



Transfert assurance catastrophe naturelle après achat

Par Carlidu76

Bonjour à tous et merci d'avance de votre aide.

Je suis marchand de biens et je vais bientôt signer un compromis sur un pavillon.

Suite à problème de retrait gonflement argile survenu pendant la sécheresse 2022 , quelques belles fissures sont arrivés

Le propriétaire actuel a bien déclaré en mairie les fissures constatés.

La ville n'est pour l'instant pas frappé d'un arrêté de catnat. Si elle l'ai (et ça ce n'est jamais sur) apparemment cela pour juin/juillet, je serais propriétaire avant.

Ma question, en cas d'arrêté de catnat,pourrais je faire marcher mon assurance pour la reprise en sous ?uvre , vu que le sinistre est apparu avant mon achat ?

Si non ,pourrais je me tourner vers l'ancien assureur du propriétaire qui assurait le bien au moment du sinistre ?

Le compromis n'étant pas encore signé , il m'est facile d'ajouter une clause de transfert d'assurance ou autre chose du genre.

N'oubliez pas que je suis marchands de biens, et il est possible que l'assureur considère que j'ai acheté la maison dans l'état et en connaissance de cause (même si le cas. La gourmandise est un vilain défaut

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le propriétaire a-t-il déclaré un sinistre à son assureur ?

Si oui, vous pouvez prévoir une subrogation.

Si non oubliez.

D'autres intervenants pourront compléter.

Par Carlidu76

Merci de votre réponse.

Non pas encore mais il va le faire.

Par chaber

bonjour

En cas de changement d'assureur, la déclaration de sinistre doit être effectuée auprès de l'assureur dont le contrat était en cours au moment de la survenance de l'événement naturel.

En cas de vente:

1 Le contrat en cours peut être transféré à l'acquéreur du bien, selon l'art 121.10 du code des assurances. C'est la solution par défaut qui entre en jeu de plein droit, si ni le vendeur ni l'acquéreur n'ont entamé de démarche particulière de résiliation

2 Le contrat peut être résilié par le vendeur, par l'acquéreur ou les deux

Si vous ou le vendeur optez pour la solution 2 il est prudent de faire inclure dans le contrat de vente les références du contrat