

Verklarende nota CIB Bovenbouw - Overlijden door ongeval van de koper

POLIS OVERLIJDEN DOOR ONGEVAL VAN KOPERS VAN VASTGOED TUSSEN HET ONDERTEKENEN VAN DE ONDERHANDSE AKTE EN HET VERLIJDEN VAN DE AUTHENTIEKE AKTE (optioneel)

1. Wie heeft de hoedanigheid van verzekerde

De natuurlijke perso(o)n(en) die bij een verkoopovereenkomst, ondertekend door bemiddeling van een vastgoedmakelaar, de verbintenis heeft (hebben) aangegaan het onroerend goed of het handelsfonds te kopen dat het voorwerp uitmaakt van de verkoopovereenkomst en wiens overlijden door ongeval door huidige titel gewaarborgd is.

Ingeval van aankoop door twee echtgenoten of door 2 wettelijk samenwonende personen is elk van hen verzekerd ten belope van 100 % van het verzekerd kapitaal, welk ook hun huwelijksvermogenstelsel is zonder dat het verzekerd kapitaal van € 250 000 per schadegeval overschreden wordt (optioneel € 300 000 per schadegeval of € 500 000 per schadegeval).

In de andere gevallen, tenzij uitdrukkelijke vermelding in de verkoopovereenkomst van het percentage van aankoop door elk van de medekopers, zal de verdeling van het verzekerd bedrag gebeuren in verhouding tot het aantal medekopers.

2. Wie is de begunstigde van de waarborg?

- Ingeval de koop plaats heeft : de verkoper
- Ingeval van ontbinding van de koop : de vastgoedmakelaar

3. Wat is het verzekerde risico?

Het overlijden door ongeval van een koper. De verzekering is kosteloos voor de koper.

4. Wat is het bedrag van de waarborg?

De verplichting van de verzekeraar beperkt zich tot het saldo, van het aandeel van de overleden koper, in de verkoopprijs (verkoopprijs na aftrek van het reeds betaalde voorschot en/of waarborg) tot beloop van maximum 90 % van de verkoopprijs vermeerderd met de kosten, rechten en erelonen van de overdracht, met een absoluut maximum van : € 250 000 per schadegeval (optioneel € 300 000 per schadegeval of € 500 000 per schadegeval)

Het overlijden van een verzekerde die verschillende verkoopovereenkomsten ondertekend heeft zal aanzien worden als 1 schadegeval.

Het overlijden door éénzelfde ongeval van verschillende verzekerden van eenzelfde verkoopovereenkomst of van verkoopovereenkomsten slaande op verschillende goederen, wordt aanzien als 1 schadegeval.

Zo het gaat over verkoopovereenkomsten slaande op verschillende goederen zal, voor het bepalen van het saldo van het aandeel van de overleden koper in de verkoopprijs, uitgegaan worden van de som van het geheel.

De vergoeding zal evenredig zijn met het bedrag van elke verkoopovereenkomst en nooit € 250 000 overschrijden (optioneel € 300 000 per schadegeval of € 500 000 per schadegeval).

Ingeval de verkoop zou ontbonden worden ingevolge het overlijden door ongeval van de koper(s), zal de verzekeringsmaatschappij de nog verschuldigde commissie aan de vastgoedmakelaar betalen, tot beloop van een maximum bedrag van € 4 500 exclusief taksen.

5. Wat zijn de toepassingsvoorwaarden?

De waarborg strekt zich enkel uit tot de verkoopovereenkomst voor vastgoed of handelsfondsen ondertekend door bemiddeling van een vastgoedmakelaar.

De verkoopovereenkomst moet :

- de stempel van de vastgoedmakelaar dragen of op zijn hoofding opgesteld zijn;
- de betaling van een voorschot en /of waarborg voorzien van minimum 2 500 €. De betaling ervan dient te gebeuren binnen de 10 werkdagen die volgen op de ondertekening van de overeenkomst. Bij betaling binnen deze termijn geldt de dekking vanaf het sluiten van de overeenkomst.
- ondertekend zijn door de koper(s) zelf of door de gevolmachtigde die optreedt ingevolge een volmacht;
- verwijzen naar de clausules en de voorwaarden van de verzekering, door het opnemen in de tekst zelf van de hierna vermelde clausule;
- het exemplaar van de koper dient voorzien te zijn van het daarvoor aan de vastgoedmakelaar uniek ticketnummer. (zie op certificaat).
- Deze certificaten zijn genummerd en slechts geldig gedurende het kalenderjaar dat erop vermeld staat;
- het certificaat dient ondertekend door de vastgoedmakelaar;
- ingeval beroep wordt gedaan op de waarborg dienen de originele documenten voorgelegd te worden aan de verzekeraar.

