







# CSF PROTECTION REVENTE

## Notice d'information valant CONDITIONS GENERALES

Contrat d'assurance n°AC473152 souscrit par **CSF Assurances**, 9 rue du Faubourg Poissonnière – 75313 PARIS cedex 09, SARL de courtage d'assurances au capital de 7 622 €, RC Paris 322 950 148 – N°ORIAS 07 008 834, Garantie financière et assurance de responsabilité civile conformes aux articles L.512-6 et L.512-7 du Code des assurances - auprès de l'EQUITE par l'intermédiaire de **GRAS SAVOYE, société de courtage d'assurance** immatriculée à l'ORIAS sous le numéro **07 001 707, SA** au capital de **1 432 600 Euros**, 2 à 8 rue Ancelle - 92200 Neuilly-sur-Seine, RCS Nanterre 311 248 637 et distribué à titre exclusif par CSF Assurances en sa qualité de mandataire d'assurances auprès de **L'EQUITE** - Entreprise régie par le code des assurances. SA au capital de 15 569 320€, RCS PARIS B 572 084 697, siège social sis 7/9 boulevard Haussmann-75442 PARIS CEDEX 09. N°TVA Intraco immunitaire : FR 26572084697

### 1. DEFINITIONS

**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 d'adhésion, acquéreur ou coacquéreurs des biens et âgés de moins de 65 ans au jour de l'adhésion.

**Assureur** : La Compagnie L'EQUITE.

**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, maison individuelle ou 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 a but lucratif.

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 assurés donc bénéficiaires, 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.

**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.

**Naissance gémellaire** : Naissances multiples (2 enfants ou plus) au foyer de l'Assuré, d'enfants légitimes ou reconnus et vivant avec lui.

**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.

**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.

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

**Souscripteur pour compte** : L'assurance est contractée en vertu d'un mandat général ou spécial 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 est 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.

### 2. 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 dans la présente Notice, lorsque la revente est consécutive à l'un des faits générateurs de la garantie, désignés au chapitre ci-après.

Par PERTE FINANCIERE, on entend la différence entre :

a) 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.

b) 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.

### 3. PLAFOND DE LA GARANTIE

Le présent contrat garantit la perte financière subie au moment de la revente jusqu'à concurrence de 20 % du prix d'achat du bien, plafonné à 30 000 €.

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

## ■ 4. 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 sur le Bulletin d'adhésion dans la clause bénéficiaire : 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 ; l'indemnité sera alors versée au notaire en charge de la succession.
- **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) ou de séparation du couple de concubins** : 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 versée au notaire

## ■ 5. TERRITORIALITE

Seuls sont garantis les biens immobiliers situés en France métropolitaine.

## ■ 6. A PARTIR DE QUAND ETES-VOUS COUVERT ?

Sous réserve de la signature du bulletin d'adhésion 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 clés ;

**Pour les autres biens immobiliers**, à la date de l'acte notarié ou à la date du jugement d'adjudication définitive.

Cette garantie peut être souscrite au plus tard 2 mois suivant la signature de l'acte notarié ou la date d'entrée dans les lieux.

**Par dérogation, le souscripteur pourra contracter l'assurance revente commercialisée par CSF Assurances pour son acquisition immobilière si la date d'entrée dans les lieux ou la signature de l'acte notarié est inférieure à 12 mois à la date de souscription du contrat CSF Protection Revente.**

**Dans ce cas de souscription tardive, les différents délais de carence prévus contractuellement dans la présente notice démarrent à compter du jour de la souscription.**

## ■ 7. FAITS GENERATEURS DE LA GARANTIE

Sous réserve des exclusions communes à l'ensemble des faits générateurs et des exclusions spécifiques, les faits générateurs pris en considération pour la mise en œuvre de la garantie du présent contrat sont :

### a) Le Décès suite à un accident garanti

Tout décès accidentel de l'assuré, avant son 70ème 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 70ème 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 3ème catégorie.

Si l'Assuré est non salarié ou non assujéti 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 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 pour la Perte d'emploi:**

**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 12 mois décomptés à partir de la date d'effet de la garantie.**

### d) Le Divorce

Au titre du présent contrat, on entend par Divorce, la rupture du mariage pendant la durée 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.

La séparation du couple de concubins est également considérée comme un Divorce, et démontrée par un certificat de fin de concubinage établi en Mairie.

La mise en jeu de la garantie dans le cas de la séparation du couple de concubins est conditionnée au fait que les concubins soient co-emprunteurs et que au moins un des deux puisse justifier de son nouveau logement (résidence principale) par la présentation d'un bail, plus une quittance de loyer et une facture de gaz ou eau.

**DELAI DE CARENCE pour le Divorce:**

**Seuls seront pris en considération les Divorces, ruptures de PACS ou séparations constatés après l'expiration d'un délai de carence de 9 mois à compter de la date d'effet du présent contrat.**

### e) La Mutation professionnelle uniquement pour les assurés ayant acquis une résidence principale

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 100 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 pour la mutation professionnelle:**

**Seules seront prises en considération 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.**

### f) La Naissance gémellaire.

**Avec un délai de carence de 9 mois.**

## ■ 8. EXCLUSIONS COMMUNES

Outre les exclusions spécifiques, les présentes exclusions communes sont applicables à l'ensemble des faits générateurs.

