



La S.A.S SOLVIMO, au capital de 38 400 euros, dont le siège social est situé, Centre Europe Immeuble Le Palatin Rue Georges Simenon 83400 HYERES, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Hyères sous le n°B 439 679 713, représentée par Monsieur ALONSO, en qualité de Président.

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante

A souscrit par l'intermédiaire d'HABITANCE courtier d'assurance siège social sis au 108 avenue de Fontainebleau 94270 LE KREMLIN BICETRE ☎ 01 75 64 01 92 ☎ 04 72 36 73 19 @ habitanace@habitanace.com SAS de courtage d'assurances au capital de 120.000€ - Inscrite à l'Orias sous le n°07 022 578 (www.orias.fr) – 484 777 131 RCS CRETEIL GARANTIE FINANCIERE ET RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE CONFORME AUX ARTICLES L 530.1 ET L 530.2 DU CODE DES ASSURANCES

Les garanties d'assurance souscrites par HABITANCE sous le n°AC475499 sont assurées auprès de L'EQUITE, ent reprise régie par le Code des Assurances, SA au capital de 15 569 320€ - RCS PARIS B572084697- siège social sis au 7/9 boulevard Haussmann – 75 442 PARIS CEDEX 09N°TVA intracommunautaire : FR 26572084697.

Objet du contrat

1/ Garantie

Le présent contrat garantit à l'Assuré ou à ses Bénéficiaires, le versement d'une indemnité, pour couvrir la perte financière éventuellement subie lors de la vente du bien immobilier, lorsque cette vente est consécutive à l'un des événements décrits au chapitre **Événements Générateurs**.

La perte financière est définie comme la moins-value résultant de la différence entre :

➤ **Le prix d'achat du bien immobilier qui s'entend:**

- Pour les maisons individuelles neuves, par le prix d'achat du terrain tel que ce coût ressort de l'acte notarié d'achat du terrain, augmenté des frais de notaire (frais d'enregistrement, frais d'actes et émoluments du notaire) **mais hors frais d'agence**, et le prix convenu de la maison tel que figurant sur le contrat de construction, augmenté d'éventuels avenants, et constaté lors du procès verbal de réception des travaux, à l'exception du coût des travaux (main-d'œuvre et matériaux) dont l'Assuré s'est réservé l'exécution.

- Pour les autres biens immobiliers, par le prix d'achat du bien augmenté des frais de notaire **mais hors frais d'agence**. Lorsqu'il s'agit d'un bien ancien avec travaux, seuls les travaux prévus dans l'offre de prêt et justifiés par facture sont pris en compte dans le prix d'achat.

Et Le prix de revente de ce même bien payé par le nouvel acquéreur authentifié par l'acte notarié, **à l'exclusion de tous frais de notaire et de tous frais d'agence**.

2/ Événements générateurs

Les Événements Générateurs ouvrant droit à la garantie sont :

Pour les Assurés ayant acquis le bien immobilier à titre de Résidence Principale:

- L'Incapacité Permanente Totale de l'Assuré à la suite d'un Accident,
- Le Décès Accidentel de l'Assuré,
- La Mutation Professionnelle de l'Assuré sur décision de l'employeur,
- Le Licenciement Economique de l'Assuré
- Le Divorce de l'Assuré.

Pour les Assurés ayant acquis le bien immobilier à titre d'Investissement Locatif :

- L'Incapacité Permanente Totale de l'Assuré à la suite d'un Accident,
- Le Décès Accidentel de l'Assuré,
- Le Divorce de l'Assuré

3/ Effet et durée de la garantie

La garantie prend effet à la date du procès verbal de réception des travaux pour les acquisitions neuves ou de l'acte notarié pour les autres biens immobiliers.

La garantie est, à compter de cette date, acquise pour une durée ferme de **deux ans**, sans renouvellement possible mais cesse de plein droit à la date de vente du bien qu'il y ait ou non indemnisation de la part de l'Assureur.

