

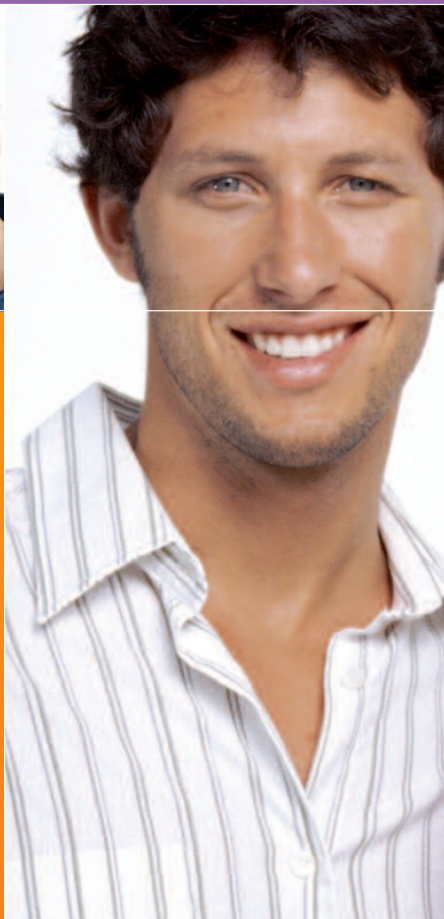


[ L'Assurance de prêt ] Particulier

**Garanties 2009**

## **Assurance de Prêt Préférence**

[ des solutions ] pour tous les emprunteurs de 18 à 80 ans



*Une couverture modulable  
pour tous les emprunts de  
16 000 à 310 000 €  
(dès 7 500 € pour les plus  
de 54 ans)*

[ nouveau ] **Garantie Chômage  
Garantie Revente**



## AdP Préférence

## La garantie emprunteur la plus performante du marché

### Réforme de l'assurance emprunteur

Suite aux réactions et combats des associations de consommateurs, la Ministre de l'Économie a entamé une réforme de l'assurance emprunteur visant à modifier en profondeur les dispositions légales actuelles. De ce fait, les banques n'auront plus le droit d'imposer leur contrat groupe d'assurance de prêt à la souscription d'un crédit immobilier. De plus, elles auront l'obligation d'informer leur client sur les garanties, le coût de l'assurance de prêt via une fiche standardisée.

#### ■ La liberté de choix

Cette réforme va ainsi permettre, à l'horizon 2010, à tous les emprunteurs de choisir librement leur assurance de prêt à la condition que le contrat concurrent propose des garanties équivalentes à celles de la banque. Pour information, 85 % des emprunteurs souscrivent leur contrat auprès de la banque ce qui les privent d'une économie substantielle pouvant aller jusqu'à 10 000 €.

#### ■ Plus de transparence

En concertation avec les professionnels de la banque et de l'assurance et en partenariat avec les associations de consommateurs, les pouvoirs publics ont préparé une fiche d'information standardisée dont le but est d'améliorer la compréhension des emprunteurs sur les garanties d'assurance proposées et de faciliter la comparaison entre les offres d'assurance.

La fiche de conseil et d'information constitue un cadre unique qui devra être remplie par le distributeur (banquier, assureur ou courtier...) et l'emprunteur qui souscrit une assurance emprunteur à l'occasion d'un prêt immobilier.

### Pourquoi souscrire une Assurance de Prêt ?

Lorsque l'on décide d'acheter un bien immobilier, on s'engage sur l'avenir. Mais sait-on de quoi il sera fait ?

On ne peut pas tout anticiper... un arrêt de travail qui se prolonge, ou pire encore... Un investissement peut alors devenir lourd à assumer. S'assurer, c'est préserver sa famille, son conjoint et son patrimoine.

#### ■ Pour sécuriser votre famille et votre investissement

Ce contrat prend en charge le capital restant dû de votre prêt en cas de décès et vos échéances de prêt en cas d'incapacité.

##### • En cas de décès ou de perte totale et irréversible d'autonomie

Nous remboursons l'intégralité du capital restant dû au prêteur, en proportion du taux de couverture que vous aurez choisi. Par exemple, si le capital restant dû est de 120 000 euros au moment du sinistre et que vous avez choisi un taux de couverture de 50%, nous rembourserons 60 000 euros au prêteur.

##### • En cas d'arrêt de travail ou d'invalidité permanente totale

Nous remboursons vos échéances de prêt à votre place dès la fin de la franchise (30, 60, 90 ou 180 jours), et ce jusqu'à la fin de votre période d'incapacité. Notre garantie est forfaitaire, nous vous versons la totalité de votre échéance (dans la limite du taux de couverture) sans tenir compte de vos ressources, contrairement aux garanties indemnitaires, souvent utilisées par les banques, qui viennent compenser la perte de revenus. De plus, vous êtes exonéré de vos cotisations pour ces garanties pendant toute la durée d'indemnisation de votre incapacité.

