

La présente notice d'information est un simple résumé des Conditions Générales du contrat n° 1P0012051 ainsi que de vos droits et obligations. Le texte intégral du contrat régissant VOTRE adhésion peut être obtenu sur simple demande effectuée par lettre recommandée auprès de SAINT PIERRE ASSURANCES.

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le contrat est régi par le Code des assurances français, ci-après dénommé le « Code » et la loi applicable est la loi de la République française. Il se compose des présentes Dispositions Générales, des Conventions Spéciales, d'Intercalaires ou d'Annexes et de la Notice d'information. Il est complété et adapté par les Dispositions Particulières et le Bulletin individuel d'adhésion qui en font partie intégrante. S'il est garanti des risques situés, au sens de l'article L.191-2 du Code, dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, les dispositions du Titre IX dudit Code sont applicables à l'exception, sauf convention contraire, des dispositions des articles L.191-7 et L.192-3 du Code.

### CHAPITRE A – OBJET DU CONTRAT

Ce contrat a pour objet de garantir l'assuré contre les risques définis aux Conventions Spéciales, intercalaires et annexes ci-joints dans la mesure où l'assurance de ces risques est stipulée aux Dispositions Particulières et au Bulletin individuel d'adhésion. L'absence de la mention d'un risque aux Dispositions Particulières et au Bulletin individuel d'adhésion implique que la garantie de ce risque ne vous est pas acquise.

#### A1 – OU S'APPLIQUE LE CONTRAT ?

Les garanties du présent contrat s'exercent au lieu de l'assurance, pour des biens immobiliers situés en France métropolitaine, hors Corse et hors DOM COM.

#### A2 – QUELLES SONT LES EXCLUSIONS COMMUNES A TOUS LES RISQUES ?

Indépendamment des exclusions particulières spécifiques à chaque risque, le contrat ne garantit jamais les pertes financières résultant d'une vente consécutive à un événement générateur causé ou survenu à l'occasion de :

- guerre civile ou étrangère, les hostilités (que la guerre ait été déclarée ou non), l'invasion, les rebellions, l'insurrection, la prise de pouvoir militaire ou usurpation du pouvoir,
- effets directs ou indirects d'explosions, d'irradiations ou de dégagements de chaleur d'origine nucléaire ou causés par toute source de rayonnements ionisants ;
- événements survenus lorsque l'assuré se trouve sous l'empire de drogues ou de stupéfiants non prescrits médicalement ou utilisés à des doses supérieures à celles prescrites ;
- redressements, pénalités et amendes prononcés par l'Administration ;
- rixes (sauf cas de légitime défense) ;
- émeutes, mouvements populaires et actes de terrorisme ou de sabotage, auxquels l'assuré aurait participé ;
- ivresse lorsque le taux d'alcoolémie est égal ou supérieur à celui légalement admis dans le pays où a eu lieu l'accident ;
- utilisation d'un mode de locomotion aérienne sauf en qualité de passager sur les lignes exploitées par les compagnies agréées ;
- pratique des sports aériens sous toutes leurs formes ;
- pratique professionnelle des sports suivants : alpinisme, polo, plongée sous-marine avec bouteilles, alpinisme, varappe, spéléologie, sports de combat ;
- participation à des compétitions ou à des essais, même à titre amateur, de sports mécaniques terrestres, aériens ou nautiques ;
- revente d'un bien commercial ;
- revente d'un bien suite à la saisie du bien immobilier par une décision de justice, licitation (vente volontaire) non liée à un événement générateur, expropriation ;
- revente du bien immobilier entre conjoints, descendants, ascendants ou entre collaborateurs et employeurs ;
- revente du bien immobilier avec la participation de toute personne ayant par dol ou fraude permis une interposition ;
- mauvais état d'entretien du bien immobilier garanti ou les dommages atteignant ces mêmes biens, les autres lots ou les parties communes, y compris terrains, plantations, murs de clôtures, installations en tous genres ;
- conséquences de catastrophes technologiques ou écologiques ;
- arrêté de péril pris par l'Autorité Administrative ; désaffectation du bien ou son occupation clandestine à l'occasion desquelles 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 ;
- arrêté constatant l'état de catastrophes naturelles 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 ;

- vice de la construction ou un vice du sol touchant le bien assuré ou sa dégradation consécutive à un sinistre ;
- revente du bien immobilier intervenue au-delà des dix-huit mois qui suivent la date de l'événement générateur de la garantie ;
- revente du bien immobilier situé dans une zone urbaine sensible, les zones inondables et les couloirs d'avalanches.

### CHAPITRE B - DÉCLARATION, FORMATION, DURÉE ET RÉSILIATION DU CONTRAT

#### B1 – DÉCLARATIONS OBLIGATOIRES A LA SOUSCRIPTION

Le contrat ainsi que le montant de la cotisation sont établis en fonction des réponses aux questions posées notamment dans le formulaire de déclaration du risque (« Proposition d'assurance »). Le souscripteur doit donc déclarer à l'assureur exactement toutes les circonstances connues de lui, de nature à permettre à l'assureur d'apprécier les risques qui lui sont présentés, sous peine des sanctions rappelées ci-après.