La garantie est acquise sous réserve :

- que la cotisation ait été effectivement reçue par l'Assureur,
- que les Evénements Générateurs surviennent pendant la période de garantie, et à l'expiration du délai d'attente, s'il y a lieu.
- que la vente intervienne dans les 12 mois à compter de l'Evénement Générateur.

4/ Montant de l'indemnité

Le montant de l'indemnité est égal au montant de la moins-value, dans la limite de 10% du prix d'achat du bien immobilier et sans pouvoir excéder **30 000 €** et ce quel que soit le nombre d'Assurés.

5/ Dispositions spéciales

- **En cas d'invalidité Permanente Totale ou de Décès Accidentel**
 - La garantie est acquise jusqu'au 75^{ème} anniversaire de l'Assuré.
- **En cas de Licenciement Economique**
 - La garantie est acquise jusqu'au 55^{ème} anniversaire de l'assuré.
- **En cas de Mutation Professionnelle sur décision de l'employeur**
 - l'Assuré devra justifier, à la date de l'Evénement Générateur indiquée dans l'attestation de l'employeur ou l'avenant au contrat de travail, d'au moins une année de présence au sein de son entreprise.
 - Un délai d'attente de 3 mois décompté à partir de la date d'effet de la garantie est retenu.
- **En cas de Divorce**
 - La garantie produit ses effets même dans l'hypothèse où la vente du bien immobilier intervient antérieurement à la date du jugement de divorce.
- **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 vente.

6/ Exclusions

Sont exclues les pertes financière pour toute vente:

- Liée à la saisie du bien immobilier par décision de justice ;
- Portant sur un bien immobilier acquis antérieurement à la date d'effet des garanties ;
- Portant sur un bien immobilier à usage autre que celui d'habitation ;
- Portant sur un bien immobilier à usage de résidence secondaire.

EXCLUSIONS PROPRES A LA GARANTIE EN CAS D'ACCIDENT

Outre les exclusions visées ci-dessus, la garantie n'est jamais acquise :

- En cas de suicide ou tentative de suicide ainsi que pour les conséquences qui en résulteraient.
- En cas d'accident occasionné par :
 - La guerre ou menace de guerre, invasion, acte d'un ennemi étranger, hostilités (que la guerre ait été déclarée ou non), guerre civile, rébellion, insurrection, prise de pouvoir militaire ou usurpation du pouvoir,
 - Les émeutes, mouvements populaires, 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 où a lieu l'accident ou l'état alcoolique,
 - La désintégration du noyau atomique,
 - La navigation aérienne en qualité de personnel navigant,
 - Le déplacement en tant que passager ou conducteur sur un véhicule à moteur, à 2 ou 3 roues, d'une cylindrée supérieure à 125 cm³,
 - 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 les entraînements.

EXCLUSIONS PROPRES A LA GARANTIE EN CAS DE MUTATION PROFESSIONNELLE

Outre les exclusions visées ci-dessus, la garantie n'est jamais acquise :

- pour les activités professionnelles suivantes : les carrières de la fonction publique y compris les carrières militaires, la gendarmerie nationale, les sapeurs pompiers, les magistrats et les enseignants ;
- pour les mutations professionnelles à une distance inférieure à 100 kilomètres entre le nouveau lieu de travail et celui de la résidence principale faisant l'objet de la présente garantie ;
- pour les mutations professionnelles sur demande de l'Assuré.

En cas de sinistre

7/ Déclaration

L'Assuré (ou le Bénéficiaire) doit déclarer à l'Assureur le sinistre dans les 5 jours ouvrés qui suivent la date de la vente.

➤ **L'Assuré (ou le Bénéficiaire) doit justifier de la survenance du Fait Générateur.**

A cet effet, il joindra à sa déclaration les éléments suivants :

- En cas d'invalidité Permanente Totale ou de Décès Accidentel
 - La nature, les circonstances, les date et lieu de l'Accident. Les noms et adresses des témoins en indiquant si un procès verbal ou un constat a été établi par la police ou la gendarmerie ;
 - Le certificat médical original mentionnant la nature des blessures de l'Assuré.

