

# CHOISIR SON ASSURANCE EMPRUNTEUR

## QU'EST-CE QUE L'ASSURANCE EMPRUNTEUR ?

L'assurance emprunteur est une assurance temporaire, limitée à la durée du crédit, qui garantit le remboursement de la créance (capital et intérêts) à l'établissement prêteur en cas de décès, d'invalidité ou encore d'incapacité, et éventuellement de perte d'emploi, de l'assuré.



### La garantie décès

L'assurance emprunteur comprend toujours cette garantie. En cas de décès de l'emprunteur, l'assureur rembourse le capital restant dû à l'établissement prêteur, selon le montant assuré. Il en va de même pour la garantie Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA).



### La garantie incapacité de travail/invalidité

En cas d'incapacité de travail ou d'invalidité permanente ou totale, l'assureur se charge du remboursement des échéances, selon la quotité assurée ou selon la perte de revenus, au fur et à mesure de leur exigibilité. Si l'invalidité est partielle, il peut rembourser les échéances partiellement.



### La garantie perte d'emploi

Le plus souvent, elle est facultative. Elle couvre les licenciements sur contrats de travail à durée indéterminée (CDI) et ne s'applique pas aux périodes d'essai, de préretraite, au chômage partiel, aux démissions volontaires, aux ruptures conventionnelles ou à la fin d'un contrat à durée déterminée (CDD).



Pour la définition exacte des garanties (risques et montants couverts), référez-vous aux conditions générales et particulières de votre contrat d'assurance.

Vous pouvez choisir une assurance emprunteur différente de celle que vous propose votre établissement prêteur à condition qu'elle présente un niveau de garantie équivalent.

Ce choix s'exerce lors de la demande d'un prêt immobilier ou dans les 12 mois suivant la signature de l'offre de prêt ou encore à chaque date anniversaire du contrat d'assurance<sup>1</sup>.

Le Comité consultatif du secteur financier (CCSF) est une instance de concertation, créée par la loi, et chargée de proposer des mesures destinées à améliorer les relations entre les établissements financiers et leurs clients. Les représentants des entreprises du secteur financier (banques, assurances, sociétés financières) et de leurs clientèles y siègent à parité. Des personnalités qualifiées, des parlementaires et des représentants des organisations syndicales complètent sa composition.

1. À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018.



### POUR PLUS D'INFORMATIONS SUR LE CCSF :

<https://www.ccsfin.fr>

Un glossaire assurance emprunteur

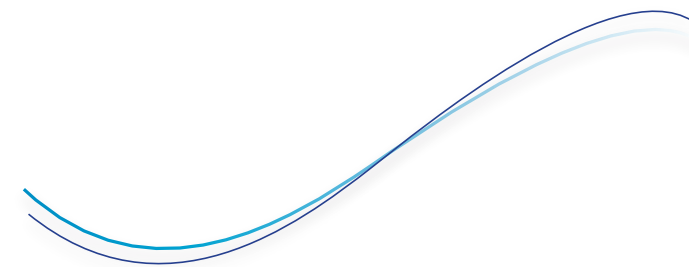
est également disponible sur le site Internet

du CCSF >> informations pratiques >> glossaires

Pour plus d'informations sur le dispositif AERAS

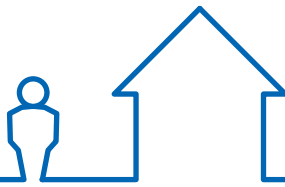
(s'assurer et emprunter avec un risque aggravé de santé) :

<http://www.aeras-infos.fr/>



## LES BONNES QUESTIONS À SE POSER...





## VOUS CHOISISSEZ UNE ASSURANCE EXTERNE DANS LE CADRE D'UN NOUVEAU PRÊT IMMOBILIER : C'EST UNE DEMANDE DE DÉLIAISON

L'établissement prêteur, en amont de l'offre de prêt, vous remet :

- > **dès la 1<sup>re</sup> simulation, une fiche standardisée d'information** qui facilite et anticipe la comparaison des propositions de contrats d'assurance emprunteur ;
- > **une fiche personnalisée** avec la liste des critères retenus par l'établissement prêteur (au maximum 11) pour apprécier l'équivalence du niveau de garantie. Cette fiche, adaptée à votre projet et à votre situation personnelle, doit vous être remise le plus tôt possible et en tout état de cause dès que vous lui avez fourni les données impactant les exigences assurantielles ;
- > **Une liste exhaustive** des pièces nécessaires à l'instruction du dossier de déliaison<sup>1</sup> ;
- > **les coordonnées de l'interlocuteur** ou du point de contact à même de répondre à vos interrogations.