#### B2 – SANCTIONS

Toute réticence, fausse déclaration intentionnelle, omission ou inexactitude dans la déclaration du risque est sanctionnée par :

si la mauvaise foi de l'assuré est établie, la nullité du contrat (même si elle a été sans influence sur le sinistre) dans les conditions prévues par l'article L.113-8 du Code. si la mauvaise foi de l'assuré n'est pas établie et qu'elle est constatée : avant sinistre : par une augmentation de cotisation ou la résiliation du contrat ; après sinistre : par une réduction d'indemnité du sinistre en proportion des cotisations payées par rapport aux cotisations qui auraient été dues si l'assuré avait déclaré exactement et complètement le risque, dans les conditions prévues par l'article L.113-9 du Code. Le tarif pris pour base de cette réduction est, selon le cas, celui applicable soit lors de la souscription du contrat, soit au jour de l'aggravation du risque ou, si celui-ci peut être déterminé lors de la dernière échéance précédent le sinistre.

#### B3 – AUTRES ASSURANCES

Si les événements, les risques et les conséquences dommageables garantis par le présent contrat sont ou viennent à être couverts par une autre assurance, l'assuré doit le déclarer par lettre recommandée, et ce conformément aux dispositions de l'article L.121-4 du Code.

#### B4 – FORMATION ET PRISE D'EFFET DU CONTRAT

A l'égard de l'assuré, le contrat prend effet lors de la signature du Bulletin Individuel d'Adhésion, à la date indiquée sur ce dernier. La date de prise d'effet est celle de la signature de l'acte authentique passé devant le notaire (cf. paragraphe B5). **Exception à la prise d'effet : Les garanties du contrat sont sans effet lorsqu'une interdiction de fournir un contrat ou un service d'assurance s'impose à l'assureur du fait de sanction, restriction ou prohibition prévues par les lois et règlements, ou lorsque les biens et/ou les activités assurées sont soumis à une quelconque sanction, restriction, embargo total ou partiel ou prohibition prévus par les lois et règlements.**

#### B5 – DUREE DU CONTRAT ET DES GARANTIES

Ainsi que mentionné au Bulletin individuel d'adhésion, les garanties prennent effet, à l'égard de chaque adhérent, propriétaire acquéreur (qui prend alors la qualité d'assuré) pour une durée mentionnée au Bulletin individuel d'adhésion, à compter de la date de signature de l'acte authentique, sous réserve du paiement effectif de la cotisation unique, payable d'avance et non récurrente. **Toutefois, il sera application d'un délai de carence d'une durée mentionnée au Bulletin individuel d'adhésion, à compter de la date de prise d'effet.**

#### B6 – RESILIATION DE L'ADHESION

Le contrat peut être résilié, dans les cas et conditions fixés ci-après : **dans les conditions de l'article L.141-3 du Code** : en cas de rupture du lien unissant le souscripteur et l'assuré ; si l'assuré cesse de payer ses cotisations. Dans le cas d'une résiliation au cours d'une période d'assurance, la portion de cotisation afférente à la partie de cette période postérieure à la résiliation ne nous sera pas acquise. Toutefois dans le cas de résiliation pour non-paiement de la cotisation (voir ci-dessus), le souscripteur doit à l'assureur l'intégralité de la cotisation annuelle échue, la portion de cotisation afférente à la période comprise entre la date de résiliation et la fin de la garantie au cours de laquelle cette résiliation est intervenue sera acquise à l'assureur à titre d'indemnité. Si la résiliation est à l'initiative du souscripteur, ce dernier adresse la lettre recommandée à chaque assuré-adhérent individuel dans les mêmes conditions d'envoi et de délai, et en adresse aussitôt le justificatif à la compagnie.

Lorsque la résiliation est faite par lettre recommandée, le délai de résiliation court à partir de la date figurant sur le cachet de la Poste.

## CHAPITRE C - COTISATIONS

### PAIEMENT DES COTISATIONS ET CONSEQUENCES DU NON-PAIEMENT

La cotisation relative à chaque propriétaire acquéreur est unique, payable d'avance pour la période La cotisation et les frais accessoires dont le montant est indiqué aux Dispositions Particulières, ainsi qu'au Bulletin individuel d'adhésion pour chaque propriétaire acquéreur, ainsi que les impôts et taxes sur les contrats d'assurance, sont payables immédiatement à la date de la signature de l'acte authentique, soit à notre siège, soit au domicile de l'intermédiaire d'assurance éventuellement désigné par nous à cet effet, sous réserve des dispositions des articles L.113-3 et L.141-3 du Code à l'égard de l'adhérent. **A défaut de paiement d'une cotisation ou d'une fraction de cotisation dans les dix jours de son échéance, indépendamment de notre droit de poursuivre l'exécution du contrat en justice, l'assureur peut, par lettre recommandée valant mise en demeure adressée au dernier domicile connu du souscripteur, suspendre la garantie trente jours après l'envoi de cette lettre. L'assureur a le droit de résilier le contrat 10 jours après l'expiration du délai de trente jours visé ci-dessus en le notifiant au souscripteur, soit dans la lettre recommandée de mise en demeure, soit par une nouvelle lettre recommandée.**

## CHAPITRE D - SINISTRES

### D1. – OBLIGATIONS EN CAS DE SINISTRE

L'assuré ou le bénéficiaire doit notifier à l'assureur, par courrier recommandé avec accusé de réception, **l'événement générateur dans les 30 jours ouvrés** qui suivent la date à laquelle il en a connaissance, puis la constatation de **la perte financière sur revente dans les 30 jours ouvrés** qui suivent la date à laquelle il en a connaissance, à moins d'impossibilité par cas fortuit ou de force majeure.

