

ASSURANCE EMPRUNTEUR DES PRÊTS IMMOBILIERS

FICHE STANDARDISÉE D'INFORMATION

1- LE DISTRIBUTEUR

Nom

N° ORIAS

Raison sociale

Tél :

Adresse

2- LE CANDIDAT À L'ASSURANCE

Nom

Prénom

Né(e) le / /

Lieu de résidence

Activité actuellement exercée

Emprunteur Co-emprunteur Caution

3- CARACTÉRISTIQUES DU(DES) PRÊT(S) DEMANDÉ(S)

Nom du prêteur s'il est connu:

	Montant	Type de prêt	Durée du prêt en mois	Taux d'intérêt nominal indicatif
Prêt n°1				
Prêt n°2				
Prêt n°3				
Prêt n°4				

Projet à financer :

- Résidence principale Résidence secondaire
 Travaux Investissement locatif
 Autre

Amortissable : une fraction du capital emprunté est remboursée à chaque échéance

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

Relais : crédit in fine destiné à financer un nouvel achat immobilier dans l'attente de la vente d'un précédent bien.

4- LES GARANTIES MINIMALES EXIGÉES PAR VOTRE PRÊTEUR

Votre prêteur exige que vous souscriviez des garanties d'assurance minimales pour l'octroi de votre prêt. Parmi les critères de garanties exigibles, votre prêteur a retenu la liste de critères suivante, qui correspond à ses exigences générales liées à sa politique de risque, en fonction du type d'opération, du type de prêt et de votre statut professionnel.

	Critères spécifiques	Quotité exigée
DECES	Garantie Décès, le cas échéant	Se reporter aux informations remises par votre prêteur
PTIA	Garantie Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, le cas échéant	
ITT	Garantie Incapacité Temporaire Totale, le cas échéant	
ITP	Garantie Incapacité Temporaire Partielle, le cas échéant	
IPT	Garantie Invalidité Permanente Totale, le cas échéant	
IPP	Garantie Invalidité Permanente Partielle, le cas échéant	

Les caractéristiques détaillées des garanties exigées doivent vous être communiquées par votre prêteur afin de vous permettre d'apprécier l'équivalence des niveaux de garanties entre les contrats.

Vous pouvez vous rapprocher de votre prêteur pour qu'il vous communique ses exigences en matière d'assurance emprunteur, afin de vous permettre d'apprécier l'équivalence des niveaux de garanties entre les contrats. Pour en savoir plus sur l'équivalence du niveau de garantie en assurance emprunteur, rendez-vous sur le site du comité consultatif du secteur financier: www.banque-france.fr/ccsf/fr/index.htm.

5- LES GARANTIES QUE VOUS POUVEZ SOUSCRIRE

5.1. Les types de garanties que nous proposons

Vous pouvez adhérer au contrat d'assurance/souscrire au contrat d'assurance **groupe AXA n°4040**, qui comporte les garanties suivantes :

La Garantie Décès (adhésion uniquement jusqu'au :

• jour du 65^e anniversaire, au titre d'un prêt in fine,

• jour du 65^e anniversaire, au titre d'un prêt amortissable ou Prêt à Taux Zéro ou ECO-PTZ ou d'un prêt relais dont le capital total à assurer est supérieur à 500 000 €,

• jour du 85^e anniversaire, au titre d'un prêt amortissable ou d'un prêt relais dont le capital total à assurer est inférieur ou égal à 500 000 €)

La garantie décès intervient en cas de décès de la personne assurée. La prestation est le remboursement au prêteur du capital assuré.

Dans notre contrat:

la garantie décès vous couvre durant toute la durée du prêt;

la garantie décès cesse au jour du 90^e anniversaire de l'assuré.

La Garantie PTIA (adhésion uniquement jusqu'au jour du 65^e anniversaire)

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. La prestation est le remboursement au prêteur du capital assuré.

Dans notre contrat:

la garantie PTIA vous couvre durant toute la durée du prêt;

la garantie PTIA cesse au jour du 67^e anniversaire de l'assuré.

