

La sécurité
aujourd'hui, demain
et pour les
20 prochaines années



La tranquillité de savoir que
son achat est bien fait



Pour plus d'informations:
902 021 048
info@proteccionpropiedad.com

AGENCE IMMOBILIERE AVEC LE LABEL CASER ACHAT EN TOUTE SECURITE

Achetez
en bonne
et due forme



Ce label vous garantie
un achat fiable
pour que vous ayez
une entière tranquillité

La Tranquillité Maximum
pour l'achat
de son logement

L'acquisition d'un logement est un
des investissements les plus importants de votre vie.
Ne courez pas de risques inutiles.
Achetez votre logement avec la garantie maximum
que vous offrent EXCLUSIVEMENT les agences
immobilières autorisées à utiliser le label
"achat en Toute Sécurité".



Achat en Toute Sécurité, une Garantie qui dure 20 ans.

Protégez l'investissement le plus important de votre vie

Nous vous protégeons face à :

Grâce au label "Achat en toute sécurité", votre agence immobilière vous octroie plus que ce que vous ne pouviez attendre des services habituels d'une agence, parce que durant les 20 prochaines années :

- Nous vous garantissons que les droits légaux acquis durant l'acte notarié seront respectés.
- Nous certifions que le logement que vous avez acheté réunit toutes les conditions légales négociées.
- Engagement solution sur une période Maximum de 6 mois. Avocats experts en droit immobilier traiteront la résolution de votre problème avec le plus grand soin et la plus grande efficacité.
- Nous vous permettrons de profiter, avec une totale tranquillité, de l'investissement le plus important de votre vie.

Indemnisation jusqu'à la valeur d'achat de votre logement selon celle indiquée sur l'acte notarié.

En cas de ne pas pouvoir résoudre votre problème en moins de 6 mois, Caser vous indemniserait pour le préjudice subi (limite maximum: 360.000€)

L'usurpation d'identité du vendeur

Au cours des 20 prochaines années, si on vous dupe, vendant votre propre logement à un tiers, falsifiant votre identité : la cours suprême dans de nombreux cas détermine que la propriété de la maison doit être celle du tiers qui achète de bonne foi. Vous pouvez perdre votre maison. **L'acte d'achat**, si le vendeur, ou bien, il n'est pas le véritable propriétaire, ou agit en tant que représentant du vrai propriétaire avec des fausses procurations.

La non inscription au cadastre

Conséquences : **MANQUE DE DÉFENSE** légal du propriétaire pouvant lui faire perdre la propriété, ou subir certains préjudices économiques aux charges ou saisie qui peuvent s'immiscer. **INSECURITE** juridique. L'assurance agit, dans ce cas, comme un registre alternatif préservant les garanties que devrait octroyer le cadastre.

Un ordre de démolition

Après certaines années écoulées, vous recevez un ordre de démolition concernant votre logement parce qu'il a été prouvé que le permis de construction accordé en son temps est illégal, et a enfreint les lois d'ordonnances du territoire (selon plan d'urbanisation) au moment de l'achat., ou simplement parce que son logement a été bâti ou réformé sans permis de construction ou a enfreint les termes du dit permis.

Autres dossiers administratifs ouverts

Il ne vous est pas dévoilé lors de l'achat et vente qu'il existe une démarche d'expropriation, de ruine, de réhabilitation.

"Cuerpo cierto"

Après un certain écoulement, il y a de nombreux cas où l'on découvre qu'une partie d'un logement s'avère ne pas être la propriété de la personne qui l'a acheté. Par exemple : une terrasse, qui par la suite s'avère être une zone commune, ampliation frauduleuse de la superficie par les anciens propriétaires, etc.

L'obstruction d'un accès

Impossibilité future d'accéder à votre logement, garage ou votre débarrât. Par exemple: le vendeur ne quitte pas votre maison, la place de garage est trop restreinte et on ne peut pas se garer, on ne vous accorde pas le débarrât que vous avez acheté, etc.

Un défaut de superficie du logement comparé au plan

- Si la superficie du logement nouveau se trouve inférieure à plus de 10% de celle établie lors de votre acquisition sur plan.
- Le garage que vous acquérez sur plan n'a pas la dimension suffisante pour garer une voiture.

Faillite du vendeur

Le juge dit que la maison que vous avez achetée est sujette à la faillite de l'ancien propriétaire (droit préférentiel de ses créanciers).

Droits de tiers: servitude non inscrite

Existence d'une servitude de vue ou de passage au sein du logement acheté, non déclaré lors de l'achat-vente.

Droits de tiers: héritier inconnus

- Les anciens propriétaires se manifestent ou des héritiers inconnus réclament leur propriété.
- Il s'est établi des interprétations erronées des dernières volontés.

Conflits de limites

Votre voisin vous assure que le logement que vous avez acheté excède les limites établies et donc envahissant sa propriété.

Cotisations ou charges en attentes d'acquittement

- Dans les 20 prochaines années :
- Vous découvrez que vous payez plus de charges que ce que vous devriez parce que le coefficient est mal fixé.
 - On tente de vous faire payer une cotisation ou un impôt temporaire qui ne vous concerne pas.
 - Ils existent des impôts en attentes de règlements que, par erreur ou omission, vous ne devriez pas payer.
 - Etc.

Contrat de location caché en vigueur

La maison que vous avez achetée a déjà un contrat de location antérieur en faveur d'un tiers. Le contrat de location est en pleine vigueur jusqu'à son échéance, indépendamment du changement de propriétaire.

Vendeur en incapacité légale de décision

Vous découvrez que la personne à qui vous avez acheté votre bien n'avait pas une capacité légale suffisante pour vendre.

Vice caché

Au cours des 20 prochaines années, vous pouvez découvrir une erreur ou une irrégularité dans l'acte notarié qui empêche/complique la vente de votre logement ou limite votre droit de propriété ou d'en pleinement profiter.

Désaccords avec la communauté

Dans les 20 prochaines années il est possible que vous découvrez que des accords adoptés par le syndicat des propriétaires limitent votre droit de propriété ou d'en pleinement profiter.

Problèmes conjugaux

La personne à laquelle vous avez acheté vous a revendu le logement conjugal sans le consentement de son/sa partenaire. S'il y a un enfant commun majeur d'âge, vous ne pourrez pas accéder au logement que vous venez d'acheter.

Ne absence de certificat d'habilité du logement

Durant l'achat de votre logement nouvellement construit, vous découvrez qu'il manque le certificat d'habilité, vous empêchant ainsi d'établir un contrat pour l'eau et l'électricité.

Exclusions: Dommages. Contamination. Tout vice de formes connu par le propriétaire avant la date d'effet de ce produit.