### D2. – PIÈCES JUSTIFICATIVES NECESSAIRES A LA DECLARATION DE SINISTRE :

Le courrier sera adressé à l'assureur et comprendra le dossier de déclaration composé de : Formulaire de déclaration de sinistres ; Copie des Dispositions Particulières ou du Bulletin Individuel d'Adhésion ; Les justificatifs du prix d'achat et la date d'achat du bien immobilier ; Les justificatifs du prix de revente et la date de revente du bien immobilier ; Les justificatifs de la survenance de l'un des faits générateurs ci-dessous énoncés :

D 2-1. EN CAS DE DECES ACCIDENTEL : le certificat de l'autorité médicale ayant prodigué les premiers soins, et décrivant les blessures ; une déclaration portant sur les circonstances de l'accident et le nom des témoins éventuels ; l'avis de décès de l'assuré mentionnant sa date de naissance ainsi que l'origine du décès ou compte rendu médical ; 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 ou de la main courante.

D 2-2. EN CAS DE PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE : 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 ou de la main courante ; un certificat médical du médecin traitant de l'assuré, indiquant notamment la cause et l'importance de l'invalidité, la date à partir de 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.

D 2-3. EN CAS DE MUTATION PROFESSIONNELLE : L'attestation de l'employeur ou copie de l'avenant au contrat de travail, 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.

D 2-4 : EN CAS DE LICENCIEMENT OU DE LIQUIDATION JUDICIAIRE (Pour les Travailleurs Non Salariés) : La photocopie de la carte de Sécurité Sociale, une attestation de l'employeur précisant le licenciement, l'ancienneté du collaborateur et la date de cessation des fonctions au sein de l'entreprise ainsi que, dès qu'elle est disponible, la preuve de la prise en charge de l'Assuré par le Pôle Emploi (ex Assedic) ; Jugement de liquidation.

D 2-5 : EN CAS DE DISSOLUTION DE PACS : La preuve du Pacs sera apportée par l'attestation délivrée par le greffe du Tribunal d'Instance établie antérieurement à la date du sinistre ; Justificatifs d'une ancienneté de vie commune ; Justificatifs de résidence séparée autres qu'attestation d'hébergement (quittance EDF, GDF, TELECOM, imposition locale, attestation,...) des covendeurs à compter de la séparation.

D 2-6. EN CAS DE DIVORCE : Une copie certifiée de la décision judiciaire définitive ayant prononcé le divorce, et la photocopie du dépôt de la requête ou de l'assignation, lorsque la vente se produit avant le prononcé de divorce.

D 2-7. EN CAS DE NAISSANCE MULTIPLE : L'acte de naissance de chaque enfant, contenant la mention « premier jumeau », « deuxième jumeau », « troisième jumeau », etc....

D 2-8. EN CAS DE CAUSE EXTERIEURE : La nature de l'événement susceptible d'entraîner l'application de la garantie et toute précision utile concernant celui-ci.

D 2-9. DIVERS : Et tout document ou information complémentaire en relation avec le sinistre, qui sera nécessaire à l'assureur pour l'instruction du dossier.

## D3 – SANCTIONS

**L'ASSUREUR SERA ENTIEREMENT DECHU DE SES DROITS A GARANTIE POUR LE SINISTRE EN CAUSE, SI DE MAUVAISE FOI** : il dissimule ou soustrait tout ou partie des éléments permettant à l'assureur d'apprécier la situation de l'assuré, il emploie comme justification des moyens frauduleux ou des documents mensongers, il fait une fausse déclaration sur la date, les circonstances ou les conséquences du sinistre.

### D4. – REVENTE DU BIEN IMMOBILIER (NOTIFICATION A L'ASSUREUR)

L'assuré ou le bénéficiaire devra transmettre à l'assureur dans les 30 jours suivant la date de passation de l'acte notarié : la copie des mandats de vente délivrés aux professionnels de l'immobilier comme il est dit aux Conventions Spéciales ; l'attestation du notaire ayant régularisé l'acte d'acquisition du bien immobilier et comportant la décomposition du prix du bien, ainsi que le justificatif de la commission versée au professionnel ayant permis la réalisation de l'acquisition du bien immobilier ; l'attestation de 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 versée au professionnel ayant permis la réalisation de la revente du bien immobilier.

### D5. – MONTANT DE L'INDEMNITE (NOTIFICATION DE L'ASSUREUR)

En cas de perte financière constatée lors de la revente comme il est mentionné aux Conventions Spéciales, l'assureur devra, dans les 30 jours de la réception du dossier complet se prononcer sur l'indemnisation de l'assuré ou du bénéficiaire, par le règlement de l'indemnité ou par la proposition écrite du montant qu'il entend régler.

