



**Christine LAGARDE,**  
Ministre de l'Économie, de l'Industrie et de l'Emploi

# **Réforme de l'assurance emprunteur**

Mardi 25 novembre 2008

*Dossier de presse*

<http://www.minefe.gouv.fr>

**ASSURANCE INDIVIDUELLE OU COLLECTIVE EMPRUNTEUR**  
**FICHE STANDARDISEE**  
**Assurance Emprunteur des Prêts immobiliers destinés aux particuliers**

**1 - L'INTERMEDIAIRE D'ASSURANCE**

Nom du conseiller / courtier / intermédiaire : [à compléter]  
 Dénomination sociale : [à compléter]  
 Adresse : [à compléter]

**2 - LE CANDIDAT A L'ASSURANCE**

Nom : [à compléter] Prénom : [à compléter]  
 Né le : [à compléter] Age : [à compléter]  
 Activité exercée actuellement : [à compléter]  
 Lieu de résidence : [à compléter]  
 Qualité au regard du prêt : emprunteur , co-emprunteur , ou caution  [Cocher la case correspondante]

**3 - CARACTERISTIQUES DU PRET DEMANDE PAR LE CANDIDAT A L'ASSURANCE**

Projet à financer :  résidence,  travaux,  investissement immobilier [Cocher la case correspondante]  
 Montant : [à compléter]  
 Durée : [à compléter]  
 Mode de remboursement du prêt :  Amortissable (le capital emprunté est remboursé chaque année)  
 [Cocher la case correspondante]  In fine (le capital est remboursé en fin de prêt)

**4 - BESOINS ET SOUHAITS EN MATIERE D'ASSURANCE EXPRIMES PAR LE CANDIDAT A L'ASSURANCE**

Lors de nos échanges, ont été évoqués les risques liés au non remboursement total ou partiel de vos prêts en cas de décès/perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA) ou de leurs échéances 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]

**4-1 Niveau de couverture souhaitée**

Nous vous conseillons d'assurer y% [à compléter par l'intermédiaire] du capital emprunté.

Vous souhaitez assurer x % [selon le souhait du candidat à l'assurance] du capital emprunté.

**4-2 Choix des garanties**

Préciser ici les garanties demandées par le candidat à l'assurance.

- Décès, [Cocher la ou les cases correspondantes]  
 Perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA),  
 Incapacité, invalidité,  
 Perte d'emploi.

**Définitions [à titre illustratif]**

- Garantie Décès : cette garantie est activée en cas de décès de la personne assurée,
- Garantie Perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA) : cette garantie est activée 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,
- Garantie Incapacité, invalidité : cette garantie est activée lorsque l'assuré est dans une situation d'incapacité, invalidité où il est à la fois incapable d'exercer son activité professionnelle ni une quelconque autre activité pouvant lui procurer des revenus,
- Garantie Perte d'emploi : cette garantie est activée lorsque l'assuré est en situation de chômage (l'assuré reçoit le paiement d'allocation de chômage versé par les Assedic ou un organisme assimilé).

**5 - LA SOLUTION PROPOSEE**

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

Nous appelons votre attention sur les points suivants qui seront détaillés dans la notice du contrat qui seule a valeur contractuelle.

**Fin des garanties [à titre illustratif - à adapter par chaque assureur en fonction de la solution proposée]**

- La garantie Décès cesse à votre xx<sup>ème</sup> [à compléter] anniversaire de naissance,
- Les garanties Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) et Incapacité, invalidité cessent à votre XX<sup>ème</sup> [à compléter] anniversaire de naissance,
- La garantie Perte d'emploi est accordée pour une durée totale maximale cumulée de [à compléter] mois, quelle que soit la durée totale du prêt.

**Limites des garanties [à titre illustratif - à adapter par chaque assureur en fonction de la solution proposée]**

- Les prestations incapacité-invalidité sont plafonnées à [à compléter] euros par mois. Les indemnités ne sont dues par l'Assureur qu'à l'expiration d'un délai de [à compléter] jours de franchise faisant suite à l'interruption d'activité.
- Les prestations invalidité sont versées au plus tard jusqu'au départ à la retraite,
- La garantie Perte d'emploi prend nécessairement fin au plus tard au XX<sup>ème</sup> [à compléter] anniversaire de l'assuré.
- La prestation est : **[Cocher la case correspondante]**
  - forfaitaire (le montant des prestations est de x% [à compléter] de la mensualité du prêt),
  - indemnitaire (complète tout ou partie de la perte de rémunération – cf. page xxx de la notice d'information),
- En tout état de cause, les garanties cessent à la fin du prêt.

**6 - CONSEILS POUR LA PRISE DE CONNAISSANCE DETAILLEE DE VOS GARANTIES**

Aussi précis que soient les informations et les conseils donnés par votre interlocuteur, 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. Cette notice constitue le document juridique contractuel exprimant les droits et obligations de l'assuré et de l'assureur.

Nous attirons notamment votre attention sur les paragraphes consacrés aux risques exclus (cf. page xxx [à compléter] de la notice à la durée de votre adhésion/de votre contrat, aux délais de franchise, aux définitions des garanties ainsi qu'à leur motif et date d'expiration.

**7 – CONSEILS LORS DE L'ACCOMPLISSEMENT DES FORMALITES D'ADHESION OU DE SOUSCRIPTION**

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 de la garantie : les échéances ou le remboursement du capital restant dû seraient alors à votre charge ou à celle de vos héritiers.

