

U N F O H L M

ASSURANCE REVENTE

**ASSURANCE DES PERTES FINANCIERES SUBIES EN
CAS DE REVENTE FORCEE D'UN BIEN IMMOBILIER**

Pour tous renseignements, contacter

Jacques LALANDE
FILHET-ALLARD & Cie
Rue Cervantès - Mérignac
33735 BORDEAUX CEDEX 9
 : 05.56.34.65.06  : 05.56.13.11.13

PRO - FORMA DE CONTRAT

ASSURANCE REVENTE

CONTRAT ACE Europe N° 5.005.456

CONDITIONS GENERALES

SOMMAIRE

	Pages
1 - BASE LEGALE.....	3
2- DATE D'EFFET - DUREE - RESILIATION.....	3
3- OBJET DE LA GARANTIE.....	4
3.1 - Objet du contrat.....	4
3.2 - Groupe assurable - Assurés	4
3.3 - Bien immobilier garanti.....	4
3.4 - Faits générateurs de la garantie	4
4 - NATURE DES GARANTIES.....	7
4.1 - Définition.....	7
4.2 - Nature des garanties	8
4.3 - Montant des garanties.....	8
5 - EFFET ET DUREE DE LA GARANTIE.....	9
5.1 - Date d'effet de l'assurance	9
5.2 - Période de garantie	9
5.3 - Fonctionnement de la garantie	9
5.4 - Cessation des garanties.....	10
6 - OBLIGATIONS DE LA CONTRACTANTE.....	10
7 - BENEFICIAIRES DES PRESTATIONS.....	10
7.1 - Bénéficiaires de la prestation de base perte financière.....	10
7.2 - Bénéficiaire de la prestation complémentaire frais de rachat par la Contractante	11
8 - DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES	11
8.1 - Informatique et liberté	11
8.2 - Examen des réclamations.....	11
8.3 - Fausses déclarations	11
8.4 - Contrôle de l'Assureur	11
8.5 - Révision des dispositions légales et réglementaires.....	12
9 - SINISTRES.....	12
9.1 - Définition du sinistre.....	12
9.2 - Déclaration du sinistre.....	12
9.3 - Pièces à fournir pour le règlement des sinistres.....	12
9.4 - Expertise en cas de sinistre	12
10 - COTISATIONS.....	13
10.1 - Montant des cotisations	13
10.2 - Révision du montant des cotisations	13
10.3 - Paiement des cotisations	13

1 - BASE LEGALE

Le contrat est régi par le Code des Assurances.

Les déclarations de la Contractante et des Assurés servent de base au présent contrat, incontestable dès qu'il a pris existence, sauf l'effet des articles L 113.8 et L 113.9 du code précité.

Sauf en cas de réticence, omission ou déclaration fautive ou inexacte faite de mauvaise foi, l'Assuré, une fois admis, ne peut être exclu de l'assurance contre son gré tant qu'il fait partie du groupe assurable et à la condition que la cotisation ait été payée.

Toute action dérivant du contrat d'assurance est prescrite par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance, dans les conditions déterminées par les articles L 114-1 et L 114-2 du Code des Assurances.

Passé ce délai fixé par le Code des Assurances, la Contractante, l'Assureur, les Assurés et leurs bénéficiaires n'ont plus ni droits, ni obligations.

2 - DATE D'EFFET - DUREE - RESILIATION

Le contrat prend effet à la date figurant aux conditions particulières.

Il se renouvelle ensuite, par tacite reconduction, le 1er janvier de chaque année, sauf dénonciation préalable effectuée par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée reçue avant le 1^{er} novembre de l'année d'assurance en cours. La résiliation prend effet le 31 décembre suivant à minuit.

Aucune nouvelle adhésion ne pourra être acceptée après la date de résiliation du contrat. Cependant, cette résiliation n'aura aucun effet pour les Assurés ayant adhéré auparavant, et les garanties leur seront maintenues dans les mêmes conditions pour autant que les cotisations prévues soient payées.

3 - OBJET DE LA GARANTIE

3.1 - Objet du contrat

Le présent contrat garantit à l'Assuré ou à ses bénéficiaires la perte financière subie lors de la revente du bien immobilier, acquis auprès de la Contractante, lorsque la revente est consécutive à l'un des faits générateurs de la garantie définis ci-après.