#### Important

**Nous vous conseillons de vous couvrir à 100% pour chaque personne assurée : vous choisissez ainsi la sécurité maximale et assurez l'avenir de vos proches.**

#### A noter

##### **Pourquoi la date d'effet de votre assurance de prêt est-elle antérieure au déblocage des fonds ?**

La date d'effet doit correspondre à la date de signature de votre offre de prêt (si vous ne la connaissez pas précisément, nous vous conseillons de la fixer une quinzaine de jours avant la date présumée). Ainsi, s'il survient un sinistre après la signature de votre offre de prêt mais avant que les fonds ne soient débloqués, l'adhésion à votre contrat d'assurance de prêt produira ses effets, si l'opération pour laquelle le prêt est consenti demeure.

#### ■ Pour réaliser des économies

Nous proposons des tarifs très compétitifs car vos cotisations sont calculées selon votre profil. Vos cotisations sont donc parfaitement adaptées et entièrement sur mesure.

- Votre cotisation est calculée, à l'adhésion, selon votre profil et votre situation, en particulier : le montant du capital assuré, la durée du prêt, votre activité professionnelle, votre âge.
- Si vous êtes non fumeur, vous bénéficiez d'une cotisation encore plus avantageuse.
- Votre cotisation est exprimée en pourcentage du capital restant dû : elle évolue chaque année en fonction du capital qui reste à rembourser. L'évolution de votre âge participe également au nouveau calcul de votre cotisation.

## Garanties de base

### Décès / Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA)

En cas de Décès ou de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA), l'intégralité du capital restant dû à l'organisme prêteur est remboursée (dans la limite du capital garanti). Le montant assuré ne peut pas excéder le montant de la dette contractée.

	Capital minimum assuré	Capital maximum assuré
Capital Décès/PTIA	7 500 €* ou 16 000 €	310 000 €
Limite d'âge à l'adhésion en Décès		80 ans
Limite d'âge aux prestations en Décès		85 ans
Limite d'âge à l'adhésion en PTIA		64 ans
Limite d'âge aux prestations en PTIA		65 ans

\* Pour les personnes de plus de 54 ans

## Options

### Incapacité Temporaire Totale (ITT) / Invalidité Permanente Totale (IPT)

En cas d'arrêt total de travail ou d'impossibilité d'exercer les occupations de la vie quotidienne ou d'invalidité supérieure à 66 % (selon un barème fonctionnel et professionnel), dès la fin de la franchise choisie, **nous remboursons vos échéances de prêt, pendant toute la durée de votre Incapacité Temporaire Totale ou de votre Invalidité Permanente Totale, dans la limite des montants garantis.**

	Capital minimum assuré	Capital maximum assuré
Capital ITT/IPT	7 500 €* ou 16 000 €	310 000 €
Limite d'âge à l'adhésion		64 ans
Limite d'âge aux prestations		65 ans
Franchises possibles pour les personnes en activité : 30, 60, 90 ou 180 jours		
Franchises possibles pour les personnes sans profession et/ou résidant dans les Départements et Régions d'Outre-Mer : 90 ou 180 jours		

\* Pour les personnes de plus de 54 ans.

### Option Confort

Si vous souscrivez l'option Confort, vous bénéficiez de garanties étendues de votre couverture Incapacité Temporaire Totale (ITT) et d'Invalidité Permanente Totale (IPT) : vous vous gardez contre tous les types d'affections disco-vertébrale et/ou para-vertébrale (hernie discale, lombalgie, lumbago, sciatique...) sans condition d'hospitalisation et de type psychiatrique et/ou psychique (dépression, trouble anxieux, schizophrénie...) en cas d'hospitalisation continue de plus de 10 jours.

### Option Confort Plus

Cette option est un renfort de la garantie ITT, d'une part vous êtes garanti sans condition d'hospitalisation pour les affections disco-vertébrales et/ou para-vertébrales et les affections psychiatrique et/ou psychique. D'autre part, les personnes sans profession à l'adhésion ou au moment du sinistre sont couvertes à 100% de leur garantie ITT/IPT (contre 50% sans option).

### Invalidité Permanente Partielle (IPP)

En cas d'Invalidité Permanente Partielle, entre 33% et 66% d'invalidité (selon un barème fonctionnel et professionnel), nous vous versons la moitié de votre couverture ITT/IPT, pendant toute la durée de votre invalidité, dans la limite des montants garantis.