La Garantie ITT (adhésion uniquement jusqu'au jour du 65^e anniversaire)

La garantie Incapacité Temporaire Totale (ITT) intervient lorsque la personne assurée est temporairement inapte à exercer :

- strictement son activité professionnelle;
- toute activité pouvant lui procurer des revenus.

Dans notre contrat, la garantie ITT :

- vous couvre durant toute la durée du prêt;
 - le départ à la retraite, y compris la retraite pour inaptitude au travail;
 - la mise à la retraite ou pré-retraite en application de la législation en vigueur;
 - cesse au plus tard au jour du 67^e anniversaire de l'assuré.
- couvre à hauteur de 100% de l'échéance de remboursement du prêt dans la limite de la quotité assurée, l'assuré n'exerçant pas ou plus d'activité professionnelle au moment du sinistre;
- ne couvre pas l'assuré n'exerçant pas ou plus d'activité professionnelle au moment du sinistre.

Les affections dorsales

- sont couvertes:
 - avec conditions d'hospitalisation ou d'intervention chirurgicale, sans l'option confort dos et psy⁽²⁾
 - sans condition d'hospitalisation ou d'intervention chirurgicale avec l'option confort dos et psy⁽²⁾
- ne sont pas couvertes.

Les affections psychiatriques

- sont couvertes:
 - avec conditions d'hospitalisation, sans l'option confort dos et psy⁽²⁾
 - sans condition d'hospitalisation, avec l'option confort dos et psy⁽²⁾
- ne sont pas couvertes.

La prestation est:

- forfaitaire (le montant qui vous sera versé correspond à 100% de l'échéance de remboursement du prêt dans la limite de la quotité assurée, quelle que soit votre perte de revenu);
- indemnitaire (le montant qui vous sera versé dépendra de votre perte de revenu).

Les prestations incapacité temporaire totale.

- sont plafonnées à 2 500€/mois
- ne sont pas plafonnées.

Les indemnités sont dues par l'assureur après un délai de franchise maximal de 90 jours après l'interruption de l'activité.

En cas de reprise du travail à mi-temps thérapeutique sur prescription médicale, l'Assureur règle 50% du montant de l'échéance mensuelle due, conformément au tableau d'amortissement, multiplié par la quotité assurée.

La Garantie IPT (adhésion uniquement jusqu'au jour du 65^e anniversaire)

- La garantie invalidité permanente totale (IPT), intervient lorsque la personne assurée est, de façon définitive, incapable d'exercer:
 - strictement son activité professionnelle;
 - toute activité pouvant lui procurer des revenus.

Avec un taux d'invalidité supérieur ou égal à 66%. Les indemnités sont dues après la reconnaissance de l'état d'invalidité par l'assureur selon une méthode d'évaluation mentionnée au contrat.

Dans notre contrat, la garantie invalidité:

- vous couvre durant toute la durée du prêt;
- le départ à la retraite, y compris la retraite pour inaptitude au travail;
- la mise à la retraite ou pré-retraite en application de la législation en vigueur;
- cesse au plus tard au plus tard au jour du 67^e anniversaire de l'assuré.

Les affections dorsales

- sont couvertes:
 - avec conditions d'hospitalisation ou d'intervention chirurgicale, sans l'option confort dos et psy⁽²⁾
 - sans condition d'hospitalisation ou d'intervention chirurgicale, avec l'option confort dos et psy⁽²⁾
- ne sont pas couvertes.

Les affections psychiatriques

- sont couvertes:
 - avec conditions d'hospitalisation, sans l'option confort dos et psy⁽²⁾
 - sans condition d'hospitalisation, avec l'option confort dos et psy⁽²⁾
- ne sont pas couvertes.