3.2 - Groupe assurable - Assurés

Sont assurables au titre du présent contrat, les personnes physiques âgées de moins de 70 ans au jour de la signature de la demande d'adhésion, **agissant en qualité d'acquéreur et/ou de co-acquéreur d'un bien immobilier auprès de la Contractante.**

Sont exclus du groupe assurable les professionnels de l'immobilier agissant en tant que tels.

3.3 - Bien immobilier garanti

L'assurance porte sur la revente du bien immobilier acquis auprès de la Contractante et identifié sur la demande d'adhésion à l'assurance.

Les biens immobiliers susceptibles d'être garantis sont exclusivement des logements utilisés comme résidence principale par la ou les personnes assurées (maison individuelle ou appartement, neuf ou ancien).

Sont exclus du champ d'application de la garantie :

- *les biens immobiliers situés hors de France métropolitaine ;*
- *les biens immobiliers qui ne constituent plus l'habitation principale de l'Assuré.*

3.4 - Faits générateurs de la garantie

Les faits générateurs pris en considération pour la mise en œuvre de la garantie du présent contrat sont :

➤ **Décès accidentel**

Tout décès de l'Assuré, avant son 75^{ème} anniversaire, suite à un accident soit immédiatement, soit dans les douze mois suivants.

Par accident, on entend 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.

Ne sont pas garantis les accidents :

- *causés par le suicide ou la tentative de suicide de l'Assuré ;*
- *dus à la conduite en état d'ivresse lorsque le taux d'alcoolémie est égal ou supérieur à celui légalement admis dans le pays où a lieu l'accident ;*
- *dus à l'usage par l'Assuré de stupéfiants non prescrits médicalement ;*
- *résultant de la pratique d'un sport en tant que professionnel ainsi que de la participation même en tant qu'amateur à des courses de véhicules à moteur ou à des sports réputés dangereux tels que plongée sous-marine avec bouteilles, alpinisme, varappe, spéléologie, sports de combat ;*
- *résultant de la pratique de tous les sports aériens ;*
- *provoqués par la guerre étrangère ; l'Assuré ou le bénéficiaire doit prouver que le sinistre résulte d'un autre fait ;*
- *provoqués par la guerre civile ; il appartient à l'Assureur de faire la preuve que le sinistre résulte de ce fait ;*
- *dus à la désintégration du noyau atomique.*

➤ **Invalidité Permanente Totale résultant d'accident**

Tout accident de l'Assuré entraînant une invalidité permanente totale telle que définie au Code de la Sécurité Sociale (deuxième et troisième catégorie ou taux de 66 % selon barème accidents du travail) avant son 75^{ème} anniversaire.

Les définitions et exclusions relatives au décès accidentel sont également applicables à l'invalidité permanente totale résultant d'accident.

➤ **Mutation professionnelle**

Au titre du présent contrat, on entend par mutation professionnelle un changement de lieu de travail, **exclusivement sur l'initiative de l'employeur de l'Assuré et imposé par lui**, à condition que le nouveau lieu de travail soit distant de plus de 70 kilomètres du bien immobilier garanti.

La mutation professionnelle est certifiée par la production d'une lettre signée de l'employeur signifiant à l'Assuré sa mutation, son nouveau lieu de travail et la date d'effet de la mutation.

Délai de carence

Seules seront prises en considération les mutations professionnelles intervenant après l'expiration d'un délai de carence de **trois mois** décompté à partir de la date d'effet de la garantie.

➤ **Perte d'emploi**

Est considéré en perte d'emploi au sens du présent contrat tout Assuré salarié, âgé de moins de 55 ans, licencié et bénéficiant du revenu de remplacement prévu par les articles L 351.1 à L 351.26 du code du travail, sous réserve que l'Assuré soit toujours bénéficiaire de la garantie au jour de l'envoi de la lettre de licenciement.

Par extension, est également considéré en perte d'emploi tout Assuré pris en charge par un centre de formation professionnelle et bénéficiant à ce titre de l'allocation de formation.

Délai de carence :

Seules seront prises en considération les pertes d'emploi constatées par l'envoi d'une lettre de licenciement, intervenant après l'expiration d'un délai de carence de **six mois** décompté à partir de la date d'effet de la garantie.

➤ **Divorce**

Au titre du présent contrat, on entend par divorce la rupture du mariage démontrée par le prononcé du jugement définitif de divorce.

Seront assimilées au divorce les décisions de justice (ordonnances et jugements) visant à la liquidation du régime matrimonial.