## D6. – FRANCHISES

**Le contrat peut prévoir l'application de franchises générales et/ou spécifiques (absolues ou relatives). En cas de sinistre, l'application de ces dernières s'effectue selon les dispositions suivantes : Sauf mention contraire, les franchises s'appliquent par sinistre et sur l'ensemble des garanties ; Si le contrat comporte une franchise générale, celle-ci se substitue aux franchises spécifiques sauf si la franchise spécifique est supérieure à la franchise générale : dans ce cas, c'est la franchise spécifique qui continue à s'appliquer. Les franchises générales et/ou spécifiques sont déduites de l'indemnité de sinistre après l'application éventuelle de la réduction d'indemnité.**

## D7 – DELAIS DE PAIEMENT DE L'INDEMNITE

Le paiement de l'indemnité sera effectué dans le délai d'un mois à compter de la date de l'accord mutuel sur son montant ou de la décision judiciaire exécutoire. Ce délai en cas d'opposition ne court que du jour de la mainlevée. 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 réglée à l'assuré. Lorsque le bien immobilier était la propriété de plusieurs co-acquéreurs, l'indemnité à la charge de l'assureur sera acquittée par parts égales entre eux, à défaut d'une répartition différente approuvée par la pluralité des acquéreurs.

## CHAPITRE E – DISPOSITIONS DIVERSES

### E1 – SUBROGATION – RENONCIATION A RECOURS

L'assureur est subrogé, conformément aux dispositions de l'article L.121-12 du Code 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. Si la subrogation ne peut plus du fait de l'assuré, s'opérer en faveur de l'assureur, la garantie cesse d'être engagée dans la mesure même où aurait pu s'exercer la subrogation. La compagnie peut renoncer à l'exercice d'un recours. Toutefois si la personne responsable est assurée pour cette responsabilité, l'assureur est en droit, malgré sa renonciation, d'exercer son recours dans la limite de cette assurance.

### E2 – REQUISITION

Conformément à l'article L.160-6 du Code, la réquisition de l'usage de tout ou partie d'un bien entraîne, de plein droit, la suspension des effets du contrat relatif à ce bien, dans la limite de la réquisition et dans la mesure de la responsabilité de l'Etat.

### E3 – PRESCRIPTION

La prescription est le délai à l'expiration duquel une action ne peut plus être entreprise. Les dispositions relatives à la prescription des actions dérivant du contrat d'assurance sont fixées par les articles L.114-1 à L.114-3 du Code, reproduits ci-après : **Article L.114-1 du Code** : Toutes actions dérivant du contrat d'assurance sont prescrites par 2 (Deux) ans à compter de l'événement qui lui donne naissance. Toutefois, ce délai ne court : **1. En cas de réticence, omission, déclaration fautive 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.

**Article L.114-2 du Code** : 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 cotisation et par l'assuré à l'assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité.

**Article L.114-3 du Code** : 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.

**Information complémentaire** : Les causes ordinaires d'interruption de la prescription sont énoncées aux articles 2240 et suivants du Code civil ; parmi ces dernières figurent notamment : la reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait, demande en justice même en référé, acte

d'exécution forcée. Pour connaître l'exhaustivité des causes ordinaires d'interruption de la prescription, se reporter aux articles du Code civil précités.

### E4 – DROITS D'ACCES AUX INFORMATIONS

Les informations communiquées par le preneur d'assurance ou l'assuré ne feront en aucun cas l'objet d'une quelconque utilisation par Sada Assurances, autre que celle nécessaire à la gestion, l'exécution du contrat, au suivi qualité et à la définition de la politique technique commerciale interne. Pour ces besoins, les destinataires des informations sont les différents services de l'assureur : informatiques, production, sinistres, commerciaux, contrôle, leurs sous traitants, prestataires, intervenants, les assureurs, les réassureurs partenaires et organismes professionnels et de contrôle de l'assureur. Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée en 2004 le preneur d'assurance ou l'assuré bénéficie d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations le concernant, qui peut être exercé auprès du Service Relations Clientèle – Informations CNIL – 4 rue Scatisse 30934 Nîmes cedex 9 – Courriel : [dpo@sada.fr](mailto:dpo@sada.fr). Egalement, Sada Assurances pour répondre à ses obligations légales, informe le preneur d'assurance et l'assuré qu'elle met en œuvre un traitement de surveillance ayant pour finalité la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

### E5 – MEDIATION

En cas de difficulté dans l'application du présent contrat le preneur d'assurance ou l'assuré interroge son intermédiaire habituel. Si le désaccord persiste il a ensuite la faculté de saisir par courrier le Service Relations Clientèle & Médiation à l'adresse suivante : Sada Assurances - Service Relations Clientèle - Médiation - 4 rue Scatisse 30934 Nîmes Cedex 9 – Courriel : [accueilmediation@sada.fr](mailto:accueilmediation@sada.fr). Lorsque les recours précédents n'ont pas permis de trouver une solution, sous réserve que le dossier soit éligible à la Médiation, le médiateur pourra être consulté. Ses coordonnées vous seraient alors communiquées sur simple demande. Il s'agit d'un organe indépendant, qui après avoir instruit le dossier avec le concours des parties, rend un avis motivé dans les trois mois.

### E6 – CONTROLE DES ASSURANCES

Les activités de SADA sont soumises à l'Autorité de Contrôle Prudentiel (ACP) – 61 rue Taibout 75436 Paris cedex 09.

### E7 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT

Les contrôles que l'assureur est légalement tenu d'effectuer au titre de la lutte contre le blanchiment d'argent et contre le financement du terrorisme, notamment sur les mouvements de capitaux transfrontaliers, peuvent le conduire à tout moment à demander au preneur ou à l'assuré des explications ou des justificatifs, y compris sur l'acquisition des biens assurés ou sur les sommes versées au contrat.