6. En bij een wederzijdse aankoop- en verkoopbelofte ?

We kunnen u bevestigen dat verzekeraar AXA akkoord is om het overlijden bij ongeval van de koper te dekken aan dezelfde voorwaarden voor een koop die afgehandeld wordt via een wederzijdse aan-en verkoopbelofte zoals dit gebeurd bij een koop die afgehandeld wordt via een compromis.

Op basis van de volgende voorwaarden :

- de identiteit van de koper moet nauwkeurig vermeld staan in de wederzijdse aan-en verkoopbelofte
- aangaande de geldigheidsperiode bevestigt AXA dat de dekking ingaat vanaf het moment van ondertekening van de wederzijdse aan-en verkoopbelofte, en dit voor een duurtijd van 4 maanden. Mocht deze duurtijd van 4 maanden niet volstaan, dan kan er een nieuwe termijn ingaan vanaf het lichten van de aan/verkoopoptie door een tweede certificaat te voorzien. Deze dekking wordt beperkt tot maximaal 2 periodes na elkaar.
- elke wijziging na ondertekening aan de wederzijdse aan-en verkoopbelofte moet steeds aan de verzekeringsmakelaar/verzekeraar worden voorgelegd ter goedkeuring, per mail aan vastgoed@concordia.be en portfolio.corporate@axa.be

U mag dezelfde verzekeringsclausule blijven hanteren.

7. Zijn er uitsluitingen?

Ja. Het overlijden ten gevolge van o.a. dronkenschap of druggebruik, ziekte, zelfmoord, beoefening van een aantal gevaarlijke sporten, een oorlogsdaad,...

8. Wat is de duur van de waarborg?

De koper of kopers genieten van de waarborg van huidige verzekering vanaf de ondertekening van de verkoopovereenkomst tot aan het ondertekenen van de authentieke akte die de verkoop bekrachtigt, gedurende een periode van maximum 123 dagen na de ondertekening van de verkoopovereenkomst of de verwezenlijking van de opschortende voorwaarden die in de verkoopovereenkomst zouden voorkomen. Indien het overlijden zich gedurende deze 123 dagen voordoet, moet de authentieke akte verleden worden binnen de vier maanden volgend op de dag van het overlijden, of de verwezenlijking van de opschortende voorwaarden vermeld in de verkoopovereenkomst. Deze termijn wordt verlengd tot zes maanden indien er minderjarige kinderen betrokken zijn bij de verkoop.

9. Welke documenten dienen voorgelegd te worden bij een schadegeval?

Door de rechthebbenden of de medekopers :

- het origineel van de verkoopovereenkomst (met vermelding van het ID-nummer van het certificaat) en het bewijs van betaling van het voorschot en/of de waarborg een kopie van het uittreksel van de overlijdensakte;
- een medisch attest dat de oorzaken van het overlijden te kennen geeft;
- de huwelijksakte of het samenlevingscontract

Door de betrokken notaris(sen) :

- een kopie van de verkoopovereenkomst.

10. Wat zijn de premies (incl. lasten en kosten)?

CIB-lid	Geen CIB-lid
<u>€ 250.000</u>	<u>€ 250.000</u>
€ 125 per toetredingspolisnummer voor de dekking overlijden door ongeval van de koper (25 ticketten) 1e schijf	€ 170 per toetredingspolisnummer voor de dekking overlijden door ongeval van de koper (25 ticketten) 1e schijf
€ 97,50 per toetredingspolisnummer voor de dekking overlijden door ongeval van de koper per schijf van 25 <u>bijkomende</u> ticketten	€ 132,50 per toetredingspolisnummer voor de dekking overlijden door ongeval van de koper per schijf van 25 <u>bijkomende</u> ticketten
<u>€ 300.000</u>	<u>€ 300.000</u>
€ 260 per toetredingspolisnummer voor de dekking overlijden door ongeval van de koper (25 ticketten) 1e schijf	€ 350 per toetredingspolisnummer voor de dekking overlijden door ongeval van de koper (25 ticketten) 1e schijf
€ 200 per toetredingspolisnummer voor de dekking overlijden door ongeval van de koper per schijf van 25 <u>bijkomende</u> ticketten	€ 270 per toetredingspolisnummer voor de dekking overlijden door ongeval van de koper per schijf van 25 <u>bijkomende</u> ticketten
<u>€ 500.000</u>	<u>€ 500.000</u>
€ 390 per toetredingspolisnummer voor de dekking overlijden door ongeval van de koper (25 ticketten) 1e schijf	€ 525 per toetredingspolisnummer voor de dekking overlijden door ongeval van de koper (25 ticketten) 1e schijf
€ 300 per toetredingspolisnummer voor de dekking overlijden door ongeval van de koper per schijf van 25 <u>bijkomende</u> ticketten	€ 405 per toetredingspolisnummer voor de dekking overlijden door ongeval van de koper per schijf van 25 <u>bijkomende</u> ticketten