La prestation est le remboursement au prêteur du capital assuré

La Garantie IPP (adhésion uniquement jusqu'au jour du 65^e anniversaire)

La garantie invalidité permanente partielle (IPP), est un complément de la garantie invalidité permanente totale. Elle intervient à compter d'un taux d'invalidité de 33% Les indemnités sont dues après la reconnaissance de l'état d'invalidité par l'assureur selon une méthode d'évaluation mentionnée au contrat.

Dans notre contrat la garantie IPP :

- vous couvre durant toute la durée du prêt
- le départ à la retraite, y compris la retraite pour inaptitude au travail;
- la mise à la retraite ou pré-retraite en application de la législation en vigueur;
- cesse au plus tard au jour du 67^e anniversaire de l'assuré.

Les affections dorsales

- sont couvertes:
 - avec conditions d'hospitalisation ou d'intervention chirurgicale, sans l'option confort dos et psy⁽²⁾
 - sans condition d'hospitalisation ou d'intervention chirurgicale, avec l'option confort dos et psy⁽²⁾
- ne sont pas couvertes.

Les affections psychiatriques

- sont couvertes:
 - avec conditions d'hospitalisation, sans l'option confort dos et psy⁽²⁾
 - sans condition d'hospitalisation, avec l'option confort dos et psy⁽²⁾
- ne sont pas couvertes.

La prestation est:

- forfaitaire (le montant qui vous sera versé correspond à (N-33)/33 de l'échéance de remboursement du prêt dans la limite de la quotité assurée, quelle que soit votre perte de revenu - N étant le taux d'incapacité retenu).
- indemnitaire (le montant qui vous sera versé dépendra de votre perte de revenu).

Les prestations invalidité permanente partielle :

- sont plafonnées à 2 500€/mois
- ne sont pas plafonnées.

5.2. La solution d'assurance que vous envisagez à ce stade

Compte tenu de votre situation, vous envisagez d'assurer tout ou partie du capital emprunté avec les garanties suivantes:

- Décès et cette garantie est couverte à %;
- Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) et cette garantie est couverte à %;
- Incapacité Temporaire totale (ITT) et cette garantie est couverte à %;
- Invalidité Permanente Totale (IPT) et cette garantie est couverte à %;
- Invalidité Permanente Partielle (IPP) et cette garantie est couverte à %;

6- FORMALISATION DU DEVOIR DE CONSEIL

- Vos besoins en matière d'assurance emprunteur et la solution d'assurance proposée ont été recueillis et formalisés dans le document Projet Personnalisé reçu par ailleurs.
- Les informations remises en l'état ne permettent pas la délivrance du conseil en assurance.

7- ESTIMATION PERSONNALISÉE DU COÛT DE LA SOLUTION D'ASSURANCE ENVISAGÉE

Compte tenu des caractéristiques connues du ou des prêts, de votre âge, des types de garanties envisagées et de la part du capital à couvrir, le tableau ci-dessous propose une estimation du coût de l'assurance. Il s'agit d'un tarif indicatif avant examen du dossier et du questionnaire médical par l'organisme d'assurance. Lorsqu'une personne présente un risque aggravé de santé, elle peut bénéficier des dispositions de la convention AERAS, «s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggrave de Santé». Il s'agit d'un dispositif conventionnel, appliqué par l'ensemble des réseaux bancaires et des assureurs présents sur le marché de l'assurance emprunteur, qui permet de repousser les limites de l'assurabilité des personnes qui présentent ou ont présenté un risque aggravé de santé. La proposition d'assurance peut comporter une surprime d'assurance et/ou une limitation de la garantie (cf. www.aeras-infos.fr).

