



**AVENANT AU CONTRAT DE RESERVATION
RELATIF AUX GARANTIES**
Contrat préliminaire à une vente en l'état futur d'achèvement

ENTRE :

La Société Civile Immobilière **S.C.I. BELFORT 19, Faubourg des Ancêtres**, S.C.I. au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé au 42, avenue Raymond Poincaré 75116 – PARIS, immatriculée au Registre du Commerce de Paris sous le n° D 479 637 308, toute société qui s'y substituerait, représentée par son gérant, **ARMECO INTERNATIONAL PARIS**, immatriculée au Registre du Commerce de Paris sous le n° B 351 818 661,

Elle-même représentée par Monsieur Amirkhan MALEKYAZDI, régulièrement habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée le « **RESERVANT** », d'une part,

ET :

Nom (en caractère d'imprimerie) :

Prénoms (dans l'ordre d'état civil) :

Profession :

Adresse :

Code Postal : **Ville** :

Ci-après dénommée le « **RESERVATAIRE** » d'autre part,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIV

LE RESERVANT s'engage irrévocablement:

- à assurer le paiement de 2 mois de loyers, charges incluses en cas de carence du premier locataire sur la base du montant du loyer attesté par le gestionnaire et ce après 1 mois de franchise à dater de la prise de possession des parties privatives et communes,

OU et de manière non cumulative

- à assurer le règlement au prorata temporis d'inoccupation des lieux sur présentation de la copie du bail, en cas de remplissage locatif effectif avant le terme des 3 mois suivant la réception précisée au premier alinéa.

Ladite somme sera versée sur présentation par le gestionnaire d'une attestation de carence locative et, cas échéant, de la copie du bail, au terme des 90 (quatre-vingt dix) jours suivant la prise de possession des parties privatives et communes.

ET

à offrir, par règlement direct à la compagnie d'assurances:

⇒ le montant de la prime de la première année de garantie « propriétaire non occupant (PNO) »

⇒ le montant de la prime unique pour la garantie « protection revente ».

Au **RESERVATAIRE**, acquéreur(s) des locaux ci-dessous, objet de la réservation :

Etage : Surface habitable :

Lot n° : Surface pondérée :

Type :

LE RESERVATAIRE

(signature précédée de la mention « Lu et approuvé »)

LE RESERVANT

(signature précédée de la mention « Lu et approuvé »)

STRATEGIM

CONSEIL EN GESTION DE PATRIMOINE IMMOBILIER

FONCIER - HABITATION - ENTREPRISES

ACQUISITION - VENTE - GESTION

ATTESTATION

DE GARANTIE LOCATIVE

§§§§§§§§§§§§§§§§

Je soussigné Mr Bruno PINSARD gérant de la Société STRATEGIM, atteste par la présente de façon ferme et définitive que les acquéreurs des logements :

« Résidence Le Cœur DeVille »
sis 21-23, rue du Général STROLTZ
90000 BELFORT

Bénéficieront des garanties :

1. Loyer impayés SANS FRANCHISE,
2. Détériorations Immobilières,
3. Protection juridique,
4. Vacance locative entre 2 locataires

Cette garantie locative est donnée aux conditions expresses que le logement soit confié en gestion à la Société STRATEGIM et que le montant du loyer total hors charges corresponde à celui figurant dans l'attestation de montant de loyer annexée aux présentes.

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

Paris le 14/04/2008



SARL AU CAPITAL DE 8000 € - RCS PARIS B 340 640 705 TEL : 01 40 17 93 39 FAX : 01 40 17 93 38
BUREAUX : 41, RUE DE SURENE 75008 PARIS (ANGLE PLACE DES SAUSSAIES)
SIEGE SOCIAL : 16, RUE DES SAUSSAIES 75008 PARIS
Membre S.N.P.I. Cartes Professionnelles G.N° G 4598 T.N° T 9669 Garantie Financière : 110 000 Euros

STRATEGIM

CONSEIL EN GESTION DE PATRIMOINE IMMOBILIER

FONCIER – HABITATION – ENTREPRISES
ACQUISITION - VENTE – GESTION

ATTESTATION

DE MONTANT DE LOYER

Je soussigné Mr Bruno PINSARD gérant de la Société STRATEGIM, considère la grille de loyer qui suit comme adaptée à la destination du programme, après avoir étudié la situation, la qualité de la construction, le marché environnant.

Résidence de logement
LE CŒUR DE VILLE
21 et 23 rue de Général Strolz
90000 BELFORT

N° de lots groupés	LOYER Parking inclus Hors charges
N° 001 B	300 €
N° 001A	210 €
N° 002 B/605 B	330 €
N° 201A /301A /401A /501A /105B /205B /305B /405B /505B/	330 €
N° 104 A	520 €
N° 202A /205A /302A/304B/305A /405A / 505A /101B /104B /201B /301B /401B/501B	540 €
N° 502A	580 €
N° 402A /204B /404B /504 B	550 €
N° 101A	655 €
N° 604B	730 €
N° 503 A	710 €
N° 503B	720 €
N° 403A	740 €
N° 403B/504A/502B	770 €
N° 602B/603B	790 €
N° 404A /602A/603A	820 €
N° 402B	810 €
N° 604A /601B	770 €
N° 303A /304A /302B /303B	890 €
N° 102A	880 €
N° 203A /204A /202B /203B	940 €
N° 102B /103B /	1020 €
N° 103A/601A	1050 €

Grille de loyer arrêtée au mois de mai 2007 hors incidence éventuelle d'une APL

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

Paris le 05/09/2007

S^{te} STRATEGIM
16 rue des SAUSSAIES
75008 PARIS

Tél. : 01 40 17 93 39

RCS Paris B 340 640 705

Cartes Professionnelles

G : 4598 T : 9669

Garantie Financière : 114 337 €

SARL AU CAPITAL DE 8000 € - RCS PARIS B 340 640 705 TEL : 01 40 17 93 39 FAX : 01 40 17 93 38

BUREAUX : 41, RUE DE SURENE 75008 PARIS (ANGLE PLACE DES SAUSSAIES)

SIEGE SOCIAL : 16, RUE DES SAUSSAIES 75008 PARIS

Membre S.N.P.I Cartes Professionnelles G.N° G 4598 T.N° T 9669 Garantie Financière : 114 337 Euros

TABEAU DE GARANTIES

CONTRAT LOYERS IMPAYES -DEGRADATIONS IMMOBILIERES-PROTECTION JURIDIQUE ET VACANCE LOCATIVE N°3531546 REGI PAR LES CONVENTIONS LOCASSUR ET CONDITIONS GENERALES REFERENCEES CG/0198 CORNHILL FRANCE

Les conditions d'octroi de la garantie loyers impayés sont définies au Chapitre II article 7A et 7B des Conditions Générales CG/0198 et Article D des conventions spéciales LOCASSUR et conditionnent la mise en œuvre des autres garanties ci dessous définies.

Les garanties s'appliqueront uniquement à la location de lots à usage d'habitation ou mixtes (habitation/ professionnel) .