La date du divorce est la date du jugement (ou de l'ordonnance).

En cas de divorce, il est admis que les garanties du contrat produiront leurs effets même dans l'hypothèse où la revente du bien immobilier interviendrait antérieurement à la date du jugement de divorce, à la condition que cette revente soit liée à un partage des biens entre les deux ex-époux.

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

Délai de carence :

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 ou dans les **365 jours** qui suivent cette date.

➤ **Naissance gémellaire**

Au titre du présent contrat, on entend par naissance gémellaire, la naissance de deux ou plusieurs enfants nés d'un même accouchement.

Les garanties du contrat produiront leurs effets au bénéfice des assurées et des assurés à condition que les enfants nés d'un tel accouchement soient les enfants légitimes ou reconnus de l'Assuré(e), vivant avec lui (elle) dans le bien immobilier garanti.

Délai de carence :

Seules seront prises en considération les naissances gémellaires survenues après l'expiration d'un délai de carence de **neuf mois** décompté à partir de la date d'effet de la garantie.

4- NATURE DES GARANTIES

4.1 - Définitions

▪ *Prix d'achat*

Le **prix d'achat** du bien immobilier est le prix payé par l'Assuré au moment de l'achat, augmenté des frais éventuels d'acte notarié et plus précisément :

- pour les maisons individuelles neuves :
 - le prix d'achat du terrain tel qu'il ressort de l'acte notarié certifiant cet achat, majoré du coût dudit acte ;
 - le prix convenu de la maison tel qu'il figure sur le contrat de construction, augmenté d'éventuels avenants et constaté lors du procès-verbal de réception des travaux.
- pour les autres biens immobiliers :
 - le prix du bien, neuf ou ancien, sans travaux tel qu'il ressort de l'acte notarié certifiant cet achat majoré du coût dudit acte ;
 - le prix du bien ancien avec travaux, tel qu'il ressort de l'acte notarié certifiant cet achat (y compris le coût de l'acte), augmenté du coût des travaux prévus et justifiés par devis au moment de l'achat et réalisés au moment de la revente.

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

▪ *Prix de revente*

Le **prix de revente** du bien immobilier est le prix payé par le nouvel acquéreur, authentifié par l'acte notarié de vente ou par le jugement d'adjudication définitive ou le prix payé par la Contractante en cas de rachat du bien immobilier par cette dernière.

Clause de moralité : prix du marché

Le prix de revente pris en compte au titre du présent contrat ne pourra être inférieur au prix du marché défini par expertise sur la base d'un logement libre d'occupation et en état normal d'entretien.

Le prix du marché est déterminé par référence aux prix de vente habituellement constatés, pour des biens immobiliers situés dans la même zone géographique et comportant des caractéristiques similaires, notamment en ce qui concerne la qualité et l'époque de construction, la surface habitable, le nombre de pièces principales, les équipements et l'état du logement.

Le **prix du marché** s'appliquera notamment dans les cas suivants :

- revente du bien immobilier effectuée au Tribunal à la suite de sa saisie par décision de justice ;
- revente du bien immobilier par l'Assuré à son conjoint, à ses frères ou sœurs, beaux-frères ou belles-sœurs, descendants ou ascendants ;
- en cas de défaut d'entretien manifeste du bien immobilier, ou de dégradations volontaires de la part de l'Assuré.

4.2 - Nature des garanties

4.2.1 - Garantie de base : PERTE FINANCIERE

Le présent contrat garantit la perte financière subie au moment de la revente.

Par PERTE FINANCIERE on entend la différence entre le **prix d'achat** et le **prix de revente** du bien immobilier garanti.

4.2.2 - Garantie complémentaire : FRAIS DE RACHAT PAR LA CONTRACTANTE

Sont également garantis, exclusivement en complément de la prestation versée au titre de la garantie de base perte financière, et exclusivement dans le cas où le bien immobilier assuré est racheté par la Contractante, les frais engagés par la Contractante pour racheter le bien immobilier et, le cas échéant, le revendre ensuite à un nouvel acquéreur.

Ces frais sont notamment constitués par des frais d'acte notarié au moment du rachat, des frais de commercialisation pour revendre le bien à un nouvel acquéreur et des frais financiers entre la date du rachat et la date de la revente.