**VOUS DEVEZ FOURNIR UN DOSSIER COMPLET POUR QU'IL SOIT TRAITÉ DANS DES DÉLAIS COMPATIBLES AVEC VOTRE PROJET IMMOBILIER**

N'hésitez pas à vérifier auprès de votre établissement prêteur que votre dossier est complet ;

- > **Vous n'avez pas nécessairement besoin d'aller en agence pour formaliser une demande de déliaison et votre établissement vous indiquera la procédure à suivre pour la remise de votre dossier**

1. À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018.

## BON À SAVOIR

### Qu'est-ce que l'équivalence du niveau de garantie ?<sup>2</sup>

L'établissement prêteur doit évaluer si les garanties proposées par l'assureur externe sont de niveau équivalent à celles qu'il demande dans le cadre du prêt immobilier. Ainsi il jugera si le contrat externe que vous souhaitez souscrire est équivalent au sien en termes de couverture des risques.

Il choisit 11 critères **au maximum** sur une liste totale de 18 critères, complétés le cas échéant de 4 critères au plus portant sur la garantie perte d'emploi.

**L'ÉQUIVALENCE DU NIVEAU DE GARANTIE NE SIGNIFIE PAS QUE LES GARANTIES DOIVENT ÊTRE IDENTIQUES**

### Quelle information ?

Sur le site Internet de l'établissement prêteur vous trouverez une **liste exhaustive des pièces nécessaires à l'instruction du dossier** et toutes les autres modalités pratiques ainsi que la liste des critères d'équivalence de garantie.

### En cas de refus de l'établissement prêteur :

L'emprunteur peut contester un refus de délégation d'assurance. **Tout refus de l'établissement prêteur doit être motivé, écrit et daté.**

2. L'article L313-30 du Code de la consommation est ainsi rédigé : « [...] le prêteur ne peut pas refuser en garantie un autre contrat d'assurance dès lors que ce contrat présente un niveau de garantie équivalent au contrat d'assurance de groupe qu'il propose [...] ».

## VOUS SOUHAITEZ CHANGER D'ASSURANCE EMPRUNTEUR EN COURS DE PRÊT IMMOBILIER : C'EST UNE DEMANDE DE SUBSTITUTION

- > soit pendant les 12 mois qui suivent la signature de l'offre de prêt,
- > soit à chaque date anniversaire du contrat d'assurance<sup>3</sup> en envoyant une lettre à l'assureur au moins deux mois avant la date d'échéance.

Vous trouverez la **liste exhaustive** des pièces nécessaires à l'instruction du dossier de substitution sur le site Internet de l'établissement prêteur.

### Vous transmettez à l'assureur de votre choix :

- > l'offre de prêt émise ou le contrat de prêt ;
- > les types de garanties exigées par l'établissement prêteur (ex : décès, invalidité, incapacité...).
- > la **fiche personnalisée** avec la liste des critères d'équivalence du niveau de garantie (au maximum 11) qui vous a été remise lors de l'octroi du prêt<sup>4</sup> ou à défaut votre contrat d'assurance.

**L'ÉTABLISSEMENT PRÊTEUR DISPOSE D'UN DÉLAI DE 10 JOURS OUVRÉS POUR NOTIFIER SA DÉCISION D'ACCEPTATION OU DE REFUS À COMPTER DE LA RÉCEPTION DU DOSSIER COMPLET DE DEMANDE DE SUBSTITUTION**

- > L'établissement prêteur établit un avenant au contrat de prêt, que vous devez renvoyer signé à l'issue du délai de réflexion de 10 jours à compter de la réception de l'offre.

**Il ne peut exiger de frais supplémentaires liés à l'émission de cet avenant ni modifier les autres conditions du prêt.**

3. À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018.

4. Pour les prêts octroyés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016.