

Conditions Générales valant Notice d'Information – Réf : FRBOPA45283 - COOP HLM - Protection Revente BRS CGNI_202001

Le présent Contrat est une police collective de dommages à adhésion facultative, contrat n° FRBOPA45283 souscrit par Filhet Allard et Cie, Rue Cervantès – Mérignac, 33735 Bordeaux Cedex 9 – 393.666.581 RCS Bordeaux - société de courtage en assurances immatriculée à l'ORIAS www.orias.fr (n° 07.000.514) auprès de Chubb European Group SE, (ci-après dénommé l'« **Assureur** »), entreprise régie par le Code des assurances, au capital social de 896,176,662 euros, sise La Tour Carpe Diem, 31 Place des Corolles, Esplanade Nord, 92400 Courbevoie, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 450 327 374. Chubb European Group SE est soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) située 4, Place de Budapest, CS 92459, 75436 PARIS CEDEX 09.

Le présent contrat est composé par les présentes Conditions Générales et les Conditions Particulières qui s'y rattachent. Une confirmation du bénéfice des Conditions Générales est remise à chaque Assuré sous forme de Certificat d'assurance. Cette confirmation, en cas de contestation, ne constitue qu'une présomption de garantie au profit de l'Assuré.

Titre I – Dispositions générales

A. Définitions

Accident : Toute atteinte corporelle non intentionnelle dont est victime un Assuré et provenant de l'action soudaine et inattendue d'une cause extérieure et toutes les manifestations pathologiques qui sont la conséquence directe d'une telle atteinte corporelle.

Sont considérés comme Accident :

- Les infections causées directement par un Accident garanti.
- Les empoisonnements et lésions corporelles dus à l'absorption non intentionnelle de substances toxiques ou corrosives.
- L'asphyxie due à l'action imprévue de gaz ou de vapeurs.
- La noyade et les maladies infectieuses qui sont la conséquence d'une chute dans l'eau ou dans un liquide infecté.
- Les gelures, coup de chaleur, insolation ainsi que l' inanition et l'épuisement par suite de naufrage, atterrissage forcé, écroulement, avalanche et inondation.
- Les lésions corporelles résultant d'Agression, d'Attentat, d'acte de terrorisme ou de sabotage dont l'Assuré serait victime, sauf s'il est prouvé qu'il a pris une part active comme auteur ou instigateur de ces événements.

Accident vasculaire cérébral : Par Accident vasculaire cérébral, il faut entendre un déficit neurologique soudain d'origine vasculaire causé par un infarctus ou une hémorragie au niveau du cerveau.

Adhérent : Par Adhérent il faut entendre l'Organisme de logement social qui :

- A adhéré au présent contrat via un avenant d'adhésion, en vue d'offrir la garantie à ses clients, acquéreurs de droits réels attachés à un Bien immobilier par son intermédiaire,
- S'engage à régler la totalité de la cotisation d'assurance
- A pris connaissance des Conditions Générales avant sa demande d'adhésion

Agression : Par Agression, il faut entendre toute atteinte corporelle subie par l'Assuré, provenant d'une action volontaire, soudaine et brutale d'une autre personne ou d'un groupe de personnes.

Assuré : La ou les personne(s) physique(s) acquérant (seule, en indivision, ou dans le cadre d'une société civile immobilière dans la limite de 2 personnes maximum) des droits réels attachés à un Bien immobilier dans le cadre d'un Bail Réel Solidaire par l'intermédiaire d'un Adhérent, Organisme de logement social.

L'/les Assuré(s) est/sont la/les personne(s) physique(s) sur laquelle/lesquelles pèse le risque de survenance de l'un des Événements générateurs (voir Titre II, B des Conditions Générales), dont le(s) nom(s) figure(nt) sur le Certificat d'assurance et qui répond(ent) aux conditions de limites d'âge des Garanties (voir Titre II, F des Conditions Générales).

La référence à « l'Assuré » ou « un Assuré » au sein du présent Contrat inclut les deux Assurés, lorsqu'ils ont acquis le bien en commun et que leurs deux noms figurent sur le Certificat d'assurance, sauf disposition expresse contraire ou lorsque la situation en cause ne peut concerner que l'un d'entre eux (tel qu'en cas de Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, Mutation Professionnelle, Perte d'emploi).

Assureur / Chubb

Chubb European Group SE, ci-après dénommé l'Assureur, entreprise régie par le Code des assurances, au capital social de 896,176,662 euros, sise La Tour Carpe Diem, 31 Place des Corolles, Esplanade Nord, 92400 Courbevoie, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 450 327 374. Chubb European Group SE est soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) située 4, Place de Budapest, CS 92459, 75436 PARIS CEDEX 09.

Attentat, acte de terrorisme ou de sabotage : Par Attentat, acte de terrorisme ou de sabotage, il faut entendre toute action clandestine, ayant une motivation idéologique et/ou politique et/ou économique, mise en œuvre à titre individuel ou collectif, dirigée contre des personnes ou des entités publiques ou privées afin :

- De mener une action criminelle destinée à nuire à la vie d'autrui.
- D'impressionner la population et d'instituer une atmosphère d'insécurité générale.
- De désorganiser le fonctionnement des transports publics ou de troubler le fonctionnement des entreprises ou des institutions fabriquant ou transformant des biens ou fournissant des services.

Bénéficiaires : L'Assuré, personne physique, ou la société civile immobilière propriétaire du Bien immobilier qui reçoit de l'Assureur le versement des indemnités prévues par le Contrat suite à la survenance d'un Événement générateur.

En cas de décès d'un Assuré, le Bénéficiaire est :

- le co-Assuré survivant en cas d'acquisition du bien en indivision ou la Société Civile Immobilière propriétaire du Bien immobilier,
- le Conjoint survivant de l'Assuré décédé,
- à défaut les enfants nés ou à naître à parts égales, à défauts les héritiers, qui reçoivent le Bien immobilier dans leur patrimoine au titre de la succession de l'Assuré décédé.