4.3 - Montant des garanties

Dans la limite de **150.000 F maximum par sinistre**, garantie de base (perte financière) et garantie complémentaire (frais de rachat par la Contractante) confondues, sont garantis :

➤ Garantie de base : PERTE FINANCIERE

Le présent contrat garantit la perte financière subie au moment de la revente **dans la limite de :**
20 % du prix d'achat du bien immobilier.

➤ Garantie complémentaire : FRAIS DE RACHAT PAR LA CONTRACTANTE

Les frais de rachat par la Contractante sont garantis forfaitairement (sans nécessité de production par la Contractante de justificatifs des frais réellement engagés) jusqu'à concurrence de :

7 % du prix d'achat du bien immobilier.

Il est précisé qu'en cas de dépassement de la limite maximum d'indemnisation par sinistre, la prestation de l'Assureur est affectée en priorité à la compensation de la perte financière subie au moment de la revente (garantie de base).

5 - EFFET ET DUREE DE LA GARANTIE

5.1 - Date d'effet de l'assurance

Pour chaque Assuré, la garantie prend effet à la date d'achat du bien immobilier garanti, sous réserve de la signature de la demande d'adhésion à l'assurance et du paiement de la cotisation.

Par date d'achat du bien immobilier, on entend :

- pour les acquisitions neuves, la première des deux dates suivantes :
 - la date du procès-verbal de réception définitive des travaux ;
 - la date de prise de possession.
- pour les autres biens immobiliers, la date de l'acte notarié ou la date du jugement d'adjudication définitive.

5.2 - Période de garantie

La garantie est acquise pour une durée ferme de dix 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,**
- **Mutation professionnelle,**
- **Perte d'emploi,**
- **Naissance gémellaire.**

Pour le fait générateur Divorce, la garantie est acquise pour une durée ferme de cinq ans à compter de la date d'effet de l'assurance, sans possibilité de renouvellement.

5.3 - Fonctionnement de la garantie

La garantie est acquise aux conditions suivantes :

- **que le fait générateur survienne pendant la période de garantie ;**
- **que la revente à perte intervienne dans le délai maximum de dix-huit mois à compter de la date de survenance du fait générateur.**

Par date de survenance du fait générateur, on entend :

- pour le décès : la date du décès ;
- pour l'invalidité : la date de reconnaissance par la Sécurité Sociale ou le médecin expert de l'Assureur de l'état d'invalidité de l'Assuré ;
- pour la mutation professionnelle : la date d'effet de la mutation ;
- pour la perte d'emploi : le premier jour de versement du revenu de remplacement ;
- pour le divorce : la date du jugement ou de l'ordonnance ;
- pour la naissance gémellaire : la date de la naissance.

Par date de revente, on entend :

- la date de signature de l'acte notarié de vente (y compris en cas de rachat par la Contractante) ;
- ou la date du jugement d'adjudication définitive.

5.4 - Cessation des garanties

Au titre d'un même bien immobilier, la garantie cesse de produire ses effets au profit de l'Assuré et/ou des Assurés en cas de multiplicité d'Assurés :

- pour la survenance d'un fait générateur autre que le divorce : au dixième anniversaire de la date d'effet de l'assurance ;
- pour la survenance du fait générateur divorce : au cinquième anniversaire de la date d'effet de l'assurance ;
- pour la revente : dès la première revente, que celle-ci ait donné lieu à perte financière ou non, et au plus tard dix-huit mois après la date de survenance du fait générateur ;
- lorsque le bien immobilier ne fait plus partie du patrimoine de l'Assuré ;
- lorsque le bien immobilier n'est plus utilisé en tant que résidence principale par l'Assuré.

6 - OBLIGATIONS DE LA CONTRACTANTE

La Contractante s'engage à affilier au présent contrat les acquéreurs et/ou co-acquéreurs de toutes ses opérations immobilières (selon définition du paragraphe 3.3 ci-avant), à l'exception de ceux qui auront manifesté un refus d'adhérer explicite.

Les refus d'adhésion ne pourront pas excéder 10 % de la population assurable. Si cela était le cas, les conditions de l'assurance seraient revues.

L'adhésion à l'assurance n'est possible qu'au moment de l'acquisition du bien immobilier, et les refus d'adhésion constituent une renonciation définitive (au titre du bien immobilier concerné) de la part de l'acquéreur et/ou du co-acquéreur.

La Contractante s'interdit d'alimenter un autre contrat ayant le même objet.