## CONVENTIONS SPECIALES

### CHAPITRE 1 - DEFINITIONS

**Accident garanti** : Toute atteinte corporelle non intentionnelle de la part de l'assuré, survenant après la prise d'effet de la garantie, et provenant de l'action soudaine d'une cause extérieure, y compris les Attentats et Actes de Terrorisme ou de sabotage et toutes les manifestations pathologiques qui sont la conséquence directe d'une telle atteinte corporelle, sous réserve des exclusions ci-après énumérées (Chapitre 2 des présentes Convention Spéciales).

**Adhérent** : Personne(s) physique(s) désignée(s) sous ce nom sur le Bulletin Individuel d'Adhésion, résidant en France Métropolitaine ou dans les DOM-COM, acquéreur ou co-acquéreur d'un Bien immobilier couvert désigné au contrat et sur laquelle pèse le risque de survenance des événements générateurs de la garantie. L'adhérent ne peut bénéficier des garanties pour plus de 4 lots au sein d'un même programme immobilier.

**Assuré** : Personne(s) physique(s) désignée(s) sous ce nom sur les Dispositions Particulières, résidant en France Métropolitaine ou dans les DOM-COM, acquéreur ou co-acquéreur d'un bien immobilier désigné au contrat et sur laquelle pèse le risque de survenance des événements générateurs de la garantie. L'assuré ne peut bénéficier des garanties pour plus de 4 lots au sein d'un même programme immobilier.

**Assureur** : SADA (Société Anonyme de Défense et d'Assurance) 4 rue Scatisse 30934 NIMES Cedex 9.

**Bénéficiaire** : Le bénéficiaire est l'assuré, personne physique, Société Civile Immobilière ou indivision limitées à 2 personnes qui reçoit de l'assureur le versement des indemnités prévues par le contrat suite à tout sinistre garanti. Le bénéficiaire est désigné aux Dispositions Particulières ou à défaut en cas de décès de l'assuré, le bénéficiaire est son conjoint survivant non divorcé, ni séparé de corps par un jugement définitif à la date du décès consécutif à un accident, ou son co-titulaire de PACS en cours à la date du décès, son

concubin pouvant produire un certificat de vie commune. A défaut, il s'agit des ayants droit, sauf volonté contraire, expresse de l'assuré.

**Bien immobilier assuré également dénommé lot** : Bien bâti, neuf ou ancien, situé en France Métropolitaine (hors Corse et DOM COM), à usage pour l'assuré de résidence principale, secondaire ou d'investissement locatif.

**Bulletin d'adhésion** : Document signé et complété par l'adhérent qui lui confère la qualité d'assuré. Il prend effet à la date mentionnée, sous réserve du paiement effectif de la cotisation unique, payable d'avance et non récurrente.

**Cause extérieure** : Modification physique de l'environnement situé à moins d'un kilomètre du bien du bien immobilier garanti, extérieure à l'assuré et de nature à rendre ce bien immobilier impropre à sa vente à sa valeur d'achat, incluse dans la liste énumérative et exhaustive suivante : Construction d'une bretelle d'autoroute, Construction de voies ferrées (TGV ou LGV), Construction d'usine de traitement des déchets, Construction d'une centrale nucléaire ou de traitement de déchets radioactifs, Installation d'un cimetière, Implantation d'un élevage industriel d'animaux, Construction d'un aéroport. Cette atteinte doit avoir pris naissance postérieurement à l'adhésion au contrat.

**Consolidation** : Il s'agit du moment où l'état de santé se stabilise pour prendre un caractère permanent non susceptible de modification sensible sous l'effet d'un quelconque traitement. L'indemnisation est évaluée à la date du certificat médical de Consolidation.

**Cotisation d'assurance** : La cotisation est unique, payable d'avance pour la période de garantie, non récurrente et acquittée par le souscripteur du présent contrat. Le montant est précisé aux Dispositions Particulières.



**Décès accidentel** : Le décès de l'assuré suite à un accident garanti.

**Déchéance** : Privation du droit aux sommes prévues au contrat par suite du non-respect de certaines obligations imposées à l'assuré.

**Délai de carence** : Période qui suit la date de prise d'effet de la garantie durant laquelle ne sont pas pris en charge les risques, tels qu'ils sont définis aux présentes Conditions Générales.

**Dissolution de PACS (Pacte Civil de Solidarité)** : La séparation définitive du couple assuré co acquéreur solidaire, est constatée par la dissolution du PACS enregistrée au greffe du Tribunal d'instance. Ne seront pas prises en considération les dissolutions dont la demande aura été régulièrement enregistrée au greffe du tribunal d'instance avant la date de prise d'effet des garanties du présent contrat.

**Divorce** : La rupture du mariage entre deux assurés constatée par le prononcé du jugement définitif de divorce. Ne seront pas pris en considération les divorces dont la demande introductive d'instance (requête ou assignation en justice) aura été régulièrement enregistrée au greffe du tribunal avant la date de prise d'effet des garanties de souscription du présent contrat ou durant la période de carence des garanties.