Sont déchués du bénéfice de l'assurance, les personnes qui provoquent volontairement l'Événement Générateur de la Garantie.

Bien immobilier : Il s'agit des droits réels attachés au Bien immobilier contenant du bâti situé en France, acquis par l'Assuré, seul ou avec son Conjoint, par l'intermédiaire de l'Adhérent dans un but d'habitation principale.

Certificat d'assurance : Il s'agit du document complétant les présentes Conditions Générales pour adapter le Contrat « Garantie Protection Revente » au cas particulier de l'Assuré/des Assurés. Il précise, notamment, les noms, prénoms, date(s) de naissance de

L'Assuré/des Assurés, l'/leur adresse de l'Assuré, la Date d'effet des Garanties, la nature et l'adresse du Bien immobilier.

Conjoint

- La personne liée à l'Assuré par les liens du mariage et non séparée de corps ni divorcé à la date du Sinistre.
- Le Cosignataire d'un Pacte Civil de Solidarité avec l'Assuré.

Consolidation : Date à laquelle les lésions ont pris un caractère permanent et stable non susceptible de modification sensible sous l'effet d'un quelconque traitement, tel qu'un traitement n'est plus nécessaire, si ce n'est pour éviter une aggravation, et qu'il devient possible d'apprécier le degré d'invalidité dû à l'Accident garanti donnant ainsi lieu à indemnisation au titre de la garantie Perte Totale et Irréversible d'Autonomie consécutive à un Accident. L'indemnisation est évaluée à la date du certificat médical de Consolidation, et au plus tard à l'expiration d'un délai de Trois (3) ans à compter de l'Accident.

Contrat : Contrat d'assurance composé des présentes Conditions Générales, des Conditions Particulières signées par le Souscripteur et du Certificat d'Assurance, en vertu desquels l'Assureur s'engage à verser une prestation à(auX) l'Assuré(s) ou au(x) Bénéficiaire(s) en cas de survenance d'un Sinistre garanti, et ce, en contrepartie du paiement de la Cotisation.

Cotisation : Somme payée par l'Adhérent en contrepartie des garanties accordées par l'Assureur. Elle vaut pour le seul Bien immobilier mentionné au Certificat d'assurance. L'Assuré reconnaît et accepte qu'à défaut de paiement de la Cotisation par l'Adhérent à l'Assureur, les Garanties du présent Contrat seront sans effet et aucune indemnité ne lui sera en conséquence due nonobstant l'émission du Certificat d'assurance.

Date d'effet des Garanties : La Date d'effet des Garanties correspond à la date précisée au Titre IV, A.

Décès accidentel : Le décès de l'Assuré consécutif à un Accident et survenant au plus tard dans les douze (12) mois qui suivent la date de l'Accident.

Déchéance : Privation du droit à la garantie prévue par le présent Contrat résultant du non-respect par l'Assuré des obligations qui lui sont imposées.

Délai de carence :

Période qui commence à courir à compter de la Date d'effet des Garanties et pendant laquelle les Garanties ne peuvent pas jouer si un Événement générateur survient avant son expiration.

Diagnostic technique immobilier :

Dossier de diagnostic technique mentionnant les caractéristiques et l'état du Bien immobilier mis en vente en vertu de l'obligation prévue aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du Code de la construction et de l'habitation.

Dissolution du PACS : La rupture du PACS entre deux coacquéreurs d'un Bien immobilier couvert par le présent Contrat constatée par la signification de dissolution au greffe d'un tribunal d'instance situé en France, ou par la déclaration en mairie, auprès d'un notaire, d'un consulat ou d'une ambassade française à l'étranger.

Les Assurés doivent justifier d'un certificat de PACS datant de plus de deux (2) ans avant la Date d'effet des Garanties.

Divorce : La rupture du mariage d'un Assuré, acquéreur d'un Bien immobilier couvert par le présent Contrat, constatée par un acte sous signature privée ou un jugement de divorce.

Environnement familial : L'environnement familial d'un Assuré est constitué par son Conjoint ou ex-Conjoint, un ascendant ou descendant en ligne directe jusqu'au 4ème degré au sens de l'article 743 du Code civil, un parent en ligne collatérale jusqu'au 4ème degré au sens de ce même article 743 du Code civil, ou un époux, concubin ou partenaire de PACS de l'un de ces ascendants, descendants ou parents.

Événement générateur : C'est l'un des événements visés ci-dessous, dont la survenance répond aux conditions requises par le Contrat et susceptible d'entraîner la mise en jeu des Garanties.

Exclusion : Ce qui n'est pas garanti par le Contrat.

Frais d'agence : Frais de l'agence immobilière réalisant la revente du Bien immobilier, dans la limite de Cinq Pour-Cent (5 %) du Prix de revente.

Frais de notaire (Frais d'acquisition)

Ce sont uniquement les frais liés à l'acte d'achat du Bien immobilier :

- o les impôts et taxes (appelés droits d'enregistrement) liés à l'acquisition du bien et versés au Trésor public. Ils reviennent, selon le cas, à l'Etat ou aux collectivités locales. Calculés selon la valeur du bien, leurs montants varient selon son lieu géographique ;
- o les frais et débours. Il s'agit des sommes acquittées par le notaire pour le compte de son client. Ces frais et débours servent à rémunérer les différents intervenants en charge de produire les documents nécessaires au changement de propriété (conservateur des hypothèques, inscription des garanties hypothécaires, frais de publication de vente, document d'urbanisme, extrait du cadastre, géomètre expert, syndic, etc.).
- o la rémunération du notaire proprement dite (appelée émoluments). Fixée par un barème défini par décret, elle est proportionnelle au prix de vente du bien immobilier. A cela s'ajoutent les émoluments de formalités qui correspondent à l'accomplissement de certaines démarches administratives (vérifications d'état civil, certificat d'urbanisme, copie de l'acte authentique de la vente, etc.).

