

# Assurance emprunteur des prêts immobiliers aux particuliers

Fiche standardisée d'information TACTIC ASSURANCE EMPRUNTEUR INVESTISSEMENT (TAEI)

Ce document n'a pas de valeur contractuelle et ne se substitue pas au devoir de conseil de l'intermédiaire

## 1. LE CONSEILLER

Nom :	DUCOS Vincent		
N°ORIAS :	08 042 348	Raison sociale :	TACTIC ASSURANCE
Adresse :	Immeuble AALTA – 1 rue Louis Lagorgette 33150 CENON		
Email :	serviceclient@tactic-assurance.com	Tél :	05 57 54 17 93

## 2. LE FUTUR ASSURE

	Emprunteur	Co-Emprunteur
Civilité	<input type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> M	<input type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> M
Nom et prénom		
Né (e) le		
Adresse		
Activité exercée actuellement:		
	<input type="checkbox"/> Fumeur <input type="checkbox"/> Non Fumeur	<input type="checkbox"/> Fumeur <input type="checkbox"/> Non Fumeur

## 3. CARACTÉRISTIQUES DU OU DES PRÊT(S) DEMANDÉ(S)

Type de projet :  Résidence Principale  Résidence secondaire  Travaux  Investissement Locatif  
 Rachat crédit  Prêt Professionnel  Prêt Personnel  Prêt à la Consommation

Autres :

	Prêt 1	Prêt 2	Prêt 3	Prêt 4	Prêt 5
Montant du Prêt	€	€	€	€	€
Type de Prêt*					
Durée	mois	mois	mois	mois	mois

\***Amortissable** : Une fraction du capital emprunté est remboursée chaque année ; **In fine** : le capital est remboursé à la fin du prêt ; **Relais** : crédit in fine destiné à financer un nouvel achat immobilier dans l'attente de la vente d'un précédent bien ; **Autre**

## 4. VOS BESOINS EN MATIÈRE D'ASSURANCE EMPRUNTEUR

L'assurance emprunteur constitue une garantie à la fois pour le prêteur et l'emprunteur. Elle est un élément obligatoire déterminant de l'obtention de votre prêt immobilier.

### 4.1 ÉVENTAIL DES GARANTIES

- 4.1.1 La garantie Décès** intervient en cas de décès de la personne assurée. Dans notre contrat, elle cesse au 31 décembre de l'année du 85<sup>ème</sup> anniversaire.  
La prestation est le remboursement au prêteur du capital restant dû à compter de la déclaration du décès de l'assuré.
- 4.1.2 La garantie Perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA)** intervient lorsque l'assuré se trouve dans l'impossibilité absolue et définitive de se livrer à une occupation ou un travail quelconque lui procurant gain ou profit, et dont l'état nécessite l'assistance d'une tierce personne pour effectuer les actes ordinaires de la vie (se laver, se déplacer, se nourrir, s'habiller). Dans notre contrat, la garantie PTIA cesse au 31 décembre de la liquidation de la retraite et, dans tous les cas, au plus tard avant le 31 décembre de l'année au cours de laquelle l'emprunteur atteint l'âge fixé par la loi pour l'acquisition de la retraite à taux plein du régime général.  
La prestation est le remboursement au prêteur du capital assuré restant dû à la date de reconnaissance de la perte totale et irréversible d'autonomie.
- 4.1.3 La garantie Incapacité** intervient lorsque l'assuré est dans l'impossibilité physique, constatée médicalement, d'exercer son activité professionnelle. Les indemnités sont versées par l'Assureur après un délai de  
15 jours après l'interruption de l'activité (pour les professions de santé exercées à titre libéral).  
90 jours après l'interruption de l'activité (pour les autres professions).  
180 jours après l'interruption de l'activité, en fonction de l'affection selon les dispositions prévues à l'article 3.3 de la notice 41.18.68.  
Les prestations incapacité et invalidité cessent au plus tard à la liquidation de la retraite.

Notre prestation est :

- Indemnitaires cf. article 7.2 de la notice d'information 41.18.68

# Assurance emprunteur des prêts immobiliers aux particuliers

Fiche standardisée d'information TACTIC ASSURANCE EMPRUNTEUR INVESTISSEMENT (TAEI)

Ce document n'a pas de valeur contractuelle et ne se substitue pas au devoir de conseil de l'intermédiaire

**La garantie Perte d'emploi doit être exclusivement demandée à l'occasion de l'adhésion à l'assurance et avant prise à effet des garanties.**

La garantie intervient en cas de chômage suite à licenciement et lorsque l'assuré perçoit une allocation de chômage versée par le Pôle Emploi ou un organisme assimilé. Elle est accordée, après une période de franchise de 180 jours, pour une durée totale maximale cumulée de 1080 jours (cf. article 18 à 23 de la notice d'information 41.18.68), quelle que soit la durée totale du prêt. La garantie Perte d'emploi doit être souscrite avant le 31 décembre de l'année du 60<sup>ème</sup> anniversaire de l'emprunteur. Cette garantie prend fin au plus tard au 31 décembre de l'année de la liquidation de la retraite.

**Notre prestation est :**

Indemnitaires (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/perse 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, modalités de paiement des cotisations et leur évolution éventuelle ont également été évoquées :  Oui  Non

## 4.2 NIVEAU DE COUVERTURE

Vous êtes :  Emprunteur  % du capital emprunté  Co-Emprunteur  % du capital emprunté.

