

# L'ASSURANCE EMPRUNTEUR d'un PRET IMMOBILIER

(MAJ 18/10/2022)

<b>GENERALITES</b>	<b>Page 2</b>
<b>FICHE STANDARDISEE D'INFORMATION</b>	<b>Page 2</b>
<b>EQUIVALENCE DES GARANTIES</b>	<b>Page 3</b>
<b>DEFINITIONS DES DIFFERENTES GARANTIES</b>	<b>Page 4/5</b>
<b>LIBRE CHOIX DE L'ASSURANCE EMPRUNTEUR</b>	<b>Page 6</b>
<b>COMMENT APPORTER A LA BANQUE UN CONTRAT d'ASSURANCE LIBREMENT CHOISI</b>	<b>Page 7</b>

Pour tous renseignements sur ces problématiques, votre interlocuteur est joignable  
par téléphone au 01 56 69 89 09  
Ou par courriel : [jean-baptiste.thuret@banque-sbe.fr](mailto:jean-baptiste.thuret@banque-sbe.fr)

## **1 GENERALITES**

- La souscription d'un prêt immobilier engage un emprunteur, pour de nombreuses années, pendant lesquelles certains aléas de la vie peuvent survenir (accident, maladie...). L'assurance emprunteur est une sécurité indispensable pour mener à bien le projet. Elle vise à garantir le remboursement d'un crédit, en cas de décès, d'invalidité ou d'incapacité (et même parfois de chômage) de l'emprunteur ; celui-ci est libre de choisir l'assurance emprunteur proposée par sa propre banque ou par un autre établissement.
  
- Lorsque le prêt est consenti conjointement entre plusieurs emprunteurs, il est fortement recommandé de choisir une quotité de 100% chacun avec un minimum obligatoire de 100% du capital prêté. La quotité assurée par personne, est le pourcentage du capital emprunté qui sera couvert par l'assurance.
  
- Questionnaire de santé : A compter de JUIN 2022 suppression du questionnaire de santé pour les prêts bancaires inférieurs à 200 000 euros par personne - 400 000 euros si l'on emprunte à deux - et dont le terme intervient avant le soixantième anniversaire de l'emprunteur.

## **2 FICHE STANDARDISEE D 'INFORMATION**

La **Fiche Standardisée d'Information** renforce l'information préalable à tout emprunteur se voyant proposer, ou sollicitant une assurance en garantie d'un crédit, et permet :

- D'identifier les garanties minimales exigées par la Banque
  
- D'obtenir le coût de la solution d'assurance envisagée
  
- D'envisager la souscription d'un contrat d'assurance emprunteur, en dehors de la Banque

### 3 EQUIVALENCE DES GARANTIE

Le tableau ci-dessous présente les 11 critères exigés par la SBE Banque Populaire, en matière de couverture emprunteur, par nature de risque pour un prêt immobilier ; cette liste vise à rendre plus facile la comparaison par l'emprunteur entre un contrat d'assurance individuelle et le contrat d'assurance-groupe, tant au moment de la souscription d'un crédit, qu'au moment de la substitution du contrat au cours de la 1<sup>re</sup> année d'assurance, ou à chaque date anniversaire du prêt, au-delà de cette 1<sup>re</sup> année ou pour tous les prêts antérieurs.

NATURE DE LA GARANTIE	Contrat QUATREM
<b>DECES / P.T.I.A. / INVALIDITE / INCAPACITE</b>	
Maintien de la couverture en cas de déplacement dans le monde entier <u>à titre professionnel ou humanitaire</u>	OUI
Couverture des sports amateurs pratiqués par l'emprunteur à la date de souscription	OUI
<b>DECES</b>	
Couverture de la garantie décès pendant toute la durée du prêt	OUI
<b>INCAPACITE de TRAVAIL (ITT)</b>	
Délai de franchise	OUI si ≤ 90 jours
Couverture de la garantie incapacité pendant toute la durée du prêt	OUI jusqu'au 65 <sup>e</sup> anniversaire
Pour une personne en activité, évaluation en fonction de la profession exercée au jour du sinistre	OUI
Pour une personne en activité, prestation égale à la mensualité assurée sans référence à la perte de revenus subie pendant le sinistre	OUI
Couverture des affections dorsales	OUI avec condition d'intervention chirurgicale
Couverture des affections psychiatriques	Oui avec condition d'hospitalisation de plus de 10 jours continus
<b>INVALIDITE PERMANENTE TOTALE (IPT)</b>	
Pour une personne en activité, évaluation en fonction de la profession exercée au jour du sinistre	OUI
Pour une personne en activité, prise en charge de la mensualité assurée sans référence à la perte de revenus subie pendant le sinistre	OUI