GARANTIES	NATURE DE LA GARANTIE	LIMITE DE GARANTIE	FRANCHISE
LOYERS IMPAYES CONTENTIEUX LOCATIF	En cas de non paiement par le locataire des loyers charges et taxes l'Assureur s'engage à régler au propriétaire Assuré dans les limites prévues au contrat le montant des loyers charges arriérés et taxes prévues au bail ou indemnité d'occupation sur la base des sommes ayant servi au calcul de la prime même si l'indemnité d'occupation est fixée à une somme différente par le Tribunal.	- L'engagement par sinistre à 36 mois de loyers charges et taxes récupérables sur la base du montant ayant servi au calcul de la prime et prévu au contrat de location dans la limite de 73200 euros par sinistre - Quittement limité par lot à un maximum de 3100 euros charges et taxes comprises (au delà de ce montant sur agrément de l'Assureur).	SANS (déduction sur le Dépôt de garantie des sommes imputables aux locataires et non prises en charge par l'Assureur au titre du contrat.)
DEGRADATIONS IMMOBILIERES	Prise en charge par l'Assureur des détériorations immobilières causées par le locataire et constatées à son départ par comparaison de l'état des lieux d'entrée et de sortie	7.700 EUROS TTC PAR SINISTRE	SANS (déduction sur le Dépôt de garantie des sommes imputables aux locataires et non prises en charge par l'Assureur au titre du contrat.)
PROTECTION JURIDIQUE	Prise en charge par l' Assureur en tant que mandataire du propriétaire Assuré des honoraires et frais d'huissiers, d'avocats ainsi que les frais de procédure dans le cadre d'actions en demande ou défense découlant du contrat de location	6100 EUROS TTC PAR SINISTRE	L'assureur n'interviendra pas pour tout litige ou somme dont le montant serait inférieur à un mois du dernier loyer déclaré charges comprises avec un minimum de 230 euros . Si l'action est initiée par le locataire ce seuil ne s'appliquera pas.
VACANCE LOCATIVE	Uniquement pour les lots d'habitation neufs ou réhabilités et après acceptation du risque programme par programme sur présentation d'un dossier d'agrément	Si préavis de 3 mois : montant de l'indemnisation au maximum de 4 mois de loyers de référence Si préavis écourté : montant de l'indemnisation de 6 mois de loyers de référence	1 MOIS

Le présent document ne peut pas engager l'Assureur en dehors et au-delà des limites et conditions du contrat auquel il se réfère.

Ce document n'a pas de valeur contractuelle et est destiné exclusivement aux commercialisateurs des programmes agréés par l'Assureur et en aucun cas ne doit être diffusé aux investisseurs.

CONTRAT D'ASSURANCE

REVENTE



REFERENCE EQ/SA/405

Le présent contrat se compose :

- des présentes Conventions Spéciales
- des présentes Conditions Générales
- des Conditions Particulières

Le contrat est régi par le Code des Assurances français

**Sont nulles toutes adjonctions ou rectifications non revêtues
du visa de la Direction de L'EQUITE**

SOMMAIRE

	Page
<i>DEFINITIONS CONTRACTUELLES</i>	5 - 6
Titre I – CONVENTIONS SPECIALES	
<i>CHAPITRE A – OBJET DE LA GARANTIE</i>	7
<i>CHAPITRE B – TERRITORIALITE</i>	8
<i>CHAPITRE C – PRISE D’EFFET DE LA GARANTIE</i>	8
<i>CHAPITRE D – FAITS GENERATEURS DE LA GARANTIE</i>	
• Le décès suite à un accident garanti	8
• La Perte Totale et Irréversible d’Autonomie (PTIA) suite à un accident garanti	8
• La mutation professionnelle	9
• La perte d’emploi	9
• Le divorce	9- 10
• La perte annuelle de revenu	10
• La reprise de l’avantage fiscal	10
<i>CHAPITRE E – EXCLUSIONS SPECIFIQUES</i>	10
• Au titre du Décès et de la Perte Totale et Irréversible d’Autonomie (PTIA)	10
• Au titre de la mutation professionnelle	10
• Au titre de la perte d’emploi	10-11
• Au titre du divorce ou de la rupture du Pacte Civil de Solidarité	11
• Au titre de la perte annuelle de revenu	11
• Au titre de la reprise de l’avantage fiscal	11
<i>CHAPITRE F – CONDITIONS D’ACQUISITION DE LA GARANTIE</i>	11
• Pour le décès suite à un accident garanti	
• Pour la reconnaissance de l’état de Perte Totale et Irréversible d’Autonomie (PTIA) suite à un accident garanti	
• Pour la mutation professionnelle	
• Pour la perte d’emploi à l’expiration du délai de carence	
• Pour le divorce	
• Pour la rupture du Pacte Civil de Solidarité (PACS)	
• Pour la perte annuelle de revenu supérieure à 30 %	
<i>CHAPITRE G – PLAFOND DE LA GARANTIE</i>	12
<i>CHAPITRE H – BENEFICIAIRES DE L’INDEMNITE D’ASSURANCE</i>	12
<i>CHAPITRE I – DECHEANCE</i>	12
<i>CHAPITRE J – COTISATION D’ASSURANCE</i>	12
TITRE II – CONDITIONS GENERALES	
<i>CHAPITRE 1 – EXCLUSIONS COMMUNES</i>	13
<i>CHAPITRE 2 – FORMATION ET PRISE D’EFFET DU CONTRAT</i>	13
<i>CHAPITRE 3 – DUREE ET RESILIATION DU CONTRAT</i>	13
• Par l’Assuré ou par l’Assureur	14
• Par l’Assureur	14
• Par l’Assuré	14
• Par l’acquéreur ou l’héritier des biens assurés, ou par l’Assureur	14
• Par la masse des créanciers de l’Assuré	14
• De plein droit	14
<i>CHAPITRE 4 - PAIEMENT DE LA PRIME</i>	14-15
<i>CHAPITRE 5 – SINISTRES</i>	15

• En cas de décès suite à un accident garanti	15
• En cas de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie suite à un accident garanti	15-16
• En cas de mutation professionnelle	16
• En cas de perte d'emploi	16
• En cas de perte annuelle de revenus	16
<i>CHAPITRE 6- PAIEMENT DE L'INDEMNITE</i>	17
<i>CHAPITRE 7 – DISPOSITONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES</i>	17-18
<i>CHAPITRE 8 – NULLITE</i>	18
<i>CHAPITRE 9 – AUTRE ASSURANCE</i>	18
<i>CHAPITRE 10 – SUBROGATION</i>	18
<i>CHAPITRE 11 – PRESCRIPTIONS</i>	18
<i>CHAPITRE 12 – EXAMEN DES RECLAMATIONS</i>	18-19
<i>CHAPITRE 13 – AUTORITE DE CONTROLE</i>	19

DEFINITIONS CONTRACTUELLES

Accident garanti : Toute atteinte corporelle, survenant postérieurement à la date de prise d'effet du contrat, provenant d'un fait imprévisible, soudain et extérieur à l'Assuré.

Assuré/Adhérent : La ou les personnes physiques ayant adhéré à l'assurance, désignées au bulletin de souscription, et/ou aux Conditions Particulières, acquéreur ou coacquéreurs des biens.

Assureur : L'EQUITE S.A.

Bénéficiaires : Le ou les Assurés. En cas de décès, le conjoint non séparé de corps judiciairement ou pacsé ou à défaut, les ayants droits.