Garantie(s) : La garantie principale et les garanties complémentaires décrites au Titre II des présentes Conditions Générales.

Guerre civile : Par Guerre civile, il faut entendre au moins deux factions d'une même nation qui s'opposent ou une partie de la population qui s'oppose à l'ordre établi. Ces forces contrôlent une partie du territoire et possèdent des forces armées.

Guerre étrangère : Par Guerre étrangère, il faut entendre un état de lutte armée entre deux ou plusieurs Etats avec ou sans déclaration de guerre.

Immeuble par destination : Définit « les effets mobiliers attachés au fond à perpétuelle demeure ». L'immobilier par destination comprend les installations et aménagements qui ne peuvent être détachés sans être détériorés ou sans détériorer la construction (canalisations, câbles, portes, fenêtres, persiennes, carrelage, faïence, faux plafonds, lambris, tous les meubles qui sont fixés ou scellés à l'immeuble, forge, alambic, ustensiles agraires, les poignées de porte, les portes anciennes, les trumeaux intégrés dans les murs...).

Mutation professionnelle : La décision de l'employeur d'affecter l'Assuré dans un autre établissement de l'entreprise ou au sein d'une filiale au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce, ou encore dans un autre lieu de travail situé(s) à au moins cinquante (50) kilomètres de la Résidence principale de l'Assuré sur laquelle porte la Garantie du Contrat. Cette décision est constatée par un avenant au contrat de travail de l'Assuré ou une attestation de l'employeur.

Naissance multiple : La naissance concomitante de plusieurs enfants de l'Assuré. Est notamment considérée comme une naissance multiple, au sens du présent Contrat, la naissance de jumeaux.

Perte d'emploi : Perte d'emploi à l'initiative de l'employeur pour motif personnel ou motif économique en application des dispositions du Code du Travail.

Perte financière : La différence négative entre le Prix d'achat du Bien immobilier et le Prix de revente du même bien dans les conditions et limites prévues par le Contrat.

Perte Totale et Irréversible d'autonomie suite à Accident : pour tout Assuré. Tout Accident de l'Assuré entraînant l'impossibilité absolue et définitive de se livrer à une occupation ou à un travail quelconque lui procurant gain ou profit et si son état l'oblige, en outre, à recourir à l'assistance d'une tierce personne pour accomplir les actes ordinaires de la vie quotidienne (se lever, se laver, se vêtir, s'alimenter).

- Prix d'achat**
Ce sont uniquement les frais liés à l'acte d'achat du Bien immobilier :
- Soit : le prix du bien neuf ou ancien tel qu'il ressort de l'acte authentique, augmenté le cas échéant du coût des Travaux.
 - Des frais relatifs aux Immeubles par destination.
 - Des frais relatifs aux Travaux réservés
 - Des Frais de notaires supportés par l'Assuré

Les Frais d'agence ne sont pas pris en compte dans le prix d'achat du Bien immobilier.

Pour les maisons individuelles à construire, les avenants au contrat de construction sont à prendre en compte.

Prix de revente : Le prix de revente du Bien immobilier, tel que ce prix ressort de l'acte authentique de vente. Les Frais d'agence immobilière éventuellement payés par l'Assuré viennent en déduction du Prix de revente.

Résidence principale : Désigne le lieu de résidence habituel de l'Assuré déclaré à l'administration fiscale et qui correspond à l'adresse à laquelle se situe le Bien immobilier acquis à des fins d'habitation. Tout autre Bien Immobilier réservé à l'habitation de l'Assuré sera dit à usage secondaire.

Sinistre : Désigne l'éventuelle Perte financière subie par l'Assuré/les Assurés ou le(s) Bénéficiaire(s) survenant lors de la cession du Bien immobilier lorsque celle-ci résulte de la survenance d'un Evénement générateur garanti.

Souscripteur
Filhet Allard & Cie
Rue Cervantès – Mérignac, 33735 Bordeaux Cedex 9
393.666.581 RCS Bordeaux
Société de courtage en assurances immatriculée à l'ORIAS www.orias.fr (n° 07.000.514)

Travaux réservés : Désignent les travaux visés à la notice descriptive qui ne sont pas compris dans le prix prévu au contrat de construction. Ces travaux peuvent être exécutés par l'Assuré, dans un délai de douze (12) mois à compter de la date de livraison du Bien immobilier (Procès-verbal de livraison).

Travaux : Désignent les travaux prévus dans l'offre de prêt et qui sont justifiés par les factures correspondantes en cas de mise en jeu de la garantie :

- Travaux réalisés par des professionnels
- Les factures correspondant à ces Travaux doivent obligatoirement être transmises à l'Assureur en cas de mise en jeu de la garantie.

La prise en charge de ces travaux est comprise dans le Prix d'achat.

Ne sont jamais pris en compte dans la fixation du prix d'achat du bien immobilier, les travaux dont l'Assuré s'est réservé l'exécution.

B. Champ d'application territorial des garanties

Les Garanties sont acquises quel que soit le lieu de survenance de l'Evènement générateur garanti. Cependant, en ce qui concerne la Perte d'emploi, les Garanties sont acquises uniquement si cette Perte d'emploi concerne une activité exercée en France métropolitaine. De même, à la Date d'effet des Garanties et à la date de paiement du Sinistre, l'Assuré ou le Bénéficiaire doit résider en France métropolitaine pour bénéficier dudit paiement. Les biens immobiliers, définis aux Conditions Générales, devront être situés en France.

Titre II - Objet du contrat

A. Objet des garanties

Garantie principale :
Perte financière

Le présent Contrat garantit l'Assuré ou le(s) Bénéficiaire(s) contre la Perte financière éventuellement subie en cas de revente d'un Bien immobilier, dans la limite des montants et plafonds de garantie fixés à l'article C « Montant et Plafonds de la garantie » ci-après, lorsque la revente du bien résulte de la survenance d'un Evénement générateur garanti.