#### Exemple

- Votre échéance de prêt s'élève à 1 000 €, vous êtes assuré à 100 % en ITT/IPT et votre conjoint à 50 %
- Si vous êtes en IPP vous percevrez 500 € par mois
- Si votre conjoint est en IPP il percevra 250 € par mois

Cette option ne peut être souscrite qu'en complément de la garantie ITT/IPT.

### Invalidité Spéciale Professions Médicales

Cette option s'adresse aux **médecins, chirurgiens, chirurgiens-dentistes, vétérinaires ou kinésithérapeutes** et leur offre une meilleure couverture en cas d'invalidité. En effet, nous remboursons le capital restant dû en cas d'invalidité professionnelle à 100 %, appréciée à partir du barème professionnel figurant aux conditions générales. L'adhésion à cette garantie est possible jusqu'à 64 ans. La limite d'âge aux prestations est de 65 ans.

## Garanties complémentaires

### Garantie Chômage

Dans le contexte actuel difficile, la recrudescence du chômage est de plus en plus forte. Le taux de chômage, qui était à 7,8 % fin 2008, devrait atteindre 10,7 % entre 2009 et 2010, seuil jamais atteint depuis 25 ans, selon les prévisions de l'Observatoire français des conjonctures économiques.

Garantie	La moitié de votre échéance de prêt est remboursée pendant 1 an
Limite d'âge à l'adhésion	55 ans
Limite d'âge aux prestations	60 ans

Avec la garantie chômage, nous vous versons une allocation forfaitaire égale à 50 % de votre 1<sup>ère</sup> échéance de prêt (dans la limite de 2 000 €) pendant une durée maximale de 12 mois, après une franchise de 3 mois, en plus des versements du Pôle Emploi. Un prêt est un engagement sur une longue durée, c'est pourquoi deux périodes d'indemnisation peuvent être prises en charge.

Cette garantie ne peut être souscrite qu'en complément de la garantie ITT/IPT.

#### Exemple

Vous avez souscrit un emprunt, vous remboursez une mensualité de 900 €. Si vous entrez en période de chômage, nous vous verserons 450 € par mois à l'issue du délai de franchise. Trois ans plus tard vous êtes à nouveau au chômage, nous vous indemniserons de manière identique.

### Garantie Revente

On ne sait jamais ce que l'avenir nous réserve. Si vous êtes amené à revendre votre bien dans les 5 ans après son acquisition en raison d'un décès, d'une incapacité permanente totale suite à un accident, d'une mutation professionnelle, d'une naissance multiple, d'un licenciement économique ou d'une séparation (divorce ou dissolution du PACS), en cas de moins-value **vous percevrez la différence entre le prix d'achat de votre bien et son prix de revente.**

La perte financière subie lors de la revente est garantie dans la limite de :

Niveau 1	10 % du prix d'achat avec un maximum de 15 000 €
Niveau 2	20 % du prix d'achat avec un maximum de 30 000 €
Limite d'âge à l'adhésion	70 ans

#### Exemple

Vous achetez un bien de 120 000 €. Quatre ans plus tard, vous êtes muté, vous décidez de vendre votre bien. En raison du contexte économique, d'une baisse des prix de l'immobilier, vous cédez votre bien à 100 000 €.

- Avec le niveau 1 : nous vous remboursons 12 000 € (120 000 X 10 % : 12 000 €)
- Avec le niveau 2 : vous percevrez 20 000 €, ce qui couvre la totalité de la moins value

### Les avantages concurrentiels

- Plusieurs causes à l'origine de la revente sont possibles pour bénéficier de la garantie
- **Versement d'une prime de déménagement à hauteur de 3 000 €**
- **Diagnostic technique immobilier à hauteur de 1 000 €** en cas de revente avec ou sans moins value : le diagnostic technique comprend celui du plomb, de l'amiante, des termites, du métrage de la surface à vendre et de la performance énergétique, rendu obligatoire par le législateur et qui est à la charge du vendeur du bien immobilier **qu'il y ait ou non une moins value.**
- **Assistance** : Cette prestation garantit la mise en relation avec un artisan homologué par APRIL Assurances, lors de la demande d'intervention, de la réalisation de travaux d'urgence, de réparations, de rénovations ou d'aménagements. La mise en jeu de la garantie est limitée à quatre demandes d'intervention.

## Parcours médical simplifié

**Pour effectuer rapidement et sereinement vos formalités médicales** nécessaires à la souscription de nos contrats, APRIL Assurances vous conseille de contacter l'un de nos deux partenaires, ARM et CBSA, sélectionnés pour leur sérieux et leur professionnalisme. Vous disposez ainsi de centres médicaux vous permettant de réaliser, en une seule fois au même endroit, toutes les formalités médicales demandées.

