

NOTICE D'INFORMATION DU CONTRAT D'ASSURANCE N° 8304

Souscrit par LYG Assurances auprès d'AXA France IARD

REVENTE IMMOBILIERE

Le contrat n° **8304** est souscrit par LYG Assurances, SARL au capital de 9 000,00 €, enregistré au RCS de Rouen sous le n° 789 077 294, dont le siège social est à Rouen (76000), 39 rue Jean Lecanuet, ci-après dénommé « le SOUSCRIPTEUR » auprès d'AXA France IARD, SA au capital de 214 799 030 € enregistrée au RCS de Nanterre sous le n° 722 057 460, ci-après dénommé « l'ASSUREUR », au profit de ses clients, acquéreurs, et éventuellement coacquéreurs, d'un bien immobilier situé en France métropolitaine.
Ce contrat est régi par le Code des Assurances.

DEFINITIONS

Assuré : chaque personne physique cliente du Souscripteur, signataire, en qualité d'acquéreur et le cas échéant de coacquéreur, d'un acte notarié de vente ou d'un acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), admissible au présent contrat et ayant adhéré à ce contrat d'assurance par le biais d'un Bulletin d'adhésion.

Bénéficiaire : Personne à qui les prestations sont versées lorsque s'applique la garantie souscrite.

Sinistre : Réalisation d'un risque couvert susceptible de mettre en jeu la garantie.

Délai de carence : Période pendant laquelle la garantie ne peut pas être mise en jeu.

Habitation principale : L'habitation destinée exclusivement au logement habituel de l'Assuré.

Investissement locatif : L'habitation destinée exclusivement à la location, documentée par l'existence d'un bail, ou destinée à l'usage de résidence secondaire de l'Assuré.

OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet de couvrir les clients de LYG Assurances, en cas de **perte financière** éventuelle subie lors de la revente de leur bien immobilier situé en France métropolitaine, telle que définie à l'article 11 « INDEMNISATION ET PLAFONDS DE LA GARANTIE », suite à la réalisation de l'un des faits générateurs exposés à l'article 7 « FAITS GENERATEURS DE LA GARANTIE ».

ADMISSION

ARTICLE 1. CONDITIONS D'ADHESION POUR L'ASSURE

Est admissible au présent contrat toute personne physique, dont la résidence principale et fiscale est située en France métropolitaine, acquéreur ou coacquéreur d'un bien immobilier situé en France métropolitaine, à destination d'habitation principale ou d'investissement locatif ou de résidence secondaire, signataire d'un acte notarié de vente et client(e) du Souscripteur qui, lors de la demande d'adhésion à l'assurance :

- est âgée de **18 (dix-huit) ans** ou plus et de moins de **60 (soixante) ans**,
- a demandé à bénéficier de la garantie du présent contrat.

Pour un même bien immobilier, l'assurance ne peut couvrir que **DEUX coacquéreurs** au maximum.

Pour un même Assuré, l'assurance ne peut couvrir que **DEUX biens immobiliers** au maximum (une seule Habitation Principale et un seul Investissement Locatif ou résidence secondaire).

L'adhésion de l'Assuré à l'assurance est recueillie auprès de l'acquéreur et, le cas échéant, du coacquéreur sur le document appelé Bulletin d'Adhésion, qui reprend les caractéristiques du bien immobilier, les identités, les engagements de l'acquéreur et, le cas échéant, du coacquéreur, et les caractéristiques de la garantie.

L'ACQUEREUR, ET LE COACQUEREUR EVENTUEL, DU BIEN IMMOBILIER N'OBTIENNENT LA QUALITE D'ASSURE QU'A LA SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE CHEZ LE NOTAIRE, SOUS RESERVE DU PAIEMENT DE LA COTISATION D'ASSURANCE PAR L'ASSURE.

ARTICLE 2. EFFET ET DUREE DE LA GARANTIE

L'assurance prend effet à la date de la signature de l'acte notarié de vente par l'acquéreur, et le coacquéreur éventuel, du bien immobilier cité dans le Bulletin d'Adhésion, ou pour les cas de vente en l'état de futur achèvement (VEFA), à la date de livraison à l'acquéreur, et au coacquéreur éventuel, du bien immobilier cité dans le Bulletin d'Adhésion.

Sous réserve de l'application des dispositions prévues à l'article 6 « CESSATION DE LA GARANTIE », l'Assuré est garanti pour la **durée précisée dans le bulletin de souscription, fixée à 5 (CINQ) ans**.

La garantie est acquise sous réserve :

- que la cotisation a été effectivement reçue par l'Assureur, et
- que la revente intervienne dans les **18 (dix-huit) mois qui suivent le Fait Générateur**, et
- que l'un des **Faits Générateurs** de la garantie énumérés à l'article 7, survienne pendant la période de garantie, et à l'expiration du Délai de Carence, s'il y a lieu.