La perte financière en cas de rachat des droits réels attachés au Bien immobilier assuré par l'Adhérent est exclue de la présente garantie principale.

Garanties complémentaires :
Diagnostic technique immobilier

En cas de revente du Bien immobilier de l'Assuré qui résulte de la survenance d'un Evènement générateur garanti, l'Assureur prend en charge les coûts des diagnostics techniques immobiliers prescrits par les lois et règlements (plomb, amiante, termites, métrage de la surface à vendre, performance énergétique), qu'il y ait ou non une Perte financière.

Garantie Assistance

Pendant la période de validité des Garanties, l'Assuré peut, à sa demande, être mis en relation avec un artisan faisant partie du réseau homologué par Chubb, aux fins de réalisation de travaux d'urgence, de réparations, de rénovations ou d'aménagements, dans la limite de quatre (4) demandes d'intervention par année d'assurance. La demande de l'Assuré sera effectuée par téléphone. Il est précisé que le rôle de Chubb se limite à une mise en relation, la compagnie ne prenant pas en charge le montant des travaux et n'assumant aucune responsabilité au titre des prestations délivrées par les artisans.

En cas de mise en jeu de la garantie Assistance :
L'Assuré se mettra directement en relation Chubb Assistance
Téléphone : +33 (0)1 55 92 17 64/ Convention : n° 7303633

B. Evénements générateurs

Les Evénements générateurs des Garanties sont les événements suivants affectant ou concernant l'Assuré ou l'un des Assurés :

- Le Décès accidentel,
- La Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) suite à Accident
- Le Divorce ou la Dissolution du PACS,
- La Perte d'emploi à l'initiative de l'employeur,
- La Mutation professionnelle,
- La Naissance multiple.

C. Montants et plafonds des Garanties

Garantie principale :
• Perte financière

En cas de Sinistre, le montant de l'indemnité versée par l'Assureur est égal au montant de la Perte Financière dans la limite de **20% du Prix d'achat du Bien immobilier pla-**

onné à Trente-Cinq Mille Euros (35 000 €).

En cas d'acquisition du Bien immobilier en indivision ou dans le cadre d'une société civile immobilière par deux Assurés, le montant versé par l'Assureur est réparti (1) entre l'Assuré et le co-Assuré au prorata de la part détenue par chacun d'eux au sein de l'indivision, (2) en cas de Décès accidentel d'un Assuré, entre l'Assuré survivant et le(s) Bénéficiaire(s) au prorata de la part détenue par chacun d'eux au sein de l'indivision, ou (3) en cas de Décès accidentel des deux Assurés, entre les Bénéficiaires respectifs des Assurés si ces Bénéficiaires ne sont pas les mêmes, au prorata de la part détenue par chacun d'eux au sein de l'indivision ou de la société civile immobilière.

La perte financière en cas de rachat des droits réels attachés au Bien immobilier assuré par l'Adhérent est exclue de la présente garantie principale.

Garantie complémentaire :

• Diagnostic technique immobilier

L'Assureur prend en charge le coût du diagnostic technique immobilier dans la limite de **Mille Euros (1000 €).**

D. Délais de carence

Les Garanties sont acquises à l'Assuré après l'expiration du Délai de carence, commençant à courir à compter de la Date d'effet des Garanties :

- En cas de Mutation professionnelle : Trois (3) mois.
- En cas de Perte d'emploi : Six (6) mois.
- En cas de Naissance multiple : Neuf (9) mois.
- En cas de Divorce ou de Dissolution du PACS : Douze (12) mois.

E. Conditions de garantie

L'Evènement générateur doit survenir entre la Date d'effet des Garanties et la date de cessation des Garanties, quelle qu'en soit la cause, outre la prise en considération du Délai de carence.

- La revente, formalisée par la signature d'un acte authentique de vente, doit intervenir dans le délai maximum de Dix-Huit (18) mois à compter de la date de survenance de l'Evènement générateur garanti.
- La revente doit s'effectuer aux conditions normales du marché de l'immobilier. Lors de la revente, l'Assuré ne doit pas avoir refusé une offre au moins égale au Prix d'achat du Bien immobilier, et ce sous peine de déchéance de la garantie.
- Pour une Résidence principale, le Bien immobilier doit être proposé à la revente libre de toute occupation.
- En cas de Dissolution du PACS, les Assurés doivent justifier (a) d'un PACS de plus de deux (2) ans avant l'acquisition indivise et (b) d'une résidence différente à compter de la dissolution.
- En cas de Perte d'emploi, l'Assuré doit justifier de sa qualité de salarié depuis au moins une année, au sein de la même entreprise à la date de ladite Perte d'emploi. La date de la Perte d'emploi s'apprécie au jour de la première présentation à l'Assuré de la lettre recommandée lui notifiant son licenciement (et non pas à la date de la fin de son contrat de travail intervenant à l'issue du préavis de licenciement, que celui-ci soit effectué ou non).
- En cas de Mutation professionnelle, l'Assuré doit justifier de sa qualité de salarié depuis au moins une année, au sein de la même entreprise ou l'une de ses filiales au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce, à la date de ladite mutation. Cette mutation doit avoir lieu à plus de 50 kilomètres de la Résidence principale de l'Assuré. La date d'effet de cette mutation est celle indiquée dans l'avenant au contrat de travail de l'Assuré ou l'attestation de l'employeur.
- En cas de Divorce, il est admis que la revente du Bien immobilier puisse intervenir antérieurement au prononcé du Divorce, durant la période se situant entre (a) la réception par l'Assuré de l'acte sous signature privée adressé par son avocat (article 229-4 du Code civil) ou le dépôt de la requête ou de l'assignation et (b) le dépôt de l'acte sous signature privée au rang des minutes d'un notaire ou la décision judiciaire prononçant le divorce.
- La revente du Bien immobilier doit intervenir au profit d'un tiers acquéreur, qui ne soit pas un membre de l'Environnement familial d'un Assuré. A défaut, une revente à l'une de ces personnes, que celle-ci acquiert seule ou en indivision, n'est pas considérée comme une revente pouvant donner lieu au bénéfice des Garanties au sens du présent Contrat.