Par ailleurs, la Contractante s'engage :

- à payer les cotisations ;
- à fournir à l'Assureur les pièces nécessaires à la bonne gestion du contrat ;
- à remettre aux Assurés une notice rédigée par l'Assureur résumant leurs droits et obligations ;
- à informer les Assurés de toute révision des garanties ou des cotisations.

7 - BENEFICIAIRES DES PRESTATIONS

7.1 - Bénéficiaires de la prestation de base perte financière

Les bénéficiaires de la prestation de base perte financière sont :

- en cas de décès, sauf désignation de bénéficiaire spéciale faite par l'Assuré : son conjoint non séparé de corps judiciairement, à défaut ses enfants nés ou à naître par parts égales entre eux, à défaut ses héritiers légaux ;
- en cas d'invalidité, de perte d'emploi, de mutation professionnelle et de naissance gémellaire : l'Assuré lui-même ;
- en cas de divorce : le (ou les) bénéficiaire(s) désigné(s) par le juge aux Affaires Familiales à la requête du ou des Assuré(s).

En cas de pluralité d'Assurés, la prestation est répartie en fonction des apports de chacun lors de l'acquisition.

7.2 - Bénéficiaire de la prestation complémentaire frais de rachat par la Contractante

La Contractante.

8 - DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

8.1 - Informatique et liberté (Loi du 6 janvier 1978)

La Contractante et les Assurés peuvent demander à l'Assureur communication et rectification de toute information les concernant, qui figurerait sur tout fichier à usage de l'Assureur, de ses mandataires, des réassureurs et organismes professionnels.

8.2 - Examen des réclamations

En cas de difficultés dans l'application du présent contrat, la Contractante ou les Assurés consulteront d'abord leur interlocuteur habituel. Si sa réponse ne les satisfait pas, ils pourront adresser leur réclamation à :

ACE Europe
DIRECTION CLIENTELE
LE COLISEE
8 AVENUE DE L'ARCHE
92419 COURBEVOIE CEDEX

Si le désaccord persiste après la réponse donnée par la Direction Clientèle de ACE Europe, la Contractante ou les Assurés pourront demander l'avis du médiateur. Les conditions d'accès à ce médiateur leur seront communiquées sur simple demande.

L'avis du médiateur n'engage pas les parties, et chaque partie conserve le droit de saisir le tribunal compétent.

8.3 - Fausses déclarations (articles L 113.8 et L 113.9 du Code des Assurances)

Indépendamment des causes ordinaires de nullité du contrat et des causes de réduction des prestations (Art. L 113.9), **le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'Assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'Assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'Assuré a été sans influence sur le sinistre.**

Les primes payées demeurent alors acquises à l'Assureur qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages-intérêts.

8.4 - Contrôle de l'Assureur

L'autorité chargée du contrôle de l'Assureur est l'OFFICE DE CONTROLE DES ASSURANCES :
61 avenue de Cortenbergh, 1040 BRUXELLES – BELGIQUE.

8.5 - Révision des dispositions légales et réglementaires

Les garanties et la tarification du présent contrat ont été établies sur la base des lois et règlements en vigueur au moment de sa conclusion.

Les parties contractantes conviennent de les réviser, sans délai, en tout ou partie, en cas de changement de ces textes.

Jusqu'à la date d'effet du nouveau contrat qui formalisera cette révision, les garanties resteront acquises sur la base du contrat en cours.

9 - SINISTRES

9.1 - Définition du sinistre

Le sinistre est constitué par la survenance successive de l'un des faits générateurs et de la revente à perte du bien immobilier.

La date du sinistre est la date de la revente du bien immobilier.

9.2 - Déclaration du sinistre

Le sinistre doit être déclaré par l'Assuré ou ses bénéficiaires auprès du Courtier, dans les meilleurs délais, toute action étant prescrite dans le délai de deux ans suivant la date de la revente.

9.3 - Pièces à fournir pour le règlement des sinistres

- les justificatifs du prix d'achat et de la date d'achat du bien immobilier ;
- les justificatifs du prix de vente et de la date de revente du bien immobilier ;
- les justificatifs de la survenance de l'un des faits générateurs de la garantie.

L'Assureur et le Courtier se réservent le droit de réclamer toute autre pièce justificative nécessaire à l'étude du dossier.