Le cas échéant, l'Assuré se soumettra au contrôle du médecin de l'Assureur. Tout refus non justifié de se conformer à ce contrôle après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, entraîne la Déchéance.

En cas de désaccord sur les conclusions du médecin de l'Assureur, chaque partie désigne son médecin.

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 des parties ne s'entendent par sur la désignation du troisième médecin, la désignation en est faite par le Tribunal de Grande Instance du domicile de l'Assuré.

Chaque partie conserve à sa charge les frais d'intervention du médecin qu'elle a désigné.

L'inobservation de ces dispositions donne la possibilité à l'Assureur, sauf cas fortuit ou de force majeure, de réduire les indemnités en proportion du préjudice que cette inobservation lui aura causé.

- En cas de mutation professionnelle sur décision de l'employeur

L'attestation de l'employeur ou la 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.

- En cas de licenciement économique

La photocopie de la carte de Sécurité Sociale, une attestation de l'employeur le motif du licenciement et la date de cessation des fonctions au sein de l'entreprise ainsi que la preuve de la prise en charge de l'Assuré par les Assedic.

- En cas de divorce

Une copie certifiée de la décision judiciaire définitive prononçant le divorce.

➤ **L'Assuré (ou le Bénéficiaire) doit justifier des prix d'achat et de vente du bien immobilier tels que définis au chapitre « LA GARANTIE » ainsi que de la date de la vente**

A cet effet, il joindra à sa déclaration les copies des actes notariés d'achat (ou le procès-verbal de réception des travaux) et de vente.

L'Assureur se réserve le droit de vérifier auprès du notaire ayant enregistré l'acte de vente ou de tout autre organisme impliqué dans la transaction, les informations indiquées sur le bulletin d'adhésion. L'Assureur se réserve le droit de demander à l'Assuré toutes les autres pièces qu'il jugera utiles et nécessaires pour l'instruction du sinistre.

En cas de non respect du délai de déclaration visé ci-dessus, l'Assureur peut opposer à l'Assuré **la déchéance de son droit à bénéficier des garanties du contrat.**

Toutefois la déchéance n'est pas opposable dans les cas suivants:

- le retard dans la déclaration est dû à un cas fortuit ou de force majeure;
- le retard dans la déclaration n'a pas causé de préjudice à l'Assureur.

En outre, faute par l'Assuré de se conformer aux dispositions ci-dessus, l'Assureur, sauf cas fortuit ou de force majeure, est en droit de lui réclamer **une indemnité proportionnée au préjudice que ce manquement peut lui causer.**

Par ailleurs, si l'Assuré fait de fausses déclarations notamment sur la nature, les causes, les circonstances ou les conséquences du sinistre, dissimule des documents, des renseignements ou encore produit des documents inexacts ou falsifiés, **il est déchu de tout droit à garantie pour le sinistre en cause.**

8/ Délais et modalités de paiement de l'indemnité

L'Assureur paiera l'indemnité au plus tard dans le mois suivant l'accord mutuel sur la prise en charge et le montant du sinistre.

En cas de décès, la perte financière sera réglée au Bénéficiaire ou en cas de décès de l'Assuré, au notaire en charge de la succession, au plus tard dans un délai d'un mois à compter de la date de réception des pièces justificatives nécessaires à l'instruction du dossier.

En cas de divorce, l'indemnité sera versée par l'Assureur conformément au régime matrimonial des ex-époux.

Les règlements concernant les sinistres ne seront effectués qu'en FRANCE et en EUROS.

Le règlement ne sera effectué qu'en France, par chèque à l'ordre de l'Assuré et en EUROS.

Information de l'Assuré

9/ Accès aux informations concernant l'Assuré

L'Assuré peut demander communication et rectification de toute information le concernant qui figurerait sur tout fichier à l'usage de l'Assureur. Le droit d'accès et de rectification peut être exercé au siège de l'Assureur (Loi du 6 janvier 1978).