F. Limites d'âge

Age limite à l'adhésion et à la Date d'effet des Garanties: Les Assurés, ou au moins l'un des deux Assurés, doivent être âgés, à la date d'effet des garanties de **Soixante-Neuf (69) ans maximum** (jusqu'à la veille des 70 ans).

Age limite pour bénéficier de la couverture des Garanties : Les garanties sont acquises jusqu'au Soixante-Quatrième (75) anniversaire de l'Assuré. Les garanties demeurent pour le co-Assuré qui n'a pas atteint cette limite d'âge.

- La garantie Perte d'emploi est acquise jusqu'au **Cinquante-Cinquième (55) anniversaire** de l'Assuré. La garantie Perte d'emploi demeure pour le co-Assuré qui n'a pas atteint cette limite d'âge.

L'Assuré peut se rapprocher, à tout moment de l'Assureur, afin de solliciter une extension de l'âge limite des garanties. L'Assureur proposera alors une cotisation spécifique à l'Assuré.

Titre III – Exclusions

A. Exclusions communes à toutes les garanties

Sont exclus, les Sinistres dans le cas où l'Evènement générateur résulte d'un des cas suivants :

- La vente du Bien immobilier dans le cadre d'une procédure judiciaire et/ou de saisie immobilière.
- La revente du Bien immobilier à un co-Assuré et/ou à l'un des membres de leur Environnement familial.
- D'une faute intentionnelle de l'Assuré.
- D'un suicide ou d'une tentative de suicide d'un Assuré ainsi que pour les conséquences qui en résulteraient.
- D'une crise d'épilepsie, d'une rupture d'anévrisme, d'un infarctus du myocarde, d'une embolie cérébrale ou d'une hémorragie méningée.
- D'un Accident occasionné par :
 - Une infection résultant de l'intervention humaine après un Accident garanti,
 - La guerre ou menace de guerre, invasion, acte d'un ennemi étranger, hostilités (que la guerre ait été déclarée ou non), Guerre civile, Guerre étrangère, rébellion, insurrection, prise de pouvoir militaire ou usurpation du pouvoir,
 - Les émeutes, mouvements populaires, Attentats, actes de terrorisme ou de sabotage, auxquels l'Assuré aurait participé,
 - L'usage de stupéfiants non prescrits médicalement,

- L'ivresse lorsque le taux est égal ou supérieur à celui légalement admis dans le pays ou lieu l'Accident ou l'état alcoolique,
- La désintégration du noyau atomique,
- La pratique des sports aériens sous toutes leurs formes,
- La pratique des autres sports suivants : plongée sous-marine avec bouteilles, alpinisme, varappe, spéléologie, sports de combat.
- La participation à des compétitions ou à des essais, même à titre d'amateur, de sports mécaniques terrestres ou nautiques.
- La pratique de sports en qualité de sportif professionnel, y compris lors d'entraînements.

Sont exclus, les Sinistres concernant un terrain foncier non bâti.

Sont exclus les Sinistres lorsque la revente du Bien immobilier, formalisée par la signature d'un acte authentique de vente, n'est pas intervenue dans les Dix-Huit (18) mois qui suivent la date de l'Événement générateur de la garantie.

La garantie est exclue si l'Assuré ou l'un des Assurés, ou un membre de son/leur Environnement familial, continue à occuper le Bien immobilier après sa revente, à quelque titre que ce soit (notamment en qualité de locataire, ou dans le cadre d'une occupation à titre amicale), nonobstant un quelconque paiement au titre de cette occupation.

B. Exclusions propres au Décès accidentel

Outre les exclusions communes à toutes les garanties, sont exclus les Décès suite à un Accident vasculaire cérébral.

C. Exclusions propres au Divorce ou à la Dissolution du PACS

Outre les exclusions communes à toutes les garanties, sont exclus :

- Le Divorce dont la demande introductive d'instance (requête réitérée ou assignation en justice) a été régulièrement enregistrée au greffe du tribunal avant la Date d'effet des Garanties.
- Le Divorce par acte sous signature privée contresigné par avocats pour lequel le projet de convention visé à l'article 229-4 du Code Civil a été adressé à l'Assuré avant la Date d'effet des Garanties.
- La Dissolution d'un PACS dont la demande a été régulièrement enregistrée au greffe du tribunal d'instance avant la Date d'effet des Garanties, ou en mairie, ou auprès d'un notaire, d'un consulat ou d'une ambassade française à l'étranger.

D. Exclusions propres à la Perte d'emploi

Outre les exclusions communes à toutes les garanties, sont exclus :

- Le départ en retraite de l'Assuré ou sa mise en retraite,
- La démission de l'Assuré,
- Le licenciement pour faute grave ou lourde, nonobstant toute contestation de celui-ci à l'encontre du bien-fondé de cette mesure ou la saisine d'un conseil des prud'hommes,
- La rupture conventionnelle du contrat de travail, quelle que soit la partie ayant sollicité cette rupture,
- La mesure de licenciement prononcée à l'encontre de l'Assuré par un membre de l'environnement familial de l'Assuré ou par une personne morale contrôlée ou dirigée par l'un d'eux au sens de l'article L. 233-33 du Code de commerce, sauf si ce licenciement est concomitant à la liquidation judiciaire de l'entrepreneur ou de l'entreprise employant l'Assuré, à une cessation d'activité liée ou au décès de l'entrepreneur ou du chef d'entre prise l'employant,
- Le licenciement déjà notifié à l'Assuré(e) avant la Date d'effet des Garanties, du fait de la première présentation de la lettre recommandée portant licenciement avant cette date.