**Définition des garanties :**

**PTIA :** invalidité totale et définitive reconnue à 100 % avec obligation d'assistance d'une tierce personne pour effectuer les actes d'ordinaire de la vie

**ITT :** impossibilité complète et médicalement justifiée d'exercer une quelconque activité professionnelle.

**IPT :** invalidité reconnue avec un taux d'incapacité permanente au moins égal à 66%

#### **4- DEFINITIONS DES GARANTIES COMPOSANT UNE ASSURANCE EMPRUNTEUR**

4-1- **La garantie DECES** : par DECES (**DC**), il faut entendre, le décès consécutif à une maladie ou à un accident. Cette garantie est acquise dans les limites de la quotité assurée, sous réserve du respect de la limite d'âge pour adhérer, de l'acceptation de l'adhésion à l'assurance par l'assureur et des exclusions prévues au contrat.

4-2-**la garantie PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE** : par PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE (**P.T.I.A.**), il faut entendre l'état, à la suite d'une maladie ou d'un accident qui place l'assuré dans l'inaptitude totale et irréversible de se livrer à un travail ou à une occupation quelconque. De plus, l'état de l'assuré doit nécessiter l'assistance d'une tierce personne pour tous les actes ordinaires de la vie quotidienne : se laver, s'habiller, se nourrir, se déplacer. Cette garantie est acquise dans la limite de la quotité assurée, sous réserve du respect de la limite d'âge pour adhérer, de l'acceptation de l'adhésion à l'assurance par l'assureur, et des exclusions prévues au contrat.

4-3-**La garantie INCAPACITE TOTALE DE TRAVAIL** : par INCAPACITE TOTALE DE TRAVAIL (**I.T.T.**), il faut entendre l'état dans lequel, à la suite d'une maladie ou d'un accident, l'assuré est temporairement contraint de cesser toute activité professionnelle sur prescription médicale. Cette garantie est acquise dans la limite de la quotité assurée, sous réserve du respect de la limite d'âge pour adhérer, de l'acceptation de l'adhésion à l'assurance par l'assureur et des exclusions prévues au contrat. Le taux d'incapacité doit être de 100%.  
La détermination du taux d'I.T.T. doit être médicalement constatée et reconnue par le médecin conseil désigné par l'assureur. Ce médecin déterminera, par le biais d'une expertise médicale le taux d'incapacité, et ce, indépendamment de la décision pouvant être prise par le régime obligatoire dont l'assuré dépend.

4-4- **La garantie INVALIDITE PERMANENTE TOTALE** : l'INVALIDITE PERMANENTE TOTALE (**I.P.T.**) peut relayer l'I.T.T., lorsque, compte tenu des connaissances de la médecine, l'état de santé de l'assuré est consolidé en I.T.T., donc n'est plus susceptible de s'améliorer, soit spontanément, soit sous l'effet d'aucun traitement. L'assuré bénéficie de cette garantie, si à la suite d'une maladie ou d'un accident, le médecin conseil de l'assureur constate la consolidation de l'état de santé le rendant définitivement inapte, et évalue que le taux d'invalidité est supérieur ou égal à 66%.  
La détermination du taux d'I.P.T. doit être médicalement constatée et reconnue par le médecin conseil désigné par l'assureur. Ce médecin déterminera, par le biais d'une expertise médicale le taux d'invalidité, et ce, indépendamment de la décision pouvant être prise par le régime obligatoire dont l'assuré dépend.

