individuel d'Adhésion ;
- Un imprimé déclaration décrivant la nature du sinistre et la date d'apparition du défaut caché ;
- L'acte notarié d'acquisition du bien immobilier garanti ;
- L'ensemble des diagnostics techniques obligatoires en vue de la réalisation de la vente du bien immobilier garanti ;
- Le devis détaillé de réparation ou de remplacement à l'identique ;

En cas de déclaration tardive du Sinistre, l'Assureur pourra opposer à l'Assuré une déchéance de garantie dans les conditions prévues à l'article L.113-2 du Code des assurances.

3 - Modalités d'indemnisation

L'Assureur, dans les 15 jours à réception du devis, indemnise à hauteur de 50% du montant total dû à l'assuré déduction faite de la franchise et de la vétusté.

En cas de complexité technique dans l'appréciation des pertes réellement subies par l'Assuré, l'Assureur pourra confier l'instruction du Sinistre à un expert missionné à ses frais.

VII – EXCLUSIONS DE GARANTIE

Sont exclus de la garantie :

- Les dommages causés ou provoqués par la faute intentionnelle ou dolosive de toute personne assurée ou avec sa complicité ;
- Les dommages causés par les événements de guerre étrangère, guerre civile, révolution, mutinerie militaire, éruption de volcan, tremblement de terre, inondation, raz de marée, effondrement, glissement et affaissement de terrain, avalanche ou autre cataclysme ;
- Les dommages causés en temps de guerre par des engins de guerre dont la détention est interdite et dont l'assuré ou les propriétaires dont il est civilement responsable seraient sciemment possesseurs ou détenteurs, ainsi que ceux qui seraient causés par la manipulation volontaire d'engins de guerre par les personnes assurées ;
- Les dommages d'origine nucléaire ou par toute source de rayonnements ionisants ;

« Garantie Après-Vente d'un bien immobilier » Notice d'information valant Conditions Générales

- Les dommages occasionnés par saisie, réquisition, embargo, confiscation, capture, destruction ordonnée par tout gouvernement ou autorité publique ;
- Les dommages résultant de la détention ou de l'utilisation d'armes à feu ou d'explosifs ;
- Les amendes et les frais qui se rapportent aux dommages ou à leurs conséquences ;
- La conséquence d'un incendie, d'une explosion, d'un dégât des eaux, d'un vol ou de tout dommage portant atteinte à la solidité de l'immeuble ;
- La conséquence d'un incendie, d'une explosion, d'un dégât des eaux, d'un vol ou de tout dommage portant atteinte à la solidité de l'immeuble ;
- Les conséquences de dommages résultant d'actions concertées ou non, de terrorisme, d'attentat, de sabotage ou de vandalisme ;
- Le lot immobilier situé dans un immeuble insalubre ou en état de péril en vertu des articles L.511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;
- Le lot immobilier vendu ou acquis si une des parties ou les deux à l'acte notarié est 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 desdits éléments ;
- **Les vices apparents au moment de la vente du lot immobilier ;**
- Les vices résultant de travaux réalisés postérieurement à l'acquisition du lot immobilier ;
- 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 ou résultant d'une utilisation anormale de l'assuré ;
- Les vices cachés juridiques ;
- Les vices de la construction ou les vices du sol ;
- Les vices touchant les appareils électroménagers ;
- Les vices affectant les éléments extérieurs (espaces verts, portails électriques, portillons, terrain de sport, équipement de jardins, dispositif d'arrosage intégré ou non, terrasses, clôtures, murs de soutènement) à l'exception des éléments affectant les dispositifs de la copropriété ;
- Les vices affectant les piscines ou spas extérieurs ou intérieurs ainsi que leurs accessoires ;
- Les pertes immatérielles ou financières causées par les vices cachés des éléments du lot immobilier ;
- Les frais du procès-verbal d'huissier ou du rapport d'expertise si les vices ne sont pas avérés ;
- La consommation liée aux pertes d'eau résultant du vice d'un élément d'équipement du lot immobilier ;
- Les vices cachés couverts par d'autres garanties légales ou contractuelles ;
- Les dépenses nécessaires à la remise aux normes des éléments viciés du bien immobilier.

VII – DATE D'EFFET, DURÉE ET CESSATION DES ADHÉSIONS

1 - Modalité d'adhésion au contrat

L'acquéreur devra signer une Demande d'Adhésion au présent contrat pour y adhérer.

A l'égard de l'assuré, le contrat prend effet lors de la signature de la Demande d'Adhésion et du règlement de la prime, à la date indiquée sur cette dernière.

La date de prise d'effet est celle de la signature de l'acte authentique passé devant le notaire.

2 - Date d'effet, durée et cessation des adhésions

La garantie prendra effet à la date de signature de l'acte authentique de vente du Bien immobilier garanti transférant sa propriété à l'acquéreur, sous réserve du paiement effectif de la Cotisation.