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 de la revente d'un bien immobilier acheté vide et revendu occupé par un locataire même occupant à titre gratuit ;
- 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 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.

## ■ 9. EXCLUSIONS SPECIFIQUES.CE QUI N'EST PAS COUVERT PAR VOTRE CONTRAT

Outre les exclusions communes à l'ensemble des faits générateurs, 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 ; natisme 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 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, de la rupture du Pacte Civil de Solidarité ou de la séparation du couple de concubins :**

- 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 9 mois qui suivent cette date.

**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 100 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.
- Lorsque le contrat de travail du souscripteur et/ou du co-souscripteur intègre expressément une clause de mutation professionnelle.

**Au titre de la naissance gémellaire :**

- Les naissances survenues avant l'expiration d'un délai de carence de neuf mois décompté à partir de la date d'effet de la garantie.

## ■ 10. CONDITIONS D'ACQUISITION DE LA GARANTIE

**Sous réserve des exclusions communes à l'ensemble des faits générateurs et des exclusions spécifiques, la garantie est acquise à l'Assuré, sous conditions :**

- que l'Assuré réunisse les éléments lui permettant de revendiquer cette qualité : adhésion 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
- que la revente intervienne dans les 18 mois suivant la date du fait générateur.
- 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 séparation du couple de concubins : La date mentionnée dans le certificat de fin de concubinage
- pour la Naissance gémellaire : la date de la naissance.

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 70ème anniversaire de l'Assuré ;
- pour la reconnaissance de l'état de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) : avant le 70ème anniversaire de l'Assuré ;
- mutation professionnelle : avant le 55ème anniversaire de l'Assuré ;
- Perte d'emploi : avant le 55ème 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.

## ■ 11. PRIME

Le montant TTC et les modalités de paiement de la prime d'assurance sont mentionnés sur le bulletin d'adhésion.

AC473152

Signature du premier assuré

Signature du deuxième assuré

## ■ 12. PRISE D'EFFET

Le présent contrat est parfait dès la signature par les parties du bulletin d'adhésion, sous réserve de l'encaissement de la (des) prime (s).

## ■ 13. DUREE ET RESILIATION DU CONTRAT

### Durée du contrat

Le contrat est conclu selon le choix fait par l'assuré sur le bulletin d'adhésion, entre :

Prime unique pour une durée ferme de 5 ans.

Prime périodique pour une durée maximale de 9 ans, l'assuré pouvant dans ce cas résilier son contrat à tout moment, **par courrier avec accusé de réception adressé à Gras Savoye à l'adresse suivante : GRAS SAVOYE**

**Service CSF Protection Revente  
2 Rue de Gourville  
45911 Orléans Cedex 9**

**Par dérogation, le souscripteur pourra contracter l'assurance revente commercialisée par CSF Assurances pour son acquisition immobilière si la date d'entrée dans les lieux ou la signature de l'acte notarié est inférieure à 12 mois à la date de souscription du contrat CSF Protection Revente.**

**Dans ce cas de souscription tardive, les différents délais de carence prévus contractuellement dans la présente notice démarrent à compter du jour de la souscription.**

### Droit de renonciation

L'adhérent bénéficie d'un délai de renonciation de 30 jours calendaires qui court à compter de la date d'adhésion à l'assurance facultative sans avoir à justifier de motifs ni à supporter de pénalités. Ce délai inclut le délai de renonciation de 14 jours calendaires dont l'adhérent bénéficie dans le cadre d'un démarchage à domicile. Toutefois, l'Adhérent ne pourra pas exercer son droit de renonciation lorsqu'il a connaissance d'un sinistre mettant en jeu les garanties du contrat d'assurance.

Pour exercer son droit de renonciation, l'Adhérent doit adresser avant l'expiration du délai de 30 jours, une lettre recommandée avec avis de réception au Service Relation Clientèle du prêteur selon le modèle ci-après. La renonciation prend effet à la date de réception de la lettre recommandée par le prêteur.

Dans tous les cas de renonciation, la cotisation éventuellement versée sera remboursée intégralement à l'adhérent.

- **Modèle de lettre de renonciation à adresser à (indiquer l'adresse) :** je soussigné(e) (Nom et prénom) vous informe que je renonce au bénéfice du contrat n°(préciser); Date et signature e.

- **Article L 112-9. I. du Code des assurances :** Toute personne qui fait l'objet d'un démarchage à son domicile, à sa résidence ou à son lieu de travail, même à sa demande, et qui signe dans ce cadre une proposition d'assurance ou un contrat à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale ou professionnelle, a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec demande d'avis de réception pendant le délai de quatorze jours calendaires révolus à compter du jour de la conclusion du contrat, sans avoir à justifier de motifs ni à supporter de pénalités.