La conservation du bien immobilier par l'un des époux, concubins, partenaires liés par un PACS, ex-époux, ex-concubins ou ex-partenaires liés par un PACS, descendants, ascendants ou collatéraux, même accompagnée d'une compensation financière ou autre n'est pas considérée comme une revente.

ARTICLE 3. TERRITORIALITE

Le contrat s'adresse à toute personne physique ayant sa résidence principale et fiscale en France Métropolitaine. Tout changement de résidence principale ou fiscale, en dehors de la zone citée ci-dessus, devra être notifié à l'assureur car il entraînera la fin de la garantie à la date de ce changement, conformément aux dispositions prévues à l'article 6 « CESSATION DE LA GARANTIE ».

De plus, sont susceptibles de mettre en jeu la garantie, le décès accidentel, la perte totale et irréversible d'autonomie suite à accident, survenus dans le monde entier dès lors que le pays n'est pas qualifié de "pays à risque" ni de "pays déconseillé" par le gouvernement français (site [http://www.diplomatie.gouv.fr/fr/conseils-aux-voyageurs_909/index.html \(10/10/2011\)](http://www.diplomatie.gouv.fr/fr/conseils-aux-voyageurs_909/index.html (10/10/2011))) et que le séjour est inférieur à 3 (trois) mois.

Cependant, la PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE ACCIDENTELLE est considérée comme survenue au jour de sa constatation par un médecin exerçant son activité dans un pays membre de l'Union Européenne et n'est indemnisée que sur justificatifs émanant de l'un de ces pays.

La PERTE D'EMPLOI ou la LIQUIDATION JUDICIAIRE n'est pas garantie si l'Assuré exerce son activité professionnelle hors de France Métropolitaine, sauf si l'Assuré est salarié d'une compagnie française et est titulaire d'un contrat de travail régi par le droit français.

ARTICLE 4. ENGAGEMENT DE L'ASSUREUR

Quel que soit le nombre d'assurés, l'engagement maximal de l'Assureur est fixé, par bien immobilier, à :

- **20 000 € (VINGT MILLE EUROS)**, pour la garantie « **HOME OR** » ou « **LOISIR OR** »,
- **31 000 € (TRENTE ET UN MILLE EUROS)** pour la garantie « **HOME DIAMAND** » ou « **LOISIR DIAMAND** ».

Dans l'hypothèse où la garantie est souscrite par deux Assurés et en cas de sinistres simultanés, la prestation ne sera versée qu'une seule fois, au titre d'un même bien immobilier, et répartie à égalité entre les Bénéficiaires.

ARTICLE 5. BENEFICIAIRE

En cas de réalisation de l'un des faits générateurs couverts par ce contrat, le bénéficiaire de l'assurance est :

- ✓ en **cas de DECES de l'Assuré**, et en l'absence de désignation particulière :
 - le conjoint de l'assuré (marié non séparé de corps) ; à défaut, son partenaire avec lequel il était lié par un PACS ;
 - à défaut, par parts égales, ses enfants vivants ou représentés et ceux de son conjoint si l'assuré en avait la charge fiscale ;
 - à défaut, par parts égales, son père et sa mère ou au survivant d'entre eux ;
 - à défaut, ses héritiers selon la dévolution successorale.

Conformément aux articles L132-8 et L.132-9 du Code des assurances, l'Assuré peut modifier le Bénéficiaire de son contrat, soit par simple lettre, soit par acte sous seing privé, soit par acte authentique. Cette désignation de Bénéficiaire devient irrévocable en cas d'acceptation de ce dernier, effectuée dans les conditions prévues par l'article précité.

Cette demande doit être adressée à l'Assureur.

- ✓ **Pour les autres faits générateurs de la garantie**, le règlement est effectué en faveur de l'Assuré.

ARTICLE 6. CESSATION DE LA GARANTIE

La garantie « Revente immobilière » prend fin pour chaque Assuré :

- en cas de non-paiement de la cotisation par l'Assuré
- à la date de revente du bien immobilier par l'Assuré,
- à la date du changement de domiciliation principale ou fiscale de l'Assuré, en dehors de la France métropolitaine,
- au plus tard au terme de la **durée fixée à 5 (cinq) ans dans le Bulletin d'Adhésion**,
- à la date de survenance de l'un des faits générateurs couverts,

et, au plus tard,

- le dernier jour du mois au cours duquel l'Assuré atteint :
 - * son 65^{ème} anniversaire de naissance en ce qui concerne les événements déclencheurs DECES ACCIDENTEL, PERTE TOTALE IRREVERSIBLE d'AUTONOMIE SUITE A ACCIDENT et DIVORCE,
 - * son 60^{ème} anniversaire de naissance en ce qui concerne les événements déclencheurs PERTE D'EMPLOI, MUTATION PROFESSIONNELLE et LIQUIDATION JUDICIAIRE,
 - * son 45^{ème} anniversaire de naissance en ce qui concerne l'évènement déclencheur NAISSANCES MULTIPLES.

