ASSURANCE EMPRUNTEUR

Pendant toute la durée de votre crédit immobilier[1], l'assurance emprunteur vous protège :

- En cas de Décès ou Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA), par la prise en charge de tout ou partie du capital restant dû[2]
- En cas d'Incapacité Temporaire Totale (ITT), Invalidité Permanente Totale (IPT) ou Perte d'Emploi, par la prise en charge de tout ou partie des échéances du crédit[2].

Conditions d'éligibilité et garanties de notre assurance emprunteur :

Les garanties de ce contrat peuvent être souscrites par toute personne physique, les co-emprunteurs personnes physiques et les cautions (personnes physiques) et ce, pour les garanties suivantes :

• **Décès** : être âgé de moins de 75 ans à la date de prise d'effet de l'adhésion.

Cette garantie est obligatoire et assure le remboursement du capital restant dû de votre prêt.

• **Perte Totale et Irréversible d'Autonomie** : être âgé de moins de 60 ans à la date de prise d'effet de l'adhésion.

Un Assuré est en état de P.T.I.A. lorsque les trois conditions suivantes sont remplies cumulativement :

- L'invalidité dont il est atteint le place dans l'impossibilité définitive de se livrer à toute occupation et/ou à toute activité rémunérée ou lui donnant gain ou profit.
- Elle le met définitivement dans l'obligation de recourir de façon permanente à l'assistance d'une tierce personne pour effectuer l'ensemble des actes ordinaires de la vie (se nourrir, se laver, s'habiller, se déplacer).
- La date du sinistre reconnue par l'Assureur se situe avant son 60ème anniversaire.

• **Incapacité Temporaire Totale** : être âgé de moins de 65 ans et exercer une activité professionnelle rémunérée.

Plus communément appelée "arrêt de travail", cette garantie assure le remboursement des échéances[3] de votre prêt lorsque, à l'expiration d'une période d'interruption continue de travail de 90 jours (appelée franchise), l'Assuré se trouve, par suite de maladie ou accident[1], dans l'impossibilité absolue de reprendre une activité professionnelle quelconque, même à temps partiel.

• **Invalidité Permanente Totale** : être âgé de moins de 65 ans et exercer une activité professionnelle rémunérée.

Cette garantie permet, au jour de la consolidation de l'état de santé de l'Assuré et au plus tard dans les 36 mois qui suivent la date de survenance du sinistre I.T.T., la prise en charge des échéances[3] de votre prêt si votre taux d'invalidité est égal ou supérieur à 66%.

Avantages de la garantie I.T.T. de l'assurance emprunteur que nous vous proposons :

1. Vos échéances sont remboursées[4], en cas d'I.T.T. au sens du contrat, après application d'un délai de franchise de 90 jours.

2. La garantie I.T.T. n'exclut pas les risques d'arrêt de travail les plus importants suivants :
   => les états dépressifs (affections psychiatriques, psychiques…),
   => les maladies dorsales (atteintes discales ou vertébrales, lombalgie, lumbago, sciatique, hernie discale, dorsalgie…).

3. Votre taux de cotisation reste inchangé pendant toute la durée du prêt, quelle que soit l'évolution de l'état de santé ou de la sinistralité.

4. Possibilité d'élargir votre couverture en optant pour l'assurance perte d'emploi : une partie de vos échéances de prêt est prise en charge en cas de perte d'emploi suite à licenciement.[4]

5. Votre conseiller bancaire s'occupe à la fois de votre prêt immobilier et de votre assurance emprunteur.

Libre choix de l'assurance emprunteur en matière de crédit immobilier

Depuis plus de dix ans, les pouvoirs publics ont souhaité que le consommateur ("le client-emprunteur") puisse choisir librement l'assurance emprunteur de son prêt immobilier sans qu'il soit obligé de souscrire à l'assurance groupe qui lui est proposée par sa banque.

Le dispositif du libre choix de l'assurance emprunteur(5) s'appuie sur deux règles :

1) la "déliaison" : l'emprunteur n'est pas tenu de souscrire l'assurance groupe qui lui est proposée par la banque et peut choisir l'assurance de son choix lors de l'émission de l'offre de crédit et jusqu'à l'acceptation de celle-ci ;

2) la "substitution" : l'emprunteur peut, en certaines circonstances et selon des modalités précises, décider de substituer l'assurance groupe proposée par sa banque par une assurance de son choix, tout au long de la "vie" du prêt immobilier.

Pour les crédits destinés à financer des immeubles à usage d'habitation ou ceux à usage d'habitation et professionnel, la loi Lemoine permet désormais à l'assuré de résilier son assurance, à tout moment, dès la signature de l'offre de prêt.