E. Exclusions propres à la Mutation professionnelle

Outre les exclusions communes à toutes les garanties, sont exclues :

- Les Mutations professionnelles qui résultent de l'application d'une clause de mobilité prévue dans le contrat de travail ou le contrat d'engagement de l'Assuré,
- Les Mutations professionnelles à une distance inférieure à 50 kilomètres entre le nouveau lieu de travail et celui de la Résidence principale de l'Assuré.

F. Exclusions propre à la Naissance multiple

- Outre les exclusions communes à toutes les garanties, est exclue :
- La Naissance multiple résultant d'une procréation médicalement assistée.

Titre IV – Effet, durée et cessation des Garanties

A. Date d'effet des garanties

Pour chaque Assuré, les Garanties prennent effet à la date d'achat du Bien immobilier (Date d'effet des Garanties), sous réserve de la signature du Certificat d'assurance et du paiement de la Cotisation.

Par Date d'effet des Garanties, on entend :

- Pour les acquisitions neuves à construire, la première des deux dates suivantes :
- La date du procès-verbal de livraison du Bien immobilier ou
- La date de prise de possession du Bien immobilier.
- Pour les autres Biens immobiliers :
- La date de l'acte notarié ou la date d'adjudication définitive.

L'Adhérent remettra et fera compléter et signer à chaque Assuré un Certificat d'assurance précisant entre autre les coordonnées du Bien immobilier et l'identité du (des) Assuré(s) et du (des) Bénéficiaire(s). La notice d'information reprenant les présentes Conditions Générales sera remise avec le Certificat d'assurance.

B. Durée de la couverture

La garantie principale (Perte financière) et la garantie complémentaire (Dossier de Diagnostic Technique), sont acquises pour une durée ferme de Dix (10) ans à compter de la date d'effet de l'assurance, sans possibilité de renouvellement, pour les faits générateurs suivants :

- Décès accidentel,
- Invalidité Permanente Totale résultant d'accident.
- Naissance multiple.

La garantie principale (Perte financière) et les garanties complémentaires (Dossier de Diagnostic Technique, Garantie Assistance) sont limitées à Cinq (5) ans à compter de la date d'effet de l'assurance, sans possibilité de renouvellement pour les faits générateurs suivants :

- Divorce,
- Dissolution d'un pacte civil de solidarité,
- Mutation professionnelle,
- Perte d'emploi à l'initiative de l'employeur

Les Garanties cessent de plein droit à la date de revente du Bien immobilier, qu'il y ait eu ou non, indemnisation de l'Assureur.

C. Cessation de la couverture

Le bénéfice de la couverture des Garanties peut cesser :

Sur décision de l'Assureur :

- En cas d'omission ou d'inexactitude dans la déclaration du risque à la souscription ou en cours de Contrat (Articles L. 113-8 et L. 113-9 du Code des Assurances).

De plein droit : Sans préjudice de la possibilité pour l'Assuré de déclarer le Sinistre dans les Trente (30) jours ouvrés qui suivent la survenance du Sinistre, le bénéfice de la couverture des Garanties cesse de plein droit en cas de :

- Retrait de l'agrément de l'Assureur, dans les conditions prévues aux articles L. 326-12 et R. 326-1 du Code ;
- Non renouvellement de l'inscription à l'ORIAS du Souscripteur ;
- Radiation de l'enregistrement du Souscripteur à l'ORIAS ;
- Défaut de paiement de la Cotisation par l'Adhérent ;
- A l'expiration de la durée de la couverture ;
- Dès que l'Assuré ne remplit plus les conditions d'âge requises, en ce qui concerne ce seul Assuré ;
- Décès accidentel de l'un des Assurés, en ce qui concerne ce seul Assuré, sous réserve des droits des Bénéficiaires de cet Assuré ;
- Revente du Bien immobilier, à la date de signature de l'acte de vente en la forme authentique.

Titre V – Déclaration, documents nécessaires et remboursement des Sinistres

La déclaration de Sinistre doit être envoyée sous les trente (30) jours ouvrés qui suivent la date à laquelle le Sinistre est survenu, à savoir la constatation de la Perte financière, sauf cas fortuit ou de force majeure, à l'adresse suivante :

Filhet Allard et Cie
Rue Cervantès Mérignac
33735 Bordeaux Cedex 9

Tous les documents médicaux doivent être adressés sous pli confidentiel **à l'attention du Médecin Conseil de l'Assureur. L'Assureur se réserve la possibilité de réclamer toutes pièces justificatives complémentaires.**

A. Documents à transmettre :

Le dossier de déclaration devra comprendre :

Pour tous les Sinistres :

- Le numéro du Contrat.
- L'original du Certificat d'assurance.
- Les justificatifs du Prix d'achat du Bien immobilier (ce peut être une attestation originale du notaire ayant concouru à l'opération portant mention du Bien immobilier et du prix d'acquisition).
- Les justificatifs du Prix de revente et la date de revente du Bien immobilier (ce peut être une attestation originale du notaire ayant concouru à l'opération portant mention du Bien immobilier et du prix de vente).
- Les factures des Travaux réservés et exécutés par l'Assuré.

En cas d'Accident :

- Une déclaration écrite précisant les circonstances de l'Accident, les noms des témoins et éventuellement l'identité de l'autorité verbalisante.
- Le certificat médical original du médecin, du chirurgien ou du centre hospitalier appelé à donner les premiers soins et décrivant les blessures de l'Assuré, à adresser à l'attention du **MEDECIN CONSEIL** de l'Assureur.

Tout certificat médical ultérieur décrivant l'état de santé de l'Assuré accidenté, à la date la plus proche de la déclaration de Sinistre.

En cas de décès :

- L'acte de décès.
- Les pièces établissant la qualité du Bénéficiaire.
- Le nom et l'adresse du notaire chargé de la succession.

En cas de Divorce :

- La copie certifiée conforme de la décision judiciaire ayant prononcé le divorce ou en cas de divorce par consentement mutuel : la copie de l'attestation de dépôt de la convention de divorce sous signature privée établie par le notaire au rang des minutes duquel la convention a été déposée.