Dans le cas où l'Habitation Principale objet de l'assurance, devient exclusivement destinée à la location ou à l'usage de résidence secondaire de l'Assuré, la garantie prévue en cas de Mutation Professionnelle ou de Naissances Multiples prend fin automatiquement.

ASSURANCE REVENTE IMMOBILIERE

Cette garantie porte sur des biens immobiliers situés en France métropolitaine dont la destination est exclusivement l'acquisition d'une Habitation Principale ou d'un Investissement Locatif ou d'une résidence secondaire.

ARTICLE 7. FAITS GENERATEURS DE LA GARANTIE

Sous réserve du respect des exclusions relatives à la garantie et aux faits générateurs, précisées à l'article 10 « EXCLUSIONS », les faits générateurs pris en considération pour la mise en œuvre de la garantie Revente immobilière du contrat n° 8304, selon l'offre choisie dans le Bulletin d'Adhésion, sont les suivants :

Offre HOME DIAMAND : dans le cadre d'une **Habitation Principale**

- * le Décès accidentel,
- * la Perte Totale et Irréversible d'Autonomie suite à accident,
- * la Perte d'Emploi, y compris la Liquidation Judiciaire pour les Travailleurs Non Salariés,
- * le Divorce,
- * les Naissances Multiples,
- * la Mutation Professionnelle.

Offre HOME OR : dans le cadre d'une **Habitation Principale**

- * le Décès accidentel,
- * la Perte Totale et Irréversible d'Autonomie suite à accident,
- * la Perte d'Emploi, y compris la Liquidation Judiciaire pour les Travailleurs Non Salariés,
- * la Mutation Professionnelle.

Offre LOISIR DIAMAND : dans le cadre d'un **Investissement Locatif ou d'une résidence secondaire**

- * le Décès accidentel,
- * la Perte Totale et Irréversible d'Autonomie suite à accident,
- * la Perte d'Emploi, y compris la Liquidation Judiciaire pour les Travailleurs Non Salariés,
- * le Divorce

Offre LOISIR OR : dans le cadre d'un **Investissement Locatif ou d'une résidence secondaire**

- * le Décès accidentel,
- * la Perte Totale et Irréversible d'Autonomie suite à accident,
- * la Perte d'Emploi, y compris la Liquidation Judiciaire pour les Travailleurs Non Salariés,
- *

DEFINITION DES FAITS GENERATEURS

Décès accidentel :

Décès résultant directement de l'action violente et soudaine d'une cause extérieure fortuite et indépendante de la volonté de l'Assuré. Il est précisé que le décès consécutif à l'accident doit survenir **dans les 12 (douze) mois qui suivent la date dudit accident**.

Perte Totale et Irréversible d'Autonomie suite à accident :

Est considéré en **état de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie**, l'Assuré qui, par suite d'accident survenu postérieurement à la date d'effet de l'assurance et avant l'expiration de la garantie fixée à l'article 6 « CESSATION DE LA GARANTIE », ne peut plus définitivement se livrer à aucune activité lui procurant gain ou profit. Il doit, en outre, avoir recours à l'assistance viagère d'une tierce personne pour effectuer les actes ordinaires de la vie.

De plus, l'Assuré ayant une activité salariée doit être classé par la Sécurité Sociale parmi les invalides de 3ème catégorie ou bénéficier au titre d'un accident de travail d'une majoration pour tierce personne.

Il est précisé que la PTIA consécutive à l'accident doit survenir **dans les 12 (douze) mois qui suivent la date dudit accident**.

Divorce :

Le Divorce est la dissolution du mariage du vivant des époux. Le mariage doit avoir au moins 3 années continues d'ancienneté au jour de la demande initiale formée auprès du tribunal par l'un ou l'autre des époux ou conjointement par les deux.

Par ailleurs, la demande initiale doit être déposée avant le 70^{ème} anniversaire de l'Assuré et au-delà du délai de carence.

Liquidation Judiciaire :

Pour un travailleur non salarié, il s'agit de l'arrêt de son activité professionnelle directement consécutif à la liquidation judiciaire de son entreprise.

Par ailleurs, la liquidation judiciaire doit intervenir avant le 60^{ème} anniversaire de l'Assuré et au-delà du délai de carence.

Naissances Multiples :

Naissance de 2 enfants ou plus, descendants au 1^{er} degré de l'Assuré, au cours d'un même accouchement, à l'exclusion de naissances multiples issues de ses ascendants ou descendants.

Par ailleurs, les naissances multiples doivent intervenir avant le 45^{ème} anniversaire de l'Assuré et au-delà du délai de carence.