Biens assurés : Résidence principale ou secondaire, maison individuelle ou en appartement, neuf ou ancien, à l'usage exclusif d'habitation ou mixte professionnel (mi-habitation/mi-professionnels lorsque la partie à usage d'habitation reste majoritaire), destinés au logement de l'Assuré ou à but locatif. Le bien assuré comprend les locaux à usage d'habitation, ainsi que les garages privés, places de stationnement, et locaux annexes qui y sont attachés.

Cotisations : Sommes dues par l'assuré au titre des présentes garanties et de leurs exécutions.

Décès suite à un accident garanti : Décès suite à une atteinte corporelle non intentionnelle de la part de l'assuré et provenant de l'action soudaine d'une cause extérieure.

Déchéance : Perte du droit à garantie résultant de l'inexécution par l'Assuré de ses obligations après la survenance du sinistre. La déchéance prive l'Assuré de tout droit à indemnité.

Divorce : Rupture du mariage constatée par le prononcé du jugement définitif de divorce. Est également considéré comme un divorce, la rupture du Pacte Civil de Solidarité (PACS) justifiée par son enregistrement en marge de l'acte original par le greffier ayant enregistré l'acte original.

Indemnité : Montant de l'indemnisation à la charge de l'assureur. Lorsque le bien immobilier est la propriété de plusieurs coacquéreurs, le montant de l'indemnité sera réparti en fonction des apports de chacun lors de l'acquisition.

Perte Totale et Irréversible d'Autonomie suite à un accident garanti : Un assuré est considéré comme atteint de perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA) lorsque suite à un accident garanti, il se trouve atteint d'une invalidité permanente totale d'un taux supérieur ou égal à 66 % (par application du barème de la Sécurité Sociale) et se trouve dans l'impossibilité totale et irréversible de se livrer à toute occupation ou activité rémunérée, ou lui procurant gain ou profit. L'Assuré doit en outre, recourir définitivement à l'assistance d'une tierce personne pour l'accomplissement des actes ordinaires de la vie et, s'il est assuré social, se voir accorder le bénéfice par la Sécurité Sociale d'une rente de 3ème catégorie.

Mandataire de l'Assureur :

**SACAPP- société de courtage au capital de 160 000 €
RCS Nanterre B390 786390**

N° ORIAS : 07 000 150 (www.orias.fr)

**39, rue Fessart - 92 772 Boulogne Billancourt Cedex
Tél : 01.41.86.06.26 – Fax : 01.41.86.06.10**

Mutation professionnelle : Changement de lieu de travail d'un salarié titulaire d'un contrat à durée indéterminée (CDI) exclusivement à l'initiative de l'employeur et imposé par lui.

Perte annuelle de revenu : la conséquence d'une baisse d'au moins 30% constatée entre l'année civile N et l'année civile N-1.

Perte d'emploi : Licenciement après la période d'essai, d'un salarié titulaire d'un contrat de travail à durée indéterminée, et ouvrant droit à un revenu de remplacement.

Pour les travailleurs non-salariés, il s'agit de l'arrêt de son activité professionnelle directement consécutif à la liquidation judiciaire de son entreprise.

Perte financière : Différence entre le prix d'achat du bien immobilier, payé par l'Assuré et justifié par l'acte authentique d'achat (frais de notaire inclus) et la valeur égale au prix de revente TTC de ce même bien payé par le nouvel acquéreur authentifié par l'acte notarié.

Prix d'achat du bien immobilier : Prix d'achat TTC (frais de notaire inclus) du bien payé par l'assuré et justifié par l'acte notarié constatant cette mutation.

Prix de revente du bien immobilier : Prix de revente TTC du bien payé par son nouvel acquéreur, justifié par l'acte notarié constatant cette mutation.

Reprise de l'avantage fiscal : perte du bénéfice fiscal attaché à l'investissement locatif.

Sinistre : Événement générateur susceptible de déclencher l'application de la garantie.

Souscripteur : Le présent contrat est réservé **aux Souscripteurs** désignés sous ce nom aux Conditions Particulières, ce peut être :

- soit le ou les propriétaires, personne(s) physique(s), ainsi que les personnes physiques représentant une personne morale, âgées de moins de 65 ans au jour de la souscription ;
- soit les organismes de prêt, leurs partenaires distributeurs, les promoteurs constructeurs ou tout autre réseau participant à la promotion et à la distribution du présent contrat.

Souscripteur pour compte : L'assurance peut être contractée en vertu d'un mandat général ou spécial ou même sans mandat, pour le compte d'une personne désignée sous la définition de l'Assuré, seul titulaire et bénéficiaire du présent contrat et dont l'exécution lui ait dévolue.

Travaux de gros œuvre : Travaux liés aux structures porteuses du bâtiment notamment le clos et le couvert.

Travaux de second œuvre : Travaux liés aux structures intérieures du bâtiment et principalement la partie fonctionnelle de celle-ci.

TITRE I - CONVENTIONS SPECIALES

CHAPITRE A : OBJET DE LA GARANTIE

Le présent contrat garantit à l'Assuré ou à ses bénéficiaires :

La perte financière subie lors de la revente du bien immobilier assuré, défini aux Conditions Particulières, lorsque la revente est consécutive à l'un des faits générateurs de la garantie, désignés au chapitre D ci-après.

Par PERTE FINANCIERE, on entend la différence entre :

- ▶ **le prix d'achat TTC du bien immobilier** qui comprend :
 - Pour les maisons individuelles neuves :
 - le prix d'achat du terrain tel qu'il ressort de l'acte notarié certifiant cet achat ;
 - le prix convenu de la maison tel qu'il figure sur le contrat de construction, augmenté d'éventuels avenants, et constaté lors du procès verbal de réception des travaux.
 - Pour les autres biens immobiliers :
 - le prix du bien neuf ou ancien sans travaux tel qu'il ressort de l'acte notarié certifiant cet achat ;
 - le prix du bien ancien avec travaux, justifiés par factures au moment de l'achat et réalisés au moment de la revente, tel qu'il ressort de l'acte notarié certifiant cet achat.

Le prix d'achat tient compte des frais de notaire indispensables à l'acquisition du bien, à **l'exclusion de tout autre frais.**

L'Assuré s'engage, sous peine de sanction en cas de sinistre, à respecter la législation et la réglementation en matière de construction, et ce en particulier en ce qui concerne la souscription d'une assurance Dommage Ouvrage et le respect des normes de construction en vigueur au moment de la réalisation des travaux (neuf ou réhabilitation).

Ne sont jamais pris en compte, dans la fixation du prix d'achat du bien immobilier, les travaux de gros œuvre exécutés par l'Assuré. Toutefois, les matériaux ayant servi aux travaux de second œuvre, justifiés par factures, pourront être pris en compte mais ne pourront excéder 10% de l'ensemble des travaux réalisés.

- ▶ **et le prix de revente TTC du bien immobilier** payé par le nouvel acquéreur, authentifié par l'acte notarié de vente ou par le jugement d'adjudication définitive.

Dans tous les cas, le prix de revente ne pourra être inférieur au prix du marché pour un bien de standing équivalent dans la même zone géographique. Si tel était le cas, c'est la différence entre le prix d'achat et le prix du marché, estimée à dire d'expert, qui serait prise en considération pour la détermination de la perte financière.

Le prix du marché est déterminé par référence aux prix de vente habituellement pratiqués dans le voisinage pour des biens immobiliers comparables.