Opmerking

Bij het begin van elk verzekeringsjaar dient er – voor zover de dekking overlijden door ongeval van de koper werd onderschreven – voor elk toetredingspolisnummer minstens ingetekend te worden op de minimum starthoeveelheid van 25 certificaten van 1 van de mogelijke verzekerde kapitalen (€ 250 000, € 300 000 of € 500 000), bijbestellingen kunnen gebeuren per schijf van 25, het verzekerd kapitaal van de bijbestelde certificaten dient niet hetzelfde te zijn als dit van de starthoeveelheid. Certificaten zijn enkel geldig binnen het lopende verzekeringsjaar en kunnen bijgevolg niet overgedragen worden naar het volgende verzekeringsjaar.

11. In de compromis in te lassen clause

“ De partijen erkennen dat de vastgoedmakelaar die de verkoopovereenkomst heeft opgesteld en waarvan de naam erin voorkomt, hen op de hoogte gebracht heeft van een ongevallenverzekering onderschreven door CIB Vlaanderen en waarvan de hoofdkenmerken hierna hernomen worden :

- de verzekering is kosteloos voor de koper;
- verzekerd risico: overlijden door ongeval;
- verzekerde personen: kopers natuurlijke personen;
- verzekerd kapitaal: het saldo van het aandeel van de overleden koper(s) in de verkoopprijs (verkoopprijs onder aftrek van het te betalen voorschot en/of waarborg) tot beloop van maximum 90 % van de verkoopprijs, vermeerderd met de kosten, rechten en erelonen van de overdracht;
- absolute beperking van € 250 000 (of € 300 000 of € 500 000) onafgezien van het aantal afgesloten verkoopovereenkomsten en het aantal kopers;
- duur van de dekking: vanaf het ondertekenen van de verkoopovereenkomst tot aan de ondertekening van de authentieke akte van aankoop, met een maximum duur van 123 dagen na ondertekening van de verkoopovereenkomst of de verwezenlijking van de opschortende voorwaarden die in de verkoopovereenkomst zouden voorkomen. Indien het overlijden zich voordoet in deze periode moet de authentieke akte verleden worden binnen de vier maanden die volgen op het overlijden;
- deze termijn wordt verlengd tot zes maanden indien er als gevolg van een overlijden door ongeval van een van de kopers minderjarige kinderen betrokken zijn bij de verkoop;
- de waarborgen van polis zullen slechts van toepassing zijn indien de vijf volgende voorwaarden vervuld zijn :
 - de verkoopovereenkomst moet opgesteld zijn op hoofding van de vastgoedmakelaar of zijn stempel dragen;
 - de verkoopovereenkomst moet door de partijen gedagtekend en ondertekend zijn;
 - de verkoopovereenkomst moet in de betaling van een voorschot en/of waarborg voorzien van minimaal 2 500 €. De betaling ervan dient te gebeuren binnen de 10 werkdagen na het sluiten van de overeenkomst;
 - De verkoopovereenkomst dient voorzien van het daarvoor aan de vastgoedbemiddelaar uniek toegekend ID-nummer (certificaat);
 - Ingeval een beroep wordt gedaan op de waarborg dienen de originele documenten voorgelegd aan de verzekeraar;
 - Het overlijden moet door een ongeval veroorzaakt worden. Onder ongeval begrijpen we een plotse en onvrijwillige gebeurtenis, uitwendig aan het menselijk lichaam van de verzekerde.”

De geldende algemene voorwaarden zijn beschikbaar op eenvoudig verzoek, gericht aan de NV Concordia (vastgoed@concordia.be).