Mutation Professionnelle :

Changement de lieu de travail, exclusivement à l'initiative de l'employeur et imposé par lui, d'un salarié titulaire d'un contrat à durée indéterminée (CDI) ayant une ancienneté de plus de 12 mois continus au sein de la société, à condition que le nouveau lieu de travail soit éloigné de plus de 50 km de l'habitation principale par rapport à l'ancien lieu de travail et que la mutation professionnelle ait lieu avant le 60^{ème} anniversaire de l'Assuré et au-delà du délai de carence.

Perte d'Emploi :

Licenciement d'un salarié titulaire d'un contrat de travail à durée indéterminée en vigueur depuis plus de 12 mois continus auprès du même employeur, et ouvrant droit à un revenu de remplacement.

Le licenciement doit être notifié avant la date de mise en retraite ou en préretraite de l'Assuré et en tout état de cause avant son 60^{ème} anniversaire et au-delà du délai de carence.

ARTICLE 8. DELAI DE CARENCE

Le délai de carence est la période pendant laquelle la garantie ne peut pas être mise en jeu. Il est de :

- **180 jours continus** pour les faits générateurs PERTE D'EMPLOI, LIQUIDATION JUDICIAIRE, MUTATION PROFESSIONNELLE et DIVORCE,
- **9 mois continus** pour les NAISSANCES MULTIPLES.

Il est décompté entre la date d'effet de l'adhésion de l'Assuré et :

- pour la PERTE D'EMPLOI (Assuré salarié) : le jour de la rupture du contrat de travail,
- pour la LIQUIDATION JUDICIAIRE (travailleur non salarié) : le jour du jugement de mise en liquidation judiciaire,
- pour la MUTATION PROFESSIONNELLE : le jour du changement effectif de lieu de travail,
- pour le DIVORCE : le jour du dépôt de la requête en divorce auprès du tribunal,
- pour les NAISSANCES MULTIPLES : la date de l'accouchement.

Tout sinistre relatif à la PERTE D'EMPLOI, à la LIQUIDATION JUDICIAIRE, à la MUTATION PROFESSIONNELLE, au DIVORCE ou aux NAISSANCES MULTIPLES, **survenant au cours du délai de carence ne donne droit à aucune indemnisation.**

ARTICLE 9. JOUR DE SURVENANCE DU SINISTRE

Pour que le sinistre puisse donner lieu à une indemnité versée par l'Assureur, la vente doit avoir eu lieu **dans les 18 mois** suivant la survenance du ou du Fait Générateur à l'origine du sinistre.

On comprend par **jour de survenance** du Fait Générateur :

- pour le DECES ACCIDENTEL : le jour du décès
- pour la PTIA suite à accident : la date de constatation de l'état de PTIA de l'Assuré, sous réserve de la reconnaissance par la Sécurité Sociale ou un organisme similaire de cette PTIA.
- pour la Mutation Professionnelle : la date de changement effectif de lieu de travail
- pour la Perte d'Emploi : la date de rupture du contrat de travail
- pour la Liquidation Judiciaire : la date du jugement de mise en liquidation judiciaire
- pour le Divorce : la date de dépôt de la requête initiale de divorce enregistrée auprès du Tribunal
- pour les NAISSANCES MULTIPLES : la date de naissance des enfants

ARTICLE 10. EXCLUSIONS**EXCLUSIONS RELATIVES A LA PERTE FINANCIERE :**

Sont exclues du champ de la garantie indemnisée les pertes financières faisant suite à :

- la vente liée à la saisie du bien immobilier par décision de justice,
- la vente liée à une procédure de saisie du bien immobilier à l'encontre de l'Assuré,
- la revente du bien immobilier par l'Assuré à son conjoint, à ses frères ou sœurs, beaux-frères ou belles-sœurs, ascendants, descendants ou collatéraux, sauf dans le cas où l'Assuré apporterait la preuve à l'Assureur (expertise indépendante à ses frais) que le prix de revente correspond au prix du marché,
- un arrêté de péril pris par l'Autorité Administrative compétente, frappant le bien immobilier assuré,
- 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,
- un arrêté constatant l'état de catastrophe naturelle sur la zone géographique dans laquelle est sise le bien immobilier assuré,
- un vice de construction ou un vice de sol touchant le bien assuré,
- une guerre civile ou étrangère,
- des actes de terrorisme ou de sabotage,
- la désintégration du noyau atomique,
- un tremblement de terre, une inondation ou tout autre cataclysme.