Ces références doivent être représentatives de l'ensemble des prix de vente habituellement constatés pour des biens immobiliers comparables, situés dans la même zone géographique, et comportant des caractéristiques similaires, notamment en ce qui concerne la qualité et l'époque de construction du bien immobilier, son état, sa surface habitable, son nombre de pièces principales, ses éléments d'équipements.

Le prix d'achat et le prix de revente s'entendent en monnaie courante.

CHAPITRE B : TERRITORIALITE

- Seuls sont garantis les biens immobiliers situés en France métropolitaine.

CHAPITRE C : PRISE D'EFFET DE LA GARANTIE

- Prise d'effet de la garantie

Sous réserve de la signature du bulletin de souscription à l'assurance et de l'encaissement effectif de la première cotisation, la garantie prend effet :

- pour les acquisitions neuves, à la première des deux dates suivantes :
 - la date du procès-verbal de réception définitive des travaux,
 - la date de prise de possession c'est-à-dire la remise des clefs ;
- pour les autres biens immobiliers, à la date de l'acte notarié ou la date du jugement d'adjudication définitive.

CHAPITRE D – FAITS GENERATEURS DE LA GARANTIE

Sous réserve des exclusions communes à l'ensemble des faits générateurs visées au Chapitre 1 du titre II - des Conditions Générales, et des exclusions spécifiques visées au Chapitre D des présentes Conventions Spéciales, les faits générateurs pris en considération pour la mise en oeuvre de la garantie du présent contrat sont :

a - Le Décès suite à un accident garanti

Tout décès accidentel de l'assuré, avant son 70^{ème} anniversaire, survenant immédiatement ou dans les douze mois suivant l'accident. Si le décès intervient dans les douze mois suivant l'accident, il doit être la conséquence immédiate de ce dernier.

b - La perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) suite à un accident garanti

Tout accident garanti ayant provoqué la reconnaissance de l'état de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) au bénéfice de l'Assuré, soit immédiatement soit dans les 24 mois suivants ; la reconnaissance de la Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) devant pour être garantie, être reconnue avant le 70^{ème} anniversaire de l'Assuré.

Si la reconnaissance de l'état de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) intervient dans les 24 mois suivant l'accident, elle doit être la conséquence immédiate de ce dernier.

Un assuré est considéré comme atteint de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) lorsque suite à un accident garanti, il se trouve atteint d'une invalidité permanente totale d'un taux supérieur ou égal à 66 % (par application du barème de la Sécurité Sociale) et se trouve dans l'impossibilité totale et irréversible de se livrer à toute occupation ou activité rémunérée, ou lui procurant gain ou profit.

L'Assuré doit en outre, recourir définitivement à l'assistance d'une tierce personne pour l'accomplissement des actes ordinaires de la vie et, s'il est assuré social, se voir accorder le bénéfice par la Sécurité Sociale d'une rente de 3^{ème} catégorie.

Si l'Assuré est non salarié ou non assujetti à la Sécurité Sociale ; il doit présenter une invalidité assimilable au cas mentionnés ci-avant, reconnu par voie d'expertise médicale.

L'Assureur se réserve dans tous les cas le droit de faire examiner, à ses frais, l'Assuré par un médecin désigné par lui, afin de contrôler son état de santé.

En cas de désaccord entre le médecin de l'Assuré et le médecin de l'Assureur sur l'état d'invalidité, les parties intéressées choisiront un troisième médecin pour les départager et, faute d'entente sur ce choix, la désignation sera faite par le Président du Tribunal de Grande Instance du domicile de l'Assuré.

L'Assureur et l'Assuré supporteront par moitié les frais de nomination et le montant des honoraires du troisième médecin.

Les conclusions du troisième médecin s'imposeront aux parties, sous réserve des recours qui pourraient être exercés par les voies de droit.

c - La Mutation professionnelle

Au titre du présent contrat, on entend par mutation professionnelle un changement de lieu de travail, exclusivement à l'initiative de l'employeur de l'Assuré et imposé par lui, à condition que le nouveau lieu de travail soit distant de plus de 50 kilomètres du bien immobilier constituant sa résidence principale, objet de la garantie du présent contrat.

La mutation professionnelle est certifiée par la production d'une lettre signée de l'employeur signifiant à l'Assuré sa mutation, son nouveau lieu de travail et la date d'effet de la mutation.

Ne peuvent bénéficier de cette garantie que les Assurés mutés lors d'une «délocalisation» totale ou partielle d'un site industriel ou d'une unité de production, ou les Assurés sous contrat de travail à durée indéterminée ayant au moins 1 an d'ancienneté chez l'employeur.

DELAI DE CARENCE :

Seules seront prises en considérations les mutations professionnelles constatées après l'expiration d'un délai de carence de 6 mois à compter de la date d'effet du présent contrat

d - La perte d'emploi

Est considéré comme avoir subi une Perte d'emploi au sens du présent contrat tout Assuré, salarié en vertu d'un contrat de travail à durée indéterminée, licencié après la période d'essai par son employeur, et qui bénéficie du revenu de remplacement prévu par les articles L 351.1 à L 351.26 du Code du travail, sous réserve que l'Assuré soit âgé de moins de 55 ans au jour de l'envoi de la lettre de licenciement et toujours bénéficiaire de la garantie à cette même date.

Par extension, est également considéré comme avoir subi une perte d'emploi tout Assuré pris en charge par un centre de formation professionnelle et bénéficiant à ce titre de l'allocation de formation.

Si l'assuré est travailleur non salarié, il s'agit de la liquidation judiciaire de son entreprise. L'entreprise doit avoir au moins 36 mois continu d'existence à la date de cessation de paiement. La déclaration de cessation doit intervenir en tout état de cause avant la date de la mise en retraite ou préretraite de l'Assuré.

DELAI DE CARENCE :

Seules seront prises en considération les pertes d'emploi constatées par l'envoi d'une lettre de licenciement ou matérialisées par le jugement définitif prononçant la liquidation judiciaire de l'entreprise de l'Assuré, intervenant après l'expiration d'un délai de carence égal à douze mois décomptés à partir de la date d'effet de la garantie.

e - Le Divorce

Au titre du présent contrat, on entend par Divorce, la rupture du mariage, dans les 6 ans suivant la date d'effet de la garantie, démontrée par le prononcé du jugement définitif de Divorce, la date du Divorce étant la date du jugement.

Est également considérée comme un Divorce, la rupture du Pacte Civil de Solidarité démontrée par l'enregistrement en marge de l'acte original par le greffier ayant enregistré l'acte initial.

f - La perte annuelle de revenu

On entend par perte annuelle de revenu, la constatation pour une année civile N d'une baisse de revenu supérieure à 30 % par rapport au revenu de l'année N-1.

g - La reprise de l'avantage fiscal : perte du bénéfice fiscal attaché à l'investissement locatif.