En cas de Dissolution du PACS :

- La copie certifiée conforme de la dissolution du PACS déposée au greffe du tribunal d'instance ou en mairie, ou auprès d'un notaire, d'un consulat ou d'une ambassade française à l'étranger.
- Le certificat de PACS datant de plus de Deux (2) ans avant la Date d'effet des Garanties.

En cas de Perte d'emploi:

- La photocopie de la carte de Sécurité Sociale.
- Une attestation de l'employeur précisant le motif de la Perte d'emploi, l'ancienneté de l'Assuré, la date d'envoi et de première présentation de la lettre de licenciement, le certificat et travail et l'attestation Pôle Emploi remise par l'employeur.
- Ainsi que, dès qu'elle est disponible, la preuve de la prise en charge par Pôle Emploi.

En cas de Mutation professionnelle:

- La copie certifiée conforme de l'avenant au contrat de travail ou une attestation de l'employeur précisant le lieu de travail initial et l'adresse du nouveau lieu de travail ainsi que la date d'effet de la nouvelle prise de fonction.
- Le contrat de travail ou d'engagement de l'Assuré.

En cas de Naissance multiple:

- L'original ou la copie certifiée conforme de l'extrait d'acte de naissance pour chacun des enfants.

B. Accès aux informations d'ordre médical

L'Assuré ou ses ayants droit s'engage(nt) à faciliter l'accès au dossier médical par le médecin conseil de l'Assureur. L'Assureur s'engage à respecter une procédure interne limitant le nombre de personnes ayant accès aux renseignements et aux documents médicaux. Ces personnes sont soumises à une obligation de confidentialité.

C. Expertise médicale

Le médecin de l'Assureur doit avoir libre accès auprès de l'Assuré pour constater son état, s'il le demande. En cas de contestation d'ordre médical chaque partie désigne son propre médecin afin d'organiser une expertise contradictoire.

Si ces médecins ne parviennent pas à un accord, ils s'adjoignent un troisième médecin pour statuer définitivement. Si l'une des parties ne désigne pas son médecin ou si les médecins représentant les parties ne s'entendent pas sur le choix du troisième médecin, la désignation en est faite par le Président du Tribunal de Grande Instance de la Résidence principale de l'Assuré. Chaque partie conserve à sa charge les honoraires et frais d'intervention du médecin qu'elle a désigné, ceux de l'intervention du troisième médecin sont partagés par moitié entre elles. Tout refus non justifié de l'Assuré de se conformer à la demande de contrôle formulée par le médecin conseil de l'Assureur, après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception, entraîne la Déchéance.

D. Déchéance

- L'Assuré est déchu de la Garantie :
- Pour tous les Sinistres non déclarés à l'Assureur dans les trente (30) jours ouvrés qui suivent la date à laquelle le Sinistre est survenu, sauf cas fortuit ou de force majeure, si ce retard cause un préjudice à l'Assureur.
 - Si, de manière intentionnelle, il fournit de faux renseignements ou use de documents faux ou dénaturés dans l'intention de tromper l'Assureur.
 - Si, lors de la revente du Bien Immobilier, il a refusé une offre au moins égale au Prix d'Achat du Bien Immobilier.
 - S'il provoque volontairement l'Événement Générateur de la Garantie ; la même déchéance s'applique à tout Bénéficiaire qui provoquerait volontairement l'Événement Générateur de la Garantie.
 - S'il refuse de se conformer à la demande de contrôle formulée par le médecin conseil de l'Assureur, après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception.

E. Fausse déclaration et nullité du contrat

Conformément à l'Article L.113-8 du Code des Assurances, le présent Contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part du Souscripteur ou 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 a été sans influence sur le Sinistre. Dans ce cas, la Cotisation payée reste acquise à l'Assureur. Une omission ou une inexactitude dans la déclaration n'entraîne pas la nullité du contrat si la mauvaise foi de l'Assuré n'est pas établie (L113-9 du Code des assurances). Si cette omission ou inexactitude est constatée avant tout sinistre, l'Assureur a la faculté soit de maintenir le contrat moyennant une augmentation de Cotisation acceptée par le Souscripteur, soit de le résilier dans les délais et les formes prévus à l'article « Résiliation ».

F. Délais et modalités de paiement des indemnités des sinistres

L'Assureur paiera les sommes dues au titre des Garanties suivant la réception par lui de l'intégralité des pièces justificatives. En cas de Décès accidentel, la Perte financière, à la suite de la revente du Bien immobilier, sera réglée au Bénéficiaire ou à défaut au notaire, chargé de la succession suivant la réception des pièces justificatives nécessaires à l'instruction du dossier. Les règlements concernant les Sinistres ne seront effectués qu'en France en EUROS.

Titre VI – Paiement de la Cotisation

La Cotisation unique ainsi que les taxes, sont dues par l'Adhérent. Il est rappelé que la prise d'effet des Garanties intervient sous réserve du paiement effectif de la Cotisation correspondante par l'Adhérent à l'Assureur.
L'Assuré reconnaît avoir été informé et avoir conscience de cette condition.

Titre VII – Stipulations diverses

A. Subrogation

A concurrence des indemnités réglées, l'Assureur est subrogé dans les termes de l'article L. 121-12 du Code des Assurances dans les droits et actions de l'Assuré ou ses ayants droit contre tout responsable d'un Événement générateur à l'origine du Sinistre. De même, lorsque des garanties du présent Contrat sont couvertes, totalement ou partiellement, par une autre police d'assurance ou un organisme d'assurance Maladie, la Sécurité Sociale ou toute autre institution, l'Assureur est subrogé dans les droits et actions de l'Assuré ou de son représentant légal à l'encontre des organismes et Assureurs susvisés.

B. Prescription

Toutes actions dérivant du présent Contrat d'assurance sont prescrites à compter de l'événement qui y donne naissance dans les conditions prévues aux articles L.114-1 à L.114-3 du Code des assurances.