EXCLUSIONS RELATIVES AUX FAITS GENERATEURS :

Sont exclues des faits générateurs conditionnant le déclenchement de la garantie en cas de perte financière :

- Pour le DECES ACCIDENTEL, la PERTE TOTALE ET IRRVERSIBLE D'AUTONOMIE SUITE A ACCIDENT, les suites et conséquences :**
 - des matches, courses, paris, compétitions sportives sauf en tant qu'amateur,
 - des risques de navigation aérienne autres que ceux courus pour des vols entrepris à bord d'un appareil muni d'un certificat valable de navigabilité et conduit par un pilote possédant un brevet et une licence non périmée, ce pilote pouvant être l'Assuré lui-même,
 - des sports aériens qui nécessitent ou non l'utilisation d'un engin à moteur se rapportant à des compétitions, démonstrations, acrobaties, tentatives de record, vol sur prototypes, sauts effectués avec des parachutes non homologues, deltaplane, parachutisme ascensionnel, parapente,

- des rixes auxquelles l'Assuré participe de façon active, sauf le cas de légitime défense, d'assistance à personne en danger et celui de l'accomplissement du devoir professionnel,
- de faits de guerre étrangère lorsque la France est partie belligérante, sous réserve des conditions qui seraient déterminées par la législation à intervenir concernant les assurances sur la vie en temps de guerre,
- d'une guerre civile ou étrangère, d'une insurrection, d'une émeute, d'un attentat, d'un acte de terrorisme, quel que soit le lieu où se déroule cet événement et quels qu'en soient les protagonistes, dès lors que l'Assuré y prend une part active,
- d'actes de nature terroriste perpétrés au moyen de, ou utilisant directement ou indirectement, toute matière radioactive ou d'origine chimique ou bactériologique ou virale.

En complément pour la PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE SUITE A ACCIDENT, les suites et conséquences :

- des accidents dont la première constatation médicale est antérieure à la demande d'adhésion et de celles qui résultent de l'aggravation d'une invalidité préexistante à l'adhésion,
 - d'accidents qui sont le fait volontaire de l'Assuré ou de celles qui résultent de tentatives de suicide ou de mutilation volontaire, ou de refus de se soigner au sens de l'article L 324-1 du code de la sécurité sociale,
 - des accidents résultant de la consommation par l'Assuré, de boissons alcoolisées constatée par un taux d'alcoolémie égal ou supérieur au taux réglementaire prévu en matière d'accident de la circulation, en vigueur à la date du sinistre, dans le pays où a lieu l'accident,
 - des accidents résultant de l'usage par l'Assuré, de stupéfiants, de substances médicamenteuses en dehors des limites de prescription médicale,
 - des effets directs ou indirects d'explosion, de dégagement de chaleur, d'irradiation provenant de transmutation des noyaux d'atome,
 - des blessures ou lésions survenant ou contractées au cours de courses comportant un véhicule à moteur, de la pratique de sports de combat, d'ascensions de haute montagne, alpinisme, varappe, de la plongée sous-marine avec bouteilles, de la spéléologie.
- b) **Pour le DIVORCE :**
- le divorce dont la demande introductive d'instance aura été régulièrement enregistrée au greffe du tribunal avant la date de prise d'effet de la garantie ou dans les 180 jours qui suivent cette date,
 - le divorce résultant de la conversion d'une séparation de corps prononcée avant la date de prise d'effet de la garantie.
- c) **Pour la MUTATION PROFESSIONNELLE :**
- les mutations professionnelles concernant les activités professionnelles suivantes : sportifs professionnels ou amateurs rémunérés, carrières de la fonction publique y compris les carrières militaires, la gendarmerie nationale, les sapeurs-pompiers, les magistrats et les enseignants,
 - en cas d'activité professionnelle dans une entreprise dirigée par l'Assuré lui-même ou par un membre de sa famille,
 - les mutations professionnelles à une distance inférieure à 50 kilomètres entre le nouveau lieu de travail et celui de l'Habitation Principale faisant l'objet de ce contrat,
 - la mutation professionnelle à l'initiative de l'Assuré en vue de satisfaire des exigences personnelles,
 - la mutation professionnelle consistant en l'aménagement temporaire du lieu de travail,
 - la mutation disciplinaire suite à une faute grave de l'Assuré,
 - en cas de clause de mutation professionnelle expressément intégrée dans le contrat de travail de l'Assuré,
 - lorsque l'Assuré a connaissance de sa mutation avant son adhésion à la garantie.
- d) **Pour la PERTE D'EMPLOI :**
- le licenciement pour faute grave ou lourde,
 - la retraite ou pré-retraite quelle qu'en soit la cause, y compris pour inaptitude au travail,
 - la démission de l'Assuré, même prise en charge par le Pôle Emploi ou par un organisme assimilé,
 - le licenciement si l'assuré est salarié :
 - de son conjoint, d'un de ses ascendants, collatéraux ou descendants,
 - d'une personne morale contrôlée ou dirigée par son conjoint, l'un de ses ascendants, collatéraux ou descendants, sauf si ce licenciement est concomitant à la liquidation judiciaire de l'entrepreneur ou de l'entreprise, à une cessation d'activité liée à une invalidité ou au décès de l'entrepreneur ou du chef d'entreprise,
 - le chômage saisonnier, partiel (par chômage partiel on entend toute période de chômage n'entraînant pas la rupture du contrat de travail) ou technique ou l'intempérie n'ayant pas entraîné de rupture du contrat de travail,
 - la fin d'un contrat de travail à durée déterminée, la fin de chantier et la fin d'intérim,
 - les ruptures de contrat de travail au cours d'une période d'essai ou à la fin de celle-ci,
 - la rupture conventionnelle du contrat de travail entre le salarié et l'employeur,