La garantie cessera à l'expiration de la durée de garantie prévue dans chaque Demande d'Adhésion décompter à partir de la date de signature de l'acte authentique de vente du Bien immobilier garanti.

« Garantie Après-Vente d'un bien immobilier »

Notice d'information valant Conditions Générales

IX – COTISATIONS

La Cotisation toutes taxes comprises doit être réglée lors de chaque adhésion.

La Cotisation toutes taxes comprises est forfaitaire pour toute la durée de garantie. Son montant est fixé dans la Demande d'Adhésion.

X – RÉCLAMATION

En cas de difficulté dans l'application du présent contrat le Souscripteur ou l'Assuré en saisit l'intermédiaire d'assurance selon les modalités de la procédure de traitement des réclamations dont ce dernier l'a informé préalablement à la souscription du contrat.

Si le désaccord persiste, le preneur d'assurance a ensuite la faculté de saisir l'Assureur de toute réclamation selon les modalités suivantes :

- par courrier adressé au Service Traitement des réclamations et de la Médiation à l'adresse suivante : SADA Assurances - Service Relations

Clientèle - Médiation 4 rue Scatisse 30934 Nîmes Cedex 9 - ou par courriel : accueilmediation@sada.fr

Chaque réclamation reçue fait l'objet d'un suivi particulier et unique. Dès réception du courrier, un dossier est ouvert. Il comporte une fiche de renseignements sur la réclamation, ainsi que toutes pièces justificatives nécessaires à un traitement gratuit, rapide et aussi efficace que possible pour trouver une solution qui apporte satisfaction au preneur d'assurance.

L'ensemble des informations ainsi recueillies feront l'objet uniquement d'un traitement en interne.

Les modalités de traitement de la réclamation sont les suivantes : Le traitement de la réclamation est gratuit. Le preneur ne supportera aucun coût lié au traitement de sa réclamation.

L'Assureur s'engage à répondre rapidement et à traiter les réclamations de ses clients par ordre chronologique d'arrivée.

Le traitement des réclamations répond aux exigences suivantes :

- accuser réception de la réclamation dans un délai maximum de 10 jours ouvrables à compter de sa réception (sauf si la réponse elle-même est apportée dans ce délai) ;

- apporter au preneur d'assurance une réponse par courrier dans un délai de 2 mois maximum entre la date de réception de la réclamation et la date d'envoi de la réponse au client, sauf survenance de circonstances particulières dûment justifiées.

XI – MÉDIATION

Lorsque les recours précédents n'ont pas permis de trouver une solution et sous réserve de l'éligibilité du dossier à la Médiation, il pourra être soumis à l'association La Médiation de l'Assurance afin de rechercher une solution amiable au litige.

L'association La Médiation de l'Assurance peut être contactée à l'adresse suivante : www.mediation-assurance.org ou par voie postale : LMA - TSA 50 110 75 441 Paris Cedex 09

XII – SUBROGATION- RENONCIATION À RECOURS

L'Assureur est subrogé, conformément aux dispositions de l'article L.121-12 du Code à concurrence de l'indemnité qu'il a payée, dans les droits et actions de l'Assuré contre toute personne physique ou morale responsable du sinistre.

Si la subrogation ne peut plus du fait de l'Assuré, s'opérer en faveur de l'Assuré, la garantie cesse d'être engagée dans la mesure même où aurait pu s'exercer la subrogation.

La Compagnie peut renoncer à l'exercice d'un recours. Toutefois si la personne responsable est assurée pour cette responsabilité, l'Assureur est en droit, malgré sa renonciation, d'exercer son recours dans la limite de cette assurance.

XIII – PRESCRIPTION

La prescription est le délai à l'expiration duquel une action ne peut plus être entreprise.

Les dispositions relatives à la prescription des actions dérivant du contrat d'assurance sont fixées par les articles L.114-1 à L.114-3 du Code, reproduits ci-après : Article L.114-1 du Code ; Toutes actions dérivant du contrat d'assurance sont prescrites par 2 (Deux) ans à compter de l'événement qui lui donne naissance. Toutefois, ce délai ne court :

- En cas de réticence, omission, déclaration fautive ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'assureur en a eu connaissance ;
- En cas de sinistre, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque-là.
- Quand l'action de l'assuré contre l'assureur a pour cause le recours d'un tiers, le délai de la prescription ne court que du jour où ce tiers a exercé une action en justice contre l'assuré ou a été indemnisé par ce dernier.

Article L.114-2 du Code : La prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription et par la désignation d'experts à la suite d'un sinistre. L'interruption de la prescription de l'action peut, en outre, résulter de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par l'assureur à l'assuré en ce qui concerne l'action en paiement de la cotisation et par l'assuré à l'assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité.