CHAPITRE E – EXCLUSIONS SPECIFIQUES

Outre les exclusions communes à l'ensemble des faits générateurs visées au Chapitre 1 du titre II des Conditions Générales, sont exclus avec toutes leurs conséquences :

Au titre du Décès et de la Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) les accidents :

- causés par le suicide ou la tentative de suicide de l'Assuré ;
- causés par les armes et explosifs dont la détention est interdite par la législation ou la réglementation en vigueur, dès lors qu'ils sont volontairement manipulés par des personnes assurées ;
- occasionnés par l'état d'ivresse lorsque le taux d'alcoolémie est égal ou supérieur à celui légalement admis dans le pays où a lieu l'accident ;
- occasionnés par l'absorption de drogues, stupéfiants, substances analogues et médicaments non prescrits médicalement ;
- résultant de sa participation volontaire à une rixe (sauf cas de légitime défense), à un délit intentionnel, à un crime, à des émeutes, grèves et mouvements populaires ;
- résultant de la pratique d'un sport en tant que professionnel ainsi que de la participation même en tant qu'amateur à des courses de véhicules à moteur ou à des sports réputés dangereux tels que plongée sous-marine avec bouteille, alpinisme, varappe, spéléologie, sports de combat ; nautisme en off shore ou in shore ;
- résultant de la pratique de tous les sports aériens (y compris le vol libre ou le parachutisme) ;
- entraînant le décès ou la reconnaissance de l'état de PTIA de l'Assuré, postérieurement à son 70ème anniversaire.

Au titre de la mutation professionnelle :

- Les biens immobiliers à usage de résidence secondaire ou à but locatif.
- Lorsque le salarié avait connaissance de la mutation avant la souscription.
- Lorsque le nouveau lieu de travail est distant de moins de 50 kilomètres du bien immobilier constituant la résidence principale, objet de la garantie du présent contrat.
- Lorsque le salarié exerce son activité professionnelle dans une entreprise exclusivement familiale.

Au titre de la Perte d'emploi :

- les démissions volontaires, légitimes ou non, même si elles sont indemnisées par les ASSEDIC ou les caisses équivalentes pour les agents non titulaires de l'Etat et des Collectivités Territoriales ;
- les Assurés en contrat de travail à durée déterminée, en période d'essai ou sous emplois temporaires et saisonniers ;
- toute forme de cessation d'activité dont la réglementation implique la non recherche d'un nouvel emploi, tels que contrats de solidarité, contrats F.N.E., mise en préretraite et mise en retraite,... ;
- les licenciements atteignant le conjoint ou les enfants d'un chef d'entreprise lorsque ce dernier les emploie, sauf si le licenciement est concomitant à la liquidation judiciaire de l'entreprise ;

- les licenciements survenus avant le terme du délai de carence de 12 mois compris entre la date d'effet de la garantie et la date d'envoi de la lettre recommandée de licenciement ;
- les licenciements n'ouvrant pas droit au revenu de remplacement sauf pour les travailleurs non salariés ;
- Les assurés âgés de plus de 55 ans au jour d'envoi de la lettre de licenciement.

Au titre du Divorce ou de la rupture du Pacte Civil de Solidarité :

- dont la demande introductive d'instance aura été régulièrement enregistrée au greffe du tribunal avant la date de prise d'effet des garanties du présent contrat ou dans les 365 jours qui suivent cette date,
- prononcés après la sixième année à compter de la prise d'effet de la garantie et au delà.

Au titre de la perte annuelle de revenu :

- les revenus servant de référence à la mise en jeu de la garantie s'apprécient par années civiles.
- l'assuré devra justifier de l'exercice de la même activité professionnelle et/ou au sein de la même entreprise durant les deux dernières années civiles écoulées.

Au titre de la reprise de l'avantage fiscal :

- En cas de vente anticipée du bien acquis dans le cadre des lois Périssol, de Robien ou Besson suite au décès, à l'invalidité ou au licenciement de l'un des acquéreurs, l'avantage fiscal est maintenu et aucune indemnité ne sera versée.
- La garantie intervient en cas de vente anticipée suite au divorce, à la mutation professionnelle et à la perte de revenu, cas pour lesquels l'avantage fiscal est pris en compte et au plus pour les trois dernières années dans la limite de l'indemnisation maximale prévue aux conditions particulières.

CHAPITRE F – CONDITIONS D'ACQUISITION DE LA GARANTIE

Sous réserve des exclusions communes à l'ensemble des faits générateurs visées au Chapitre 1 du titre II des Conditions Générales et des exclusions spécifiques visées au Chapitre D des Conventions Spéciales, la garantie est acquise à l'Assuré, sous conditions :

- que l'Assuré réunisse les éléments lui permettant de revendiquer cette qualité : souscription à l'assurance et paiement de la prime d'Assurance ;
- que le fait générateur de la garantie survienne postérieurement à la date d'effet de la garantie et qu'il ait fait l'objet d'une notification à l'assureur pendant la période de validité du contrat ;
- que la revente intervienne dans les 18 mois suivant la notification précédente ;
- que le bien immobilier ait fait l'objet d'au moins trois mandats de vente (non exclusifs) à des professionnels de l'immobilier

Sous peine d'être déchu de son droit à l'indemnité, l'assuré ne doit pas avoir refusé une offre au moins égale au prix d'achat du bien immobilier.

Par date de survenance du fait générateur, on entend :

- pour le Décès suite à un accident garanti : la date du décès ;
- pour la reconnaissance de l'état de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) suite à un accident garanti : la date de reconnaissance de cet état par voie d'expertise médicale.
- pour la mutation professionnelle : la date d'effet de la mutation ;
- pour la perte d'emploi à l'expiration du délai de carence : le jour d'envoi de la lettre de licenciement ou le jour du jugement prononçant la liquidation judiciaire de l'entreprise de l'Assuré ;
- pour le divorce : la date du jugement définitif ;
- pour la rupture du Pacte Civil de Solidarité (PACS) : la date de l'enregistrement en marge de l'acte original par le greffier ayant enregistré l'acte initial.
- pour la perte annuelle de revenu supérieure à 30 % : avant le 31 décembre de l'année civile N.

Par ailleurs, pour la mise en jeu des garanties du contrat, la survenance des différents faits générateurs devra intervenir :

- pour le décès suite à un accident garanti: avant le 70^{ème} anniversaire de l'Assuré ;
- pour la reconnaissance de l'état de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) : avant le 70^{ème} anniversaire de l'Assuré ;
- mutation professionnelle : avant le 55^{ème} anniversaire de l'Assuré ;
- perte d'emploi : avant le 55^{ème} anniversaire de l'Assuré.

Par date de revente, on entend :

- la date de signature de l'acte notarié de vente ;
- ou la date du jugement d'adjudication définitive.

CHAPITRE G – PLAFOND DE LA GARANTIE

Le présent contrat garantit **la perte financière** subie au moment de la revente jusqu'à concurrence du plafond de la garantie stipulé au bulletin de souscription et sur les conditions particulières.

A la demande de l'Assuré et si mention en est faite sur les conditions particulières du présent contrat , l'assiette de la garantie peut être constituée des sommes empruntées.

La garantie est délivrée pour le seul bien désigné au bulletin de souscription et sur les Conditions particulières.

CHAPITRE H – BENEFICIAIRES DE L'INDEMNITE D'ASSURANCE

Les bénéficiaires de l'indemnité d'assurance sont :

- en cas de Décès suite à un accident garanti, sauf désignation spéciale du bénéficiaire faite par l'Assuré : son conjoint non séparé de corps judiciairement, à défaut ses enfants nés ou à naître par parts égales entre eux, à défaut ses héritiers légaux ;
- en cas de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) suite à un accident garanti, de perte d'emploi et de mutation professionnelle, de perte de revenu ou de reprise de l'avantage fiscal : l'Assuré lui-même ;
- en cas de divorce ou de rupture du Pacte Civil de Solidarité (PACS) : le (ou les) bénéficiaire(s) désigné(s) par le juge aux Affaires Familiales à la requête du ou des Assuré(s).