4-5-**La garantie INVALIDITE PERMANENTE PARTIELLE** : l'INVALIDITE PERMANENTE PARTIELLE (I.P.P.) peut relayer l'I.T.T., lorsque compte tenu des connaissances de la médecine, l'état de santé de l'assuré est consolidé en I.T.T., donc n'est plus susceptible de s'améliorer, soit spontanément, soit sous l'effet d'aucun traitement. L'assuré bénéficie de cette garantie, si à la suite d'une maladie ou d'un accident, le médecin conseil de l'assureur constate la

consolidation de l'état de santé le rendant inapte à exercer à temps plein, tout ou partie de ses activités professionnelles, et évalue que le taux d'invalidité est supérieur ou égal à 33% et strictement inférieur à 66%.

La détermination du taux d'I.P.P. doit être médicalement constatée et reconnue par le médecin conseil désigné par l'assureur. Ce médecin déterminera, par le biais d'une expertise médicale le taux d'invalidité, et ce, indépendamment de la décision pouvant être prise par le régime obligatoire dont l'assuré dépend.

#### 4-6- **Taux d'INCAPACITE et/ou d'INVALIDITE**

Ce taux :

- Est la conjugaison des taux d'incapacité /d'invalidité fonctionnelle et professionnelle si l'assuré exerce une activité professionnelle rémunérée ou s'il est conjoint collaborateur non rémunéré à la date du sinistre.
- Dépend uniquement du taux d'incapacité /d'invalidité fonctionnelle si l'assuré n'exerce aucune activité professionnelle rémunérée et s'il n'est pas conjoint collaborateur au jour du sinistre

### 5 **LIBRE CHOIX DE L'ASSURANCE EMPRUNTEUR**

- 5-1- L'emprunteur est libre de choisir l'assurance emprunteur proposée par sa propre banque ou par un autre établissement d'assurance.
- 6-2- Le contrat apporté par l'emprunteur doit présenter un niveau de garanties à minima équivalent à celui du contrat-groupe.
- 6-3- L'analyse de l'équivalence des garanties se fonde sur les 11 critères susvisés (page 3)
- 6-4- **A l'émission de l'offre** l'analyse de l'équivalence des garanties, se fait sur présentation des documents suivants remis à votre responsable commercial :

**① Le contrat d'assurance emprunteur ou le devis détaillé**

(En cas de présentation d'un simple devis, le contrat définitif fera l'objet d'un nouveau contrôle de l'équivalence des garanties)

**+ ② La notice d'information**

- 6-5- **Depuis le 1<sup>er</sup> juin 2022 pour les nouveaux dossiers émis à compter de cette date et le 1<sup>er</sup> Septembre 2022 pour tous les dossiers émis antérieurement** Les demandes de substitution pourront être demandées à tout moment à partir de l'acceptation de l'offre.

**La décision de la Banque doit vous être notifiée dans les 10 jours à réception de l'ensemble des documents susvisés**

	<b>AVANT</b> EMISSION DE L'OFFRE DE PRET = DELIAISON	<b>APRES</b> EMISSION DE L'OFFRE DE PRET = SUBSTITUTION
<b>Quels documents fournir</b>	Le contrat ou le devis détaillé* + Notice d'information	Demande de l'assuré + Le nouveau contrat ou devis détaillé* + la Notice d'information
<b>A qui adresser les documents</b>	#9020.assurances-delegues	
<b>Si le contrat d'assurance apporté est accepté</b>	L'offre de prêt sera éditée avec les conditions du contrat apporté	Sous 10 jours, seront édités sans frais une lettre d'accord + un avenant modificatif. A réception de l'avenant en retour, signé par le client, la substitution sera effective sur le prêt
<b>Si le contrat d'assurance apporté est refusé</b>	L'offre de prêt sera éditée avec un des contrats d'assurance proposée par la Banque	Sous 10 jours, sera éditée, sans frais une lettre de refus motivée. Le prêt restera assuré par le contrat en cours.

\* En cas de devis détaillé accepté, le contrat définitif devra faire l'objet d'une nouvelle analyse d'équivalence des garanties

7

|