- **Le rendez-vous est fixé sous 48 heures,**
- **Vous bénéficiez du tiers-payant et ne faites pas l'avance des frais,**
- **Le résultat des analyses est télé-transmis sous 24 heures au médecin-conseil d'APRIL Assurances pour une analyse du dossier plus rapide et un meilleur respect du secret médical.**

**ARM (Analyse Risque Médical)** est présent dans plus de 205 villes en France métropolitaine et dans les DOM. Les centres ARM sont présents dans tous les départements, vous aurez forcément un centre proche de chez vous.

Pour prendre rendez-vous : **0 810 203 285** (coût d'un appel local) du lundi au vendredi de 8h à 19h et le samedi de 8h30 à 12h30.

**CBSA (Centre de Bilans de Santé et d'Assurances)** est présent dans 15 grandes villes de France (Paris 16e, Lyon 6e, Marseille 6e, Toulouse, Le Havre, Pau, Reims, Grenoble-Meylan, Strasbourg, Lille...).

Pour prendre rendez-vous : **0 810 332 932** (coût d'un appel local) du lundi au vendredi de 8h à 20h30 et le samedi de 8h à 12h30.

## Droit du consommateur

### Service information et conseil

#### [ Service exclusif ]

Désormais, vous avez le choix de payer moins cher pour des garanties équivalentes ou supérieures à celles de votre banque.

Défendez vos droits et réalisez des économies !

Pour vous accompagner dans vos démarches et préparer vos échanges avec votre organisme prêteur, APRIL Assurances met à votre disposition ses conseillers pour :

- répondre à toutes vos questions sur cette nouvelle législation
- étudier le contrat avec lequel vous êtes mieux protégé
- vous détailler vos droits et les arguments à apporter à votre banquier

Vous pouvez dès aujourd'hui solliciter nos conseillers spécialistes au : **0 974 50 20 20** du lundi au vendredi de 8h30 à 18h30 le samedi de 9h à 12h.

## Questions / Réponses

### Que signifie cette nouvelle réforme pour moi ?

Votre banquier et votre courtier devront obligatoirement vous remettre une fiche présentant le contenu précis des garanties et le coût du contrat d'assurance de prêt. Vous pourrez ainsi choisir le contrat correspondant le mieux à vos besoins et le plus compétitif.

### Que faire si la banque augmente mon taux d'intérêt car je ne choisis pas son contrat groupe ?

Cette pratique, bien qu'encore utilisée, est à relativiser. D'autant que l'économie que vous pouvez réaliser avec votre assurance de prêt peut atteindre jusqu'à 0,25 % (en moyenne) de votre TEG. Une telle économie dans le coût de votre assurance équivaut à une hausse de 0,25 % de votre taux d'intérêt. Par conséquent, si votre taux augmente de 0,10 %, **vous restez gagnant**. Rapprochez-vous de votre assureur-conseil qui vous indiquera jusqu'à quel taux vous réalisez une économie.

### Les cotisations sont calculées en fonction du capital restant dû. Quel est l'intérêt pour moi ?

En calculant les cotisations en fonction du capital restant dû, au fur et à mesure que vous remboursez votre emprunt, vous vous acquittez d'une cotisation proportionnelle au risque pour lequel vous êtes assuré. Ainsi **vous faites des économies** en ne payant pas d'assurance pour le capital que vous avez déjà remboursé.

### Le taux d'assurance varie en fonction de l'âge, de l'activité professionnelle, de la qualité de fumeur ou non fumeur, des garanties souscrites,...

Il est exact que nous utilisons tous ces critères pour calculer un tarif. C'est justement ce qui nous permet de vous faire une proposition adaptée au plus juste. C'est pourquoi, vous devez nous informer des évolutions de votre situation personnelle ou professionnelle (ex. : départ à l'étranger...) pour adapter votre tarif. Par ailleurs si votre situation évolue de façon positive (ex. : arrêt de la cigarette), nous pouvons diminuer votre tarif en cours de vie de contrat. En revanche, vous restez couvert au même tarif quelle que soit l'évolution de votre état de santé.

### A quoi sert une délégation de bénéfice ? Qu'est ce que le "bénéficiaire acceptant" de mon contrat Assurance de prêt ?

Afin d'informer le prêteur de votre souscription à l'assurance de prêt, nous lui adressons une délégation de bénéfice : ce document informe le prêteur des garanties que vous avez souscrites ainsi que le montant pour lequel votre prêt est couvert par l'assurance. La délégation de bénéfice désigne le prêteur comme « bénéficiaire acceptant » de votre contrat : le prêteur accepte de fait le versement du capital garanti au titre de votre assurance de prêt. Les éléments mentionnés sur la délégation de bénéfice ne pourront être modifiés sans l'accord express du prêteur.