Compte tenu de votre situation, vous avez envisagé de souscrire les garanties suivantes :

Décès + Perte Total et Irréversible d'Autonomie (PTIA)

Invalidité Permanente et Totale (IPT) + Invalidité Permanente Partielle (IPP) + Incapacité Temporaire Totale de Travail (ITT)

Date d'effet souhaitée : [     /     /     ]

## 5. LA SOLUTION D'ASSURANCE PROPOSÉE

Au cours des échanges, vous avez exposé à votre conseiller votre situation personnelle et communiqué les éléments préalables à la souscription de votre contrat. A partir des informations qui vous avez fournies, de vos déclarations, besoins et exigence, ainsi qu'à l'étude des différentes solutions proposées, nous vous préconisons de souscrire au contrat d'Assurance TAEI, souscrit par Télévie auprès de Serenis (Assureur) aux conditions suivantes :

Compte tenu des besoins que vous avez exprimés, nous vous proposons d'assurer  % du capital emprunteur avec les garanties suivantes :

Décès + Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA)

Invalidité Permanente et Totale (IPT)+ Invalidité Permanente Partielle (IPP) + Incapacité Temporaire Totale (ITT)

Perte d'Emploi (PE)

Indemnité journalière (IJ) forfaitaire la première année de [     ] €, avec une franchise de [     ] J.

**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 médicale ou lié à l'activité professionnelle ou aux risques sportifs. Lorsqu'une personne présente un risque aggravé de santé, les garanties et les tarifs doivent être adaptés.** En cas de refus, les dispositions de la convention AERAS, s'Assurer et Emprunter avec un risque aggravé de santé, sont appliquées (cf. [www.aeras-infos.fr](http://www.aeras-infos.fr)).

## 6. REMARQUES IMPORTANTES

L'assurance emprunteur constitue une garantie à la fois pour le prêteur et l'emprunteur. Elle peut être un élément déterminant de l'obtention de votre prêt immobilier. Il appartient au professionnel de veiller à ce que les garanties qu'il vous propose correspondent à vos besoins et attentes. Aussi précises que soient les informations et les conseils qui vous ont été donnés, il est très important que vous lisiez attentivement vos documents contractuels notamment la notice d'information.

Nous attirons votre attention sur les paragraphes de la notice d'information valant conditions générales consacrés notamment aux risques exclus 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 leurs motifs et dates 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.

# Assurance emprunteur des prêts immobiliers aux particuliers

Fiche standardisée d'information TACTIC ASSURANCE EMPRUNTEUR INVESTISSEMENT (TAEI)

Ce document n'a pas de valeur contractuelle et ne se substitue pas au devoir de conseil de l'intermédiaire

## 7. EXEMPLE TYPE DE COUT ASSOCIE A LA SOLUTION D'ASSURANCE PROPOSÉE

Pour un prêt garanti à 20 % de 112 974 € remboursable sur 20 ans par mensualités constantes, contracté au taux d'intérêt fixe de 4.10% hors assurance, par une personne âgée de 49 ans et pour une garantie décès, perte totale et irréversible d'autonomie, et une prestation forfaitaire de **[20]** % de la mensualité.

La cotisation **mensuelle** d'assurance est **[11.30]** euros la première année, soit **[0.60]** % du capital initial. **Cette cotisation est :**

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

**Ce tarif est :**  Garanti pendant toute la durée du prêt

Révisable (cf. art article 15 et 23 de la notice d'information 41.18.68)

Le coût total de l'assurance emprunteur sur la durée du prêt est aujourd'hui de **[ ]** euros. 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 AÉRAS, s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé, sont appliquées (cf. [www.aeras-infos.fr](http://www.aeras-infos.fr)).

### Vos déclarations complémentaires

### Déclarations complémentaires de votre intermédiaire

Fiche remise le : **[ / / ]**

Je certifie l'exactitude de l'ensemble des informations contenues dans le présent document et avoir reçu une information suffisante me permettant de prendre ma décision de manière éclairée. Je reconnais également que le contrat d'assurance qui m'est proposé est en adéquation avec mes besoins. Je reconnais avoir pris connaissance de la notice d'information dispositions générales, associée aux garanties choisies.

Fait en double exemplaire à :

*Nom et signature de l'emprunteur et du Co-emprunteur*

*Nom, cachet et signature du Conseiller*

Les données communiquées dans le cadre de cette fiche d'information sont destinées à Tactic Assurance, responsable de traitement pour le compte de l'Assureur, ainsi qu'aux destinataires habilités intervenants dans le cadre de la passation, la gestion du présent avis de conseil et l'exécution des contrats.

Elles feront l'objet d'un traitement informatisé ayant pour finalité d'enregistrer et traiter la demande de souscription d'un contrat d'assurance. Les réponses aux questions posées sont obligatoires pour étudier la demande.

Conformément à la loi « informatique et liberté » du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification et le cas échéant de suppression aux informations vous concernant, vous pouvez, pour des motifs légitimes, vous opposer à leur traitement. Toute demande doit être adressée à Tactic Assurance- Service Adhésion Imm AALTA – 1 rue Louis Lagorgette 33150 CENON. Les demandes portant sur les données de santé doivent être établies à l'attention du « Médecin Conseil ».