ARTICLE 11. INDEMNISATION ET PLAFOND DE GARANTIE

MONTANT DE L'INDEMNISATION

Sous réserve de la présentation de l'ensemble des justificatifs demandés par l'Assureur mentionné à l'article 13 « PIECES A FOURNIR EN CAS DE SINISTRE », l'Assureur verse au Bénéficiaire, en cas de survenance de l'un des faits générateurs exposés à l'article 7 « FAITS GENERATEURS DE LA GARANTIE », le montant de la **Perte Financière éventuelle** subie lors de la vente du bien immobilier assuré situé en France métropolitaine, **dans la double limite de :**

- du pourcentage d'indemnisation prévu ci-dessous,
- et du plafond défini à l'article 4 « ENGAGEMENT DE L'ASSUREUR ».

Le montant de la perte financière subie correspond à la différence entre :

- le **prix d'achat TTC** du bien immobilier, payé par l'Assuré et justifié par l'acte authentique d'achat, frais de notaire inclus et à l'exclusion de tous autres frais ou commissions,
- et la valeur égale au **prix de revente TTC** de ce même bien payé par le nouvel acquéreur, justifié par l'acte authentique de vente.

L'indemnisation maximale, précisée selon l'offre choisie sur le Bulletin d'Adhésion, est fixée à

- Offre HOME OR ou LOISIR OR :
15 % du prix d'achat TTC du bien immobilier, plafonné au maximum à 20.000 € (VINGT MILLE EUROS) tel que défini ci-avant payé par l'Assuré.
- Offre HOME DIAMAND ou LOISIR DIAMAND :
20 % du prix d'achat TTC du bien immobilier, plafonné au maximum à 31.000 € (TRENTE ET UN MILLE EUROS) tel que défini ci-avant payé par l'Assuré

La perte financière donne lieu au versement d'une indemnité dans le cas où une moins-value serait constatée lors de la revente du bien immobilier assuré suite à un fait générateur survenu postérieurement à la date d'effet de la garantie, et avant l'expiration de la garantie fixée à l'article 6 « CESSATION DE LA GARANTIE »

La garantie est délivrée pour le seul bien désigné au bulletin d'adhésion.

Dans l'hypothèse où la garantie est souscrite par deux Assurés et en cas de sinistres simultanés, la prestation ne sera versée qu'une seule fois, au titre d'un même bien immobilier, et répartie à égalité entre les Bénéficiaires.

Le versement de la prestation met automatiquement fin à l'assurance.

ARTICLE 12. DECLARATION DE SINISTRE

Tout sinistre doit être déclaré exclusivement auprès de l'Assureur.

Toutefois, si la déclaration est effectuée auprès du Souscripteur, celui-ci doit, à réception de cette déclaration la transmettre sans délai à l'Assureur. Il en est de même pour tout document reçu par le Souscripteur relatif à l'assurance. La notification par courrier du ou des Faits Générateurs ainsi que de la Perte Financière doivent être adressées à l'Assureur dans les meilleurs délais et au plus tard 3 (trois) mois après la constatation de cette Perte Financière.

En vue du règlement, les pièces énumérées ci-après sont à adresser à :

**CABINET DE BIRAS ET LAGARDE
AXA ASSURANCES
94 COURS BALGUERIE STUTTENBERG
33300 BORDEAUX
Tel : 05 56 39 01 39**

ARTICLE 13. PIECES A FOURNIR EN CAS DE SINISTRE

Lors de la revente du bien immobilier avec Perte Financière, l'Assuré ou le bénéficiaire devra transmettre à l'Assureur :

- la copie du Bulletin d'Adhésion,
- la copie des mandats de vente délivrés aux professionnels de l'immobilier,
- l'attestation du notaire ayant régularisé l'acte d'acquisition du bien immobilier et comportant la décomposition du prix du bien,
- l'attestation du notaire ayant régularisé l'acte de revente du bien immobilier et comportant la décomposition du prix du bien,
- le procès-verbal de livraison du bien immobilier, dans le cas de VEFA.