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 dix 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.

Les causes ordinaires d'interruption de la prescription visées à l'article L114-2 du Code des assurances sont énoncées aux articles 2240 à 2246 du Code civil reproduits ci-après.

Article 2240 du Code civil : La reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait interrompt le délai de prescription.

Article 2241 du Code civil : La demande en justice, même en référé, interrompt le délai de prescription ainsi que le délai de forclusion.

Il en est de même lorsqu'elle est portée devant une juridiction incompétente ou lorsque l'acte de saisine de la juridiction est annulé par l'effet d'un vice de procédure.

Article 2242 du Code civil : L'interruption résultant de la demande en justice produit ses effets jusqu'à l'extinction de l'instance.

Article 2243 du Code civil : L'interruption est non avenue si le demandeur se désiste de sa demande ou laisse périmer l'instance, ou si sa demande est définitivement rejetée.

Article 2244 du Code civil : Le délai de prescription ou le délai de forclusion est également interrompu par une mesure conservatoire prise en application du code des procédures civiles d'exécution ou un acte d'exécution forcée.

Article 2245 du Code civil : L'interpellation faite à l'un des débiteurs solidaires par une

demande en justice ou par un acte d'exécution forcée ou la reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait interrompt le délai de prescription contre tous les autres, même contre leurs héritiers.

En revanche, l'interpellation faite à l'un des héritiers d'un débiteur solidaire ou la reconnaissance de cet héritier n'interrompt pas le délai de prescription à l'égard des autres co-héritiers, même en cas de créance hypothécaire, si l'obligation est divisible. Cette interpellation ou cette reconnaissance n'interrompt le délai de prescription, à l'égard des autres codébiteurs, que pour la part dont cet héritier est tenu.

Pour interrompre le délai de prescription pour le tout, à l'égard des autres codébiteurs, il faut l'interpellation faite à tous les héritiers du débiteur décédé ou la reconnaissance de tous ces héritiers.

Article 2246 du Code civil : L'interpellation faite au débiteur principal ou sa reconnaissance interrompt le délai de prescription contre la caution.

C. Respect des sanctions économiques et commerciales

Lorsque la garantie ou le paiement de l'indemnité ou du sinistre prévus par cette police enfreint les résolutions des Nations Unies ou les sanctions, lois ou règlements économiques et commerciaux de l'Union européenne, du Royaume-Uni, d'une législation nationale ou des États-Unis d'Amérique, une telle garantie ou un tel paiement d'indemnité ou de sinistre sont nuls et non avenues.

D. Réclamation et médiation

1. Réclamation – Chubb Service Clients

En cas de réclamation au titre du Contrat, l'Assuré ou le Bénéficiaire, peut écrire à :

Chubb European Group SE
Service Clients Assurances de Personnes,
La Tour Carpe Diem
31, Place des Corolles, Esplanade Nord
92400 Courbevoie
Téléphone (numéro non surtaxé) : 01.55.91.47.28
Mail : gestionpartenariats@chubb.com

Conformément à la Recommandation 2016-R-02 de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, en cas de réclamation, nous nous engageons à accuser réception de votre demande au plus tard dans les **Dix (10) jours ouvrés** qui suivent la réception de celle-ci et, à y répondre au plus tard dans les **Deux (2) mois**.

2. Médiation et voie judiciaire

Sans préjudice des recours judiciaires dont dispose l'Assuré, celui-ci peut, en cas de désaccord avec l'Assureur sur l'exécution du présent Contrat, avant toute procédure judiciaire, saisir la Médiation de l'Assurance à l'adresse suivante :

La Médiation de l'Assurance
TSA 50110, 75441 Paris Cedex 09
www.mediation-assurance.org

3. Droit applicable et Autorité de Contrôle

Chubb European Group SE est soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) située 4, Place de Budapest, CS 92459,75436 PARIS CEDEX 09. Le Contrat est soumis à la loi française et est régi par les dispositions du Code des assurances.

Titre VIII – Protection des données personnelles

L'Assureur utilise les informations personnelles que le Souscripteur met à sa disposition ou, le cas échéant, à la disposition du courtier en assurance du Souscripteur pour la souscription et la gestion de cette Police d'assurance, y compris en cas de sinistre afférent à celle-ci. Ces informations comprennent des coordonnées élémentaires telles que les nom et prénom des Assurés, leur adresse et leur numéro de police, mais peuvent aussi comprendre davantage d'informations concernant les Assurés (par exemple, leur âge, état de santé, situation patrimoniale, historique de sinistres) si celles-ci sont pertinentes au regard du risque assuré, des services fournis par l'Assureur ou des sinistres déclarés par le Souscripteur ou les Assurés. L'Assureur fait partie d'un groupe mondial de sociétés et les informations personnelles des Assurés peuvent être partagées avec d'autres sociétés de son groupe, situées dans des pays étrangers, dès lors que ce partage est nécessaire à la gestion ou l'exécution de la police d'assurance, ou à la conservation des informations des Assurés. L'Assureur utilise également des prestataires de services de confiance, qui peuvent avoir accès aux Informations personnelles des Assurés, conformément aux instructions et sous le contrôle de l'Assureur. Les Assurés bénéficient de droits relatifs à leurs informations personnelles, notamment mais pas exclusivement de droits d'accès ainsi que, dans certains cas, d'un droit à l'effacement de leurs informations. Cette mention d'information est une explication abrégée de l'utilisation faite des informations personnelles. Pour en savoir plus, l'Assureur recommande fortement la lecture de sa Politique de confidentialité principale, disponible au lien suivant : <https://www2.chubb.com/fr-fr/footer/politique-de-confidentialit%C3%A9-en-ligne.aspx>. Le Souscripteur et les Assurés peuvent demander à l'Assureur une copie papier de la Politique de confidentialité à tout moment, en contactant celui-ci par email à dataprotectionoffice.europe@chubb.com