**Indemnité** : Montant de l'indemnisation à la charge de l'Assureur. Lorsque le bien immobilier était la propriété de plusieurs co-acquéreurs, le montant de l'indemnité sera acquitté entre eux par parts équivalentes au pourcentage des apports de chacun lors de l'acquisition du bien, à défaut d'une répartition différente approuvée à l'unanimité de l'ensemble des acquéreurs. Son montant est fixé aux Dispositions Particulières.

**Invalité Permanente Totale** : Tout Accident de l'Assuré, entraînant une Invalité Permanente Totale telle que définie au Code de la Sécurité Sociale : à partir de la 2<sup>ème</sup> catégorie de la Sécurité Sociale ou le taux de 66% selon le barème dit des Accidents du Travail.

**Perte totale et Irréversible d'Autonomie suite à accident** : Un assuré est considéré comme atteint de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) accidentelle lorsque, suite à une invalidité permanente totale d'un taux égal ou supérieur à 66% (barème de la Sécurité Sociale) causée par un accident, il se trouve dans l'impossibilité totale et irréversible de se livrer à toute occupation et à toute 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, être classé par la Sécurité Sociale parmi les invalides de la 2<sup>ème</sup> catégorie. En cas de contestation portant sur cet état, l'état de PTIA est déterminé par voie d'expertise médicale.

**Licenciement économique** : La perte d'emploi par licenciement tel que défini à l'article L.1233-3 du Code du Travail.

**Liquidation judiciaire d'un travailleur non salarié** : Dissolution dans le respect des formes prescrites par le Code de Commerce (article L.237-1 et suivants), de la société dont l'assuré se trouvait gérant ou dirigeant.

**Mutation professionnelle** : La décision de l'employeur d'affecter l'assuré dans un autre établissement de l'entreprise ou d'une filiale augmentant l'ancien trajet de l'assuré (habitation principale et l'ancien lieu de travail) de plus de 50 kilomètres. Cette décision est constatée par un avenant au contrat de travail de l'assuré ou une attestation de l'employeur.

**Période de garantie** : Il s'agit de la période de validité de la souscription courant de la date de prise d'effet jusqu'à sa date de fin du contrat.

**Perte financière** : Par perte financière, on entend la différence entre :

**a) le prix d'achat TTC du bien immobilier** qui comprend : le prix du bien tel qu'il ressort de l'acte notarié certifiant cet achat, augmenté de 50% de la valeur des éventuels travaux complémentaires de rénovation considérés comme « immeuble par destination » effectués exclusivement dans un délai de vingt-quatre mois suivant la date d'achat et justifiés par factures acquittées ; Le prix d'achat tient compte des frais de notaire indispensables à l'acquisition du bien ainsi que des frais d'hypothèque, à l'exclusion de tout autre frais.

**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 inférieure 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.

**Souscripteur (Preneur d'assurance)** : Professionnel de l'immobilier réalisant des transactions immobilières, par l'intermédiaire duquel se concrétise l'acquisition du bien immobilier. Il propose l'adhésion du propriétaire, assuré et bénéficiaire, désigné dans le Bulletin individuel d'adhésion.

**Travaux complémentaires de rénovation** : Tout type de travaux réalisés par un professionnel, visant à l'amélioration de l'habitat du bien immobilier à usage d'habitation. Ne sont pris en compte que les aménagements immobiliers par destination, ainsi que ceux visant les aménagements de gros œuvres.

## CHAPITRE 2 - EXCLUSIONS

Outre les biens et événements non compris dans les définitions et les exclusions communes prévues aux Dispositions Générales (chapitre A2), sont exclus des garanties :

- la maladie de l'assuré ;
- le décès accidentel de l'assuré après son 70<sup>ème</sup> anniversaire. Toutefois, en cas de pluralité d'assurés, lorsque l'arrivée de cette date anniversaire affecte l'un des assurés, la garantie subsiste à l'égard des co-assurés non affectés par cette date anniversaire ;
- la Perte Totale et Irréversible d'Autonomie accidentelle de l'assuré après son 70<sup>ème</sup> anniversaire. Toutefois, en cas de pluralité d'assurés, lorsque l'arrivée de cette date anniversaire affecte l'un des assurés, la garantie subsiste à l'égard des co-assurés non affectés par cette date anniversaire ;
- le fait intentionnel de l'assuré ;
- le suicide ou tentative de suicide ainsi que les conséquences qui en résulteraient, au cours de la première année ;
- les départs en retraite, préretraite totale FNE, ou préretraite licenciement ;
- les démissions ;
- les fins de chantiers ;
- les ruptures conventionnelles de contrat de travail à durée indéterminée, négociée ou suite à une suppression du poste de l'assuré et son refus d'en accepter une autre ;
- les licenciements entre conjoints, concubins, partenaire de PACS, ascendants, descendants ou collatéraux ;
- les mutations alors que le nouveau lieu de travail est distant de moins de 50 km du bien immobilier si celui-ci constitue la résidence principale ;
- les mutations professionnelles de l'assuré exerçant une activité professionnelle dans la Gendarmerie Nationale, l'Armée, en qualité de magistrat ou enseignant dans la fonction publique ;
- les mutations disciplinaires, consécutives à une faute grave de l'assuré ;
- les mutations à l'initiative de l'assuré dans le but satisfaire des exigences personnelles ;
- les aménagements temporaires du lieu de travail ;
- le divorce résultant d'une séparation de corps prononcée ou dont la requête est déposée antérieurement à la prise d'effet du contrat ;
- la dissolution du PACS si réalisée dans le but d'un mariage entre les mêmes personnes ;
- les châteaux, manoirs ou immeubles de catégorie exceptionnelle,
- les biens classés monument historique ou à l'inventaire supplémentaire ou situés dans le périmètre d'un classement monument historique ;
- les biens dont la valeur excède 750 000 d'euros.