Dans le cadre de la revente d'un bien financé par un prêt bancaire, les prestations garanties par le présent contrat seront reversées en priorité aux organismes prêteurs dans la limite des prestations dues.

En cas de pluralité d'organismes bancaires, celles-ci seront réparties proportionnellement au capital nominal non amorti.

Le reliquat sera reversé à l'assuré ou à ses ayants droits.

En cas de pluralité d'Assurés, l'indemnité d'assurance est répartie en fonction des apports de chacun lors de l'acquisition comme constatés dans l'acte notarié.

CHAPITRE I – DECHEANCE

Sera déchu de tout droit à indemnité, l'assuré qui aura refusé une offre au moins égale au prix d'achat TTC du bien immobilier.

CHAPITRE J – PRIME D'ASSURANCE

Le montant TTC et les modalités de paiement de la prime d'assurance sont fixés au Conditions Particulières.

TITRE II - CONDITIONS GENERALES

Outre les exclusions spécifiques visées au Chapitre D des Conventions Spéciales, les présentes exclusions communes sont applicables à l'ensemble des faits générateurs.

CHAPITRE 1 – EXCLUSIONS COMMUNES

Sont exclues les pertes financières :

- survenues lorsque la revente du bien immobilier assuré est effectuée au tribunal à la suite de sa saisie par décision de justice;
- survenues en cas de revente du bien immobilier assuré par l'Assuré à son conjoint, à ses frères ou sœurs, beaux-frères ou belles-sœurs, descendants ou ascendants, sauf dans le cas où l'Assuré apporterait la preuve à l'Assureur que le prix de revente correspond au prix du marché ;
- résultant d'une dégradation ou d'un défaut d'entretien manifeste du bien immobilier ;
- consécutives à un arrêté de péril pris par l'Autorité Administrative compétente, frappant le Bien assuré ;
- survenue lorsque la revente du Bien assuré s'est opérée avec la participation de toute personne ayant par dol ou fraude, ou par interposition frauduleuse, permis la vente du Bien assuré, en vue de mettre en jeu la garantie de manière délibérée ;
- dues à des redressements, pénalités et amendes prononcés par toute Administration ;
- issues de tout ou partie d'un changement de régime ou de taux de taxes et/ou de droit de mutation du bien immobilier ;
- dues à la désaffectation du bien ou son occupation clandestine à l'occasion de laquelle les conditions élémentaires de salubrité et d'habitabilité ne sont plus maintenues, ou dont l'état de délabrement ne permet plus un usage d'habitation ;
- consécutives à un arrêté constatant l'état de catastrophe naturelle sur la zone géographique dans laquelle est sise l'immeuble entraînant le classement du bien dans une zone rouge ou bleue suite à l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) rendu nécessaire par la survenance de cet événement, soit entraînant le classement du terrain en zone inconstructible pour les mêmes raisons sauf si le bien existait antérieurement à la publication de ces plans ;
- dues à un vice de construction ou un vice de sol touchant le bien assuré ou sa dégradation consécutive à un sinistre ;
- résultant de la revente d'un bien immobilier occupé par un ou des membres, directs ou indirects de l'Assuré notamment ses frères et sœurs, beaux frères ou belles-sœurs, descendants ou ascendants ;
- résultant de la guerre civile ou étrangère ;
- résultant d'actes de terrorisme ou de sabotage ;
- occasionnées par la désintégration du noyau atomique ;
- occasionnées par un tremblement de terre, une inondation ou tout autre cataclysme.

CHAPITRE 2 - FORMATION ET PRISE D'EFFET DU CONTRAT

Le présent contrat est parfait dès sa signature par les parties, étant entendu que seule la signature de son Directeur Général ou de l'un de ses délégués engage l'Assureur. Il ne produira toutefois ses effets qu'à la date indiquée aux Conditions Particulières ou sur le bulletin de souscription sous réserve de l'encaissement de la prime.

CHAPITRE 3 – DUREE ET RESILIATION DU CONTRAT

Durée du contrat

Le contrat est conclu pour la durée ferme stipulée sur le bulletin de souscription ou les conditions particulières.

- Résiliation du contrat

Par l'Assuré ou par l'Assureur :

- En cas de survenance d'un des événements prévus par l'article L.113-16 du Code des Assurances (changement de domicile, de situation patrimoniale ou cessation d'activité professionnelle) lorsque le contrat a pour objet la garantie de risques en relation directe avec la situation antérieure, qui ne se retrouvent pas dans la situation nouvelle.
La demande doit intervenir dans les trois mois qui suivent la date de l'événement ; elle prend effet un mois après la notification à l'autre partie.

Par l'Assureur :

- En cas de non-paiement de primes par l'Assuré (article L.113-3 du Code)
- En cas d'aggravation des risques (article L.113.4 du Code).
- En cas d'omission ou d'inexactitude dans la déclaration des risques à la souscription ou en cours de contrat (article L113-9 du Code).

Par l'Assuré :

- En cas de diminution du risque, en cours de contrat, si l'Assureur refuse de réduire la prime, la résiliation prendra effet trente jours après dénonciation.
- En cas de résiliation par l'Assureur d'un autre contrat de l'Assuré après sinistre (article R113-10 du Code).
- En cas de majoration de la prime d'assurance, l'Assuré aura alors la faculté de résilier le contrat par lettre recommandée avec accusée réception adressée à l'Assureur dans les trente jours qui suivent celui où il aura eu connaissance de la majoration.

Par l'acquéreur ou l'héritier des biens assurés, ou par l'Assureur

- En cas de transfert de propriété suite à une aliénation ou un décès.

Par la masse des créanciers de l'Assuré :

- En cas de liquidation ou de redressement judiciaire de celui-ci (article L113-6 du Code).

De plein droit :

- En cas de retrait de l'agrément de l'Assureur (article R 326-12 du Code).
- En cas de perte totale des biens sur lesquels repose l'assurance résultant d'un événement non garanti par le présent contrat (article L 121-9 du Code).
- En cas de résiliation du contrat ainsi qu'il est mentionné au Chapitre 3 des Conditions Générales ;
- A la revente du bien assuré, qu'il y ait ou non eu indemnisation de l'Assureur et au plus tard dix-huit mois après la date de survenance du fait générateur.
- Au terme de la durée prévue au bulletin de souscription ou aux conditions particulières

Lorsque l'Assuré, les héritiers ou l'acquéreur ont la faculté de résilier le contrat, ils peuvent le faire soit par une déclaration faite contre récépissé au Siège Social ou au domicile de son mandant, dont l'adresse est indiquée aux Conditions Particulières, soit notifiée par lettre recommandée.

La résiliation faite par l'assureur doit être notifiée par lettre recommandée adressée à l'Assuré à son dernier domicile connu ou par acte extrajudiciaire.

Le délai de préavis court à partir de la date figurant sur le cachet de la poste, que la déclaration émane de l'Assuré ou de l'Assureur.

CHAPITRE 4 – PAIEMENT DE LA PRIME

La prime d'assurance est due dans son intégralité à l'émission de la quittance et/ou selon les dispositions prévues aux Conditions Particulières.