Article L.114-3 du Code : Par dérogation à l'article 2254 du Code civil, les parties au contrat d'assurance ne peuvent, même d'un commun accord, ni modifier la durée de la prescription, ni ajouter aux causes de suspension ou d'interruption de celle-ci.

« Garantie Après-Vente d'un bien immobilier »

Notice d'information valant Conditions Générales

Information complémentaire : Les causes ordinaires d'interruption de la prescription sont énoncées aux articles 2240 et suivants du Code civil ; parmi ces dernières figurent notamment : la reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait, demande en justice même en référé, acte d'exécution forcée. Pour connaître l'exhaustivité des causes ordinaires d'interruption de la prescription, se reporter aux articles du Code civil précités.

XIV – DROIT D'ACCÈS AUX INFORMATIONS

Les informations collectées par SADA Assurance directement auprès de vous font l'objet sont traitées dans le respect de la loi du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, et du Règlement général sur la protection des données du 27 avril 2016 entré en application le 25 mai 2018.

Lorsque nécessaire, il vous est indiqué au moment de leur collecte si ces informations sont obligatoires ou facultatives.

Ces traitements ont pour finalités la passation, la gestion et l'exécution de vos contrats d'assurance ; la gestion des clients, le suivi de la qualité et la gestion de la politique technico commerciale interne ; la gestion des risques et de la CNIL, l'exécution des dispositions légales, réglementaires et administratives en vigueur, notamment dans le cadre de la lutte contre la fraude pouvant conduire à l'inscription sur une liste de personnes présentant un risque de fraude, la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Les traitements listés ci-dessus reposent sur au moins l'une des bases suivantes :

- l'exécution d'un contrat auquel vous êtes partie ou l'exécution de mesures précontractuelles prises à votre demande,
- le respect d'une obligation légale à laquelle le responsable de traitement est soumis,
- l'intérêt légitime poursuivi par le responsable de traitement, notamment la lutte contre la fraude, la définition de la politique technico commerciale interne.

Lorsque le traitement n'est fondé sur aucun des éléments définis ci-dessus, un consentement au traitement vous sera demandé.

Dans le cadre de la gestion des sinistres, SADA Assurance peut être amenée à traiter des données dites sensibles, relatives à la santé des personnes. Ce traitement se fait dans le respect du secret médical. Vous consentez explicitement, au moment de leur collecte, à ce que ces données personnelles soient traitées pour cette finalité précise.

Les destinataires de ces données sont les différents services de l'Assureur dans le cadre de leurs activités (techniques, commerciaux, contrôle, juridique), les éventuels sous-traitants, prestataires, intervenants (avocats, experts, auxiliaires de justice, officier ministériels, curateurs, tuteurs, enquêteurs et professionnels de santé), assureurs, co assureurs, ou réassureurs partenaires, les organismes professionnels ou organismes sociaux, Agence pour la lutte contre la fraude à l'assurance (ALFA), organismes de contrôle de l'assureur.

Vos données ne sont transférées en dehors de l'Union Européenne que lorsque c'est nécessaire à l'exécution de votre contrat.

Les données sont conservées pendant la durée strictement nécessaire à la gestion du contrat d'assurance augmentée des délais de prescription prévus par les codes civil et des assurances.

Vous disposez sur vos données des droits d'accès, de rectification, d'opposition, d'effacement, de limitation, de définition de directives relatives à leur conservation en cas de décès, à leur effacement et à leur communication après votre décès, un droit à la portabilité.

Vous avez le droit de vous opposer à tout moment au traitement des données à caractère personnel vous concernant à des fins de prospection commerciale, y compris au profilage dans la mesure où il est lié à une telle prospection.

Lorsque votre consentement a été recueilli pour le traitement de certaines données, vous pouvez retirer votre consentement au traitement de ces données à tout moment.

L'ensemble de ces droits peut être exercé, par écrit ou sur place, sur présentation d'une pièce d'identité en cours de validité, auprès du service relation clientèle - information CNIL/RGPD - 4 rue Scatisse, 30934 Nîmes Cedex 9 - Courriel : dpo@sada.fr

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

XV – CONTRÔLE DES ASSURANCES

Les activités de SADA Assurances sont soumises au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) 4 Place de Budapest. CS 92459. 75436 PARIS CEDEX 09.

XVI – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT

Les contrôles que l'Assureur est légalement tenu d'effectuer au titre de la lutte contre le blanchiment d'argent et contre le financement du terrorisme, notamment sur les mouvements de capitaux transfrontaliers, peuvent le conduire à tout moment à demander au preneur ou à l'Assuré des explications ou des justificatifs, y compris sur l'acquisition des biens assurés ou sur les sommes versées au contrat.