## CHAPITRE 3 - OBJET DE LA GARANTIE

L'adhésion du contrat garantit à l'assuré, la perte financière éventuelle subie lors de la revente du bien immobilier situé en France Métropolitaine, hors Corse et hors DOM COM, dans la limite des montants mentionnés aux Dispositions Particulières ainsi qu'au Bulletin individuel d'adhésion, lorsque la revente du bien est due à un événement générateur de la garantie.

Les garanties ne s'appliquent pas à défaut de revente effective du bien immobilier, notamment en cas de conservation du bien par l'un des assurés, ou l'un de leurs descendants, ascendants, et ce même en cas de compensation financière ou autre forme de dédommagement.

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.

**La garantie cesse dès lors qu'il y a eu revente du bien, que celle-ci ait ou non donné lieu à une indemnisation de la part de l'assureur.**

#### CHAPITRE 4 - ÉVÉNEMENTS GÉNÉRATEURS DE LA GARANTIE

Les événements générateurs permettant le déclenchement de la garantie ceux indiqués comme acquis aux Dispositions Particulières, sous réserve des conditions d'acquisition décrites ci-dessous, parmi les événements suivants : La Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) accidentelle de l'assuré supérieure ou égale à 66% ; La Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) de l'assuré, supérieure ou égale à 66%, d'origine non accidentelle ; Le décès de l'assuré à la suite d'un accident ; Le licenciement économique de l'assuré ou la liquidation judiciaire du travailleur non salarié ; Le licenciement pour un autre motif que économique ; Une cause extérieure au bien immobilier ; **Exclusivement pour les co-acquéreurs et co-assurés du bien** : Le divorce de l'assuré ; La séparation définitive du couple assuré entraînant la dissolution du PACS ; **Exclusivement pour les propriétaires occupants** : La mutation professionnelle de l'assuré supérieure à 50km de son ancien lieu de travail ; Une naissance multiple au sein du couple assuré.

#### CHAPITRE 5 - MONTANT DE LA GARANTIE

En cas de réalisation d'un événement générateur de la garantie, l'assureur verse à l'assuré ou au bénéficiaire le montant de la perte financière, déduction faite de la franchise éventuelle, sans toutefois pouvoir excéder la limite en % du prix d'achat du bien ou en valeur absolue indiquée aux Dispositions Particulières.

#### CHAPITRE 6 - DELAI DE CARENCE

La garantie est acquise à l'assuré après expiration des délais de carence suivants, décomptés à partir de la date d'effet de la garantie :

- **aucun ou 6 mois** pour la survenance des événements générateurs : Perte Totale d'Autonomie accidentelle, Décès accidentel de l'assuré ;
- **6 ou 12 mois** pour la survenance de l'événement générateur : Perte Totale d'Autonomie quelle qu'en soit l'origine, Licenciement économique ou liquidation judiciaire d'un travailleur non salarié, Licenciement de l'assuré quelle qu'en soit la raison, Mutation professionnelle, Divorce ;
- **9 mois ou 12 mois** pour la survenance de l'événement générateur : séparation définitive du couple assuré entraînant la dissolution du PACS, Naissance multiple au sein du couple assuré.

#### CHAPITRE 7 - LIMITES D'AGES ET MAINTIEN DE LA COUVERTURE

La garantie liée aux événements générateurs résultant d'un **accident** (décès accidentel et perte totale et irréversible d'autonomie) est acquise jusqu'à l'échéance annuelle suivant le 70ème anniversaire de l'assuré. La garantie liée aux événements générateurs résultant d'un **divorce ou d'une séparation définitive** du couple assuré entraînant la dissolution du PACS est acquise jusqu'à l'échéance annuelle suivant le 70ème anniversaire de l'assuré. La garantie liée aux événements générateurs résultant d'une **mutation professionnelle** est acquise jusqu'à l'échéance annuelle suivant le départ en retraite de l'assuré ou le 57ème anniversaire de l'assuré.

La garantie liée aux événements générateurs résultant **licenciement économique ou liquidation judiciaire** pour les travailleur non salarié » est acquise jusqu'à l'échéance annuelle suivant le 57ème anniversaire de l'assuré.

#### CHAPITRE 8 - MODALITES D'APPLICATION DE LA GARANTIE

L'événement générateur de la garantie doit survenir pendant la période de garantie. La revente doit intervenir dans le délai maximum de **dix huit mois** à compter de la survenance de l'événement générateur de la garantie. La survenance de l'événement générateur et de la perte sur revente doit faire l'objet d'une information à l'assureur pendant la période de validité du contrat dans les délais mentionnés au Chapitre D1 des Dispositions Générales ; La revente doit s'effectuer aux conditions normales du marché de l'immobilier fixé par les Experts du Marché Immobilier des Notaires (MIN) au

jour de la revente pour un bien de qualité identique, l'assureur se réservant le droit de participer à la négociation de la revente.