Toutes les taxes existantes à la date d'effet du contrat, ou établies postérieurement, seront répercutables et payées en même temps que les cotisations.

En cas de non paiement dans le délai prescrit, et conformément à l'article L 113.3 du Code des Assurances, l'Assureur adresse une lettre recommandée de mise en demeure qui produit les effets suivants :

- **trente jours après cet envoi, les garanties sont suspendues;**
- **dix jours après le début de la période de suspension (soit 40 jours après l'envoi de la lettre recommandée), si le versement n'a pas été effectué dans sa totalité, le contrat est automatiquement résilié.**

Révision du montant des cotisations

Outre une révision des dispositions légales et réglementaires, l'Assureur est en droit de réviser le montant des cotisations au 1^{er} janvier de chaque année notamment en cas d'aggravation des risques. Il en avertira alors les Assurés par l'envoi d'une lettre simple ou d'un appel de cotisation précisant les nouvelles modalités de cotisation.

CHAPITRE 5 - SINISTRES

a) Définition du sinistre

Le sinistre est constitué par la survenance pendant la période de validité de la garantie, de l'un des faits générateurs précédemment cités conduisant au constat d'une perte financière lors de la revente du Bien Assuré.

La chronologie de la procédure d'examen des sinistres est la suivante :

- 1) Survenance du fait générateur : notification à l'assureur**
- 2) Notification par l'assureur quant à la prise en charge du fait générateur**
- 3) Revente du bien immobilier : notification à l'assureur**

b) Notification de l'élément générateur

L'assuré ou le bénéficiaire doit notifier à l'assureur, par courrier recommandé avec accusé de réception, la survenance de l'événement générateur dans les trois mois qui suivent la date à laquelle il en a connaissance.

Le dossier de déclaration comprendra :

En cas de Décès suite à un accident garanti :

- le certificat de l'autorité médicale ayant prodigué les premiers soins, et décrivant les blessures ;
- une déclaration portant sur les circonstances de l'accident ou le nom des témoins éventuels ;
- un bulletin de décès de l'assuré mentionnant sa date de naissance ainsi que l'origine du décès ;
- le procès verbal établi par la Police Nationale ou la Gendarmerie établissant les circonstances de l'accident, à défaut les coordonnées de ce procès verbal (ainsi que la date de transmission au Parquet) ou de la main courante ;
- pièce d'identité du bénéficiaire.

En cas de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie suite à un accident garanti :

- le certificat de l'autorité médicale ayant prodigué les premiers soins décrivant les blessures ;
- une déclaration portant sur les circonstances de l'accident et le nom des témoins éventuels ;

- le cas échéant, le procès verbal établi par la Police Nationale ou la Gendarmerie établissant les circonstances de l'accident, à défaut les coordonnées de ce procès verbal (ainsi que la date de transmission au Parquet) ou de la main courante;
- un certificat du médecin traitant de l'assuré, indiquant notamment la cause et l'importance de l'invalidité, la date à laquelle elle peut être considérée comme totale et irréversible, et la nécessité de l'assistance définitive d'une tierce personne pour effectuer les actes ordinaires de la vie;
- pour les assurés sociaux, la notification d'attribution de la pension d'invalidité majorée pour tierce personne, émanant de la Sécurité Sociale ou de tout autre organisme assimilé.

En cas de mutation professionnelle :

- lettre signée de l'employeur signifiant à l'assuré sa mutation, son nouveau lieu de travail et la date d'effet de la mutation ;
- la copie du contrat de travail de l'assuré ;
- la nouvelle adresse ;
- la copie du nouveau contrat d'abonnement EDF-GDF.

En cas de perte d'emploi :

- lettre de licenciement;
- justificatifs d'inscription aux ASSEDIC ;
- justificatifs de l'attribution du revenu de remplacement ;
- copie du jugement prononçant la liquidation judiciaire de l'entreprise de l'Assuré.

En cas de divorce ou de rupture du Pacte Civil de Solidarité :

- la date de la demande introductive d'instance enregistrée ;
- la copie du jugement définitif du divorce ;
- l'acte d'état civil faisant apparaître en marge la transcription du divorce ;
- La copie du Pacte Civil de Solidarité faisant apparaître en marge la transcription de la rupture par le Greffier du Tribunal d'Instance ayant reçu l'acte original.

En cas de perte annuelle de revenus :

- présentation des deux derniers avis annuel d'imposition (ou tout autre document émanant des services fiscaux) justifiant la baisse de revenu net imposable avant abattement et supérieure à 30 %.
- présentation de tout document justifiant l'exercice durant les deux dernières années civiles écoulées de la même activité professionnelle et/ou au sein de la même entreprise.

Quelque soit la nature du fait générateur, l'Assureur se réserve le droit de réclamer tout document ou information complémentaire en relation avec le sinistre, qui sera nécessaire pour l'instruction du dossier.

Notification de l'assureur sur la prise en charge de l'événement générateur

Sous réserve que la garantie soit acquise au regard des conditions d'application de la garantie précisées aux Conventions Spéciales, l'Assureur devra se prononcer dans les **30 jours** qui suivent la réception du dossier complet, sur sa prise en charge de l'événement générateur considéré.

En cas de refus de prise en charge de l'événement générateur considéré, l'Assureur devra notifier ce refus à l'assuré dans ce même délai, en lui indiquant la motivation de ce refus.

Revente du bien immobilier : notification à l'assureur

L'assuré ou le bénéficiaire devra transmettre à l'assureur dans les **30 jours** suivant la date de la signature de l'acte notarié :

- la copie des mandats de vente délivrés aux professionnels de l'immobilier conformément au Chapitre F des Conventions Spéciales ;

- l'attestation du notaire ayant régularisé l'acte d'acquisition du bien immobilier et comportant la décomposition du prix du bien, ainsi que le justificatif de la commission du professionnel ayant permis la réalisation de l'achat ;
- l'attestation du notaire ayant régularisé l'acte de revente du bien immobilier et comportant la décomposition du prix du bien, ainsi que le justificatif de la commission du professionnel ayant permis la réalisation de la revente du bien.

CHAPITRE 6 – PAIEMENT DE L'INDEMNITE D'ASSURANCE

- En cas de perte financière constatée lors de la revente du bien assuré, l'Assureur devra, dans les **30 jours** de la réception du dossier complet, se prononcer sur l'indemnisation de l'assuré ou du bénéficiaire, soit par le règlement de l'indemnité, soit par la proposition écrite du montant qu'il entend régler.
- **L'assureur paiera l'indemnité au plus tard dans les 30 jours suivant l'accord mutuel sur son montant.** En cas de revente suite à décès accidentel, la perte financière sera réglée au bénéficiaire. En cas de revente consécutive à la survenance d'autres événements générateurs, l'indemnité est versée à l'assuré.
Lorsque le bien immobilier était la propriété de plusieurs co-acquéreurs, l'indemnité à la charge de l'assureur sera acquittée par parts égales entre eux conformément aux apports de chacun lors de l'acquisition du bien, à défaut d'une répartition différente approuvée par la pluralité des acquéreurs

Expertise en cas de sinistre

L'Assureur a la faculté de nommer un expert, à charge pour ce dernier de fixer le prix de revente par référence à des transactions intervenues dans la même zone sur des biens immobiliers comparables. L'Assuré peut également choisir son expert.

