

## Pour votre achat immobilier, pensez à la nouvelle garantie des vices cachés

Par *SeLoger* le 21 Mars 2019

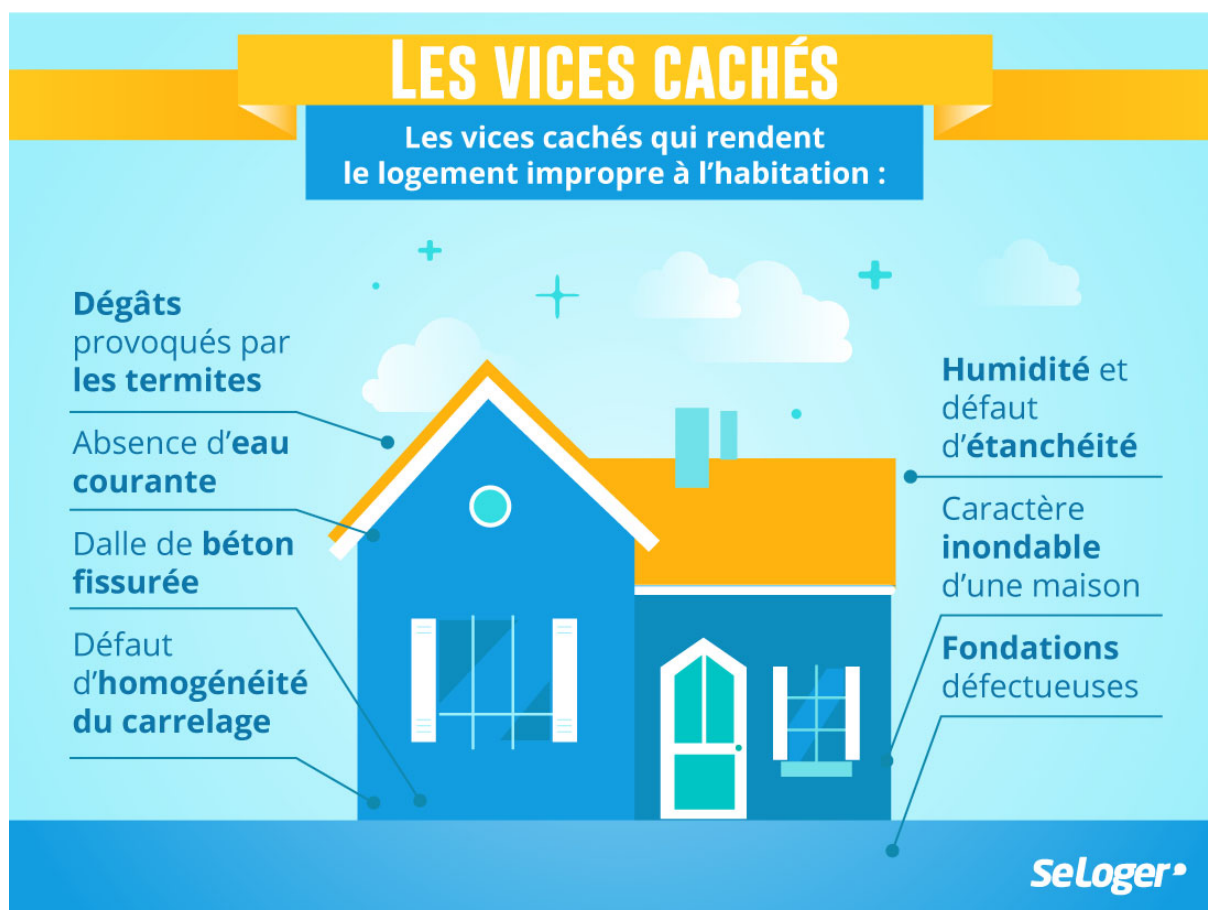


Après un achat immobilier, il arrive parfois que des vices cachés fassent leur apparition. Mais pour s'en protéger, il existe une garantie inédite et exclusive sur le marché, qui, sans se soucier de la bonne foi du vendeur, offre une indemnisation rapide à l'acheteur.

### Les vices cachés, qu'est-ce que c'est ?

Dans l'immobilier, les vices cachés sont les bêtes noires des acheteurs. Mais concrètement, que représentent-ils ? D'après la loi, et selon l'article 1641 du code civil, les vices cachés sont les éléments qui rendent une **chose impropre à l'usage** auquel on la destine ou qui diminuent tellement cet usage que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus. Plus précisément, le défaut doit être « grave » et compromettre l'usage de la chose et doit également être **antérieur à une vente**. Il peut ainsi s'agir d'une chaudière défaillante, d'absence d'eau courante, de poutres pourries, d'un terrain instable, d'un sol inondable ou de présence de nuisibles comme les termites... en

bref, tout ce qui peut être considéré comme une entrave à l'utilisation normale du bien ou une véritable menace à la sécurité des occupants.



**!** Bon à savoir

En France, les vices cachés concernent 1 % des ventes, soit autant que les cambriolages. Le coût des réparations des vices par l'acheteur est estimé à environ 15 000 €.

## Pour éviter tous problèmes, pensez à la nouvelle garantie vices cachés

Lorsque des vices cachés sont constatés au sein d'un bien, il est nécessaire de faire valoir ses droits. En France, 25 % des problèmes de vices cachés aboutissent à un contentieux judiciaire et les procédures, qui coûtent en moyenne 10 000 €, peuvent durer jusqu'à 3 ans ! Et pourtant, la quasi-totalité des demandes en justice sont rejetées en raison de la clause d'exonération de la responsabilité des vendeurs. Pour offrir une sécurité conséquente aux acheteurs, Horizon Assurances a lancé **une garantie inédite sur le marché** qui lutte contre les vices cachés : Horizon #1641. Cette dernière permet d'apporter une protection supplémentaire aux acheteurs face à la clause d'exonération des notaires, qui protège les vendeurs. En souscrivant la garantie #1641, Horizon propose en effet de prendre en charge la réparation de l'habitation dans la limite du plafond prédéfini et **d'indemniser les assurés sous 90 jours** sans avoir à se soucier de la bonne foi du vendeur... De l'inédit en France ! Preuve de son efficacité, cette solution rapide et pratique a d'ores et déjà reçu le soutien d'acteurs incontournables du secteur comme la FNAIM.

## La garantie des vices cachés, comment ça marche ?

Pour pouvoir bénéficier de la nouvelle garantie vices cachés, rien de plus simple. Les futurs acheteurs peuvent **s'inscrire en quelques clics** sur le site dédié aux particuliers pour assurer leur logement. Mais attention, l'assurance #1641 doit être souscrite entre le compromis de vente et l'acte authentique de vente, et au plus tard dans les 5 jours qui suivent. Elle est payable en une seule fois, mais reste valable 2 ans. De quoi rassurer et sécuriser l'acquéreur qui sera ainsi indemnisé de son préjudice. En ce qui concerne le tarif, il s'agit d'un pourcentage du plafond maximum garanti choisi :

- Prime unique de **495 € pour une indemnisation jusqu'à 30 000 €**.
- Prime unique de 825€ pour une indemnisation jusqu'à 50 000 €.
- Prime unique de 1 155 € pour une indemnisation jusqu'à 70 000 €.
- Prime unique de **1 650 € pour une indemnisation jusqu'à 100 000 €**.



Pour acheter un bien en toute sécurité, pensez à l'assurer !

Souscrivez la garantie : [www.1641.immo](http://www.1641.immo)