De plus, l'instruction du sinistre ne peut intervenir que si le dossier est complet et comprend également les éléments suivants :

- En cas de DECES ACCIDENTEL :
 - l'acte de décès,
 - un certificat médical du médecin traitant, précisant notamment le caractère accidentel du décès,
 - une copie du rapport de police ou de gendarmerie s'il existe,
 - tout document justifiant du caractère accidentel du décès (procès-verbal de gendarmerie, coupure de presse,...),
 - la (ou les) pièce(s) d'identité du (des) bénéficiaire(s),
 - le relevé d'identité bancaire du (des) bénéficiaire(s).
- En cas de PTIA suite à accident :
 - un certificat médical du médecin traitant, sur formulaire de l'Assureur, apportant les précisions nécessaires sur l'accident qui est à l'origine de la demande de prise en charge et attestant qu'il est définitivement mis dans l'incapacité de se livrer à la moindre activité,
 - tout document justifiant l'accident à l'origine de la PTIA (procès-verbal de gendarmerie, coupure de presse,...),
 - le justificatif de l'allocation pour assistance d'une tierce personne,
 - pour les salariés, fonctionnaires ou assimilés, la notification de la pension d'invalidité 3ème catégorie établie par la Sécurité Sociale.
- En cas de MUTATION PROFESSIONNELLE :
 - la lettre signée de l'employeur signifiant à l'Assuré sa mutation, son nouveau lieu de travail et la date d'effet de sa mutation,
 - la copie du contrat de travail de l'Assuré,
 - le justificatif du nouveau domicile précisant la nouvelle adresse,
 - la copie du nouveau contrat d'abonnement EDF-GDF ou autre fournisseur d'énergie.
- En cas de PERTE D'EMPLOI :
 - la lettre de licenciement,
 - l'attestation de l'employeur justifiant la durée d'activité en CDI ayant précédé le licenciement,
 - les justificatifs d'inscription au Pôle Emploi,
 - la lettre d'admission au bénéfice du revenu de remplacement délivrée par le Pôle Emploi.
- En cas de LIQUIDATION JUDICIAIRE :
 - la copie du jugement prononçant la Liquidation Judiciaire de l'entreprise de l'Assuré
- En cas de DIVORCE :
 - la date de dépôt de la requête initiale de divorce enregistrée auprès du tribunal,
 - une copie certifiée du jugement définitif du divorce,
 - l'acte d'état-civil faisant apparaître en marge la transcription du divorce.
- En cas de NAISSANCE MULTIPLES :
 - la copie des extraits des actes de naissance des enfants.

Dès lors que le dossier est complet, l'Assureur procède à son instruction.

Quel que soit le fait générateur de la garantie, si les éléments d'information réunis ne permettent pas d'apprécier de façon probante la conformité d'un sinistre, avec les conditions d'application de la garantie sollicitée, l'Assureur se réserve le droit de demander tout autre document qu'il jugera utile pour l'étude du dossier, sous réserve que ces pièces soient en rapport direct avec les conditions d'application de la garantie. Tout sinistre est instruit par l'Assureur qui fera part de sa décision au déclarant.

L'ensemble des pièces médicales doivent être adressées sous pli confidentiel au médecin conseil de l'Assureur.

En cas de DIVORCE, il est admis que les garanties du contrat seront effectives même dans le cas où la revente du bien immobilier assuré interviendrait avant la date du jugement de divorce, l'indemnité versée par l'Assureur devant être répartie à égalité entre les deux conjoints ou conformément au pourcentage des apports de chacun lors de l'acquisition du bien immobilier. Dans ce cas, l'indemnisation ne pourra être effectuée qu'après réception par l'Assureur de la copie certifiée du jugement définitif du divorce.

Pour tous les faits générateurs de garantie autre que le décès accidentel, l'Assureur se réserve le droit de demander toutes pièces complémentaires nécessaires à l'étude du dossier. La déclaration de sinistre ne sera prise en compte qu'à réception de l'intégralité des pièces requises.

ARTICLE 14. CONTROLE

En ce qui concerne la Perte totale et irréversible d'autonomie, il n'existe aucun lien entre les décisions du médecin conseil de l'assureur et celles de la Sécurité Sociale, ou de tout autre organisme assimilé.

L'Assureur se réserve le droit de désigner un médecin afin d'examiner l'Assuré pour contrôler son état de santé. La mise en place de cette expertise médicale entraîne obligatoirement la suspension de tout règlement. Les honoraires médicaux relatifs à cet examen seront à la charge de l'Assureur.

En cas de désaccord entre le médecin de l'Assuré et le médecin de l'Assureur sur l'état de perte totale et irréversible d'autonomie, les parties intéressées pourront convenir de s'en remettre à un médecin tiers-arbitre qui, faute d'entente sur le choix, pourra être désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance du domicile de l'Assuré.

L'Assuré et l'Assureur supporteront par moitié les frais engendrés par cette procédure d'arbitrage.
Le versement du capital sera suspendu jusqu'à la date de la prononciation de la sentence arbitrale.