9.4 - Expertise en cas de sinistre

L'Assureur a la faculté de nommer un expert, à charge pour ce dernier de fixer le prix de revente par référence à des transactions intervenues dans la même zone sur des biens immobiliers comparables. L'Assuré peut également choisir son expert.

Si les experts ainsi désignés ne sont pas d'accord, ils s'adjoindront un troisième expert. Les trois experts opèrent en commun à la majorité des voix.

Faute par l'une des parties de nommer son expert ou par les deux experts de s'entendre sur le choix du troisième, la désignation sera effectuée par le Président du Tribunal de Grande Instance du domicile de l'Assuré. Cette nomination est faite sur simple requête signée des deux parties ou d'une seulement, l'autre ayant été convoquée par lettre recommandée.

Chaque partie paie les frais et honoraires de son expert. Les honoraires du tiers expert et les frais de sa nomination, s'il y a lieu, sont supportés moitié par l'Assureur, moitié par l'Assuré.

L'Assuré s'interdit de faire procéder judiciairement à la détermination de son indemnité, tant que l'expertise amiable et contradictoire décrite ci-dessus n'a pas eu lieu.

10 - COTISATIONS

10.1 - Montant des cotisations

Les garanties du présent contrat sont accordées moyennant le paiement, à la date d'effet des garanties, d'une prime unique pour toute la période de garantie égale à :

1.900 F T.T.C.

en vue de faire garantir, au titre de l'acquisition d'un même bien immobilier, une ou deux personnes maximum selon les cas.

10.2 - Révision du montant des cotisations

Outre une révision des dispositions légales et réglementaires, l'Assureur est en droit de réviser le montant des cotisations pour les futures générations d'assurés au 1er janvier de chaque année. Il en avertira alors les Assurés par l'intermédiaire de la Contractante.

10.3 - Paiement des cotisations

La cotisation unique est payée à la signature de la demande d'adhésion à l'assurance.

Les cotisations sont cumulées par la Contractante et reversées à l'Assureur dans les trente jours qui suivent la fin de chaque trimestre civil. Le règlement est accompagné d'un listing nominatif des Assurés.

Toutes les taxes existantes à la date d'effet du contrat, ou établies postérieurement, seront répercutables et payées en même temps que les cotisations.

En cas de non paiement dans le délai prescrit, et conformément à l'article L 113.3 du Code des Assurances, l'Assureur adresse une lettre recommandée de mise en demeure qui produit les effets suivants :

- **trente jours après cet envoi, les garanties sont suspendues ;**
- **dix jours après le début de la période de suspension (soit 40 jours après l'envoi de la lettre recommandée), si le versement n'a pas été effectué dans sa totalité, le contrat est automatiquement résilié.**

Il est convenu que le présent contrat sera considéré comme nul et sans effet s'il n'est pas retourné signé à la compagnie dans un délai de 70 jours à compter de sa date d'envoi.

DEMANDE D'ADHESION

**MODALITES PRATIQUES DE SOUSCRIPTION,
DE DISTRIBUTION ET DE GESTION**

ASSURANCE REVENTE MODALITÉS PRATIQUES DE SOUSCRIPTION

Il suffit de nous adresser une correspondance d'ordre de garantie nous demandant l'établissement d'un contrat et nous précisant ce qui suit :

❶ Souscripteur du contrat

La raison sociale exacte et l'adresse de la société souscriptrice du contrat.

Dans l'hypothèse où les logements concernés par l'Assurance Revente seraient construits ou commercialisés par d'autres entités juridiques, veuillez préciser leurs raison sociale, adresse et activité.

❷ Nombre de logements commercialisés annuellement

Nombre prévisionnel de réservations (objectif de l'année).

❸ Date d'effet souhaitée du contrat

La date d'effet du contrat sera le premier d'un mois.

Compte tenu de la nature de votre activité, et en particulier :

- ⇒ du système des réservations de logements qui interviennent largement avant la livraison du logement ;
- ⇒ et de la notion de programme groupé pour lequel il est difficile, commercialement, d'offrir un avantage à certains sans l'offrir à d'autres,

les assureurs acceptent de recueillir des adhésions concernant des dossiers déjà montés ou des livraisons déjà effectuées avec une durée maximum de rétroactivité, à partir de la date d'effet du contrat, de six mois.

❹ Demande d'extension

Veuillez nous préciser si l'Assurance Revente ne concerne que vos acquéreurs de biens immobiliers à usage de résidence principale ou si cette assurance bénéficie à tous vos acquéreurs, c'est-à-dire y compris les investisseurs.

