

ASSURANCE EMPRUNTEUR DES PRÊTS IMMOBILIERS AUX PARTICULIERS
FICHE STANDARDISEE D'INFORMATION

CE DOCUMENT N'A PAS DE VALEUR CONTRACTUELLE

1 - LE CONSEILLER

Nom : YVES COHEN
Raison sociale : SAS Cohen Corporate Assurances
Adresse : 183 Avenue Georges Clémenceau 92000 NANTERRE

N° ORIAS : 09051435
Tél : 01-45-53-85-70

2 - LE FUTUR ASSURE

M. Mme Mlle Nom : _____ Prénom: _____
Né(e) le : _____ Lieu de résidence : _____
Activité exercée actuellement : _____

3 - CARACTERISTIQUES DU PRET DEMANDE

Projet à financer : résidence principale résidence secondaire travaux investissement locatif
 découvert professionnel amortissable ligne d'escompte dailly subrogation
 Prêt Immobilier Prêt Véhicule Crédit à la consommation Prêt Relais

Date de l'offre du prêt (Mention obligatoire) : _____
Montant : _____ Durée du prêt : _____
Mode de remboursement du prêt : [cocher la case correspondante]

- Amortissable : une fraction du capital emprunté est remboursée périodiquement
 In fine : le capital est remboursé à la fin du prêt
 Non amortissable

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 se reporter à la notice]

- La **garantie Décès** intervient en cas de décès de la personne assurée. Dans notre contrat, elle cesse au 65^{ème} anniversaire. La prestation est le remboursement au prêteur du capital restant dû.
- 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 tous les actes ordinaires de la vie. Dans notre contrat, la garantie PTIA cesse au 65^{ème} anniversaire et au plus tard <exemple : au départ à la retraite>. La prestation est le remboursement au prêteur du capital restant dû.
- 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 _____ euros par mois. Les indemnités sont versées par l'Assureur après un délai de _____ jours après l'interruption de l'activité. Les prestations invalidité cessent au départ à la retraite. Notre prestation est :
 - forfaitaire (le montant qui vous sera versé correspond à _____ % de la quotité assurée)
 - indemnitaire (le montant qui vous sera versé est fonction de votre perte de revenu)
- 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 _____ mois¹, pour une durée totale maximale cumulée de _____ mois¹, quelle que soit la durée totale du prêt. La garantie Perte d'emploi prend fin au plus tard au _____^{ème} anniversaire de l'assuré. Notre prestation est :
 - forfaitaire (le montant qui vous sera versé correspond à _____ % 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, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) ou en cas de problème de santé vous privant de l'exercice de votre activité : oui non

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

¹ Variable selon les contrats (se reporter à la notice du contrat)

4-2 Niveau de couverture

Vous êtes : emprunteur co-emprunteur caution [cocher la case correspondante]
Vous souhaitez assurer _____ % du capital emprunté.

Compte tenu de votre situation, vous envisagez de souscrire les garanties suivantes : (à adapter selon les assureurs- se reporter à la notice du contrat) [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 au contrat d'Assurance _____ , 7308, Contrat Emprunteur.

Nous vous proposons d'assurer _____ % du capital emprunté avec les garanties suivantes (voir point 4.1 ci-dessus) (à adapter selon les assureurs- se reporter à la notice du contrat) [cocher la ou les cases correspondantes]

- 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.

EXEMPLE TYPE DE COUT ASSOCIE A LA SOLUTION D'ASSURANCE PROPOSEE

Pour un prêt garanti à 100 % de 100.000 € remboursable sur 20 ans par mensualités constantes, contracté au taux d'intérêt fixe de 5 % hors assurance, par une personne âgée de 45 ans et pour une garantie décès, Perte Totale et Ir-réversible d'Autonomie, invalidité et incapacité, et une prestation forfaitaire de % de la mensualité.

La cotisation mensuelle d'assurance est de euros la première année, soit % du capital (à définir selon contrat). Cette cotisation est : [à titre illustratif à compléter] [la case correspondante] :

constante

non constante : dégressive annuellement ou progressive annuellement
ou variable en fonction de :

Ce tarif est garanti pendant toute la durée du prêt mois
 révisable dans les conditions suivantes

Le coût total de l'assurance emprunteur sur la durée du prêt est aujourd'hui de 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

SIGNATURE OBLIGATOIRE

L'assuré est protégé par la Loi « Informatique et libertés » n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée par la loi n° 2004-801 du 6 août 2004. En effet, il peut demander communication et rectification de toute information le concernant qui figurerait sur le fichier à l'usage de l'Assureur, 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.