Nous sommes prêts à répondre à toutes vos questions ainsi qu'à vous aider à trouver des solutions à vos demandes particulières.

**8 - EXEMPLE DE COUT POUR UN PRET AMORTISSABLE A ANNUITES CONSTANTES**

Exemple pour un capital de 100 000 € emprunté sur 20 ans, au taux de 5% d'intérêt hors assurance, par une personne âgée de 45 ans et **pour une garantie décès, perte totale et irréversible d'autonomie, invalidité et incapacité à 100%**, et une prestation forfaitaire de % de la mensualité

La cotisation **mensuelle** d'assurance est de [à compléter] euros la première année. Cette cotisation est : **[à titre illustratif à adapter par chaque assureur]**

- constante
- non constante
  - progressive annuellement
  - dégressive annuellement
  - variable en fonction de ... [à compléter]

Ce tarif est  garanti pendant toute la durée du prêt

- révisable dans les conditions suivantes...[à compléter]

**[à titre illustratif à adapter par chaque assureur]**

Le coût total 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, d'adhésion à une association...).

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<sup>1</sup>.

----- REMISE AU CANDIDAT A L'EMPRUNT, LE [date à compléter] -----

**CE DOCUMENT N'A PAS DE VALEUR CONTRACTUELLE**

<sup>1</sup> 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. Le texte de la convention est mise à votre disposition par l'intermédiaire d'assurance ; il est également consultable à l'adresse internet suivante : [www.aeras-info.fr](http://www.aeras-info.fr)

# L'ASSURANCE EMPRUNTEUR

**L'assurance emprunteur est l'assurance souscrite par un particulier à l'occasion d'un crédit immobilier ou à la consommation.** Elle joue un rôle essentiel dans la sécurisation des opérations de crédit.

Si la souscription de cette assurance n'est pas une obligation légale, elle est, dans la pratique, une condition nécessaire à l'obtention d'un prêt immobilier auprès d'un établissement de crédit.

**D'après l'enquête patrimoine INSEE (2004), plus de 30% des ménages français (30,8%) détiennent une assurance emprunteur soit au total près de 8 millions de ménages.**

Bien que facultative en matière de crédit à la consommation, l'assurance est souscrite par la moitié des emprunteurs.

## *Les garanties proposées dans le cadre de l'assurance emprunteur*

**L'assurance emprunteur est une assurance temporaire qui garantit le remboursement du crédit en cas de survenance d'un certain nombre d'aléas liés à la vie humaine.** Elle comporte en règle générale les garanties suivantes, qui peuvent comporter des limites dans la durée ou en montant :

- **La Garantie Décès** est activée en cas de décès de la personne assurée,
- **La Garantie Perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA)** est activée 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 Garantie Incapacité-Invalidité** est activée lorsque l'assuré est dans une situation d'incapacité, invalidité où il est à la fois incapable d'exercer son activité professionnelle ni une quelconque autre activité pouvant lui procurer des revenus,
- **La Garantie Perte d'emploi** est activée lorsque l'assuré est en situation de chômage (l'assuré reçoit le paiement d'allocation de chômage versé par les Assedic ou un organisme assimilé).

## *Le marché de l'assurance emprunteur*

En 2007, Les sociétés d'assurances ont reçu plus de 4,34 millions de demandes d'assurance de prêts au titre des crédits immobiliers et professionnels.

Le chiffre d'affaire de l'assurance emprunteur a représenté 6,7 Md€ de primes en 2007. Les contrats d'assurance de groupe liés à un emprunt ont représenté en 2006 5,6 Md€ de primes.

**En matière de crédit immobilier, le modèle prédominant de commercialisation est celui de l'assurance de groupe couplée au crédit proposé par l'établissement de crédit.** Dans ce schéma, l'emprunteur adhère au contrat souscrit entre l'établissement de crédit et un organisme assureur. L'établissement de crédit joue alors le rôle d'intermédiaire d'assurance auprès de l'emprunteur.

**Si l'établissement de crédit l'accepte, l'emprunteur peut également recourir à d'autres solutions comme la souscription d'un contrat d'assurance auprès d'un organisme assureur tiers dans un cadre collectif ou individuel.** Cette assurance est apportée en garantie à l'établissement de crédit : on parle alors de **délégation d'assurance**. Les délégations d'assurance se sont développées au cours de ces dernières années, notamment en direction des jeunes emprunteurs. Ce mode de commercialisation représente selon les années entre 10% et 20% du marché.

Les évolutions récentes du marché de l'assurance emprunteur des crédits immobiliers ont conduit les assureurs à segmenter leur offre en proposant des tarifications en fonction de l'âge, que ce soit dans le cadre des contrats collectifs ou individuels.



# Ipsos Marketing

The Innovation and Brand Research Specialists



## Conclusions et Recommandations

- Connaître l'accueil fait au principe de la fiche par les ménages emprunteurs immobiliers.
- Identifier les points de force et les points de faiblesse du document.
- Contribuer à améliorer la fiche, autant dans sa forme que dans son contenu.
- Resituer l'assurance de prêt immobilier dans le processus de consultation, d'information et de choix des ménages emprunteurs immobiliers.
- Mettre à jour le décodage de la fiche, sa compréhension et sa perception.
- Cerner sa « valeur d'usage » et ses utilisations envisagées.











