



Fédération
Française
des Sociétés
d'Assurances

Assurances de personnes

Note d'information

2 avril 2010

Fiche standardisée d'information sur l'assurance emprunteur des prêts immobiliers aux particuliers

Personnalisation de la rubrique relative à l'estimation du coût de la solution proposée

Référence 2010 / AP 11

Fiche standardisée d'information sur l'assurance emprunteur des prêts immobiliers aux particuliers.

Personnalisation de la rubrique relative à l'estimation du coût de la solution proposée

Par courrier du 6 mars 2009 adressé au Président de la FFSA, le ministre de l'Economie, de l'Industrie et de l'Emploi a demandé aux professionnels, s'agissant de la fiche standardisée d'information sur l'assurance emprunteur des prêts immobiliers aux particuliers, de prévoir à l'horizon d'un an après la première diffusion de la fiche d'information, la personnalisation de la rubrique relative à l'estimation du coût de la solution d'assurance proposée, afin que la fiche permette une comparaison des garanties et des tarifs adaptée à la situation de la personne.

Nous vous communiquons ci-joint en conséquence une modification de la fiche standardisée pour tenir compte de cette demande. Seul l'encadré relatif au coût a été modifié et cette modification a été établie en concertation avec la FBF et le Gema.

La mise en application de cette nouvelle fiche doit intervenir à compter du 1^{er} juillet 2010 et s'achever au plus tard fin 2010.

**ASSURANCE EMPRUNTEUR DES PRETS IMMOBILIERS AUX PARTICULIERS
MODELE DE FICHE STANDARDISEE D'INFORMATION**

CE DOCUMENT N'A PAS DE VALEUR CONTRACTUELLE

1 – LE CONSEILLER

Nom : [à compléter]

N° ORIAS (s'il y a lieu) : [à compléter]

Raison sociale : [à compléter]

Adresse : [à compléter]

Tél : [à compléter]

2 - LE FUTUR ASSURE

Nom : [à compléter]

Prénom : [à compléter]

Né(e) le : [à compléter]

Lieu de résidence : [à compléter]

Activité exercée actuellement : [à compléter]

3 - CARACTERISTIQUES DU PRET DEMANDE

Projet à financer : résidence principale résidence secondaire travaux investissement locatif **[cocher la case correspondante]**

Montant : [à compléter]

Durée du prêt : [à compléter]

Mode de remboursement du prêt : **[cocher la case correspondante]**

Amortissable : une fraction du capital emprunté est remboursée chaque année

In fine : le capital est remboursé à la fin du prêt

4 – VOS BESOINS EN MATIERE D'ASSURANCE EMPRUNTEUR

L'assurance emprunteur constitue une garantie à la fois pour le prêteur et l'emprunteur. Elle est un élément déterminant de l'obtention de votre prêt immobilier.

4-1 Eventail des garanties d'assurance [définitions à adapter selon le contrat de l'assureur]

- La **garantie Décès** intervient en cas de décès de la personne assurée. Dans notre contrat, elle cesse au [75^{ème}] ¹ anniversaire. La prestation est le remboursement au prêteur du capital assuré.
- La **garantie Perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA)** intervient lorsque l'assuré se trouve dans un état particulièrement grave, nécessitant le recours permanent à une tierce personne pour exercer les actes ordinaires de la vie. Dans notre contrat, la garantie PTIA cesse au [60^{ème}] ¹ anniversaire et au plus tard **[au départ à la retraite]**. La prestation est le remboursement au prêteur du capital assuré.
- La **garantie Incapacité-Invalidité** intervient en cas d'incapacité ou d'invalidité, c'est-à-dire lorsque l'assuré est incapable d'exercer son activité professionnelle et toute autre activité pouvant lui procurer des revenus. Les prestations incapacité-invalidité sont plafonnées à [à compléter] euros par mois. Les indemnités sont versées par l'Assureur après un délai de **[à compléter]** jours après l'interruption de l'activité. Les prestations invalidité cessent au départ à la retraite. Notre prestation est : **[cocher la case correspondante]**
 - forfaitaire (le montant qui vous sera versé correspond à [X %] [à compléter] de l'échéance du prêt)
 - indemnitaire (le montant qui vous sera versé complète tout ou partie de votre perte de rémunération)
- La **garantie Perte d'emploi** intervient en cas de chômage et lorsque l'assuré perçoit une allocation de chômage versée par le Pôle Emploi (ex Assedic) ou un organisme assimilé. Elle est accordée, après une période de franchise de [6] mois ¹, pour une durée totale maximale cumulée de [24] mois ¹, quelle que soit la durée totale du prêt. La garantie Perte d'emploi prend fin au plus tard au [60^{ème}] ¹ anniversaire de l'assuré. Notre prestation est : **[cocher la case correspondante]** :
 - forfaitaire (le montant qui vous sera versé correspond à [X %] [à compléter] de l'échéance du prêt)
 - indemnitaire (le montant qui vous sera versé complète tout ou partie de votre perte de rémunération)

Les garanties sont détaillées dans la notice du contrat d'assurance emprunteur qui seule a valeur contractuelle.