### Droit de résiliation

**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'évènement ; elle prend effet un mois après la notification à l'autre partie.**

**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'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'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 évènement 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 d'adhésion ou aux conditions particulières

**Lorsque l'Assuré, les héritiers ou l'acquéreur ont la faculté de résilier le contrat, ils peuvent le faire par lettre recommandée, adressée à :**

**GRAS SAVOYE  
Service CSF Protection Revente  
2 Rue de Gourville  
45911 Orléans Cedex 9**

**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.**

**En cas de résiliation les primes perçues restent acquises.**

## ■ 14. PAIEMENT DE LA PRIME

La périodicité du paiement de la prime est fonction du choix fait par l'assuré sur le bulletin d'adhésion entre:

**Prime unique pour une durée ferme de 5 ans, 4 ans dans le cadre d'une souscription plus de 2 mois et moins de 12 mois** suivant la signature de l'acte notarié ou la date d'entrée dans les lieux : la prime sera prélevée en une seule fois dans un délai de 30 jours à compter de la date de réception du bulletin par Gras Savoye.

**Prime périodique pour une durée maximale de 9 ans :** la prime sera prélevée trimestriellement. Le premier prélèvement interviendra au plus tard un mois après la date de réception du bulletin chez GRAS SAVOYE.

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, GRAS SAVOYE 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 périodiques**

Outre une révision des dispositions légales et réglementaires, l'Assureur est en droit de réviser le montant des cotisations au 1er 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.

## ■ 15. QUE FAIRE EN CAS DE SINISTRE ?

### 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.

AC473152

Signature du premier assuré

### b) L'examen du sinistre

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

1 - Survenance du fait générateur

2 - Revente du Bien immobilier avec une perte financière constatée.

Signature du deuxième assuré

### c) Comment déclarer votre sinistre ?

à GRAS SAVOYE à l'adresse suivante :  
GRAS SAVOYE  
Service CSF Protection Revente  
2 Rue de Gourville - 45911 Orléans Cedex 9  
Téléphone : 0800 200 133

**La Notification du ou des faits générateurs ainsi que de la perte financière constatée, doivent être adressées à Gras Savoye qui gère les sinistres pour le compte de l'Assureur.**

L'assuré ou le bénéficiaire doit notifier à GRAS SAVOYE, par courrier, la survenance de l'événement générateur et la perte financière constatée lors de la revente du Bien Assuré, dans les trois mois qui suivent la date à laquelle il en a connaissance.

### d) 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 Perte d'emploi :

- lettre de licenciement ;
- justificatifs d'inscription aux ASSEDEC ;
- 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, de rupture du Pacte Civil de Solidarité ou de séparation du couple de concubins :

- 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.

- le certificat de séparation du couple de concubins établi par la Mairie.

La mise en jeu de la garantie dans le cas de la séparation du couple de concubins est conditionnée au fait que les concubins soient co-emprunteurs et que au moins un des deux puisse justifier de son nouveau logement (résidence principale) par la présentation d'un bail, plus une quittance de loyer et une facture de gaz ou eau.

#### 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 la mutation ;
- la copie du contrat de travail de l'assuré ;
- la nouvelle adresse ;
- la copie du nouveau contrat d'abonnement EDF-GDF ou autre fournisseur d'énergie.

#### En cas de naissance gémellaire :

- la copie des extraits des actes de naissance

**Quelle que soit la nature du fait générateur, GRAS SAVOYE, pour le compte de 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.**

**Lors de la Revente du bien immobilier avec perte financière, l'assuré ou le bénéficiaire devra transmettre à**

GRAS SAVOYE  
2 Rue de Gourville  
45911 Orléans Cedex 9

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 ;
- 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.

## 16. PAIEMENT DE VOTRE 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.
- **GRAS SAVOYE pour le compte de l'assureur paiera l'indemnité au plus tard dans les 45 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 conformément aux apports de chacun lors de l'acquisition du bien, à défaut d'une répartition différente approuvée par la pluralité des acquéreurs si tous sont assurés.

#### Expertise en cas de sinistre

**GRAS SAVOYE pour le compte de 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.

## 17. DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

- **Informatique et libertés (Loi du 6 janvier 1978)**  
Les Assurés peuvent demander à GRAS SAVOYE, 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 :

GRAS SAVOYE  
Service CSF Protection Revente  
2 Rue de Gourville  
45911 Orléans Cedex 9

- **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.

## 18. 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 des assurances).**

**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.

## ■ 19. 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.

## ■ 20. 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.

## ■ 21. 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.

## ■ 22. 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

- Envoie 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.

## ■ 23. RECLAMATIONS

En cas de difficultés dans l'application du présent contrat, les Assurés pourront adresser leur réclamation à :

GRAS SAVOYE  
Service CSF Protection Revente  
2 Rue de Gourville  
45911 Orléans Cedex 9

Si le désaccord persistait après la réponse donnée par GRAS SAVOYE, 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.

**L'EQUITE**  
**Secrétariat du Médiateur**  
7 – 9 Boulevard Haussmann  
75 442 Paris cedex 09

## ■ 24. AUTORITE DE CONTROLE

L'autorité chargée du contrôle des entreprises d'assurances qui accordent les garanties prévues par le présent contrat est la Commission de Contrôle des Assurances et des Mutuelles (ACAM) - 61 rue Taitbout – 75009 PARIS.