COTISATION

Le montant de la cotisation d'assurance due par l'(ou les)Assuré(s), pour un bien immobilier assuré au titre de la garantie « Revente immobilière » est fixée sur le Bulletin d'Adhésion. Il est fonction :

- de la destination du bien (habitation principale ou usage locatif/résidence secondaire),
- du nombre de têtes à assurer,
- de l'offre choisie sur le Bulletin d'Adhésion.

La cotisation est payable dès la signature par l'Assuré du Bulletin d'Adhésion. Elle est due par l'(ou les)Assuré(s) et est payable en une seule fois pour toute la durée de l'adhésion.

Toutes les taxes existantes à la date d'effet du contrat ou établies postérieurement seront perçues en même temps que les cotisations et versées intégralement à l'Assureur.

Dès réception du paiement de la cotisation et sous réserve de remplir les conditions d'adhésion de l'Assuré, l'acquéreur, et le cas échéant le coacquéreur, signataires d'un Bulletin d'Adhésion, obtiennent la qualité d'Assurés.

A défaut de paiement de la cotisation, l'adhésion sera considérée « sans effet ».

INFORMATION DES ASSURES

L'assuré a reconnu être informé, conformément à l'article 32 de la Loi du 6 Janvier 1978 modifiée :

- que les réponses aux questions posées sont obligatoires pour la gestion de sa demande d'admission aux contrats d'assurance souscrits auprès d'AXA France IARD, responsables du traitement. A défaut de réponse, la demande d'adhésion ne pourra pas être étudiée,
- qu'il dispose d'un droit d'accès et de rectification à l'adresse suivante pour toute information le concernant :

AXA - SERVICE INFORMATION CLIENTS
313, TERRASSES DE L'ARCHE - 92727 NANTERRE CEDEX

L'assureur, responsable du traitement de son adhésion, peut communiquer ses réponses, ainsi que les données le concernant qu'il pourrait ultérieurement recueillir à l'occasion de la gestion de son dossier, à ses mandataires, réassureurs, organismes professionnels habilités et sous-traitants, dans la mesure où cette transmission est nécessaire à la gestion de son dossier.

Si l'assuré souhaite obtenir des précisions sur les clauses ou conditions d'application des contrats notamment à l'admission ou en cas de sinistre, son interlocuteur habituel de la société AXA est en mesure d'étudier toutes ses demandes ou réclamations. Si les réponses apportées ne satisfont pas son attente, il peut adresser une réclamation à :

AXA – SOLUTIONS COLLECTIVES – SERVICE RECLAMATIONS CLIENTELE
11, BOULEVARD DES BOUVETS - 92000 NANTERRE

Si un désaccord subsiste, l'assuré aura toujours la faculté de faire appel au Médiateur de la société AXA dont les coordonnées lui seront communiquées par le Service Réclamations Clientèle, et ceci, sans préjudice des autres voies d'actions légales.

AUTORITE DE CONTROLE

L'autorité chargée du contrôle de l'assureur est :

AUTORITE DE CONTROLE PRUDENTIEL ET DE RESOLUTION – SECTEUR ASSURANCE
61, RUE TAITBOUT - 75436 PARIS CEDEX 09

PRESCRIPTION

Les dispositions relatives à la prescription des actions dérivant du contrat d'assurance sont fixées par les articles L.114-1 à L.114-3 du Code des assurances reproduits ci-après :

Article L.114-1 du Code des assurances

« Toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance.

Toutefois, ce délai ne court :

1° En cas de réticence, omission, déclaration fausse ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'assureur en a eu connaissance;

2° En cas de sinistre, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque-là.

Quand l'action de l'assuré contre l'assureur a pour cause le recours d'un tiers, le délai de la prescription ne court que du jour où ce tiers a exercé une action en justice contre l'assuré ou a été indemnisé par ce dernier.

La prescription est portée à 10 ans dans les contrats d'assurance sur la vie lorsque le bénéficiaire est une personne distincte du souscripteur et, dans les contrats d'assurance contre les accidents atteignant les personnes, lorsque les bénéficiaires sont les ayants droit de l'assuré décédé.

Pour les contrats d'assurance sur la vie, nonobstant les dispositions du 2°, les actions du bénéficiaire sont prescrites au plus tard trente ans à compter du décès de l'assuré. ».

Article L.114-2 du Code des assurances

« La prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription et par la désignation d'experts à la suite d'un sinistre. L'interruption de la prescription de l'action peut, en outre, résulter de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par l'assureur à l'assuré en ce qui concerne l'action en paiement de la prime et par l'assuré à l'assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité ».

Article L.114-3 du Code des assurances

« Par dérogation à l'article 2254 du Code civil, les parties au contrat d'assurance ne peuvent, même d'un commun accord, ni modifier la durée de la prescription, ni ajouter aux causes de suspension ou d'interruption de celle-ci. »

FAUSSE DECLARATION

Conformément aux dispositions de l'article L 113-8 du Code des assurances, « Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, 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.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts. »