PART DU CAPITAL assuré pour chaque type de garantie		TYPE DE GARANTIE	COTISATION en euros par mois	COÛT TOTAL de l'assurance de l'emprunteur sur la durée du prêt en euros	ESTIMATION du Taux Annuel Effectif de l'Assurance relatif à la totalité du prêt (1)
Prêt n°1		<input type="checkbox"/> Décès <input type="checkbox"/> PTIA <input type="checkbox"/> Incapacité <input type="checkbox"/> Invalidité Permanente Totale <input type="checkbox"/> Invalidité Permanente Partielle <input type="checkbox"/> Option confort Dos et Psy ⁽²⁾			
Montant : €					
Durée : mois					
Prêt n°2		<input type="checkbox"/> Décès <input type="checkbox"/> PTIA <input type="checkbox"/> Incapacité <input type="checkbox"/> Invalidité Permanente Totale <input type="checkbox"/> Invalidité Permanente Partielle <input type="checkbox"/> Option confort Dos et Psy ⁽²⁾			
Montant : €					
Durée : mois					
Prêt n°3		<input type="checkbox"/> Décès <input type="checkbox"/> PTIA <input type="checkbox"/> Incapacité <input type="checkbox"/> Invalidité Permanente Totale <input type="checkbox"/> Invalidité Permanente Partielle <input type="checkbox"/> Option confort Dos et Psy ⁽²⁾			
Montant : €					
Durée : mois					
Prêt n°4		<input type="checkbox"/> Décès <input type="checkbox"/> PTIA <input type="checkbox"/> Incapacité <input type="checkbox"/> Invalidité Permanente Totale <input type="checkbox"/> Invalidité Permanente Partielle <input type="checkbox"/> Option confort Dos et Psy ⁽²⁾			
Montant : €					
Durée : mois					

(1) Taux Annuel Effectif d'Assurance établi sur la base des garanties prévues à la colonne « TYPE DE GARANTIE »

(2) L'option confort dos et psy est la garanti(e) au titre des maladies psychiques et psychiatriques et de celles du rachis, listées à l'article 14 de la notice d'information dans le paragraphe Risques Exclus du contrat Axa 4040

La cotisation d'assurance est :

- constante sur la durée du prêt
 non constante

8- REMARQUES IMPORTANTES

L'assurance emprunteur constitue une garantie à la fois pour le prêteur et l'emprunteur. Elle peut être un élément déterminant de l'obtention de votre prêt immobilier. Il appartient au professionnel de veiller à ce que les garanties qu'il vous propose de souscrire correspondent à vos besoins et à vos attentes. Aussi précises que soient les informations qui vous ont été données, il est très important que vous lisiez attentivement vos documents contractuels notamment la notice d'information et les éventuelles conditions particulières qui déterminent les droits et obligations de l'assuré et de l'assureur. Nous attirons tout particulièrement votre attention sur les risques exclus, les délais de carence (période durant laquelle l'assuré ne peut pas demander la mise en oeuvre de la garantie, de franchise (période durant laquelle le sinistre reste à la charge de l'assuré), les dates et motifs d'expiration des garanties. Nous insistons sur l'importance de la précision et de la sincérité des réponses apportées au questionnaire d'adhésion/de souscription au contrat d'assurance emprunteur, y compris la partie questionnaire médical. Une fausse déclaration intentionnelle entraînerait la nullité du contrat et la déchéance des garanties: les échéances ou le remboursement du capital restant dus seraient alors à votre charge ou à celle de vos héritiers. Les différentes garanties peuvent faire l'objet de contrats séparés.

FICHE REMISE LE

SIGNATURE

Conformément à la loi, dès aujourd'hui et jusqu'à 12 mois après la signature de l'offre de prêt, voire au-delà si votre contrat de prêt le prévoit, vous pouvez souscrire une assurance auprès de l'assureur de votre choix et la proposer en garantie au prêteur. Celui-ci ne peut pas la refuser si elle présente un niveau de garantie équivalent au contrat d'assurance qu'il vous a proposé.

La Contractante et l'assuré sont protégés par la Loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée par la loi n°2004-801 du 6 août 2004. En effet, ils peuvent demander communication et rectification de toute information les concernant qui figurerait sur le fichier à l'usage de la Compagnie, de ses mandataires, des Réassureurs ou des organismes professionnels concernés. Il est entendu que ces informations sont susceptibles d'être transmises à des tiers pour les besoins de la gestion du contrat.