**Lors du processus de revente, l'assuré ou le bénéficiaire ne doit pas avoir refusé une offre au moins égale au prix d'achat du bien immobilier.** L'assuré ou le bénéficiaire doit justifier des démarches justifiant que le bien a été d'abord proposé au moins au prix d'achat du bien immobilier. Le bien immobilier doit être proposé à la revente libre de toute occupation et faire l'objet de mandats de vente en bonne et due forme signé par l'assuré ou le bénéficiaire confié à des professionnels de l'immobilier ou être vendu de gré à gré entre particuliers. En cas de licenciement économique, l'assuré doit justifier de sa qualité de salarié depuis au moins une année au sein de la même entreprise. L'âge limite de l'assuré est fixé à 57 ans à la date de la lettre de notification du licenciement, quel que soit l'âge de l'assuré à la date de souscription au contrat d'assurance. En cas de mutation professionnelle au sein de la société ou d'une filiale qui emploie l'assuré, celui-ci doit justifier au jour de l'événement générateur de sa qualité de salarié au sein de son entreprise. La date d'effet de cette mutation est celle indiquée dans l'avenant au contrat de travail ou l'attestation de l'employeur. **Le nouveau lieu de travail doit augmenter l'ancien trajet de l'assuré (habitation principale-ancien lieu de travail) de plus de 50Km.** En cas de divorce, il est admis que la revente du bien puisse intervenir antérieurement au prononcé du divorce, durant la période se situant entre le dépôt de la requête ou de l'assignation et de la décision judiciaire.

En cas de Séparation du couple entraînant la dissolution du PACS, les assurés doivent justifier d'une communauté de résidence avant la coacquisition, d'une ancienneté de vie commune à la date de dissolution ainsi que d'une résidence différente à compter de la Séparation. La conservation du bien immobilier par l'un des ex-époux, descendants, ascendants, même accompagnée d'une compensation financière ou autre n'est pas considérée comme une revente.

#### CHAPITRE 9 - PRISE D'EFFET DE LA GARANTIE

Ainsi que mentionné au Bulletin individuel d'adhésion, les garanties prennent effet, à l'égard de chaque adhérent, propriétaire acquéreur (qui prend alors la qualité d'assuré) pour **une durée mentionnée au Bulletin individuel d'adhésion**, à compter de la date de prise d'effet.

#### CHAPITRE 10 - COTISATION D'ASSURANCE

Le montant TTC de la cotisation d'assurance est fixé au Bulletin individuel d'adhésion. Ce montant est payable d'avance pour la période de garantie. La cotisation est due par l'adhérent au souscripteur et reversée par le souscripteur du présent contrat pour chaque bien immobilier entrant dans le champ de la garantie.

#### CHAPITRE 11 - CESSATION DE LA GARANTIE

La garantie du présent contrat cesse automatiquement : en cas de résiliation du contrat comme il est dit aux Dispositions Générales ci-dessus ; après la revente du bien assuré, qu'il y ait eu ou non indemnisation de l'assureur.

#### CHAPITRE 12 - CLAUSES SPECIALES

La clause ci-dessous est destinée à adapter s'il y a lieu, le contrat aux particularités éventuelles de votre risque. Elle sera applicable au présent contrat si son numéro et libellé figure au Bulletin individuel d'adhésion.

**RV102 – EXCLUSION DES BIENS ACQUIS PAR LE BIAIS D'UNE LOI DE DEFISCALISATION** : sont exclus du contrat les biens acquis par le biais d'une loi de défiscalisation.

Le présent contrat est régi par les Conditions Générales du 31/03/2014 (Réf MKT CG Sada Revente Groupe – N° 1.1 CG 31/03/2014), dont la notice d'information est remise à l'adhérent ce jour.

**Le Bulletin individuel d'adhésion et la cotisation du contrat ont été établies sous la foi des déclarations et que toute d'omission ou déclaration inexacte l'expose à supporter tout ou partie des conséquences d'un sinistre conformément aux articles L.113-8 (nullité) et L.113-9 (réduction des indemnités) du Code des Assurances.** Les garanties du contrat sont sans effet lorsqu'une interdiction de fournir un contrat ou un service d'assurance s'impose à l'assureur du fait de sanction, restriction ou prohibition prévues par les lois et règlements. Les informations communiquées par l'adhérent ne feront en aucun cas l'objet d'une quelconque utilisation par l'assureur, autre que celle nécessaire à la gestion, l'exécution du contrat, au suivi qualité et à la définition de la politique technico commerciale interne. Pour ces besoins, les destinataires des informations sont les différents services de l'assureur : informatiques, production, sinistres, commerciaux, contrôle, leurs sous-traitants, prestataires, intervenants, les assureurs, les réassureurs partenaires et organismes professionnels et de contrôle de l'assureur. Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, l'adhérent bénéficie d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations le concernant, qui peut être exercé auprès du Service Relations Clientèle – Informations CNIL/RGPD – 4 rue Scatisse 30934 Nîmes cedex 9 – Courriel : dpo@sada.fr.

Pour répondre à ses obligations légales, l'assureur met en œuvre un traitement de surveillance ayant pour finalité la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

Après lecture des pages 1 à 5,  
Signature de l'adhérent précédé de la mention « lu et approuvé »