Le choix de la nouvelle assurance, dans l'un ou l'autre cas, s'appuie sur le principe de l'équivalence des garanties.

Le tableau suivant reprend de façon synthétique les règles de déliaison et de substitution :

<table>
<tr><th></th><th colspan="2">DÉLIAISON</th><th>SUBSTITUTION</th></tr>
<tr><td></td><td>Avant émission de l'offre</td><td>Entre l'émission de l'offre et l'acceptation</td><td rowspan="2">1) par demande écrite.
2) le "nouveau" contrat complet (avec conditions générales et particulières, notice d'informations et échéancier des primes) voire un devis très détaillé.</td></tr>
<tr><td>Formalités et documents</td><td colspan="2">Remise du "nouveau" contrat complet (avec conditions générales et particulières, notice d'informations et échéancier des primes) voire un devis très détaillé.</td></tr>
<tr><td>Critères d'équivalence</td><td colspan="3">L'analyse se fonde sur la "notion d'équivalence des garanties minimales", exigées par la banque sur une liste de 15 critères définis par le CCSF le 15 janvier 2015. Caixa Geral de Depósitos a retenu 9 critères.</td></tr>
<tr><td>Délai</td><td colspan="2">La décision de la banque doit être notifiée dans un délai de 10 jours à compter de la réception d'un autre contrat d'assurance en garantie.</td><td>La décision de la banque doit être notifiée dans un délai de 10 jours à compter de la réception de la demande de substitution.</td></tr>
<tr><td>Le contrat "présenté" est accepté par la banque</td><td>L'offre est émise en "intégrant" le nouveau contrat.</td><td>L'offre est "rééditée" (sans frais) en "intégrant" le nouveau contrat.</td><td>1) édition d'une lettre d'accord et d'un avenant (sans frais) pour substitution de l'assurance emprunteur.
2) envoi par voie postale.
3) à réception en retour de l'avenant signé, la substitution est effective avec résiliation du contrat en cours.</td></tr>
<tr><td>Le contrat "présenté" est refusé par la banque</td><td>L'offre est émise avec le "contrat groupe" de la banque.</td><td>L'offre est "maintenue" avec le "contrat groupe" de la banque.</td><td>1) envoi d'un courrier de refus "motivé" et "explicite".
2) le prêt reste assuré avec le contrat d'origine.</td></tr>
</table>

L’équivalence du niveau de garantie :

Le Comité Consultatif du Secteur Financier a, dans le cadre d’un avis adopté le 15/01/2015, défini une liste de place limitative des garanties minimales exigibles par les banques en cas de demandes d’assurance alternative lors de la souscription d’un prêt ou dans le cadre d’une résiliation d’assurance Emprunteur dans les conditions prévues par la loi.

Dans ce cadre, la banque Caixa Geral de Depósitos - Succursale France a retenu les critères suivants :

	CRITÈRES SPÉCIFIQUES	QUOTITÉ EXIGÉE
Garantie Décès, le cas échéant	Maintien de la couverture en cas de déplacement dans le monde entier : A titre personnel = OUI A titre professionnel ou humanitaire : OUI	100 %
Garantie PTIA, le cas échéant	Identique à la garantie décès	100 %
Garantie Incapacité Temporaire Totale	Délai de franchise : inférieur ou égal à 90 jours Pour une personne en activité, prestation égale à la mensualité assurée sans référence à la perte de revenu subie pendant le sinistre : OUI Couverture des affections dorsales : sans condition d’hospitalisation, ni d’intervention chirurgicale Couverture des affections psychiatriques : sans condition d’hospitalisation	100 %
Garantie Invalidité Permanente Totale	Pour une personne en activité, prestation égale à la mensualité assurée sans référence à la perte de revenu subie pendant le sinistre : OUI Couverture des affections dorsales : sans condition d’hospitalisation, ni d’intervention chirurgicale Couverture des affections psychiatriques : sans condition d’hospitalisation	100 %
Garantie Perte d’Emploi	Délai de carence pour l’application de la couverture inférieur ou égal à 12 mois Prise en charge du sinistre sans condition d’ancienneté du CDI : OUI	100 %

(1) Dans la limite et suivant les conditions mentionnées dans les conditions générales.
(2) À concurrence du pourcentage assuré des garanties choisies, dans les conditions prévues par les dispositions contractuelles.
(3) Les échéances en capital et intérêts pour les prêts amortissables autres que "in fine", hors primes d’assurance.
(4) Suivant les conditions mentionnées dans les conditions générales.
(5) Issu de quatre textes législatifs successifs, et récemment de la loi Lemoine du 28 février 2022.