Lors de nos échanges, nous avons évoqué les risques liés au non-remboursement total ou partiel de votre prêt, en cas de décès/perde totale et irréversible d'autonomie (PTIA), ou en cas de problème de santé vous privant de l'exercice de votre activité : oui non **[cocher la case correspondante]**

Les garanties proposées, les modalités de paiement des cotisations et leur évolution éventuelle ont également été évoquées :

oui non **[cocher la case correspondante]**

4-2 Niveau de couverture

Vous êtes : emprunteur co-emprunteur caution **[cocher la case correspondante]**

Vous souhaitez assurer [XX%] [à compléter] du capital emprunté.

(1) Variable selon les contrats

Compte tenu de votre situation, vous envisagez de souscrire les garanties suivantes : **(à adapter selon les assureurs) [cocher la ou les cases correspondantes]**

- Décès
- Perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA)
- Incapacité, invalidité
- Perte d'emploi

5 - LA SOLUTION D'ASSURANCE PROPOSEE

Compte tenu des besoins que vous avez exprimés, nous vous proposons d'adhérer /souscrire au contrat d'Assurance **[nom du produit] [nom de la ou les Entreprises d'assurance], [nom de la formule si formule]**

Nous vous proposons d'assurer [y%] **[à compléter par l'intermédiaire]** du capital emprunté avec les garanties suivantes (voir point 4.1 ci- dessus) **(à adapter selon les assureurs) :**

- Décès
- Perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA)
- Incapacité, invalidité
- Perte d'emploi

6 – REMARQUES IMPORTANTES

Aussi précis que soient les informations et les conseils qui vous ont été donnés, il est **très important** que vous **lisiez attentivement la notice de votre contrat d'assurance emprunteur** qui vous sera remise au moment de votre adhésion/souscription. **Cette notice constitue le document juridique contractuel exprimant les droits et obligations de l'assuré et de l'assureur.**

Nous attirons votre attention sur les paragraphes de la notice consacrés notamment aux risques exclus, à la durée d'adhésion/souscription de votre contrat, aux délais de carence (période durant laquelle l'assuré ne peut pas demander la mise en œuvre de la garantie), de franchise (période durant laquelle le sinistre reste à la charge de l'assuré), aux définitions des garanties, ainsi qu'à leur motif et date d'expiration.

Nous insistons sur **l'importance de la précision et de la sincérité des réponses apportées au questionnaire** d'adhésion/souscription au contrat d'assurance emprunteur, y compris la partie questionnaire médical. Une fausse déclaration intentionnelle entraînerait la nullité du contrat et la déchéance de la garantie : les échéances ou le remboursement du capital restant dus seraient alors à votre charge ou à celle de vos héritiers.

Estimation du coût associé à la solution d'assurance proposée

Pour un prêt garanti à **[quotité en %]** de **[montant du prêt]** sur **[durée]**, par une personne âgée de **[âge]** ans et pour une garantie **[détail des garanties DC, PTIA, ITT etc...]** et une prestation forfaitaire de **[XX %]** de la mensualité.

La cotisation mensuelle d'assurance est de **[montant]** euros la première année, soit **[X,XX %]** du capital **[initial ou restant dû]**. Cette cotisation est **[à titre illustratif à compléter par chaque assureur]**

[cocher la case correspondante] :

- constante
- non constante : dégressive annuellement ou progressive annuellement
- OU variable en fonction de ... **[à compléter]**

Ce tarif est garanti pendant toute la durée du prêt
 révisable dans les conditions suivantes... **[à compléter]**

Le coût total de l'assurance emprunteur sur la durée du prêt est aujourd'hui de **[à compléter]** euros incluant le montant des éventuels frais annexes liés à l'assurance (frais de dossier, ...). Il s'agit d'un **tarif indicatif avant examen du dossier et du questionnaire médical** par le service médical de l'assureur et hors cas de surprime. Lorsqu'une personne présente un risque aggravé de santé, les garanties et le tarif doivent être adaptés. Dans ce cas, les dispositions de la convention AERAS, s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé, sont appliquées (cf. www.aeras-infos.fr)

===== FICHE REMISE LE **[date à compléter]** =====

[Mention CNIL à définir par chaque professionnel]