❺ Renseignements à titre indicatif et non obligatoire

Les Assureurs sont intéressés par certaines informations sur la nature des logements que vous envisagez de livrer dans les douze mois suivant votre adhésion, du type :

- ⇒ valeur indicative des logements par type de logement,
- ⇒ répartition de ces logements, en nombre ou en pourcentage :
 - maisons individuelles : groupé et diffus
 - appartements : F1, F2, F3, F4...
 - répartition entre le neuf et l'ancien

❻ Emission du contrat et des demandes d'adhésion à l'assurance

Dès réception de votre lettre d'ordre, nous vous ferons parvenir le contrat en trois exemplaires, dont deux seront à nous retourner signés par vos soins. A réception des contrats signés, nous ferons le nécessaire pour vous adresser les demandes d'adhésion à l'Assurance Revente à faire compléter par la clientèle.

ASSURANCE REVENTE MODALITES PRATIQUES DE DISTRIBUTION

❶ Demande d'adhésion à l'Assurance Revente

Il est juridiquement nécessaire et indispensable de recueillir l'accord du ou des assurés en leur faisant compléter et signer une demande d'adhésion à l'assurance.

D'autre part, il est également obligatoire de remettre aux assurés une notice d'information résumant les principales dispositions du contrat d'assurance.

La demande d'adhésion comporte, dans ce but, un résumé des garanties établi conformément aux dispositions légales.

Les refus d'adhésion, qui ne doivent pas excéder 10 % du nombre de logements commercialisés (la règle étant que l'assurance revente est un contrat d'assurance à adhésion obligatoire), doivent également être recueillis sur la demande d'adhésion à l'assurance en demandant à l'acquéreur et, le cas échéant, au co-acquéreur, de signifier leur refus d'adhésion par la mention manuscrite « je renonce au bénéfice de l'assurance revente » suivie de leur(s) signature(s).

❷ Présentation des opérations d'assurance

Seules sont habilitées à présenter des opérations d'assurance les personnes détentrices de la carte professionnelle d'assurance.

Ceci n'est pas le cas de vos collaborateurs.

Dans ces conditions, il y aura lieu de faire preuve de prudence et de bien préciser à la clientèle que seul le courtier FILHET-ALLARD, dont les nom et adresse figurent sur la demande d'adhésion, est habilité à donner toute information sur le contrat et à recueillir les adhésions.

Vos collaborateurs devront faire **une remise passive** de documents (demande d'adhésion à l'Assurance Revente) à la clientèle, tout en leur proposant de leur rendre le service de se charger de transmettre pour leur compte cette demande à l'Assureur (en l'occurrence au courtier gestionnaire FILHET-ALLARD).

Les demandes d'adhésion précisent bien : "Conformément à l'article R 511.1 du Code des Assurances, le présent document est à retourner au courtier seul habilité à recueillir les adhésions à l'assurance et à donner tous renseignements sur les conditions de garantie du contrat".

ASSURANCE REVENTE
MODALITÉS PRATIQUES DE GESTION

❶ Régularisation et transmission des demandes d'adhésion à l'assurance

Les demandes d'adhésion doivent être complétées avec soin, notamment en ce qui concerne les caractéristiques du bien immobilier garanti.

Vous devez faire figurer votre cachet afin d'identifier votre organisme ainsi que le numéro de l'avenant d'adhésion au contrat que nous vous aurons communiqué.

Tous les acquéreurs et coacquéreurs **âgés de moins de 70 ans** lors de la signature de la demande d'adhésion peuvent adhérer à l'assurance.

A la fin de chaque trimestre civil, les exemplaires "Assureur" de toutes les demandes d'adhésion complétées au cours du trimestre doivent nous être adressés.

Les exemplaires "Contractante" doivent être conservés dans votre dossier client.

Les exemplaires "Assuré" et la notice d'information relative à l'Assurance Revente doivent être remis à l'acquéreur.

❷ Bordereau trimestriel

Chaque trimestre, les demandes d'adhésion sont accompagnées d'un bordereau récapitulant les adhésions du trimestre établi par votre organisme.

❸ Paiement des cotisations

Les demandes d'adhésion et le bordereau sont accompagnés, à la fin de chaque trimestre civil, par un chèque de règlement des cotisations correspondant à ces adhésions.