Si les experts ainsi désignés ne sont pas d'accord, ils s'adjoindront un troisième expert. Les trois experts opèrent en commun à la majorité des voix.

Faute par l'une des parties de nommer son expert ou par les deux experts de s'entendre sur le choix du troisième, la désignation sera effectuée par le Président du Tribunal de Grande Instance du domicile de l'Assuré. Cette nomination est faite sur simple requête signée des deux parties ou d'une seulement, l'autre ayant été convoquée par lettre recommandée.

Chaque partie paie les frais et honoraires de son expert. Les honoraires du tiers expert et les frais de sa nomination, s'il y a lieu, sont supportés moitié par l'Assureur, moitié par l'Assuré.

L'Assuré s'interdit de faire procéder judiciairement à la détermination de son indemnité, tant que l'expertise amiable et contradictoire décrite ci-dessus n'a pas eu lieu.

CHAPITRE 7 – DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

▪ **Informatique et liberté (Loi du 6 janvier 1978)**

Les Assurés peuvent demander à l'Assureur communication et rectification de toute information les concernant, qui figurerait sur tout fichier à usage de l'Assureur, de ses mandataires, des réassureurs et organismes professionnels en écrivant à l'adresse suivante :

L'EQUITE
7 Boulevard Haussmann
75 442 Paris Cedex 09

▪ **Révision des dispositions légales et réglementaires**

Les garanties et la tarification du présent contrat ont été établies sur la base des lois et règlements en vigueur au moment de sa conclusion.

Les parties contractantes conviennent de les réviser, sans délai, en tout ou partie, en cas de changement de ces textes.

Jusqu'à la date d'effet du nouveau contrat qui formalisera cette révision, les garanties resteront acquises sur la base du contrat en cours.

CHAPITRE 8 - NULLITE

Indépendamment des causes ordinaires de nullité du contrat et des causes de réduction des prestations (Art. L 113.9), **le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'Assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'Assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'Assuré a été sans influence sur le sinistre (Art L.113-8 et L.113-9 du Code).**

Dans le cas d'un règlement déjà effectué, l'Assuré sera tenu de rembourser à l'Assureur toutes les sommes versées au titre du sinistre en cause.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'Assureur qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages-intérêts.

CHAPITRE 9 - AUTRE ASSURANCE

Si les risques garantis par le présent contrat sont ou viennent à être couverts par une autre assurance, l'Assuré doit en aviser immédiatement l'Assureur par lettre recommandée (article 121-4 du Code).

L'Assuré en cas de sinistre pourra s'adresser à l'Assureur de son choix.

Les dispositions du présent article ne peuvent avoir pour effet d'accorder à l'Assuré des droits plus étendus que celui-ci tient du contrat.

CHAPITRE 10 - SUBROGATION

Conformément aux dispositions de l'article L121-12 du Code, l'Assureur est subrogé 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.

L'Assureur peut être déchargé de tout ou partie de ses obligations envers l'Assuré quant la subrogation ne peut plus, par le fait de l'Assuré, s'opérer en sa faveur.

CHAPITRE 11 - PRESCRIPTION

Toutes les actions dérivant du contrat sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance, dans les conditions prévues aux articles L.114-1 et L.114-2 du Code.

Passé ce délai fixé par le Code des Assurances, l'Assureur, les Assurés et leurs bénéficiaires n'ont plus ni droits, ni obligations.

La prescription peut être interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription ainsi que dans les cas ci-après.

- Désignation d'experts à la suite d'un sinistre
- Envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par l'Assureur à l'Assuré en ce qui concerne le paiement de la prime ou par l'Assuré à l'Assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité
- Citation en justice (même en référé)
- Commandement ou saisie signifiés à celui que l'on veut empêcher de prescrire.

CHAPITRE 12 – EXAMEN DES RECLAMATIONS

En cas de difficultés dans l'application du présent contrat, les Assurés consulteront d'abord leur interlocuteur habituel. Si sa réponse ne les satisfait pas, ils pourront adresser leur réclamation à :

L'EQUITE
Service Qualité
7-9 Boulevard Haussmann
75 442 Paris Cedex 09

Si le désaccord persistait après la réponse donnée par MEDIATION L'EQUITE, les Assurés pourront demander l'avis du médiateur. Les conditions d'accès à ce médiateur leur seront communiquées sur simple demande à l'adresse ci-dessus.

L'avis du médiateur n'engage pas les parties, et chaque partie conserve le droit de saisir le tribunal compétent.

CHAPITRE 13 – AUTORITE DE CONTROLE

L'autorité chargée du contrôle des entreprises d'assurances qui accordent les garanties prévues par le présent contrat est :

ACAM
61 rue Taitbout
75009 PARIS.



Fondée en 1887
Entreprise régie par le Code des Asurances
Société anonyme au capital de 15 569 320 EUR – RCS PARIS B 572 084 697
Siège social : 7, boulevard Haussmann – 75442 PARIS Cedex 09

Souscripteur(s) Personne(s) physique(s)

Gestionnaire/454

Acquéreur	☐ Mme	☐ Melle	☐ Mr	Date de naissance			
Nom				Prénom			
Coacquéreur	☐ Mme	☐ Melle	☐ Mr	Date de naissance			
Nom				Prénom			
N°	Adresse						
Code Postal	/ / / / /	Ville					

Désignation du bien à assurer Maison individuelle ☐ Appartement ☐

Résidence principale ☐ Résidence secondaire ☐ Investissement locatif ☐

Adresse du bien à assurer Si différente de l'adresse postale

N° Adresse

Code Postal / / / / / Ville

Valeur d'acquisition du bien immobilier (frais de notaire inclus)	Euros
Coût éventuel des travaux (avec justification)	Euros

COTISATION D'ASSURANCE (1 OU 2 ACQUEREURS) LA COTISATION UNIQUE EST ACQUITTEE PAR L'AGENCE IMMOBILIERE A LA SIGNATURE DU BULLETIN DE SOUSCRIPTION		DUREE DU CONTRAT : 9 ANS	
INDEMNISATION : 20 % TTC DU COUT D'ACQUISITION DANS LA LIMITE DE 50.000 EUROS		Prime unique	Offerte par votre partenaire

Le contrat d'assurance prend effet à la date de signature du présent bulletin de souscription. La garantie revente est acquise sous réserve que l'une des conditions ci-après soit remplie :

- Que le bien, objet de la garantie, soit totalement achevé et habitable
- Que l'acquéreur ou le co-acquéreur ait pris possession du bien

Le souscripteur acquéreur et le co-acquéreur certifient que les réponses qu'ils ont faites aux questions qui précèdent sont exactes en ce qu'elles serviront de base au contrat qu'ils désirent souscrire.

Le souscripteur acquéreur et le co-acquéreur reconnaissent avoir reçu un tableau résumant les garanties et un exemplaire de la notice d'information GR6-9 PR ci-jointe au sens de l'article L 112-2 du Code des Assurances.

Fait à le

Signature(s) de(s) assuré(s) précédée(s) de la mention « lu et approuvé »

Cadre réservé au Partenaire

AGENT IMMOBILIER : RAISON SOCIALE: ADRESSE: C.P / / / / / COMMUNE:	CACHET ET SIGNATURE
--	----------------------------