10/ Application du contrat

Pour toute question ou différend à propos du présent contrat, l'Assuré peut adresser sa réclamation Service « Relations Clients » de l'Assureur à l'adresse suivante : **CWI / SR SOLVIMO**

CS 60569

13594 AIX EN PROVENCE CEDEX 3

Si la réponse donnée par l'Assureur ne lui convient toujours pas, l'Assuré peut demander son avis au médiateur dont les coordonnées lui seront communiquées sur simple demande à l'adresse ci-dessus.

11/ Autorité de contrôle

L'autorité chargée du contrôle des entreprises d'assurance est la Commission de Contrôle des Assurances située 61, rue Taitbout 75009 PARIS.

Définitions

ACCIDENT : Toute atteinte corporelle non intentionnelle de la part de l'Assuré et provenant de l'action soudaine d'une cause extérieure, y compris les attentats et actes de terrorisme et toutes les manifestations pathologiques qui sont la conséquence directe d'une telle atteinte corporelle, sous réserve des exclusions ci-après énumérées.

ASSURE(S) : La (ou les personnes) physiques qui a complété et signé le bulletin d'adhésion au présent contrat

ASSUREUR : L'EQUITE, entreprise régie par le Code des Assurances, SA au capital de 15 569 320€ - RCS PARIS B572084697- siège social sis au 7/9 boulevard Haussmann – 75 442 PARIS CEDEX 09N° TVA intracommunautaire : FR 2657 2084697.

BENEFICIAIRE(S) : L' (ou les) Assuré(s). En cas de décès de l'Assuré, le conjoint non séparé de corps judiciairement, à défaut les ayants droit.

BIEN IMMOBILIER : Le bien immobilier à usage d'habitation, situé en France métropolitaine et désigné au bulletin d'adhésion. Il peut être acquis à titre de Résidence Principale ou d'Investissement Locatif.

BULLETIN D'ADHESION : Document signé et complété par l'Assuré aux termes duquel il est désigné comme bénéficiaire de la garantie.

DECES ACCIDENTEL : Décès de l'Assuré consécutif à un Accident, survenant dans un délai maximum de douze mois à compter de la date de l'Accident.

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

DELAI D'ATTENTE : Période durant laquelle la garantie n'est pas encore en vigueur. Le point de départ de cette période est la date d'effet de la garantie.

DIVORCE : Rupture du mariage constatée par le prononcé du jugement définitif de divorce. Ne seront pas pris en considération les divorces dont la demande introductive d'instance (requête réitérée ou assignation en divorce) aura été régulièrement enregistrée au greffe du tribunal avant la date de prise d'effet des garanties du présent contrat.

INVALIDITE PERMANENTE TOTALE : Etat de l'Assuré qui suite à un accident se trouve dans l'impossibilité complète et totale médicalement constatée, d'exercer toute activité professionnelle et de se livrer à toute occupation et toute activité rémunérée lui procurant gain ou profit.

INVESTISSEMENT LOCATIF : Bien immobilier destiné exclusivement à la location constatée par l'existence d'un bail entre le locataire et le propriétaire.

LICENCIEMENT ECONOMIQUE : La perte d'emploi par licenciement tel que défini à l'article L.321.1 et suivants du Code du Travail.

MUTATION PROFESSIONNELLE : La décision de l'employeur d'affecter l'Assuré dans un autre établissement de l'entreprise ou d'une filiale. Cette décision est contractualisée par un avenant au contrat de travail de l'Assuré ou une attestation de l'employeur.

RESIDENCE PRINCIPALE : Le logement où l'Assuré en sa qualité de contribuable, réside habituellement et effectivement avec sa famille et où se situe le centre de ses intérêts professionnels et matériels.

SOUSCRIPTEUR : La ou les personnes physiques ou morales désignées sous ce nom aux Conditions Particulières.